

**GESCHÄFTS-  
BERICHT  
2012/13**



**SUNSTAR**



SWISS HOTELS  
ECHT VIELSEITIG

[www.sunstar.ch](http://www.sunstar.ch)  
Tel. +41 (0)61 925 70 70  
[info@sunstar.ch](mailto:info@sunstar.ch)



# 45. Geschäftsbericht der Sunstar-Holding AG, Liestal (1. Mai 2012 bis 30. April 2013)

## INHALTSVERZEICHNIS

---

Editorial .....	4
Bericht über das 45. Geschäftsjahr/Kennzahlen .....	5
<b>SUNSTAR GRUPPE</b>	
Rechtliche Struktur .....	8
Operative Konzernstruktur .....	8
Kennzahlen einzelner Hotelbetriebe .....	9
Corporate Governance .....	10
Konsolidierte Bilanz .....	14
Konsolidierte Erfolgsrechnung .....	15
Konsolidierter Eigenkapitalnachweis .....	16
Konsolidierte Geldflussrechnung .....	17
Anhang zur Konzernrechnung .....	18
Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung .....	27
<b>SUNSTAR-HOLDING AG</b>	
Bilanz .....	28
Erfolgsrechnung .....	29
Bilanzgewinnkonto .....	29
Anhang zur Jahresrechnung .....	30
Antrag des Verwaltungsrates über die Verwendung des Bilanzgewinns .....	32
Bericht der Revisionsstelle .....	33
Nachhaltigkeitsbericht .....	34
Aktionärsinformationen .....	35

# Editorial

Liebe Aktionärinnen  
Liebe Aktionäre

Vor Jahresfrist habe ich mich an dieser Stelle über das weiter erschwerte wirtschaftliche Umfeld für die Ferienhotellerie ausgelassen und für das damals angelaufene Geschäftsjahr 2012/13 rote Zahlen in Aussicht gestellt.

Wie befürchtet haben sich im Berichtsjahr unsere Rahmenbedingungen nicht verbessert – im Gegenteil: Die Sommersaison 2012 brachte einen massiven Rückgang bei den Übernachtungen, hervorgerufen durch das Ausbleiben der europäischen Gäste. In unseren Bündner Betrieben ging beispielsweise die Anzahl deutscher Gäste um über 50% (!) zurück. Immerhin dürften wir – und unsere gesamte Branche – die Talsohle damit erreicht haben. So konnten wir im Winter 2012/13 denn auch bereits wieder etwas zulegen. Für eine volle Kompensation des missratenen Sommers reichte das allerdings nicht, sodass unter dem Strich ein (verkräftbarer) Verlust verblieb.

Selbstverständlich hat an so einem Ergebnis niemand Freude; dennoch sollte man diese Entwicklung im richtigen Licht sehen: Die gesamte schweizerische Ferienhotellerie schreibt schon seit einiger Zeit deutlich rote Zahlen und lebt mehrheitlich von der Substanz. Bei unveränderten Wechselkursen und entsprechend tiefer Nachfrage aus Europa dürfte sich an dieser Situation wenig ändern, sodass früher oder später die schwächsten Anbieter ihre Segel streichen müssen. Vorher dürfte es jedoch noch zu einem weiter verstärkten Preiskampf kommen. Denn die tiefe Nachfrage aus Europa führt dazu, dass sich viele Hotels zu Dumpingpreisen hinreissen lassen, um so an die selteneren europäischen Gäste und die entsprechend dringend benötigte Liquidität heranzukommen. Dass langfristig dadurch die Qualität nicht gehalten werden kann, liegt auf der Hand.

Konsequenterweise sind auch wir von diesen unerfreulichen Marktgegebenheiten betroffen. Wir versuchen dennoch, mit unserem Produkt, unseren strategischen Anpassungen und unserem Potential möglichst eigene Wege zu gehen, dabei die Qualität hoch zu halten und uns nicht („nur“) über den Preis zu verkaufen. Unsere überdurchschnittlichen Ressourcen helfen uns da natürlich sehr, die momentanen Durststrecken zu überbrücken. Besonders wertvoll sind in diesen schwierigen Zeiten aber auch „unsere“ Mitmenschen. Einerseits Sie, geschätzte Aktionärinnen und Aktionäre, sowie alle anderen Gäste, die weiterhin unsere Betriebe besuchen und uns ihr Vertrauen schenken, aber natürlich auch unsere zahlreichen Mitarbeitenden, die Tag für Tag an der Front stehen und mit ihrem Können und Einsatz das Beste herausholen.

Nach dem verbesserten Winter 2012/13 zeichnet sich nun auch beim Sommer 2013 erfreulicherweise eine leichte Erholung bei den Übernachtungen ab. Es wäre schön, wenn ich in einem Jahr die lang ersehnte Trendwende definitiv bestätigen könnte und Sie zusätzlich über weitere erfreuliche Entwicklungen bei Sunstar informieren dürfte.

Auch Ihnen wünsche ich positive Entwicklungen, verbunden mit unserem grossen Dank für Ihre Treue zu unserem Unternehmen.

Beste Grüsse, auch im Namen des Verwaltungsrates, der Geschäftsleitung und allen Mitarbeitenden.



Werner Degen  
Präsident des Verwaltungsrates

## Das Wichtigste im Überblick

	Sommer 2012	Winter 2012/13	Total 2012/13	Differenz Vorjahr
Logiernächte	125'000	131'200	256'200	-6'700
Betriebsertrag in Mio. CHF	17.3	27.0	44.3	-0.2
Bruttobetriebsgewinn (GOP) in Mio. CHF	0.7	5.8	6.5	-0.5
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) in Mio. CHF	-2.3	2.9	0.6	-0.9
Jahresergebnis in Mio. CHF	-2.9	2.0	-0.9	-1.0
Dividende – Bar in CHF	-	-	0 <sup>1)</sup>	-
– Aktionärsbons in CHF	-	-	40	10

<sup>1)</sup> Antrag an die Generalversammlung

# Bericht über das 45. Geschäftsjahr

## Nochmals rückläufige Volumen aufgrund des unverändert schwierigen Umfelds

Die seit Januar 2009 zurückgehende Nachfrage bei den Logiernächten der Schweizer Ferienhotellerie setzte sich leider auch im Berichtsjahr fort: Mit 256'200 Übernachtungen (-2.5%) blieben auch unsere Betriebe von dieser unerfreulichen Branchen-Entwicklung nicht verschont. Auf vergleichbarer Basis (Arosa war im Vorsommer wegen Umbaus geschlossen, Saas-Fee kam erst auf das 2. Halbjahr zu Sunstar), hätte der Logiernächte-Rückgang gar 8.8% betragen.

Dabei brachte uns die Sommersaison 2012 – auf vergleichbarer Basis – massive Rückgänge bei den Übernachtungen (-17%) sowie beim Umsatz (-16%), zurückzuführen auf das markante Ausbleiben der europäischen Gäste, insbesondere aus dem zweitwichtigsten Markt Deutschland (-53%). Immerhin verbesserte sich dann das 2. Halbjahr, die Wintersaison 2012/13, gegenüber dem (allerdings schwachen) Vorjahr etwas (4.0% mehr Übernachtungen, 3.1% mehr Umsatz).

Mit Ausnahme der beiden oben erwähnten Betriebe Arosa und Saas-Fee konnte kein einziges unserer Hotels die Volumen halten oder gar steigern. Am besten hielten sich noch Grindelwald (-1.5%), Wengen (-4.1%) und Zermatt (-5.2%), wohin-

gegen die stärker Deutschland-orientierten Bündner Betriebe mit Ausnahme von Lenzerheide (-5.8%) allesamt Rückgänge im zweistelligen Prozentbereich hinnehmen mussten.

Die Nachfrage aus dem Inland erhöhte sich – trotz des günstigen Euros und den entsprechend attraktiven Konkurrenzangeboten in den Nachbarländern – erfreulich um weitere 2.3%; der Anteil am Gesamtaufkommen stieg dadurch auf noch nie erreichte 55% (Vorjahr 54%). Der deutsche Markt verzeichnete hingegen ein Minus von 30%, sodass sich sein Anteil auf rekordtiefe 13% (Vorjahr: 19%) ermässigte. Der bislang drittgrösste Markt, Grossbritannien, verlor weitere 7.5% (Marktanteil 6.3%, Vorjahr 6.9%) und fiel nun hinter das wachsende Japangeschäft (Marktanteil: 6.5%, Vorjahr 6.2%) zurück. Zulegen konnten praktisch alle Märkte ausserhalb Europa.

Die Bettenauslastung aller Betriebe reduzierte sich von 58% auf 53%, was aber noch immer über dem schweizerischen Durchschnitt der 4-Sterne-Ferienhotels liegen dürfte.

## Praktisch gehaltener Umsatz

Der Betriebsertrag aller Sunstar Hotels reduzierte sich – trotz des erwähnten Volumenrückgangs um 2.5% – lediglich um 0.4% oder CHF 0.2 Mio. auf CHF 44.3 Mio., zurückzuführen

## Kennzahlen

(in CHF 1'000)	2012/13 <sup>1)</sup>	2011/12 <sup>2)</sup>	2010/11 <sup>3)</sup>	2009/10 <sup>4)</sup>	2008/09
<b>Betriebsertrag</b>	44'302	44'476	43'275	43'705	47'850
<b>Jahresergebnis</b>	-862	124	881	1'222	2'611
(in CHF)					
<b>Jahresergebnis pro Namenaktie Serie A + B</b>	-13.26	1.91	17.62	24.44	52.22
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit pro Namenaktie Serie A + B</b>	72.43	81.26	98.50	128.80	108.00
<b>Dividende pro Namenaktie Serie A + B</b>	0 <sup>5)</sup>	0	10	20	35
<b>Eigenkapital pro Namenaktie Serie A + B</b>	1'272	1'285	1'383	1'382	1'271
<b>Aktienkurs Namenaktie Serie A<sup>6)</sup></b>					
Höchst	1'045	1'149	1'250	1'250	1'325
Tiefst	800	960	1'055	1'180	1'130

<sup>1)</sup> Die an der letzten Generalversammlung beschlossene Umwandlung aller bisherigen Inhaberaktien in neue Namenaktien wurde per 12. November 2012 umgesetzt

<sup>2)</sup> Erstmals mit dem Sunstar Boutique Hotel Beau-Site Saas-Fee (Handwechsel erfolgte auf den 1. Dezember 2011)

<sup>3)</sup> Erstmals mit dem Sunstar Style Hotel Zermatt (Neueröffnung: 11. Februar 2011)

<sup>4)</sup> Erstmals ohne die in den Vorjahren vollkonsolidierten Privilege Gesellschaften

<sup>5)</sup> Antrag an die Generalversammlung

<sup>6)</sup> Die Inhaberaktien Serie A waren bis zum 30. Oktober 2012 an der SIX Swiss Exchange kotiert. Am 31. Oktober 2012 erfolgte der Handelsstart der Inhaberaktien Serie A an der elektronischen Handelsplattform OTC-X der Berner Kantonalbank (BEKB)

ren auf einen etwas vorteilhafteren „Gästemix“. Der Umsatz pro Übernachtung konnte dementsprechend leicht erhöht werden (CHF 169; Vorjahr: 165), entgegen dem weiter zunehmenden Preisdruck.

Parallel zur Logiernächte-Entwicklung konnte auch beim Umsatz kein Betrieb – wiederum mit Ausnahme von Arosa und Saas-Fee – seinen Betriebsertrag erhöhen; am besten schnitten noch Wengen (-1.0%), Grindelwald (-2.5%) und Lenzerheide (-4,4%) ab.

### Wiederum höhere Lohnkosten reduzieren Bruttobetriebsgewinn zusätzlich

Die für unsere Branche relevanteste Zielgrösse, der Bruttobetriebsgewinn (GOP), reduzierte sich um CHF 0.5 Mio. oder 6.7% auf CHF 6.5 Mio., womit sich die GOP-Marge von 15.5% auf 14.5% weiter reduzierte. Der Rückgang stammt dabei ausschliesslich aus dem schwachen Sommergeschäft (-CHF 1.4 Mio.); in der Wintersaison konnte der GOP dagegen um beinahe CHF 1 Mio. gesteigert werden.

Währenddem der Warenaufwand mit 11.9 Umsatzprozenten (Vorjahr: 13.0%) den grössten Rückgang verzeichnete, erhöhte sich der Aufwand für die Mitarbeitenden in den Hotels aufgrund der gravierenden Auswirkungen des seit Anfang 2012 geltenden Gesamtarbeitsvertrags im Gastgewerbe (L-GAV) von 35.5% auf 36.9% (+CHF 0.6 Mio.). Mit 10.5% Umsatzprozenten (Vorjahr: 9.5%) weist der direkte Betriebsaufwand die grösste relative Kostenzunahme (+9.8%) aus, was hauptsächlich auf die höheren Kommissionsaufwendungen zurückzuführen ist.

Ausser dem erwähnten, nicht vergleichbaren Arosa, konnte kein Betrieb seinen Bruttobetriebsgewinn verbessern. Mit einer Marge von 25% (Vorjahr 26%) liegt gruppenintern erneut Grindelwald an der Spitze, gefolgt von Lenzerheide (18%, Vorjahr 21%).

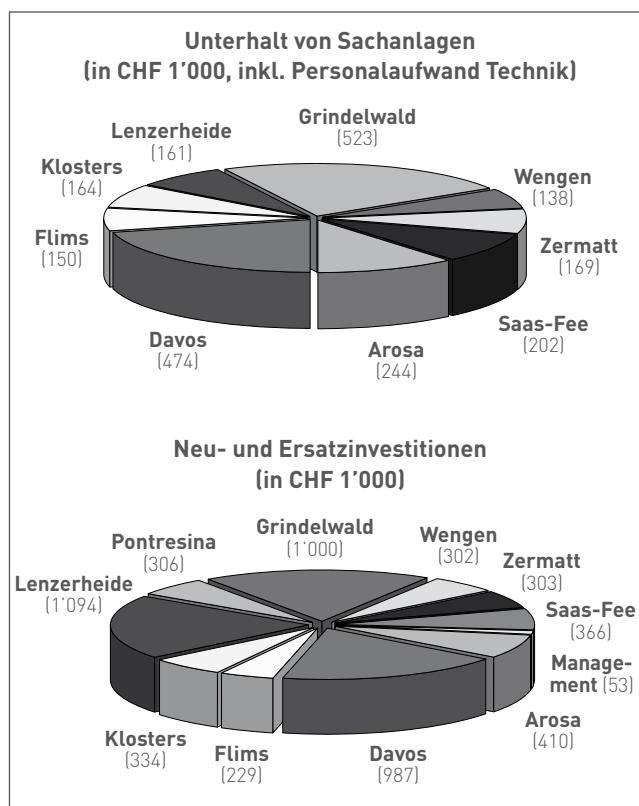
### Erstmals seit 1997 wieder ein negatives Jahresergebnis

Der vorstehend erwähnte, um CHF 0.5 Mio. tiefere Bruttobetriebsgewinn führte aufgrund akquisitions- und investitionsbedingt höheren Abschreibungen und Passivzinsen zu einem um CHF 1 Mio. tieferen Jahresergebnis von -CHF 0.9 Mio.

