

**GESCHÄFTS-  
BERICHT  
2013/14**



**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)



# 46. Geschäftsbericht der Sunstar-Holding AG, Liestal

(1. Mai 2013 bis 30. April 2014)

## INHALTSVERZEICHNIS

---

Editorial .....	4
Bericht über das 46. Geschäftsjahr/Kennzahlen .....	5
<b>SUNSTAR GRUPPE</b>	
Operative Konzernstruktur .....	8
Kennzahlen einzelner Hotelbetriebe .....	9
Rechtliche Struktur .....	10
Corporate Governance .....	11
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

Gerne hätte ich Sie an dieser Stelle mit einer erfreulichen Nachricht über die Rückkehr zu schwarzen Zahlen unseres Unternehmens begrüsst. Leider haben wir dieses Ziel trotz allseits grossen Anstrengungen (noch) nicht erreicht. Immerhin gelang es, den Verlust des Vorjahres praktisch zu halbieren.

Die primär auf den starken Franken zurückgehenden, schwierigen Rahmenbedingungen haben sich im Berichtsjahr für die Schweizer Ferienhotellerie kaum verbessert; der Grossteil der Branche leidet nach wie vor unter der deutlichen Zurückhaltung der traditionellen europäischen Gäste, insbesondere aus Deutschland, Grossbritannien und den Benelux-Staaten. Für viele dieser Ferienreisenden ist die Schweiz, trotz unbestrittener Attraktivität, schlichtweg zu teuer geworden.

Selbstverständlich gibt es positive Ausnahmen aus speziellen Regionen, Nischenmärkten oder von einigen Vorzeigebetrieben. Das ändert aber nichts daran, dass der breite Markt ausgesprochen stark leidet. Bei einigen unserer Mitbewerber zehrt diese unerfreuliche Entwicklung langsam aber sicher an der Substanz - entsprechend häufiger kommen Meldungen über Handwechsel, Schliessungen oder gar Konkurse an die Öffentlichkeit. Wir sind damit - quasi schleichend - in eine regelrechte Strukturkrise bzw. -veränderung hineingeraten, deren Entwicklung zur Zeit noch niemand wirklich absehen kann.

Auch Sunstar ist von dieser Situation betroffen, insbesondere vom immer stärker werdenden Wettbewerbsdruck mit entsprechend massiven Preisnachlässen. Vor diesem Hintergrund dürfen wir mit dem Erreichten zufrieden sein, obschon es natürlich nicht unser Ziel und unsere Motivation sein kann, auf längere Zeit keinen Gewinn zu erwirtschaften.

Allen widrigen Umständen zum Trotz haben wir auch im Berichtsjahr unsere bisherige Strategie und Politik weitergeführt und an einer besseren Zukunft gearbeitet. Die Integration der beiden ehemaligen Privilège Hotels im Tessin und im Piemont in die noch junge Sunstar Boutique Linie beispielsweise erfreut sich bereits grosser Beliebtheit und bietet eine willkommene Sortimentserweiterung auch ausserhalb der Bergwelt. Und mit der kürzlich vorgenommenen Kapitalerhöhung haben wir nicht nur unser Bilanzbild nochmals verbessert sondern auch die Basis für weiteres Wachstum gelegt. Unsere gesunden Finanzen, aber auch die nach wie vor überdurchschnittliche Ertragskraft haben uns dabei geholfen, auch heuer wieder grössere und attraktive Investitionen aus eigenen Mitteln zu ermöglichen. Die Sunstar Welt ist damit weiter gewachsen, quantitativ wie qualitativ. Und so dürfte es auch im kommenden Geschäftsjahr weitergehen. Selbst wenn es da und dort Rückschläge gibt und beileibe (noch) nicht alles optimal funktioniert: das Positive wird weiterhin überwiegen und uns vorwärtsbringen. Dafür sorgen vor allem unsere über 400 Mitarbeitenden mit grossem Elan und Können, Tag für Tag. Ihnen gebührt deshalb meine grosse Anerkennung und ein ebenso grosses Dankeschön für die geleisteten Arbeiten im Berichtsjahr zum Wohle unserer Gäste und unseres Unternehmens, sicherlich auch in Ihrem Namen.