### „Normale“ Investitionen in Neu- und Ersatzanschaffungen

Im Berichtsjahr wurden CHF 5.4 Mio. (Vorjahr: CHF 26.7 Mio.) für Neu- und Ersatzinvestitionen eingesetzt. Im Vorjahr führten die beiden Akquisitionen Pontresina und Saas-Fee sowie der bedeutende Umbau in Arosa (Küche, Speisesaal) zu aussergewöhnlichen Werten. Erwähnenswert im Berichtsjahr ist primär die neue Einstellhalle in Lenzerheide (CHF 0.9 Mio.); weitaus kleinere Positionen betrafen neue Badezimmer in Grindelwald und Klosters sowie Zimmer-Renovationen in Davos, Lenzerheide, Saas-Fee und Zermatt. Zudem wurden alle Zimmer mit Flachbildschirmen sowie alle Hotels mit kostenlosen W-LAN-Netzen ausgestattet.

Für den Unterhalt der Immobilien, Mobilien und Maschinen wurden mit CHF 2.2 Mio. (Vorjahr: CHF 2.4 Mio.) etwas weniger Mittel eingesetzt. Die grössten Positionen betrafen Davos



und Grindelwald mit je CHF 0.5 Mio. (Vorjahr: CHF 0.5 Mio. bzw. CHF 0.6 Mio.), gefolgt von Arosa und Saas-Fee mit je CHF 0.2 Mio. (Vorjahr: CHF 0.2 Mio. bzw. CHF 0.1 Mio.).

Auch im laufenden Geschäftsjahr sind wieder beachtliche Investitionen in die Verbesserung unserer Immobilien und Dienstleistungen vorgesehen: die grössten Positionen betreffen dabei weitere Rohr- und Badezimmersanierungen in Flims, Klosters und Grindelwald, neue Dächer bzw. Vordächer in Lenzerheide und Wengen, sowie der Ersatz von Liften in Davos und Wengen.

Für das 2011 erworbene Hotel Collina in Pontresina ist zwar zwischenzeitlich die Baubewilligung für den Erweiterungsanbau vorhanden; aufgrund der noch unsicheren Rechtslage in Sachen „Zweiwohnungen für Hotels“ (Entwurf des Bundesrates ist in Vernehmlassung) hat der Verwaltungsrat entschieden, die auf den Winter 2013/14 zu erwartende Gesetzgebung abzuwarten. Die Eröffnung kann dadurch frühestens 2016 erfolgen.

### Weiterhin hohe Gästezufriedenheit

Die Auswertung der über 10'000 eingegangenen Gästefragebogen (Rücklaufquote: 21% im Sommer und 16% im Winter) zeugen von einer insgesamt erfreulichen, gegenüber dem Vorjahr sogar noch leicht höheren Gästezufriedenheit. Beim Gesamteindruck lag die Benotung bei 5,80 (Vorjahr: 5,77) im Sommer bzw. bei 5,75 (Vorjahr: 5,74) im Winter (Maximum: 6, Minimum: 2). Traditionell am besten bewertet wurden «Freundlichkeit/Service», «Sauberkeit» sowie «Bedienung und Qualität beim Essen». Insgesamt würden lediglich 1% (Vorjahr: 1%) unserer Gäste nicht mehr zu uns kommen.

### **Gehaltene Mitarbeiterzufriedenheit**

Die letzte Auswertung der ebenfalls per Fragebogen saisonal ermittelten Zufriedenheit bei unseren Mitarbeitenden, unserem wichtigsten Kapital, zeigt insgesamt gute, gegenüber dem Vorjahr noch etwas verbesserte Werte. Eher unterdurchschnittlich beurteilt wurden vereinzelt die Verpflegung, die Unterkunft und das Salär.

### **Privilège Gesellschaften mit insgesamt ausgeglichenen Ergebnissen**

Die beiden Privilège Gesellschaften (Ferienclub Privilège AG und Privilège Ticino SA) sowie die Castello di Villa Srl. im Piemont schlossen per 31.12.2012 ihr Geschäftsjahr insgesamt leicht positiv ab. Während Brissago einen kleinen Verlust auswies, konnte das Castello di Villa im nun dritten Jahr den Verlust weiter reduzieren.

### **Auch Holding mit Gewinnrückgang**

Das Jahresergebnis der Sunstar-Holding AG reduzierte sich wegen tieferen Zinserträgen um CHF 0.3 Mio. auf CHF 1.5 Mio. Aufgrund des Verlustausweises auf Stufe Konzern sowie des weiterhin verhaltenen Ausblicks für das laufende Geschäftsjahr schlägt der Verwaltungsrat wiederum vor, auf eine Bar-Dividende zu verzichten (Vorjahr: CHF 0.-). Dank den weiterhin ausgegebenen Aktionärsbons (Natural-Dividende) über neu sogar CHF 40.- pro Namenaktie (Vorjahr: CHF 30.-) sowie den Vorteilen aus den neu eingeführten Treuekarten profitieren unsere Aktionäre dennoch von einer attraktiven Rendite (siehe auch Seite 35).

### **Weiterhin komfortable Kapitalstruktur**

Einem Eigenkapital von CHF 82.7 Mio. (Vorjahr: CHF 83.5 Mio.) stehen Fremdmittel von CHF 63.2 Mio. (Vorjahr: 62.4 Mio.) gegenüber, sodass sich die Eigenkapitalquote leicht auf 56.7% (Vorjahr: 57.2%) reduzierte, was in unserer Branche jedoch immer noch einem Spitzenwert gleichkommt.

### **Nachhaltigkeits-Strategie in der Umsetzung**

Der Verwaltungsrat hatte im Herbst 2009 einen externen Spezialisten mit der Überarbeitung unserer aus dem Jahre 1999 stammenden und 2007 intensivierten Nachhaltigkeits-Strategie beauftragt. Bekanntlich werden bereits seit Herbst 2007 verschiedene Umsetzungen mit einer Fülle von Verbesserungsmaßnahmen in allen drei Nachhaltigkeits-Bereichen (Wirtschaft, Ökologie und Soziales) realisiert. Am meisten mediale Beachtung fand dabei die auf den 1. Mai 2008 lancierte, vollständige Klimaneutralität der Sunstar Hotels, indem Sunstar als weltweit erste Hotelgruppe ihren gesamten CO<sub>2</sub>-Ausstoss vollumfänglich kompensiert (siehe auch Seite 34).

Im Berichtsjahr konzentrierten sich die Umsetzungsmaßnahmen primär auf die Einführung der neuen Produktsegmentierungen (Alpine, Boutique und Style Hotels) mit den dazugehörigen gastronomischen Verbesserungen und dem entsprechenden angepassten, optischen Erscheinungsbild, welche allesamt ab Beginn der Sommersaison 2013 Schritt für Schritt eingeführt werden. Bereits umgesetzt wurde das neue Sunstar Treueprogramm für Stammgäste, welches das frühere Bonusprogramm ersetzt und neu auch die Aktionärs- und Privilège-Vergünstigungen einschliesst. Verwaltungsrat und Geschäftsleitung sind überzeugt, dass sich diese Modifikationen mittel- und langfristig positiv auf das Unternehmen und unsere Positionierung im Markt auswirken werden.

### **Leicht aufgehellter Ausblick**

Für das laufende Geschäftsjahr (Sommer 2013 und Winter 2013/14) kann noch nicht mit einem grösseren Aufschwung bei der Nachfrage aufgrund der bekannten momentanen wirtschaftlichen Gegebenheiten (starker Franken/schwacher Euro) gerechnet werden. Dennoch brachte die seit Mai 2013 laufende Sommersaison (1. Halbjahr), auch dank des guten Wetters, bis Ende Juli einen erfreulichen Anstieg der Logiernächte um 11% gegenüber dem (allerdings schwachen) Vorjahr. Aufgrund des weiterhin grossen Preisdruckes vermochte der Umsatz (+ 10%) jedoch nicht ganz mitzuhalten. Auch der Buchungsstand für die verbleibenden Sommersaison-Monate liegt deutlich über dem Vorjahresniveau. Damit dürfte die Sommersaison 2013 besser werden als 2012. Der Buchungsstand für die kommende Wintersaison liegt hingegen noch etwas unter dem Vorjahresstand, ebenso muss weiterhin mit tendenziell fallenden Preisen gerechnet werden. Vor diesem Hintergrund ist das laufende Geschäftsjahr noch sehr schwierig zu beurteilen; ein ausgeglichenes Ergebnis scheint möglich.

### **Ein grosses Dankeschön an alle Mitarbeitende**

Gerne bedanken wir uns an dieser Stelle bei allen rund 400 Mitarbeitenden, die mit ihrem grossen Engagement und Können im abgeschlossenen, harten und sehr schwierigen Geschäftsjahr dennoch respektable Resultate ermöglichten und dadurch erneut für die überwiegend grosse Zufriedenheit unserer Gäste und hoffentlich auch der Aktionäre beitrugen.

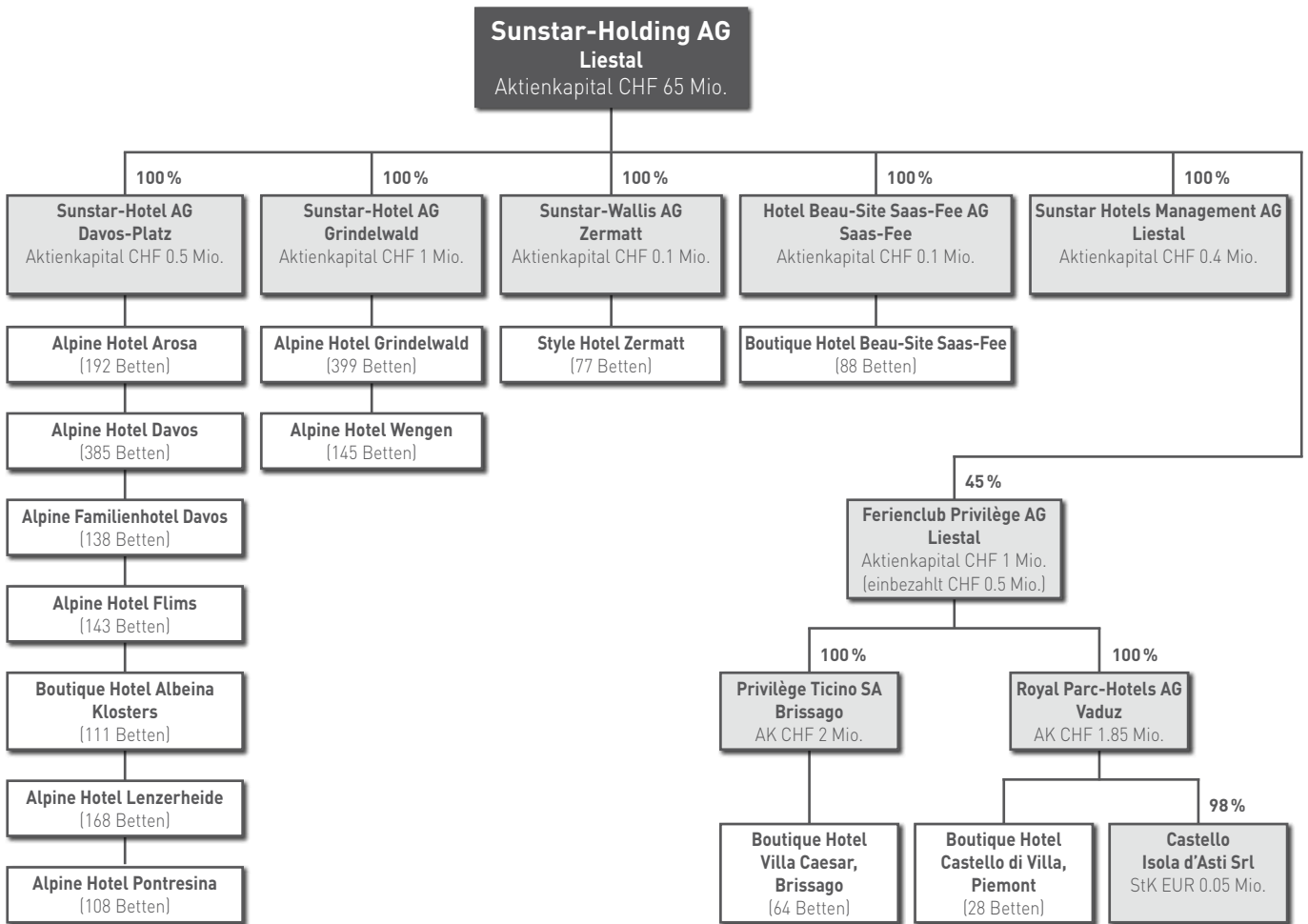
Werner Degen

  
Präsident des Verwaltungsrates

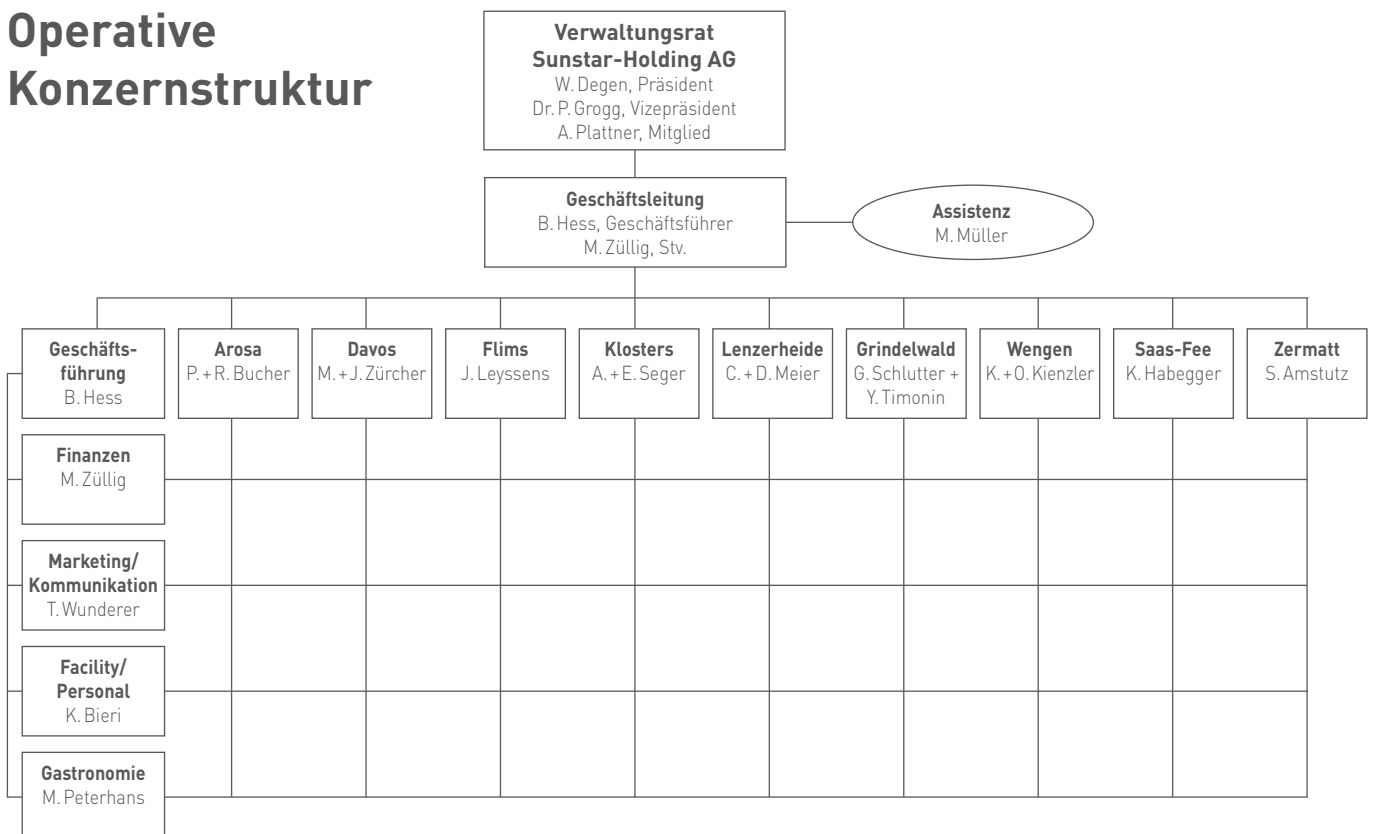
Beat Hess

  
Geschäftsführer

# Rechtliche Struktur



# Operative Konzernstruktur





## Kennzahlen einzelner Hotelbetriebe

(Beträge in Mio. CHF)		Arosa	Davos	Flims	Klostere	Lenzerheide	Pontresina <sup>1)</sup>	Grindelwald	Wengen	Saas-Fee <sup>2)</sup>	Zermatt	Holding/SHM <sup>3)</sup>	Eliminierungen	Total <sup>7)</sup>
		8)												
2012/13	Logiernächte	24'100	67'500	19'200	13'500	24'200	-	59'300	21'300	10'600	16'500	-	-	256'200
	Gesamtertrag	4.6	11.2	3.0	2.2	4.2	-	10.3	3.3	2.6	2.6	1.3	-0.7	44.7
	Bruttobetriebsgewinn (GOP)	0.5	1.3	0.2	0.2	0.7	-	2.6	0.4	0.1	0.2	0.3	-	6.5
	GOP in % Betriebsertrag	11 %	12 %	5 %	10 %	18 %	-	25 %	11 %	3 %	8 %	-	-	15 %
	Abschreibungen	0.7	1.1	0.4	0.2	0.3	-	1.5	0.5	0.3	0.3	0.2	-	5.5
	Unterhalt <sup>4)</sup>	0.3	0.6	0.2	0.2	0.2	-	0.7	0.2	0.2	0.2	-0.6	-	2.2
	Personalaufwand Betrieb <sup>5)</sup>	36 %	39 %	38 %	41 %	40 %	-	32 %	37 %	43 %	39 %	-	-	37 %
	Jahresergebnis	-0.6	-0.5	-0.7	-0.1	0.2	-	0.2	-0.3	-0.4	-0.2	1.6	-	-0.9
30.04.2013	Aktiven	14.9	23.1	9.4	6.3	8.0	10.7	38.0	10.9	9.0	9.4	89.5	-83.3	145.9
	Anschaffungswert Sachanl. <sup>6)</sup>	18.5	40.8	19.5	7.1	10.3	10.7	53.0	19.5	9.1	9.7	0.9	-	199.2
	Buchwert Sachanlagen	14.7	22.3	9.2	6.1	7.6	10.7	37.0	10.5	8.8	9.1	0.4	-	136.4
	Fremdkapital	15.5	20.0	10.0	6.4	7.9	10.7	37.5	7.9	6.7	9.8	4.5	-73.8	63.2
2011/12	Logiernächte	14'100	77'600	24'200	15'500	25'700	-	60'200	22'200	6'000	17'400	-	-	262'900
	Gesamtertrag	3.1	12.3	3.4	2.5	4.4	-	10.6	3.4	1.7	2.8	2.0	-1.1	45.0
	Bruttobetriebsgewinn (GOP)	-0.0	1.7	0.3	0.3	0.9	-	2.7	0.4	0.2	0.2	0.2	-	7.0
	GOP in % Betriebsertrag	-1 %	14 %	8 %	12 %	21 %	-	26 %	13 %	15 %	9 %	-	-	16 %
	Abschreibungen	0.6	1.1	0.4	0.2	0.3	-	1.5	0.5	0.1	0.2	0.2	-	5.2
	Unterhalt <sup>4)</sup>	0.3	0.7	0.2	0.2	0.2	-	0.7	0.2	0.1	0.3	-0.5	-	2.4
	Personalaufwand Betrieb <sup>5)</sup>	40 %	37 %	38 %	39 %	37 %	-	31 %	36 %	38 %	38 %	-	-	36 %
	Jahresergebnis	-1.1	-0.2	-0.5	-0.1	0.3	-	0.1	-0.3	0.1	-0.2	2.2	-	0.1
30.04.2012	Aktiven	15.2	23.4	9.6	6.2	7.3	10.4	38.4	11.1	8.9	9.3	88.2	-82.0	146.0
	Anschaffungswert Sachanl. <sup>6)</sup>	18.5	40.7	19.4	6.8	9.3	10.4	52.6	19.3	8.8	9.4	0.8	-	196.0
	Buchwert Sachanlagen	15.0	22.4	9.4	6.0	6.8	10.4	37.6	10.7	8.7	9.1	0.5	-	136.5
	Fremdkapital	16.3	18.3	10.2	6.2	7.0	10.4	37.9	8.1	6.2	9.5	4.9	-72.5	62.4
2010/11	Logiernächte	26'800	75'500	22'500	15'400	27'000	-	62'200	23'700	-	3'700	-	-	256'800
	Gesamtertrag	4.8	12.5	3.3	2.6	4.7	-	11.1	3.7	-	0.7	0.3	-0.1	43.6
	Bruttobetriebsgewinn (GOP)	0.3	2.0	0.3	0.5	0.9	-	2.8	0.5	-	0.0	-0.1	-	7.2
	GOP in % Betriebsertrag	5 %	16 %	10 %	18 %	19 %	-	25 %	14 %	-	2 %	-	-	17 %
	Abschreibungen	0.5	1.1	0.4	0.2	0.3	-	1.4	0.5	-	0.1	0.2	-	4.7
	Unterhalt <sup>4)</sup>	0.3	0.7	0.2	0.2	0.3	-	0.6	0.3	-	0.1	-	-	2.7
	Personalaufwand Betrieb <sup>5)</sup>	37 %	37 %	35 %	36 %	37 %	-	31 %	35 %	-	41 %	-	-	35 %
	Jahresergebnis	-0.7	0.1	-0.4	0.1	0.2	-	0.0	-0.2	-	-0.1	1.9	0.0	0.9
30.04.2011	Aktiven	12.4	23.9	9.8	6.0	7.2	-	38.7	11.3	-	9.3	75.8	-69.7	124.7
	Anschaffungswert Sachanl. <sup>6)</sup>	15.3	40.2	19.2	6.6	9.7	-	51.6	19.1	-	9.1	0.8	-	171.6
	Buchwert Sachanlagen	11.7	22.9	9.5	5.8	6.9	-	37.9	11.0	-	9.0	0.3	-	115.0
	Fremdkapital	13.1	17.7	10.2	5.9	7.0	-	37.2	9.1	-	9.3	8.8	-62.7	55.6

<sup>1)</sup> Am 11. August 2011 wurde das ehemalige Hotel La Collina in Pontresina übernommen.

Voraussichtliche Neueröffnung nach Umbau- und Erweiterungsarbeiten: mitte 2016

<sup>2)</sup> Der Handwechsel über den Erwerb aller Aktien der Hotel Beau-Site Saas-Fee AG erfolgte auf den 1. Dezember 2011

<sup>3)</sup> Die Sunstar Hotels Management AG (SHM) wurde am 21. Februar 2011 ins Handelsregister des Kantons Basel-Landschaft eingetragen

<sup>4)</sup> Inkl. Personalaufwand Technik

<sup>5)</sup> In % Gesamtertrag

<sup>6)</sup> Anschaffungswert der noch nicht voll abgeschrieben Sachanlagen

<sup>7)</sup> Die Summen beziehen sich auf die Werte ohne Rundung

<sup>8)</sup> Das Sunstar Alpine Hotel Arosa war wegen umfassenden Erneuerungsarbeiten im Sommer 2011 geschlossen

# Corporate Governance

**Die folgenden Ausführungen orientieren sich an der Richtlinie betreffend Informationen zur Corporate Governance (RLCG) der SIX Exchange Regulation.**

## 1. KONZERNSTRUKTUR

### Rechtliche Struktur

Der detaillierte Aufbau der Konzernstruktur ist den Seiten 8 (Grafik) und 18 (Beteiligungen) zu entnehmen.

### Operative Konzernstruktur

Die operative Konzernstruktur ist auf der Seite 8 abgebildet.

### Kotierung/Listing

Die Sunstar-Holding AG ist eine Gesellschaft mit Sitz in Liestal. Die Einteilung des Aktienkapitals ist auf der Seite 31 ersichtlich.

In ihrer Medienmitteilung 7/2012 vom 31. Oktober 2012 hat die Sunstar Gruppe über die Dekotierung bei der SIX Swiss Exchange AG (SIX) – mit letztem Handelstag per 30. Oktober 2012 – informiert. Zudem wurde bekannt gegeben, dass ab 31. Oktober 2012 die Namenaktien Serie A der Gesellschaft auf der elektronischen Handelsplattform OTC-X der Berner Kantonalbank (BEKB) ausserbörslich gehandelt werden. Das gehandelte Aktienkapital (Listing) entspricht den 62'000 Namenaktien Serie A zu CHF 1'000 und beträgt somit CHF 62'000'000.

Ebenfalls mit der Medienmitteilung 7/2012 hat die Sunstar Gruppe über die Umwandlung aller bisherigen Inhaberaktien in neue Namenaktien per 12. November 2012 informiert. Nähere Angaben zur Namenaktie Serie A sind auf der Seite 35 enthalten.

## 2. AKTIONARIAT

Die Angaben zu bedeutenden Aktionären sind auf der Seite 32 zusammengestellt.

Sämtliche 3'000 Namenaktien Serie B sind im Besitz von Herrn Dr. Peter Grogg (über Ingro Finanz AG).

Es bestehen keine Kreuzbeteiligungen zwischen der Sunstar-Holding AG oder ihren Tochtergesellschaften mit anderen Aktiengesellschaften, welche den Grenzwert von 5% überschreiten.

## 3. KAPITALSTRUKTUR

### Kapital per Stichtag

Die Angaben zum Aktienkapital und zum genehmigten Kapital sind auf der Seite 16 ersichtlich. Paragraph 3a der Statuten der Sunstar-Holding AG stipuliert den maximalen Umfang, die Zeitspanne sowie die Modalitäten der Ausgabe/Entstehung des genehmigten Kapitals:

### § 3a

Der Verwaltungsrat wird mit Beschluss der Generalversammlung vom 26.09.2012 ermächtigt, jederzeit bis spätestens zwei Jahre nach dem Datum der Eintragung dieser Ermächtigung zur genehmigten Kapitalerhöhung im Handelsregister das Aktienkapital im Maximalbetrag von CHF 15'000'000 durch Ausgabe von höchstens 15'000 vollständig zu liberierenden Namenaktien der Serie A mit einem Nennwert von je CHF 1'000 zu erhöhen.

Der Verwaltungsrat ist berechtigt, unter Berücksichtigung von § 4 der Statuten das Bezugsrecht der Aktionäre einzuschränken oder auszuschliessen und Dritten zuzuweisen, wenn die neuen Aktien verwendet werden sollen (1) für die Übernahme von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen oder Immobilien, (2) zur Finanzierung oder Refinanzierung des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen oder Immobilien oder neuer Investitionsvorhaben und (3) für Zwecke der Beteiligung strategischer Partner oder Investoren. Aktien, für welche Bezugsrechte eingeräumt, aber nicht ausgeübt werden, sind im Interesse der Gesellschaft zu verwenden.

Die Erhöhung kann mittels Festübernahme und/oder in Teilbeträgen erfolgen. Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, den Ausgabepreis der Aktien, die Art der Einlage sowie den Zeitpunkt der Dividendenberechtigung festzusetzen.

Das Aktienkapital ist voll einbezahlt. Die letzte ordentliche Kapitalerhöhung war im Jahr 2011. Es besteht kein bedingtes Kapital.

Die Angaben zum Stimmrecht sind auf der Seite 16 aufgeführt.

### Übertragungsbeschränkungen und Nominee-Eintragungen

*Namenaktien Serie A:*

keine Beschränkungen betreffend Übertragbarkeit

*Namenaktien Serie B:*

keine Beschränkungen (gemäss Statuten werden keine weiteren Namenaktien der Serie B mehr ausgegeben)

### Wandelanleihen und Optionen

Es bestehen keine Wandelanleihen und Optionen.

## 4. VERWALTUNGSRAT

### Mitglieder

#### Werner Degen

Präsident, nicht exekutiv, wiedergewählt an der Generalversammlung vom 26. September 2012 für eine weitere Amtsdauer von 3 Jahren

- Dipl. El. Ing. ETH Zürich, Schweizer, Jahrgang 1941

#### Beruflicher Werdegang:

- 1979 – 1988 verschiedene Funktionen in der Chemiebranche:
  - Plüss-Stauffer AG, Oftringen (Generaldirektor und Delegierter des Verwaltungsrates)
  - EMS-Chemie Holding, Herrliberg (Divisionsleiter, COO, zuletzt Delegierter des Verwaltungsrates)
- seit 1989 selbständiger Industrieberater / mehrere Mandate als Präsident des Verwaltungsrates, unter anderem bis Ende 2007 Präsident des Bankrates der BLKB.

#### Weitere Tätigkeiten/Interessenbindungen:

- keine

#### Dr. Peter Grogg

Vizepräsident, nicht exekutiv, wiedergewählt an der Generalversammlung vom 26. September 2012 für eine weitere Amtsdauer von 3 Jahren

- Dr. h.c., Schweizer, Jahrgang 1942

#### Beruflicher Werdegang:

- 1971 – 2002 Gründer und CEO der Bachem AG, Schweiz

#### Weitere Tätigkeiten/Interessenbindungen:

- Ehrenpräsident der Bachem Holding AG
- Präsident des Verwaltungsrates der Ingro Finanz AG
- Mitglied des Verwaltungsrates der Polyphor AG

#### Andreas Plattner

Mitglied, nicht exekutiv, wiedergewählt an der Generalversammlung vom 26. September 2012 für eine weitere Amtsdauer von 3 Jahren

- Kaufmann/Studium Hotel Management, Schweizer, Jahrgang 1957

#### Beruflicher Werdegang:

- zwei Jahre im Marketing der Sunstar Gruppe
- letzte 20 Jahre bei verschiedenen Unternehmungen zuständig für Marketing und Verkauf
- 1996 – 2008 Prokurist Marketing und Verkauf Crown-Vogel Verpackungen AG

#### Weitere Tätigkeiten/Interessenbindungen:

- Präsident des Verwaltungsrates der Plattner Holding AG

Kein Mitglied des Verwaltungsrates besass in den letzten drei Jahren eine exekutive Funktion in der Sunstar Gruppe.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates und ihnen nahe stehende Unternehmen pflegen keine wesentlichen Geschäftsbeziehungen mit der Sunstar Gruppe.