Aber auch Ihnen, liebe Aktionärinnen und Aktionäre, ein herzliches Dankeschön für Ihre Verbundenheit zu Sunstar, ganz besonders in diesen nicht einfachen Zeiten.

Mit besten Wünschen und Grüssen, auch im Namen des Verwaltungsrates, der Geschäftsleitung und aller Mitarbeitenden



Werner Degen  
Präsident des Verwaltungsrates

## Das Wichtigste im Überblick

	Sommer 2013	Winter 2013/14	Total 2013/14	Differenz Vorjahr
Logiernächte	155'500	135'000	290'500	34'300
Betriebsertrag in Mio. CHF	21.3	27.8	49.1	4.8
Bruttobetriebsgewinn (GOP) in Mio. CHF	1.5	5.7	7.2	0.7
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) in Mio. CHF	-1.6	2.5	0.9	0.3
Jahresergebnis in Mio. CHF	-2.2	1.7	-0.5	0.4
Dividende - Bar in CHF			0 <sup>1)</sup>	-
- Aktionärsbons in CHF			40	-

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

# Bericht über das 46. Geschäftsjahr

## Mehr Übernachtungen dank gutem Sommer 2013 und zwei zusätzlichen Betrieben

Die seit Januar 2009 zurückgehende Nachfrage bei den Logiernächten der Schweizer Ferienhotellerie konnte im Berichtsjahr gestoppt werden: Mit 274'800 Übernachtungen in den (bisherigen) Sunstar Hotels wurden die Vorjahreswerte um beachtliche 7.2% übertroffen. Allerdings war das Wachstum ausschliesslich auf die erfreuliche Sommersaison 2013 zurückzuführen; die Wintersaison 2013/14 stagnierte dagegen auf dem Vorjahresniveau. Die beiden per 1. Mai 2013 erworbenen, ehemaligen Privilège Hotels in Brissago und dem Piemont steuerten zusätzlich 15'700 Logiernächte zum Konzernvolumen bei, sodass das effektive Wachstum unserer Gruppe bei 13% liegt.

Während im erfolgreichen Sommer 2013 alle Betriebe – mit Ausnahme von Lenzerheide – ihre Frequenzen dank dem wieder leicht anziehenden Gruppengeschäft aus Deutschland steigern konnten, vermochten in der Wintersaison 2013/14 lediglich noch Saas-Fee (+17%), Zermatt (+13%), Grindelwald (+2.9%) sowie Lenzerheide (+0.5%) ihre Gästezahl zu steigern. Ausser Lenzer-

heide verzeichneten alle Bündner Betriebe, die traditionell stärker vom deutschen Markt abhängig sind, im Winter rückläufige Übernachtungszahlen bis zu minus 6% (Arosa und Flims).

Die Nachfrage aus dem Inland reduzierte sich auf vergleichbarer Basis leicht um 2.0%; der einheimische Marktanteil kam dadurch auf 51% zu liegen (Vorjahr rekordhohe 55%). Der deutsche Markt legte dagegen um 24% zu und erreichte dadurch 15% Anteil am Gesamtaufkommen (Vorjahr rekordtiefe 13%), was allerdings immer noch wesentlich unter den früher üblichen Werten von über 20% liegt. Auch der drittgrösste Markt, Grossbritannien, konnte wieder etwas zulegen (Marktanteil 6.8%, Vorjahr 6.3%), aber auch er liegt markant unter den früheren Volumina. Fast verdoppeln konnte sich das chinesische Gästeaufkommen (Anteil 3.3%, Vorjahr 1.8%), das sich allerdings fast ausschliesslich auf Grindelwald konzentriert.

Die Bettenauslastung aller Betriebe erhöhte sich von 53% auf 56%, was über dem schweizerischen Durchschnitt der 4-Sterne-Ferienhotels liegen dürfte.