### Wahl und Amtszeit

Der Verwaltungsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern, die von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von drei Jahren gewählt werden. Es besteht keine Amtszeitbeschränkung. Aktionäre der Namenaktien Serie A und Aktionäre der Namenaktien Serie B haben Anspruch auf mindestens je einen Vertreter im Verwaltungsrat.

Die bisherigen Mitglieder des Verwaltungsrates wurden an der Generalversammlung vom 26. September 2012 für eine weitere Amtsdauer von 3 Jahren wiedergewählt, wobei einzeln abgestimmt wurde.

### Interne Organisation

Der Verwaltungsrat konstituiert sich selbst. Zur Beschlussfähigkeit des Verwaltungsrates ist die persönliche Anwesenheit der Mehrheit sämtlicher Mitglieder erforderlich. Die Beschlüsse werden mit absoluter Mehrheit der abgegebenen Stimmen der anwesenden Mitglieder gefasst. Bei Stimmengleichheit zählt die Stimme des Vorsitzenden doppelt. Beschlussfassungen auf dem Zirkulationsweg sind statthaft, sofern nicht ein Mitglied des Verwaltungsrates mündliche Beratung verlangt.

Der Verwaltungsrat nimmt die Aufgaben des Audit Committee, Compensation Committee und Nomination Committee durch den Gesamtverwaltungsrat wahr.

Die Aufgaben des Audit Committee umfassen die Beaufsichtigung des Rechnungswesens und der Finanzberichterstattung sowie der Finanzplanung, die Überwachung der externen Revision, die Beurteilung der Funktionsfähigkeit des internen Kontrollsystems mit Einbezug des Risikomanagements und die Einhaltung der rechtlichen Vorschriften.

Das Compensation Committee befasst sich mit der Festlegung der Art und Höhe der jährlichen Entschädigungen seiner Mitglieder und der Geschäftsleitung.

Die Aufgaben des Nomination Committee umfassen die Selektion von Kandidaten für die Einsitznahme in den Verwaltungsrat und von Mitgliedern der Geschäftsleitung.

Auf die Bildung von festen Ausschüssen wird angesichts der Grösse des Verwaltungsrates mit drei Mitgliedern verzichtet. Angaben zur Abgrenzung der Kompetenzen sind somit hin-fällig.

Der Verwaltungsrat tagt, so oft es die Geschäfte erfordern, jedoch mindestens einmal pro Quartal unter der Leitung des Präsidenten des Verwaltungsrates. Im Berichtsjahr 2012/13 haben 4 Sitzungen stattgefunden (Vorjahr: 5 Sitzungen) bei welcher, wie im Vorjahr, alle Mitglieder des Verwaltungsrates anwesend waren. Zwei Sitzungen sind der Genehmigung des Geschäftsberichtes inklusive Konzernrechnung sowie der Beratung der Investitionsplanung und eine Sitzung der Aktualisierung der Unternehmungsstrategie gewidmet. Die Geschäftsleitung nimmt informierend und beratend an den Sitzungen teil.

### Kompetenzen und Kontrollinstrumente

Alle drei Verwaltungsräte gelten als nicht exekutiv.

Der Präsident trifft sich in der Regel zwei Mal monatlich mit dem Geschäftsführer. Je nach Thema ist ebenfalls der Finanzchef anwesend.

Der Gesamtverwaltungsrat wird wöchentlich schriftlich über die Entwicklung von Umsatz und Buchungsstand sowie monatlich über die Entwicklung der wichtigsten Kostenfaktoren mit Budget- bzw. Vorjahresvergleich informiert. Halbjährlich werden Erfolgsrechnung, Bilanz, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis sowie diverse Kennzahlen der Gruppe auf konsolidierter Basis erstellt, die dem Verwaltungsrat zur Beurteilung der Lage der Gruppe dienen. Pro Hotelbetrieb wird saisonal eine Erfolgsübersicht inklusive Kennzahlen, ein Budget sowie eine mittelfristige Investitionsplanung erstellt.

### 5. GESCHÄFTSLEITUNG

Beat Hess ist als Geschäftsführer für die gesamte Sunstar Gruppe verantwortlich. Zudem leitet er die Privilège-Gruppe. Er ist direkter Vorgesetzter aller Hoteldirektionen. Martin Züllig, Leiter Finanzen, ist stellvertretender Geschäftsführer. Die Hoteldirektionen stehen im Angestelltenverhältnis zur Sunstar Hotels Management AG.

#### Beat Hess

Geschäftsführer seit 1998

- lic. oec. HSG, Schweizer, Jahrgang 1960

*Beruflicher Werdegang:*

- 1987 – 1997 leitende Funktionen bei der Hapimag Gruppe, Baar, davon die letzten fünf Jahre als geschäftsführender Direktor

*Weitere Tätigkeiten/Interessenbindungen:*

- Verwaltungsrat und Besitzer der Tourcons AG, Hünenberg, welche zu 25% am Aktienkapital der Ferienclub Privilège AG beteiligt ist

#### Martin Züllig

Finanzchef seit 2009

- Dipl. Finanzexperte NDS HF, Schweizer, Jahrgang 1973

*Beruflicher Werdegang:*

- 2008 – 2009 Leiter Finanzen und Controlling, Rohrbogen AG / Metallum AG, Pratteln
- 2004 – 2008 Tax Manager, Panalpina Gruppe, Basel
- 1993 – 2004 diverse Positionen als interner und externer Revisor bei Syngenta, Ciba Specialty Chemicals und Ernst & Young

*Weitere Tätigkeiten/Interessenbindungen:*

- Keine

### Managementverträge

Es bestehen keine Managementverträge mit Personen und Gesellschaften ausserhalb des Konzerns.

### 6. ENTSCHÄDIGUNGEN/BETEILIGUNGEN/DARLEHEN

#### Festsetzungsverfahren

Die Entschädigung für den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung wird vom Verwaltungsrat, im Rahmen der Aufgaben des Compensation Committees, beschlossen. Periodisch erfolgt ein Benchmarking aufgrund verfügbarer Informationen von vergleichbaren Betrieben. Es werden keine externen Berater beigezogen.

#### Entschädigungen und Beteiligungsprogramme

Die Mitglieder des Verwaltungsrates erhalten ein in bar ausgerichtetes Grundhonorar.

Die Entschädigung des Geschäftsführers besteht aus einem Basissalär, einem leistungsabhängigen (Bemessungsbasis: EBIT des Konzernergebnisses), in bar ausgerichtetem Bonus sowie einem aktienbasierten Abgeltungssystem.

Details zu den Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung kann der Seite 24 entnommen werden.

Es bestehen keine vertraglichen Abgangsentschädigungen zu Gunsten der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung.

#### Darlehen

Im Berichtsjahr wurden keine Sicherheiten, Darlehen, Vorschüsse oder Kredite an Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung gewährt.

### 7. MITWIRKUNGSRECHTE DER AKTIONÄRE

#### Stimmbeschränkung und Vertretung

In der Generalversammlung berechtigt jede Aktie zu einer Stimme. Die Aktionäre können sich an der Generalversammlung durch den Organvertreter, den unabhängigen Stimmrechtsvertreter oder durch andere Aktionäre vertreten lassen.

#### Statutarische Quoren

Soweit das Gesetz es nicht anders bestimmt, ist die Generalversammlung beschlussfähig ohne Rücksicht auf die Zahl der vertretenen Stimmen und fasst ihre Beschlüsse durch die absolute Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

#### Einberufung der Generalversammlung und Traktandierung

Die statutarisch vorgesehenen Einberufungs- und Traktandierungsregeln geben die gesetzlichen Bestimmungen wider.

## 8. KONTROLLWECHSEL UND ABWEHRMASSNAHMEN

### Angebotspflicht

Zu einem öffentlichen Kaufangebot ist ein Übernehmer nicht verpflichtet (opting-out).

### Kontrollwechselklauseln

Es bestehen keine vertraglichen Bestimmungen zugunsten des Verwaltungsrates oder der Mitglieder der Geschäftsleitung in Bezug auf einen möglichen Kontrollwechsel.

## 9. REVISIONSSTELLE

Bei den im Konsolidierungskreis der Sunstar-Holding AG gehaltenen Gesellschaften Sunstar Hotels Management AG, Sunstar-Hotel AG Davos-Platz, Sunstar-Hotel AG Grindelwald, Sunstar-Wallis AG und Hotel Beau-Site Saas-Fee AG nimmt die BDO AG, Basel die Funktion der externen Revisionsstelle wahr. Bei der Ferienclub Privilège AG ist dies die Streicher & Brotschin Revision und Unternehmensberatung AG, Basel. Die BDO AG, Basel ist überdies Konzernprüferin der Sunstar Gruppe.

### Dauer des Mandates und Amtsdauer des leitenden Revisors

Die BDO AG, Basel hat das Revisionsmandat an der Generalversammlung 2008 übernommen. Die Mandate werden von der Generalversammlung jeweils für ein Jahr vergeben. Als leitender Revisor ist Roland Stoffel im Amt.

### Revisionshonorar

Für Revisionsleistungen wurden der BDO AG insgesamt CHF 93'980 vergütet.

### Zusätzliche Honorare

Für Beratungen im Bereich Umstrukturierungen wurden der BDO AG insgesamt CHF 1'600 vergütet.

### Aufsichts- und Kontrollinstrumente gegenüber der Revision

Der Gesamtverwaltungsrat schlägt der Generalversammlung Revisionsstelle und Konzernprüfer vor. Die Aufgaben des Audit Committee werden durch den Gesamtverwaltungsrat wahrgenommen. Die Mitglieder des Verwaltungsrates stützen sich auf die von der Revisionsstelle erstellten umfassenden Berichte sowie deren mündlichen und schriftlichen Stellungnahmen im Zusammenhang mit der Rechnungslegung und der Revision. Es findet in der Regel jährlich eine Besprechung der externen Revisionsstelle mit den Mitgliedern des Verwaltungsrates statt.

## 10. INFORMATIONSPOLITIK

Die Information erfolgt periodisch mit der Veröffentlichung des Geschäftsberichtes (August) und des Halbjahresberichtes (Januar). Ebenso informiert Sunstar Aktionäre und Öffentlichkeit durch ad hoc-Medienmitteilungen über wichtige Entscheidungen und andere relevante Ereignisse aus ihrem Tätigkeitsbereich.

Als permanente Informationsquelle dient unsere Website [www.sunstar.ch](http://www.sunstar.ch), auf der alle öffentlichen Informationen und Medienmitteilungen ([www.sunstar.ch/footer/medien/medienmitteilungen](http://www.sunstar.ch/footer/medien/medienmitteilungen)) inklusive Geschäftsbericht und Halbjahresbericht abgerufen werden können.

Sämtliche Medienmitteilungen werden zudem auf Wunsch, mittels Eintrag in unserem E-Mail-Verteiler ([www.sunstar.ch/footer/medien/medienmitteilungen-abo](http://www.sunstar.ch/footer/medien/medienmitteilungen-abo)), automatisch und zeitgleich per E-Mail an die gewünschte Adresse versandt (Push-System).

# Konsolidierte Bilanz

	Erläuterungen im Anhang	30.04.2013 (in CHF 1'000)	30.04.2012 (in CHF 1'000)
<b>AKTIVEN</b>			
Flüssige Mittel	1	2'694	2'558
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	2	600	637
gegenüber assoz. Gesellschaften		488	497
Übrige Forderungen	2	796	714
Vorräte	3	911	988
Aktive Rechnungsabgrenzungen		1'214	1'194
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>6'703</b> 4.6%	<b>6'588</b> 4.5%
Sachanlagen	4	136'427	136'533
Beteiligung an assoz. Gesellschaften		169	169
Langfristige Finanzanlagen	5	144	185
Langfristige Darlehensforderungen	6	2'474	2'474
<b>Anlagevermögen</b>		<b>139'214</b> 95.4%	<b>139'361</b> 95.5%
<b>Total Aktiven</b>		<b>145'917</b> 100.0%	<b>145'949</b> 100.0%
<b>PASSIVEN</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7	2'631	2'621
Übrige Verbindlichkeiten	7	1'183	1'073
Kontokorrent von assoz. Gesellschaften		128	0
Kurzfristige Rückstellungen	8	191	191
Passive Rechnungsabgrenzungen		2'160	2'202
Kurzfristige Hypotheken	9	28'561	24'400
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>34'854</b> 23.9%	<b>30'487</b> 20.9%
Langfristige Hypotheken	9	25'284	28'806
Kautions von assoz. Gesellschaften		1'000	1'000
Passive latente Steuern	10	2'109	2'124
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		<b>28'393</b> 19.4%	<b>31'930</b> 21.9%
<b>Fremdkapital</b>		<b>63'247</b> 43.3%	<b>62'417</b> 42.8%
Aktienkapital	11	65'000	65'000
Kapitalreserven		4'507	4'507
Gewinnreserven		13'163	14'025
<b>Eigenkapital</b>		<b>82'670</b> 56.7%	<b>83'532</b> 57.2%
<b>Total Passiven</b>		<b>145'917</b> 100.0%	<b>145'949</b> 100.0%

# Konsolidierte Erfolgsrechnung

	<i>Erläuterungen im Anhang</i>	<b>2012/13</b> (in CHF 1'000)		<b>2011/12</b> (in CHF 1'000)	
Betriebsertrag	12, 17	44'302		44'476	
Übriger Ertrag	12	356		376	
Managemententschädigungen von assoz. Gesellschaften	12	106		100	
<b>Gesamtertrag</b>		<b>44'764</b>	100.0%	<b>44'952</b>	100.0%
Warenaufwand		-5'342	-11.9%	-5'837	-13.0%
Direkter Personalaufwand	13	-16'512	-36.9%	-15'947	-35.5%
Direkter Betriebsaufwand		-4'710	-10.5%	-4'290	-9.5%
Energieaufwand		-2'085	-4.7%	-1'967	-4.4%
Marketingaufwand		-1'491	-3.3%	-1'893	-4.2%
Übriger Betriebsaufwand		-3'388	-7.6%	-3'241	-7.2%
Personalaufwand Verwaltung	13	-2'494	-5.6%	-2'404	-5.4%
Unterhaltsaufwand Sachanlagen		-1'577	-3.5%	-1'851	-4.1%
Personalaufwand Technik	13	-649	-1.5%	-538	-1.2%
<b>Bruttobetriebsgewinn (GOP)</b>		<b>6'516</b>	14.5%	<b>6'984</b>	15.5%
Liegenschaftsabgaben / Mieten		-413	-0.9%	-325	-0.7%
<b>Betriebsgewinn (EBITDA)</b>		<b>6'103</b>	13.6%	<b>6'659</b>	14.8%
Abschreibungen	4	-5'490	-12.2%	-5'177	-11.5%
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>		<b>613</b>	1.4%	<b>1'482</b>	3.3%
Aktivzinsen		142	0.3%	144	0.3%
Passivzinsen		-1'220	-2.7%	-1'096	-2.4%
Pachtzinsen an Stockwerkeigentümer		-262	-0.6%	-301	-0.7%
Ergebnisanteil von assoz. Gesellschaften		0	0.0%	35	0.1%
<b>Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)</b>		<b>-727</b>	-1.6%	<b>264</b>	0.6%
Ertragssteuern	14	-135	-0.3%	-140	-0.3%
<b>Jahresergebnis</b>		<b>-862</b>	-1.9%	<b>124</b>	0.3%

# Konsolidierter Eigenkapitalnachweis

(in CHF 1'000)

	Aktienkapital	Kapitalreserven	Eigene Aktien	Gewinnreserven	Eigenkapital
<b>30.04.2010</b>	<b>50'000</b>	<b>4'750</b>	<b>- 188</b>	<b>14'519</b>	<b>69'081</b>
Dividendenausschüttung	-	-	-	- 998	- 998
Erwerb eigener Aktien	-	-	-	-	-
Veräusserung eigener Aktien	-	- 12	188	-	176
Jahresgewinn 2010/11	-	-	-	881	881
<b>30.04.2011</b>	<b>50'000</b>	<b>4'738</b>	<b>0</b>	<b>14'402</b>	<b>69'140</b>
Kapitalerhöhung <sup>1)</sup>	15'000	-	-	-	15'000
Transaktionskosten der Kapitalerhöhung <sup>2)</sup>	-	- 231	-	-	- 231
Dividendenausschüttung	-	-	-	- 500	- 500
Jahresgewinn 2011/12	-	-	-	124	124
<b>30.04.2012 <sup>3)</sup></b>	<b>65'000</b>	<b>4'507</b>	<b>0</b>	<b>14'025</b>	<b>83'532</b>
Eigenkapitaltransaktionskosten <sup>4)</sup>	-	-	-	-	-
Dividendenausschüttung	-	-	-	-	-
Jahresgewinn 2012/13	-	-	-	- 862	- 862
<b>30.04.2013</b>	<b>65'000</b>	<b>4'507</b>	<b>0</b>	<b>13'163</b>	<b>82'670</b>

<sup>1)</sup> Mit Handelsregistereintrag vom 1. Dezember 2011 beträgt das Aktienkapital der Sunstar-Holding AG neu CHF 65 Mio.

<sup>2)</sup> Die Belastung der Kapitalreserven im Umfang von TCHF 231 betrifft Transaktionskosten aus der im Geschäftsjahr 2011/12 erfolgten ordentlichen Kapitalerhöhung, abzüglich des Steuereffekts der abzugsfähigen Kosten

<sup>3)</sup> Die Summen beziehen sich auf die Werte ohne Rundung

<sup>4)</sup> Die bis zum Bilanzstichtag aufgelaufenen Eigenkapitaltransaktionskosten aus der genehmigten Kapitalerhöhung sind als aktive Rechnungsabgrenzung erfasst worden (siehe dazu Abschnitt 18 im Anhang zur Konzernrechnung)

Bei den Kapitalreserven handelt es sich grundsätzlich um ein Agio, das bei der Emission der Aktien einbezahlt worden ist. Der Betrag der nicht ausschüttbaren Reserven beträgt kumuliert TCHF 7'868 (Vorjahr: TCHF 7'768).

Das voll einbezahlte Aktienkapital setzt sich per Bilanzstichtag wie folgt zusammen:

	Nominalwert	
62'000 Namenaktien Serie A zu CHF 1'000	CHF	62'000'000
3'000 Namenaktien Serie B zu CHF 1'000	CHF	3'000'000
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>65'000'000</b>

Der Verwaltungsrat ist mit Beschluss der Generalversammlung vom 26. September 2012 ermächtigt worden (genehmigte Kapitalerhöhung), jederzeit bis spätestens zwei Jahre nach dem Datum der Eintragung vom 6. November 2012 das Aktienkapital im Maximalbetrag von CHF 15'000'000 durch Ausgabe von höchstens 15'000 vollständig zu liberierenden Namenaktien der Serie A mit einem Nennwert von je CHF 1'000 zu erhöhen (siehe dazu Abschnitt 18 im Anhang zur Konzernrechnung).

An der Generalversammlung hat jede Aktie eine Stimme. Bei einer Kapitalerhöhung gewährt jede Aktie der Serie B ihrem Inhaber das Recht, zehn neue Aktien der Serie A zu pari zu beziehen. Dieses statutarische Sonderrecht erlischt, wenn bei einer oder mehreren Kapitalerhöhungen die Inhaber der Aktien Serie B neue Aktien der Serie A im Nennwert von CHF 30'000'000 bezogen haben. Mit der per 1. Dezember 2011 erfolgten ordentlichen Kapitalerhöhung unter Ausübung dieses Sonderrechts, haben somit nur noch 1'500 Namenaktien der Serie B dieses statutarische Sonderrecht.



# Konsolidierte Geldflussrechnung

	2012/13 <sup>1)</sup> (in CHF 1'000)	2011/12 <sup>1)</sup> (in CHF 1'000)
Jahresergebnis	- 862	124
Abschreibungen Sachanlagen	5'490	5'177
Wertanpassung Finanzanlagen	- 4	13
Wertanpassung Beteiligung an assoz. Gesellschaften	0	- 35
Veränderung fondsunwirksame Rückstellungen (inkl. latenter Steuern)	- 15	- 19
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	46	168
Veränderung Vorräte	77	51
Veränderung übrige Forderungen/ aktive Rechnungsabgrenzungen	- 102	276
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10	839
Veränderung übrige Verbindlichkeiten/ passive Rechnungsabgrenzungen	68	- 1'312
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>4'708</b>	<b>5'282</b>
Kauf von Sachanlagen	- 5'384	- 18'114
Rückzahlung von Darlehensforderung	0	25
Verkauf von Finanzanlagen	45	0
Akquisition Hotel Beau-Site Saas-Fee AG <sup>1)</sup>	0	- 2'439
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>- 5'339</b>	<b>- 20'528</b>
Aufnahme/Rückzahlung von Hypotheken	639	6'092
Aufnahme/Rückzahlung von kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten	128	0
Auszahlung von Dividenden	0	- 500
Nettoeinzahlungen aus Kapitalerhöhung <sup>2)</sup>	0	9'747
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>767</b>	<b>15'339</b>
<b>Netto-Veränderung der flüssigen Mittel <sup>3)</sup></b>	<b>136</b>	<b>93</b>
<b>Flüssige Mittel zu Beginn des Geschäftsjahres</b>	<b>2'558</b>	<b>2'465</b>
<b>Flüssige Mittel am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>2'694</b>	<b>2'558</b>

<sup>1)</sup> Ohne nichtliquiditätswirksame Investitionsvorgänge (siehe Geschäftsbericht 2011/12: Abschnitt 20 im Anhang zur Konzernrechnung)

<sup>2)</sup> Obwohl mit Handelsregistereintrag vom 1. Dezember 2011 das Aktienkapital um CHF 15 Mio. erhöht wurde, beträgt der liquiditätswirksame Anteil lediglich CHF 10 Mio. abzüglich Transaktionskosten der Kapitalerhöhung. Dies aufgrund erfolgter Verrechnungslibrierung mit der per 30. April 2011 bestehenden Darlehensverpflichtung gegenüber der Ingro Finanz AG (siehe Geschäftsbericht 2011/12: Abschnitt 12 im Anhang zur Konzernrechnung)

<sup>3)</sup> Die Zusammensetzung des Fonds "flüssige Mittel" ist im Abschnitt 1 im Anhang zur Konzernrechnung aufgezeigt

# Anhang zur Konzernrechnung

## Allgemeines

Die Sunstar-Holding AG ist eine Aktiengesellschaft nach Schweizer Recht. Die Gesellschaft hat ihren Sitz an der Galmsstrasse 5 in Liestal, Kanton Basellandschaft.

Die Sunstar Gruppe ist Eigentümerin und Betreiberin von Ferienhotels in der Schweiz.

## Konsolidierungsgrundsätze

### Grundlagen der Rechnungslegung

Die Konzernrechnung entspricht in Darstellung und Bewertung den von der Fachkommission für Empfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER) erlassenen Richtlinien. Sie basiert auf betriebswirtschaftlichen Werten, die ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermitteln.

### Konsolidierungskreis

In die Konzernrechnung werden sämtliche Tochtergesellschaften einbezogen, an welchen die Sunstar-Holding AG direkt oder indirekt eine stimmenmässige Beteiligung von mehr als 50 % besitzt. Die Erstellung erfolgt auf Basis der Einzelabschlüsse des Konsolidierungskreises. Diese entsprechen konzerneinheitlichen Grundsätzen und sind in der Hauptwährung Schweizer Franken erstellt. Nach der Equity-Methode werden Gesellschaften, an welchen die Sunstar-Holding AG zwischen 20 % und 50 % besitzt, bewertet.

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der Purchase-Methode. Dabei werden die identifizierbaren Aktiven und Passiven der übernommenen Gesellschaft zum Übernahmezeitpunkt auf deren Verkehrswert bewertet. Ein daraus resultierender Goodwill wird aktiviert und innert fünf Jahren abgeschrieben.

Aktiven und Passiven sowie Erträge und Aufwendungen werden nach der Methode der Vollkonsolidierung übernommen, wobei konzerninterne Bestände und Transaktionen eliminiert werden. Es werden keine konzerninternen Gewinne realisiert.

Beteiligungen	Sitz	Funktion	Aktienkapital (in CHF 1'000)	Anteil 30.04.2013	Anteil 30.04.2012
Sunstar Hotels Management AG	Liestal	Dienstleistungen	400	100 %	100 %
Sunstar-Hotel AG Davos-Platz	Davos	Betrieb von Hotels	500	100 %	100 %
Sunstar-Hotel AG	Grindelwald	Betrieb von Hotels	1'000	100 %	100 %
Sunstar-Wallis AG	Zermatt	Betrieb von Hotels	100	100 %	100 %
Hotel Beau-Site Saas-Fee AG	Saas-Fee	Betrieb von Hotels	100	100 %	100 %
Ferienclub Privilège AG	Liestal	Ferienwohn- rechtsmodell	1'000 <sup>1)</sup>	45 %	45 %

<sup>1)</sup> Davon CHF 0.5 Mio. einbezahlt

### Bewertungsgrundsätze

Die Rechnungslegung erfolgte unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit. Die Aktiven sind grundsätzlich zu Anschaffungswerten unter Berücksichtigung der notwendigen Wertberichtigungen bilanziert. Aufwands- und Ertragspositionen werden periodengerecht abgegrenzt.

## Erläuterungen zur Konzernrechnung

### 1. Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel beinhalten Kassenbestände, kurzfristige Post- und Bankguthaben sowie Sicht- und Festgelder bei Banken, die eine Restlaufzeit von maximal 90 Tagen aufweisen. Die flüssigen Mittel werden zu Nominalwerten bilanziert. Die Fremdwährungen werden zum Tageskurs des Bilanzstichtags bewertet.

### 2. Forderungen

Die Bewertung der Forderungen erfolgt zum Nominalwert abzüglich Wertberichtigungen für zweifelhafte Forderungen. Diese Abzüge beziehen sich auf spezifisch bekannte Forderungen.

### 3. Vorräte

Die Vorräte sind zum Anschaffungswert abzüglich Skonti und Rabatte oder zum realisierbaren Verkaufswert, falls dieser niedriger ist, bilanziert. Der Wertansatz der Vorräte erfolgt nach der FIFO-Methode (first in first out).

Vorräte (in CHF 1'000)	Nahrungs- mittel	Getränke	Tabak- und Handelswaren	Heizöl	Betriebs- und Hilfsmaterial	Total
30.04.2013	134	287	43	193	254	911
30.04.2012	135	349	46	163	295	988

### 4. Sachanlagen

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten abzüglich der kumulierten Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen des Sachanlagevermögens erfolgen linear jeweils über die folgende geschätzte Nutzungsdauer:

Grundstücke	keine Abschreibung
Gebäude	60 Jahre
Zimmer, Räume	15 Jahre
Möbilien, Teppiche und Vorhänge	15 Jahre
Elektrische Installationen, Telefonanlagen, Heizungen und Lüftungen	15 Jahre
Maschinen und Apparate, Elektrogeräte	7 Jahre
Fahrzeuge	5 Jahre
Kleininventar und -mobilen	4 Jahre
EDV	4 Jahre
Anlagen im Bau	keine Abschreibung

Reparaturen und Ersatzbeschaffungen werden nur aktiviert, wenn sie eine Werterhöhung oder Verlängerung der Nutzungsdauer zur Folge haben. Für eingetretene Wertminderungen werden Wertberichtigungen gebildet.

Die Werthaltigkeit wird jährlich überprüft und der Wert der Sachanlagen gegebenenfalls ergebniswirksam angepasst.

Finanzierungskosten werden nur für Bauprojekte bei neu gekauften Hotels aktiviert.

Der Brandversicherungswert der Sachanlagen setzt sich wie folgt zusammen (in CHF 1'000):

	Gebäude	Einrichtungen	Total
Versicherungswert per 30.04.2013	239'683	36'215	275'898
Versicherungswert per 30.04.2012	244'023	36'199	280'222

Grundstücke, Gebäude und Einrichtungen im Nettobuchwert von CHF 119.0 Mio. (Vorjahr: CHF 118.8 Mio.) sind zur Sicherstellung der gewährten Hypotheken verpfändet.

Sachanlagespiegel (in CHF 1'000)	Grund- stücke <sup>1)</sup>	Sachanlagen im Bau	Gebäude	Installa- tionen	Mobilien	Maschinen	EDV	Klein- inventar	Fahr- zeuge	Total
<b>Anschaffungswerte</b>										
30.04.2011	16'833	0	123'292	17'462	9'553	1'789	732	1'595	355	171'611
Zugänge	6'959	3'396	2'830	3'517	147	554	400	267	44	18'114
Zugänge durch Akquisition <sup>2)</sup>	2'471	0	4'747	0	1'378	0	0	0	0	8'596
Abgänge	0	0	0	-180	-1'410	-287	-58	-365	-32	-2'332
<b>30.04.2012</b>	<b>26'263</b>	<b>3'396</b>	<b>130'869</b>	<b>20'799</b>	<b>9'668</b>	<b>2'056</b>	<b>1'074</b>	<b>1'497</b>	<b>367</b>	<b>195'989</b>
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>										
30.04.2011	308	0	43'668	5'759	4'544	1'054	282	859	137	56'611
Zugänge	0	0	2'219	1'304	664	280	231	410	69	5'177
Abgänge	0	0	0	-180	-1'410	-287	-58	-365	-32	-2'332
<b>30.04.2012</b>	<b>308</b>	<b>0</b>	<b>45'887</b>	<b>6'883</b>	<b>3'798</b>	<b>1'047</b>	<b>455</b>	<b>904</b>	<b>174</b>	<b>59'456</b>
<b>Nettobuchwerte</b>										
<b>30.04.2012</b>	<b>25'955</b>	<b>3'396</b>	<b>84'982</b>	<b>13'916</b>	<b>5'870</b>	<b>1'009</b>	<b>619</b>	<b>593</b>	<b>193</b>	<b>136'533</b>
30.04.2011	16'525	0	79'624	11'703	5'009	735	450	736	218	115'000
<b>Anschaffungswerte</b>										
30.04.2012	26'263	3'396	130'869	20'799	9'668	2'056	1'074	1'497	367	195'989
Zugänge	0	305	2'659	1'095	350	382	240	333	20	5'384
Abgänge	0	0	0	-352	-612	-447	-49	-712	0	-2'172
<b>30.04.2013</b>	<b>26'263</b>	<b>3'701</b>	<b>133'528</b>	<b>21'542</b>	<b>9'406</b>	<b>1'991</b>	<b>1'265</b>	<b>1'118</b>	<b>387</b>	<b>199'201</b>
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>										
30.04.2012	308	0	45'887	6'883	3'798	1'047	455	904	174	59'456
Zugänge	0	0	2'406	1'435	651	313	278	334	73	5'490
Abgänge	0	0	0	-352	-612	-447	-49	-712	0	-2'172
<b>30.04.2013</b>	<b>308</b>	<b>0</b>	<b>48'293</b>	<b>7'966</b>	<b>3'837</b>	<b>913</b>	<b>684</b>	<b>526</b>	<b>247</b>	<b>62'774</b>
<b>Nettobuchwerte</b>										
<b>30.04.2013</b>	<b>25'955</b>	<b>3'701</b>	<b>85'235</b>	<b>13'576</b>	<b>5'569</b>	<b>1'078</b>	<b>581</b>	<b>592</b>	<b>140</b>	<b>136'427</b>
30.04.2012	25'955	3'396	84'982	13'916	5'870	1'009	619	593	193	136'533

<sup>1)</sup> Es bestehen keine un bebauten Grundstücke

<sup>2)</sup> Akquisition der Hotel Beau-Site Saas-Fee AG per 1. Dezember 2011 (siehe Geschäftsbericht 2011/12: Abschnitt 20 im Anhang zur Konzernrechnung)

Im Geschäftsjahr 2012/13 wurden Zinsaufwendung während der Bau- bzw. Projektphase im Betrag von TCHF 39 (Vorjahr: TCHF 27) aktiviert.

## 5. Langfristige Finanzanlagen

Bei den langfristigen Wertschriftenanlagen handelt es sich um Anteile an Gesellschaften und Organisationen, welche dem Tourismus nahe stehen. Die Wertschriftenanlagen werden zum Anschaffungswert bewertet und jährlich auf die Werthaltigkeit geprüft. Gegebenenfalls wird der Wert erfolgswirksam angepasst.

## 6. Langfristige Darlehensforderungen

Die langfristigen Darlehensforderungen werden zum Nominalwert bilanziert.

Beim Verkauf der Sachanlagen der Sunstar-Villars SA im Jahr 2003 wurde ein Verkaufspreis von CHF 3'450'000 vereinbart, zahlbar in jährlichen Raten. Diese Forderung ist durch einen Schuldbrief 2. Ranges in Höhe von CHF 3 Mio. (Vorgang CHF 1 Mio.) abgesichert. Im Rahmen der Liquidation der Sunstar-Villars SA wurde diese Forderung mittels Zession an die Sunstar-Holding AG abgetreten.

Die per Bilanzstichtag offene Restforderung von CHF 2'473'916 (Vorjahr: CHF 2'473'916) sollte zuzüglich 3% Zins p.a. in noch 23 Jahresraten beglichen werden. Aufgrund von Liquiditätsengpässen beim Darlehensnehmer wurde der vereinbarte Zahlungsplan schon länger nicht mehr eingehalten, weshalb die Sunstar-Holding AG zu Beginn des Geschäftsjahrs ein Betreibungs- bzw. ein Rechtsöffnungsbegehren gestellt hat. Durch das Ausnutzen der vorhandenen Rechtsmittel durch den Darlehensnehmer wurde das Verfahren jedoch erheblich verzögert. Inzwischen wurden die Beschwerden abgewiesen und aus rechtlicher Sicht kann nun das Konkursverfahren weitergeführt werden. Da diese Forderung mittels Schuldbrief bzw. Grundpfand abgesichert ist, wurde auf die Bildung einer entsprechenden Wertberichtigung verzichtet.

## 7. Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden zum Nominalwert bilanziert. Allfällige Verbindlichkeiten in Fremdwährungen werden zum Tageskurs des Bilanzstichtags umgerechnet.

### Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Es besteht ein Kollektivversicherungsvertrag mit der Helvetia Sammelstiftung für Personalvorsorge bzw. mit der Helvetia Prisma Sammelstiftung für Personalvorsorge (Kaderversicherung), welcher sämtliche reglementarischen Vorsorgeleistungen abdeckt (Vollversicherungsmodell). Die Helvetia Sammelstiftung überträgt somit die mit der Führung der Vorsorge verbundenen biometrischen Risiken und das Anlagerisiko an die Helvetia Versicherungsgruppe. Dadurch sind die Verpflichtungen der Helvetia Sammelstiftung jederzeit vollständig gedeckt. Die Helvetia Sammelstiftung kann daher grundsätzlich nicht in eine Unterdeckung fallen.

Die finanzielle Lage des einzelnen Anschlussvertrags wird von der Helvetia Sammelstiftung nicht ermittelt und somit ist eine Darstellung gemäss Swiss GAAP FER 16 nicht möglich. Die Beiträge werden laufend der Erfolgsrechnung belastet.

Zum Bilanzstichtag bestanden Verbindlichkeiten gegenüber der Vorsorgeeinrichtung im Umfang von CHF 36'775 (Vorjahr: CHF 58'459).

## 8. Kurzfristige Rückstellungen

Für Ereignisse, die eine wahrscheinliche Verpflichtung begründen und deren Höhe und/oder Fälligkeit ungewiss aber abschätzbar ist, werden Rückstellungen gebildet.

Rückstellungsspiegel (in CHF 1'000)	Steuern	Total
<b>30.04.2011</b>	<b>215</b>	<b>215</b>
Bildung	191	191
Auflösung	-66	-66
Verwendung	-149	-149
<b>30.04.2012</b>	<b>191</b>	<b>191</b>
Bildung	178	178
Auflösung	-1	-1
Verwendung	-177	-177
<b>30.04.2013</b>	<b>191</b>	<b>191</b>

## 9. Hypotheken

Bei den Rolloverhypotheken handelt es sich um feste Vorschüsse mit einer Laufzeit zwischen 1 und 12 Monaten. Zur Absicherung sind Grundpfände in der Höhe von insgesamt CHF 68.7 Mio. (Vorjahr: CHF 68.7 Mio.) hinterlegt. Es wurden Hypotheken in der Höhe von CHF 53.8 Mio. (Vorjahr: CHF 53.2 Mio.) beansprucht. Der Buchwert der verpfändeten Sachanlagen beläuft sich auf CHF 119.0 Mio. (Vorjahr: CHF 118.8 Mio.).

Hypotheken		Zinssätze	Fälligkeit	30.04.2013 (in CHF 1'000)	30.04.2012 (in CHF 1'000)
Rolloverhypothek		1.00 %	30.04.2012	-	12'100
Rolloverhypothek		1.00 %	30.04.2012	-	4'250
Rolloverhypothek		1.07 %	02.05.2012	-	3'250
Rolloverhypothek		1.00 %	23.05.2012	-	4'000
Rolloverhypothek		1.09 %	23.05.2012	-	800
Rolloverhypothek		1.05 %	30.04.2013	3'650	-
Rolloverhypothek		1.00 %	30.04.2013	3'000	-
Rolloverhypothek		1.00 %	30.04.2013	3'050	-
Rolloverhypothek		1.05 %	02.05.2013	11'600	-
Rolloverhypothek		1.05 %	27.05.2013	4'000	-
Festhypothek	über 7 Jahre	3.50 %	11.12.2013	3'000	-
Festhypothek	über 3 Jahre	1.45 %	Amortisation	200	-
Zinsloses Darlehen	über 17 Jahre	0.00 %	Amortisation	14	-
Zinsloses Darlehen	über 18 Jahre	0.00 %	Amortisation	47	-
<b>Kurzfristig</b>				<b>28'561</b>	<b>24'400</b>
Festhypothek	über 7 Jahre	3.50 %	11.12.2013	-	3'000
Festhypothek	über 3 Jahre	1.45 %	25.04.2015	4'645	5'045
Festhypothek	über 10 Jahre	3.60 %	05.12.2016	10'000	10'000
Festhypothek	über 8 Jahre	4.20 %	05.12.2019	10'000	10'000
Zinsloses Darlehen	über 17 Jahre	0.00 %	31.03.2020	73	100
Zinsloses Darlehen	über 18 Jahre	0.00 %	30.09.2025	566	661
<b>Langfristig</b>				<b>25'284</b>	<b>28'806</b>
<b>Total Hypotheken</b>				<b>53'845</b>	<b>53'206</b>

## 10. Latente Steuern

Die latenten Steuern berücksichtigen die ertragssteuerlichen Auswirkungen der Differenzen zwischen den konzerninternen Bewertungsrichtlinien und den lokalen steuerlichen Bewertungsrichtlinien für Aktiven und Passiven.

<b>Latente Steuerschuld</b>	<b>30.04.2013</b> (in CHF 1'000)	<b>30.04.2012</b> (in CHF 1'000)
Der Wert der Sachanlagen gemäss Swiss GAAP FER der Sunstar-Hotel AG, Davos-Platz, betrug	70'528	69'957
gegenüber einem Steuerwert von	67'917	67'312
auf dem Mehrwert	2'611	2'645
besteht eine latente Steuerschuld von 23.3% (Vorjahr: 23.3%) <sup>1)</sup>	608	616
Der Wert der Sachanlagen gemäss Swiss GAAP FER der Sunstar-Hotel AG, Grindelwald, betrug	47'587	48'307
gegenüber einem Steuerwert von	44'333	45'052
auf dem Mehrwert	3'254	3'255
besteht eine latente Steuerschuld von 23.3% (Vorjahr: 23.3%) <sup>1)</sup>	758	758
Der Wert der Sachanlagen gemäss Swiss GAAP FER der Hotel Beau-Site Saas-Fee AG, Saas-Fee, betrug	8'809	8'693
gegenüber einem Steuerwert von	5'411	5'295
auf dem Mehrwert	3'398	3'398
besteht eine latente Steuerschuld von 21.57% (Vorjahr: 21.57%) <sup>1)</sup>	733	733
Der Wert der Sachanlagen gemäss Swiss GAAP FER der Sunstar Hotels Management AG, Liestal, betrug	355	473
gegenüber einem Steuerwert von	309	391
auf dem Mehrwert	46	82
besteht eine latente Steuerschuld von 20.7% (Vorjahr: 20.2%) <sup>1)</sup>	10	17
<b>Total passive latente Steuern</b>	<b>2'109</b>	<b>2'124</b>

<sup>1)</sup> Berechnungsbasis: Gewinnsteuersatz vor Steuern

Aus Vorsichtsgründen und aufgrund von Unsicherheiten über die künftige Verrechnungsmöglichkeit wurden Steuereffekte aus Verlustvorträgen in der Höhe von TCHF 1'592 (Vorjahr: TCHF 1'007) nicht aktiviert. Dieser Berechnung liegt ein Steuersatz von 23.3% zugrunde.

## 11. Aktienkapital

Falls die Sunstar-Holding AG oder die Tochtergesellschaften eigene Aktien der Gesellschaft kaufen, werden der Anschaffungspreis und die Transaktionskosten direkt im Eigenkapital verbucht. Bei Veräusserung wird der gesamte Erlös im Eigenkapital verbucht.

Die Dividenden werden im Eigenkapital in der Periode, in welcher sie ausbezahlt werden, verbucht.

## 12. Verbuchung von Erträgen

Die Betriebserlöse werden zum Zeitpunkt der Erbringung der Dienstleistung und die Zinsen bei Fälligkeit erfolgswirksam erfasst. Zudem werden die Zinsen auf den Bilanzstichtag abgegrenzt und erfolgswirksam erfasst. Dividenden werden bei Erhalt als Ertrag verbucht.

## 13. Personalaufwand

	2012/13 (in CHF 1'000)	2011/12 (in CHF 1'000)
Löhne und Gehälter	17'220	16'423
Aufwand für Personalvorsorge	788	849
Aufwand für übrige Sozialleistungen	1'472	1'394
Übriger Personalaufwand	175	223
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>19'655</b>	<b>18'889</b>
Anteil Betrieb direkt	16'512	15'947
Anteil Verwaltung	2'494	2'404
Anteil Technik	649	538

Vergütung an die Geschäftsleitung (in CHF 1'000)	Funktion	Gehalt	Bonus	Vorsorge- leistungen	Aktienbasierte Prämien	Total
Beat Hess	Geschäftsführer	217	2	21	1	<b>241</b>
<i>Vorjahr</i>		<i>217</i>	<i>0</i>	<i>21</i>	<i>3</i>	<b>241</b>
Martin Züllig	Finanzchef	138	3	8	0	<b>149</b>
<i>Vorjahr</i>		<i>131</i>	<i>0</i>	<i>8</i>	<i>0</i>	<i>139</i>
<b>Total</b>		<b>355</b>	<b>5</b>	<b>29</b>	<b>1</b>	<b>390</b>
<b><i>Vorjahr</i></b>		<b><i>348</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>29</i></b>	<b><i>3</i></b>	<b><i>380</i></b>

Der Bonus ist leistungsabhängig, alle übrigen Elemente gehören zum Basissalar. Der leistungsabhängige Anteil macht im aktuellen Geschäftsjahr 1.3% (Vorjahr: 0.0%) des Basissalärs aus. Das aktienbasierte Abgeltungssystem für den Geschäftsführer basiert auf der Differenz zwischen dem jeweiligem Steuerwert und dem Nennwert der Namenaktie A, welche mit dem Faktor 50 multipliziert wird.

Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrates	Funktion	2012/13 (in CHF 1'000)	2011/12 (in CHF 1'000)
Werner Degen	Präsident	80	80
Dr. Peter Grogg	Vizepräsident	40	40
Andreas Plattner	Mitglied	20	20
<b>Total</b>		<b>140</b>	<b>140</b>

In den Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrates der Sunstar-Holding AG sind auch jene der Sunstar-Hotel AG Davos-Platz sowie der Sunstar-Hotel AG Grindelwald enthalten. Bei den anderen Tochtergesellschaften fanden keine entsprechenden Vergütungen statt.



#### 14. Ertragssteuern

Die Gesellschaft hat alle auf dem Erfolg bis zum Bilanzstichtag geschuldeten Steuern zurückgestellt.

Die Position Ertragssteuern umfasst ausschliesslich die Steuern auf dem Ergebnis. Andere Steuern, wie Kapital- und Liegenschaftssteuern, sind im Betriebsaufwand enthalten.

Ertragssteuern	2012/13 (in CHF 1'000)	2011/12 (in CHF 1'000)
Ertragssteuern	150	210
Periodenfremde Ertragssteuern	0	-75
Anpassung latente Steuern	-15	5
<b>Total</b>	<b>135</b>	<b>140</b>

#### 15. Eventualverbindlichkeiten

Zur Absicherung von Grundpfandkrediten der Privilège Ticino SA bestehen Solidarbürgschaften über insgesamt CHF 2.3 Mio. (Vorjahr: CHF 2.5 Mio.). Am 30. April 2013 waren die Grundpfandkredite mit CHF 1.9 Mio. (Vorjahr: CHF 2.1 Mio.) beansprucht.

#### 16. Risikobeurteilung

Der Verwaltungsrat der Sunstar-Holding AG hat Richtlinien, Grundsätze und Instrumente für das Risikomanagement des gesamten Unternehmens ausgearbeitet. Ziel ist die systematische Erfassung, Analyse und frühzeitige Erkennung möglicher Risiken sowie die entsprechende Lancierung und Überwachung aller daraus resultierenden Massnahmen.

Mittels einer Risikomatrix werden aktuelle oder künftig mögliche Risiken systematisch aufgelistet, deren potenzielle Auswirkungen auf die Entwicklung des Unternehmens beurteilt und mit der Wahrscheinlichkeit eines Eintrittes ergänzt. Je nach Priorisierung werden allenfalls notwendige Massnahmen zur Risikominimierung festgelegt und terminiert.

Der Verwaltungsrat ist zur Ansicht gelangt, dass zum jetzigen Zeitpunkt weder für die einzelnen Gesellschaften noch für den Konzern Risiken erkennbar sind, die zu einer wesentlichen Korrektur der im Geschäftsbericht aufgeführten Vermögens-, Finanz- und Ertragslage führen könnten.

#### 17. Segmentberichterstattung

17. Segmentberichterstattung	2012/13 (in CHF 1'000)	2011/12 (in CHF 1'000)
Kanton Graubünden	25'298	25'620
Kanton Bern	13'648	13'947
Kanton Wallis	5'182	4'476
Kanton Baselland (Hauptsitz)	691	1'391
<b>Betriebsertrag vor Eliminierungen</b>	<b>44'819</b>	<b>45'434</b>
Eliminierungen	-517	-958
<b>Betriebsertrag nach Eliminierungen</b>	<b>44'302</b>	<b>44'476</b>

**18. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Am 5. Juli 2013 hat die Sunstar-Gruppe einen Kaufvertrag über den Erwerb aller Aktien der Privilège Ticino SA, Brissago – welche Eigentümerin des Hotels Villa Caesar in Brissago ist – unterzeichnet. Der Handwechsel erfolgte rückwirkend auf den 1. Mai 2013. Ebenfalls am 5. Juli 2013 hat die Sunstar-Gruppe einen Kaufvertrag über den Erwerb aller Aktien der Royal Parc-Hotels AG, Vaduz – welche Eigentümerin des Hotels Castello di Villa im Piemont ist – unterzeichnet. Der Handwechsel erfolgte rückwirkend auf den 1. Mai 2013. Der Kaufpreis dieser beiden Akquisitionen beläuft sich auf rund CHF 7 Mio.

Der Verwaltungsrat hat mit öffentlicher Urkunde vom 16. August 2013 den Beschluss der Generalversammlung vom 26. September 2012 über die genehmigte Kapitalerhöhung im Maximalbetrag von CHF 15'000'000 vollumfänglich ausgeführt. Die Zeichnung der 15'000 Namenaktien der Serie A mit einem Nennwert von je CHF 1'000 erfolgte unter Ausschluss der Bezugsrechte gemäss den Paragraphen 3a (Refinanzierung von Akquisitionen) und 4 (Vorzugs-Bezugsrecht) der Statuten der Sunstar-Holding AG durch die Ferienclub Privilège AG, Liestal (9'000 Namenaktien) und die Ingro Finanz AG, Bubendorf (6'000 Namenaktien).

Der Verwaltungsrat hat die Konzernrechnung am 16. August 2013 zur Veröffentlichung freigegeben. Zu diesem Zeitpunkt ist kein signifikantes neues Ereignis oder Element bekannt, das die Gültigkeit der Konzernrechnung 2012/13 beeinflussen könnte.

Anlässlich der Generalversammlung vom 25. September 2013 im Sunstar Alpine Hotel Davos wird der Geschäftsbericht 2012/13 zur Genehmigung vorgelegt.

# Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung

## an die Generalversammlung der Sunstar-Holding AG, Liestal

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Konzernrechnung (Seiten 14 bis 26) der Sunstar-Holding AG, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang für das am 30. April 2013 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

### *Verantwortung des Verwaltungsrates*

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Konzernrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Konzernrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

### *Verantwortung der Revisionsstelle*

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Konzernrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Konzernrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Konzernrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Konzernrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Konzernrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Konzernrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

### *Prüfungsurteil*

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Konzernrechnung für das am 30. April 2013 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz.

## Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR und Art. 11 RAG) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht zu vereinbarende Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Konzernrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

Basel, 13. August 2013

BDO AG



Roland Stoffel  
Leitender Revisor  
Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Thomas Hofmeier  
Zugelassener Revisionsexperte

# Bilanz der Sunstar-Holding AG

	<b>30.04.2013</b> (in CHF)		<b>30.04.2012</b> (in CHF)	
<b>AKTIVEN</b>				
Flüssige Mittel	2'027'578		1'965'261	
Kontokorrent an Konzerngesellschaften	6'294'325		5'598'009	
Kontokorrent an Konzerngesellschaften mit Rangrücktritt	0		100'000	
Kontokorrent an assoziierte Gesellschaften	487'847		496'993	
Sonstige Forderungen	250'129		106'989	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	222'925		204'575	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>9'282'804</b>	10.5 %	<b>8'471'827</b>	9.8 %
Beteiligungen				
<i>Beteiligungen</i>	14'713'322		14'713'322	
<i>Wertberichtigung auf Beteiligungen</i>	-5'050'322		-5'050'322	
	9'663'000		9'663'000	
Darlehen an Konzerngesellschaften	64'100'000		65'400'000	
Darlehen an Konzerngesellschaften mit Rangrücktritt	2'200'000		500'000	
Kontokorrent an Konzerngesellschaften mit Rangrücktritt	300'000		0	
Langfristige Darlehensforderungen	2'473'916		2'473'916	
Wertschriften	28'005		25'259	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>78'764'921</b>	89.5 %	<b>78'062'175</b>	90.2 %
<b>Total Aktiven</b>	<b>88'047'725</b>	100.0 %	<b>86'534'002</b>	100.0 %
<b>PASSIVEN</b>				
Sonstige Verbindlichkeiten	1'563'903		1'391'998	
Kontokorrent von Konzerngesellschaften	879'208		928'229	
Kontokorrent von assoziierten Gesellschaften	128'456		0	
Rückstellungen für Steuern	112'600		167'700	
Passive Rechnungsabgrenzungen	56'560		248'200	
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>2'740'727</b>	3.1 %	<b>2'736'127</b>	3.1 %
Kautions von assoziierten Gesellschaften	1'000'000		1'000'000	
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>1'000'000</b>	1.1 %	<b>1'000'000</b>	1.2 %
<b>Fremdkapital</b>	<b>3'740'727</b>	4.2 %	<b>3'736'127</b>	4.3 %
Aktienkapital	65'000'000		65'000'000	
Gesetzliche Reserven	7'061'000		6'968'000	
Bilanzgewinn				
<i>Gewinnvortrag</i>	10'736'875		8'986'010	
<i>Jahresgewinn</i>	1'509'123		1'843'865	
	12'245'998		10'829'875	
<b>Eigenkapital</b>	<b>84'306'998</b>	95.8 %	<b>82'797'875</b>	95.7 %
<b>Total Passiven</b>	<b>88'047'725</b>	100.0 %	<b>86'534'002</b>	100.0 %

## Erfolgsrechnung der Sunstar-Holding AG

ERTRAG	2012/13 (in CHF)		2011/12 (in CHF)	
Zinsertrag	1'684'052	82.7%	2'307'784	86.9%
Auflösung Wertberichtigung Beteiligung	0	0.0%	35'000	1.3%
Diverse Erträge	351'368	17.3%	312'915	11.8%
<b>Total Ertrag</b>	<b>2'035'420</b>	<b>100.0%</b>	<b>2'655'699</b>	<b>100.0%</b>
<b>AUFWAND</b>				
Personalaufwand	70'000	3.4%	70'000	2.6%
Sonstiger Aufwand	310'808	15.3%	594'999	22.4%
Zinsaufwand	15'589	0.8%	39'282	1.5%
Steuern	129'900	6.4%	107'553	4.1%
<b>Total Aufwand</b>	<b>526'297</b>	<b>25.9%</b>	<b>811'834</b>	<b>30.6%</b>
<b>Jahresgewinn</b>	<b>1'509'123</b>	<b>74.1%</b>	<b>1'843'865</b>	<b>69.4%</b>

## Bilanzgewinnkonto der Sunstar-Holding AG

	30.04.2013 (in CHF)	30.04.2012 (in CHF)
<b>Saldo zu Beginn des Geschäftsjahres</b>	<b>10'829'875</b>	<b>9'582'010</b>
Dividendenausschüttung	0	- 500'000
Zuweisung an die allgemeine gesetzliche Reserve	- 93'000	- 96'000
Jahresgewinn	1'509'123	1'843'865
<b>Saldo am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>12'245'998</b>	<b>10'829'875</b>

# Anhang zur Jahresrechnung der Sunstar-Holding AG

## Allgemeines

Die vorliegende Jahresrechnung der Sunstar-Holding AG, Liestal, wurde nach den Bestimmungen des Schweizerischen Aktienrechts erstellt.

## Eventualverbindlichkeiten / Garantien und Bürgschaften

Zur Absicherung von Grundpfandkrediten bestehen folgende Solidarbürgschaften:

	30.04.2013 (in CHF)		30.04.2012 (in CHF)	
	Grundpfand- kredite	Solidar- bürgschaften	Grundpfand- kredite	Solidar- bürgschaften
Konzerngesellschaften	48'300'000	54'350'000	47'400'000	54'350'000
Assoz. Gesellschaften	1'900'000	2'280'000	2'100'000	2'520'000
<b>Total</b>	<b>50'200'000</b>	<b>56'630'000</b>	<b>49'500'000</b>	<b>56'870'000</b>

Die Sunstar-Holding AG bildet zusammen mit der Sunstar Hotels Management AG, der Sunstar-Hotel AG Grindelwald, der Sunstar-Hotel AG Davos, der Sunstar-Wallis AG sowie der Hotel Beau-Site Saas-Fee AG eine Mehrwertsteuergruppe und haftet solidarisch für deren Mehrwertsteuer-Verbindlichkeiten gegenüber der Steuerbehörde.

## Kaution von der Ferienclub Privilège AG

Eine Kaution von der Ferienclub Privilège AG über CHF 1'000'000 dient zur Sicherstellung des Rechts der bisherigen Mitglieder für künftige Aufenthalte zu Selbstkosten in Sunstar Hotels.

## Verbindlichkeiten gegenüber Personalvorsorgeeinrichtungen

Die Gesellschaft ist der Helvetia Sammelstiftung für Personalvorsorge angeschlossen. Am Bilanzstichtag bestehen unverändert keine Verbindlichkeiten gegenüber der Vorsorgeeinrichtung.

## Angaben zur Durchführung einer Risikobeurteilung

Der Verwaltungsrat hat eine Risikobeurteilung durchgeführt. Dabei wurden die seiner Ansicht nach wichtigsten Risiken erfasst und entsprechende Massnahmen zur Steuerung und Überwachung der Risiken definiert sowie über deren Umsetzung entschieden.

## Vergütungen an Mitglieder des Verwaltungsrates

Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrates	Funktion	2012/13 (in CHF)	2011/12 (in CHF)
Werner Degen	Präsident	40'000	40'000
Dr. Peter Grogg	Vizepräsident	20'000	20'000
Andreas Plattner	Mitglied	10'000	10'000
<b>Total</b>		<b>70'000</b>	<b>70'000</b>

## Beteiligungen

### Sunstar Hotels Management AG, Liestal

Aktienkapital: CHF 400'000  
 Beteiligungsquote: 100% (Vorjahr: 100%)  
 Zweck: Verwaltung und Betriebsführung von Hotels

### Sunstar-Hotel AG, Davos-Platz, Davos

Aktienkapital: CHF 500'000  
 Beteiligungsquote: 100% (Vorjahr: 100%)  
 Zweck: Betrieb von Hotels

### Sunstar-Hotel AG, Grindelwald

Aktienkapital: CHF 1'000'000  
 Beteiligungsquote: 100% (Vorjahr: 100%)  
 Zweck: Betrieb von Hotels

### Sunstar-Wallis AG, Zermatt

Aktienkapital: CHF 100'000  
 Beteiligungsquote: 100% (Vorjahr: 100%)  
 Zweck: Betrieb von Hotels

### Hotel Beau-Site Saas-Fee AG, Saas-Fee

Aktienkapital: CHF 100'000  
 Beteiligungsquote: 100% (Vorjahr: 100%)  
 Zweck: Betrieb von Hotels

### Ferienclub Privilège AG, Liestal

Aktienkapital: CHF 1'000'000 (wovon CHF 500'000 einbezahlt)  
 Beteiligungsquote: 45% (Vorjahr: 45%)  
 Zweck: Ferienwohnrechtsmodell

## Aktienkapital

Das Aktienkapital ist wie folgt eingeteilt:

			Nominalwert
62'000	Namenaktien Serie A zu	CHF 1'000	CHF 62'000'000
3'000	Namenaktien Serie B zu	CHF 1'000	CHF 3'000'000
<b>Total</b>			<b>CHF 65'000'000</b>

An der Generalversammlung hat jede Aktie eine Stimme. Bei einer Kapitalerhöhung gewährt jede Aktie der Serie B ihrem Inhaber das Recht, zehn neue Aktien der Serie A zu pari zu beziehen. Dieses statutarische Sonderrecht erlischt, wenn bei einer oder mehreren Kapitalerhöhungen die Inhaber der Aktien Serie B neue Aktien der Serie A im Nennwert von CHF 30'000'000 bezogen haben. Mit der per 1. Dezember 2011 erfolgten ordentlichen Kapitalerhöhung unter Ausübung dieses Sonderrechts, haben somit nur noch 1'500 Namenaktien der Serie B dieses statutarische Sonderrecht.

## Genehmigte Kapitalerhöhung

Der Verwaltungsrat ist mit Beschluss der Generalversammlung vom 26. September 2012 ermächtigt worden, jederzeit bis spätestens zwei Jahre nach dem Datum der Eintragung vom 6. November 2012 das Aktienkapital im Maximalbetrag von CHF 15'000'000 durch Ausgabe von höchstens 15'000 vollständig zu liberierenden Namenaktien der Serie A mit einem Nennwert von je CHF 1'000 zu erhöhen.

**Bedeutende Aktionäre**

<b>Bedeutende Aktionäre</b> [% der Stimmrechte]	<b>30.04.2013</b>	<b>30.04.2012</b>
Dr. Peter Grogg (über Ingro Finanz AG)	64.6 %	63.9 %
Erbengemeinschaft R. Plattner (über Plattner Holding AG)	17.2 %	17.2 %
Elsa Rieder	4.6 %	4.6 %
Werner Degen	1.5 %	1.5 %

<b>Beteiligungen von amtierenden Mitgliedern des Verwaltungsrates</b>	<b>Funktion</b>	<b>Anzahl Aktien 30.04.2013</b>	<b>Anzahl Aktien 30.04.2012</b>
Werner Degen	Präsident	1'000	1'000
Dr. Peter Grogg	Vizepräsident	42'012	41'524
Andreas Plattner bzw. Plattner Holding AG	Mitglied	11'174	11'174
<b>Total</b>		<b>54'186</b>	<b>53'698</b>

<b>Beteiligungen von amtierenden Mitgliedern der Geschäftsleitung</b>	<b>Funktion</b>	<b>30.04.2013</b>	<b>30.04.2012</b>
Beat Hess	Geschäftsführer	5	19
Martin Züllig	Finanzchef	0	0
<b>Total</b>		<b>5</b>	<b>19</b>

**Ereignisse nach dem Bilanzstichtag**

Am 5. Juli 2013 hat die Sunstar-Gruppe einen Kaufvertrag über den Erwerb aller Aktien der Privilège Ticino SA, Brissago – welche Eigentümerin des Hotels Villa Caesar in Brissago ist – unterzeichnet. Der Handwechsel erfolgte rückwirkend auf den 1. Mai 2013. Ebenfalls am 5. Juli 2013 hat die Sunstar-Gruppe einen Kaufvertrag über den Erwerb aller Aktien der Royal Parc-Hotels AG, Vaduz – welche Eigentümerin des Hotels Castello di Villa im Piemont ist – unterzeichnet. Der Handwechsel erfolgte rückwirkend auf den 1. Mai 2013. Der Kaufpreis dieser beiden Akquisitionen beläuft sich auf rund CHF 7 Mio.

Der Verwaltungsrat hat mit öffentlicher Urkunde vom 16. August 2013 den Beschluss der Generalversammlung vom 26. September 2012 über die genehmigte Kapitalerhöhung im Maximalbetrag von CHF 15'000'000 vollumfänglich ausgeführt. Die Zeichnung der 15'000 Namenaktien der Serie A mit einem Nennwert von je CHF 1'000 erfolgte unter Ausschluss der Bezugsrechte gemäss den Paragraphen 3a (Refinanzierung von Akquisitionen) und 4 (Vorzugs-Bezugsrecht) der Statuten der Sunstar-Holding AG durch die Ferienclub Privilège AG, Liestal (9'000 Namenaktien) und die Ingro Finanz AG, Bubendorf (6'000 Namenaktien).

## Antrag des Verwaltungsrates über die Verwendung des Bilanzgewinns

Der Verwaltungsrat beantragt, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

<b>Bilanzgewinn per 30.04.2013</b>	<b>CHF</b>	<b>12'245'998</b>
Dividende	CHF	0
Zuweisung an die allgemeine Reserve	CHF	- 76'000
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>CHF</b>	<b>12'169'998</b>



# Bericht der Revisionsstelle

## an die Generalversammlung der Sunstar-Holding AG, Liestal

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung (Seiten 28 bis 32) der Sunstar-Holding AG, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang für das am 30. April 2013 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

### *Verantwortung des Verwaltungsrates*

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

### *Verantwortung der Revisionsstelle*

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

### *Prüfungsurteil*

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 30. April 2013 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

## Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR und Art. 11 RAG) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht zu vereinbarende Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Basel, 13. August 2013

BDO AG



Roland Stoffel  
Leitender Revisor  
Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Thomas Hofmeier  
Zugelassener Revisionsexperte

# Nachhaltigkeitsbericht

Nachhaltigkeit, also das gleichzeitige Beachten von wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Kriterien, ist seit vielen Jahren ein wichtiger Grundsatz für die Unternehmensphilosophie der Sunstar Hotelgruppe. Im Mittelpunkt der ökologischen Bemühungen steht seit dem 1. Mai 2008 die vollständige Klimaneutralität: als weltweit erste Hotelgruppe kompensiert Sunstar ihren gesamten Ausstoss von Treibhausgasen aus ihren Dienstleistungen und garantiert so ihren Gästen einen klimaneutralen Aufenthalt ohne Aufpreis. Das seit dem 1. Dezember 2011 zu Sunstar gehörende Hotel Beau-Site in Saas-Fee wurde im Berichtsjahr neu eingerechnet, was die Emissionssteigerung erklärt, zumal das Total der Logiernächte sogar leicht um 0.3 % abnahm.

Auch im Geschäftsjahr 2012/13 wurden die Umsetzungsmassnahmen fortgeführt: Im sozialen Bereich beispielsweise die Weiterführung der Zusammenarbeit mit Caritas, die Zahlung von Erfolgsbeteiligungen an alle Mitarbeitenden sowie der

stetige Ausbau des Aus- und Weiterbildungsprogramms. Im ökologischen Bereich konzentrierten sich die Bemühungen weiterhin auf die Optimierung der Energieeffizienz sowie die konsequente Einhaltung der WWF-Empfehlungen für den sinnvollen Konsum von Meerfischen. Der lokale und regionale Einkauf wurde noch stärker gewichtet und wie seit Jahren wurden viele Max Havelaar zertifizierte Produkte eingekauft. Mit den Anschlüssen an die lokalen Fernwärmeverbände (Lenzerheide und Grindelwald) wurde der Erdölbedarf massiv gesenkt, was sich sehr positiv auf den Treibhausgasausstoss auswirkt. Zudem hat man sich beim Stromeinkauf verpflichtet, zu 100 % Strom aus erneuerbaren Energieträgern zu beziehen.

Detailliertere Ausführungen über die Sunstar Nachhaltigkeit können unserer Homepage oder unserem Nachhaltigkeitsprospekt entnommen werden (Bestellungen: info@sunstar.ch oder Tel. +41 (0)61 925 70 70).

## Überblick Treibhausgas-Emissionen aller Sunstar Hotels (neu inkl. Saas-Fee)

Verursacher	2012/13		2011/12		Differenz
	Tonnen	%	Tonnen	%	
Essen und Trinken	2'215	41	2'202	44	+ 1
Heizöl, Pellets, Fernwärme	1'822	34	1'599	32	+ 14
Strom (inkl. Zertifikate Wasserkraft)	61	1	62	1	- 2
Wasser, Abwasser	72	1	68	1	+ 6
Abfallentsorgung	86	2	92	2	- 6
Reinigung, Hygiene	149	3	128	2	+ 17
Kältemittel	88	2	19	< 1	+ 367
Papier	20	< 1	21	< 1	- 4
Verkehr	135	3	113	2	+ 19
Diverse Materialien	730	14	733	15	0
<b>Total</b>	<b>5'378</b>	<b>100</b>	<b>5'037</b>	<b>100</b>	<b>+ 6.8</b>
pro Logiernacht	21.0 kg		19.6 kg		+ 7.1

Die Kompensation der 5'378 Tonnen erfolgte wie im Vorjahr durch Klimaschutzprojekte der Stiftung „myclimate“. Seit dem Geschäftsjahr 2007/08 mit 8'366 Tonnen haben die Sunstar Hotels somit die gesamthaften Treibhausgas-Emissionen kontinuierlich um ganze 36 % reduziert, obwohl zwischenzeitlich mit den beiden neu erworbenen Hotels in Saas-Fee und Zermatt ein bedeutender Ausbau erfolgte.

### Kommentar/Beurteilung der Sunstar Treibhausgas-Bilanz 2012/13

«Die Sunstar Hotels kompensieren seit dem Geschäftsjahr 2008/09 die Treibhausgas-Emissionen nicht nur des Hotelbetriebs, sondern der gesamten Dienstleistung. Die Treibhausgas-Berechnungen (THG) wurden wie im Vorjahr weitergeführt. Sie beruhen auf den Verbrauchsstatistiken und der Buchhaltung der Sunstar Hotels. Mittels einiger Annahmen und einer ETH-Datenbank wurden von E2 daraus die Sunstar-THG-Emissionen berechnet. 2012/13 erhöhten sich die Emissionen der Sunstar Gruppe um 341 Tonnen, was auf den erstmaligen Einbezug des neu erworbenen Hotels in Saas-Fee zurückzuführen ist. Für die verbleibenden 5'378 Tonnen wurden bei „myclimate“ Kompensationsprojekte unterstützt, so dass die gesamte Dienstleistung der Sunstar Gruppe auch 2012/13 klimaneutral war. Sunstar hat in diesen Jahren auf sinnvolle Art eigene konkrete Verbesserungen (wie das Heizen mit Holz-Fernheizung) mit der Kompensation der verbleibenden THG-Emissionen kombiniert.»

Dr. Arthur Braunschweig, E2 Management Consulting AG, Zürich

# Aktionärsinformationen

## Aktionärsbons (Naturaldividende)

Für jede Namenaktie erhalten Sunstar Aktionäre jährlich einen Aktionärsbon in der Höhe von – neu – **CHF 40**, welcher in allen Sunstar Hotels für Übernachtungen (Katalog-/Listenpreise, Zimmer/Frühstück) bis zu einer Höhe von 50% (mit Treuekarte bis zu 60%) an Zahlung gegeben werden kann. Während des Jahreswechsels und im Zeitraum vom 1. Februar bis 10. März (Anreisedatum massgebend) können die Aktionärsbons aus steuerlichen Gründen in den Sunstar Hotels nicht eingelöst werden.

In den Privilege Hotels werden die Aktionärsbons ohne zeitliche Einschränkung bis zu einer Höhe von 25% (mit Treuekarte bis zu 35%) auf die Übernachtungspreise (Katalog-/Listenpreise) an Zahlung genommen.

Diese Aktionärsbons werden nun automatisch zugesandt, sie sind nicht übertragbar und verfallen am 20. Dezember (letztes Anreisedatum) des dem Ausstellungsdatum folgenden Kalenderjahrs.

Wichtig: die Annahme beschränkt sich auf Buchungen, die *direkt* über Sunstar erfolgen (Hotel, Sunstar Homepage, Reservationszentrale). Keine Akzeptanz bei Buchungen über Veranstalter, Reisebüros, Internetplattformen etc.

## Sunstar Aktionäre mit 10 oder mehr Aktien

Aktionäre mit 10 oder mehr Aktien profitieren während ihrer Beteiligung von einem geschenkten Upgrade ihrer Treuekarte um eine Stufe. Je nach Einstufung erhöht sich die Annahmquote der Aktionärsbons in allen Sunstar Hotels für Übernachtungen (Zimmer/Frühstück) bis zu 60%, bei den Privilege Hotels (Zimmer) bis zu 35%.

## Generalversammlung

Die Generalversammlung findet am 25. September 2013, um 11.15 Uhr, im Sunstar Alpine Hotel Davos statt.

Aktionäre, die den Besuch der Generalversammlung gerne mit einem Aufenthalt im Sunstar Alpine Hotel Davos oder im Sunstar Boutique Hotel Albeina Klosters verbinden wollen, erhalten ein spezielles Angebot: ab mindestens drei bezahlten Nächten ist eine zusätzliche Übernachtung (Zimmer/Frühstück) gratis.

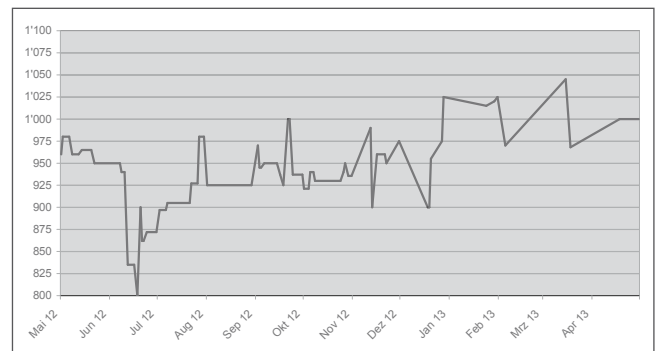
Buchungen via Sunstar Alpine Hotels Davos, Tel. +41 (0)81 836 12 12, Fax +41 (0)81 413 15 79, [davos@sunstar.ch](mailto:davos@sunstar.ch) oder Sunstar Boutique Hotel Albeina Klosters, Tel. +41 (0)81 423 21 00, Fax +41 (0)81 423 21 21, [klosters@sunstar.ch](mailto:klosters@sunstar.ch).

## Angaben zur Namenaktie Serie A / Listing bei der OTC-X

Die Sunstar Namenaktie Serie A mit Nennwert CHF 1'000 (Valorenummer 19749084 und ISIN CH0197490847) wird an der elektronischen Handelsplattform OTC-X der Berner Kantonalbank (BEKB) ausserbörslich gehandelt. Die Kapitalisierung (Namenaktie Serie A) per 30.04.2013 beläuft sich auf CHF 62 Mio., die Gesamtkapitalisierung (Namenaktien Serie A und Serie B) auf CHF 65 Mio. In der Berichtsperiode bewegte sich der Kurs zwischen CHF 800 und CHF 1'045. Bei Drucklegung betrug der letzte gehandelte Kurs CHF 1'000. Der Steuerwert per 31.12.2012 ist auf CHF 1'025 festgesetzt worden.

Zwei Handelstage nach der Generalversammlung wird die Aktie „ex“-Dividende gehandelt. Die Dividendenzahlung erfolgt am ex-Datum zuzüglich drei Handelstage.

## Aktienkurs der Sunstar-Holding AG (Namenaktie Serie A)



## Aktionärstage

Primär für Aktionäre führen wir jedes Jahr die sogenannten Aktionärstage rotierend in unseren Hotels durch. Mit diesem Arrangement erhalten Aktionäre ohne Aufpreis ein attraktives Rahmenprogramm mit geführten Ausflügen, Wanderungen und Diskussionsrunden mit einem Mitglied des Verwaltungsrates oder mit dem Geschäftsführer.

Die Aktionärstage 2014 finden statt:

### 18. bis 23. Mai 2014 in Brissago

Bitte buchen Sie direkt im Sunstar Boutique Hotel Villa Caesar in Brissago:

Tel. +41 (0)91 793 27 66, Fax +41 (0)91 793 31 04 oder per E-Mail [info@villacaesar.ch](mailto:info@villacaesar.ch).

*Die Durchführung bleibt vorbehalten (Mindestteilnehmerzahl).*

Sunstar-Holding AG  
Galmsstrasse 5  
4410 Liestal/Schweiz  
Tel. +41 (0)61 925 70 70  
Fax +41 (0)61 921 19 42  
[www.sunstar.ch](http://www.sunstar.ch)  
[info@sunstar.ch](mailto:info@sunstar.ch)

**Ansprechpartner:**

*Werner Degen, Präsident des Verwaltungsrates, [verwaltungsrat@sunstar.ch](mailto:verwaltungsrat@sunstar.ch)  
Beat Hess, Geschäftsführer, [geschaeftsfuehrung@sunstar.ch](mailto:geschaeftsfuehrung@sunstar.ch)  
Martin Züllig, Leiter Finanzen, [finanzen@sunstar.ch](mailto:finanzen@sunstar.ch)*