## Kennzahlen

(in CHF 1'000)	2013/14 <sup>1)</sup>	2012/13 <sup>2)</sup>	2011/12 <sup>3)</sup>	2010/11 <sup>4)</sup>	2009/10 <sup>5)</sup>
<b>Betriebsertrag</b>	49'118	44'302	44'476	43'275	43'705
<b>Jahresergebnis</b>	-492	-862	124	881	1'222
<hr/>					
(in CHF)					
<b>Jahresergebnis pro Namenaktie Serie A+B</b>	-6.15	-13.26	1.91	17.62	24.44
<hr/>					
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit pro Namenaktie Serie A+B</b>	69.89	72.43	81.26	98.50	128.80
<hr/>					
<b>Dividende pro Namenaktie Serie A+B</b>	0 <sup>6)</sup>	0	0	10	20
<hr/>					
<b>Eigenkapital pro Namenaktie Serie A+B</b>	1'213	1'272	1'285	1'383	1'382
<hr/>					
<b>Aktienkurs Namenaktie Serie A<sup>7)</sup></b>					
Höchst	1'020	1'045	1'149	1'250	1'250
Tiefst	930	800	960	1'055	1'180

<sup>1)</sup> Erstmals mit den Sunstar Boutique Hotels Brissago und Piemont (Handwechsel erfolgte per 1. Mai 2013)

<sup>2)</sup> Die an der Generalversammlung vom 26.09.2012 beschlossene Umwandlung aller bisherigen Inhaberaktien in neue Namenaktien wurde per 12. November 2012 umgesetzt

<sup>3)</sup> Erstmals mit dem Sunstar Boutique Hotel Saas-Fee (Handwechsel erfolgte per 1. Dezember 2011)

<sup>4)</sup> Erstmals mit dem Sunstar Style Hotel Zermatt (Neueröffnung per 11. Februar 2011)

<sup>5)</sup> Erstmals ohne die in den Vorjahren vollkonsolidierten Privilège Gesellschaften

<sup>6)</sup> Antrag an die Generalversammlung

<sup>7)</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)

### Höherer, leicht unterproportionaler Umsatz

Der Betriebsertrag aller bisherigen Sunstar Hotels erhöhte sich unterproportional zum Gästeanstieg um «nur» 4.8% und ist auf etwas tiefere Erlöse (Wettbewerbsdruck) sowie generell leicht rückläufige Konsumationen zurückzuführen. Unter Berücksichtigung der beiden erstmals enthaltenen Betriebe in Brissago und dem Piemont erhöhte sich der Umsatz gesamthaft um 11% auf CHF 48.1 Mio. Auf vergleichbarer Basis reduzierte sich der Umsatz pro Übernachtung insgesamt von CHF 169 auf CHF 165.

### Proportionaler Anstieg der Kosten

Die für unsere Branche relevanteste Zielgrösse, der Bruttobetriebsgewinn (GOP), erhöhte sich um CHF 0.7 Mio. oder 11% auf CHF 7.2 Mio., womit die GOP-Marge mit 14.6% nur marginal über dem Vorjahr lag (14.5%). Der Anstieg stammt dabei ausschliesslich aus dem guten Sommergeschäft (+ CHF 0.8 Mio.); in der Wintersaison lag der GOP hingegen CHF 0.1 Mio. unter dem Vorjahr. Die beiden neuen Hotels in Brissago und Piemont, deren Hauptumsatz – im Gegensatz zu den Berghotels – im Sommer anfällt, haben den GOP der Gruppe im Sommer positiv und im Winter entsprechend negativ beeinflusst.

Während der Warenaufwand mit 12.4 Umsatzprozenten etwas über dem Vorjahr war (11.9%), ging der Aufwand für die Mitarbeitenden in den Hotels von 36.9% leicht auf 36.8% zurück. Erneut angestiegen ist dagegen der direkte Betriebsaufwand (11.0%, Vorjahr 10.5%), was primär auf höhere Kommissionszahlungen durch die stetig zunehmenden Buchungen über provisionspflichtige Internet-Buchungsplattformen zurückzuführen ist. Ebenfalls deutlich höher schlugen die Marketingkosten zu Buche (4.0%, Vorjahr: 3.3%), hervorgerufen durch verstärkte Werbung sowie durch die Umstellung der Drucksachen auf das neue optische Erscheinungsbild.

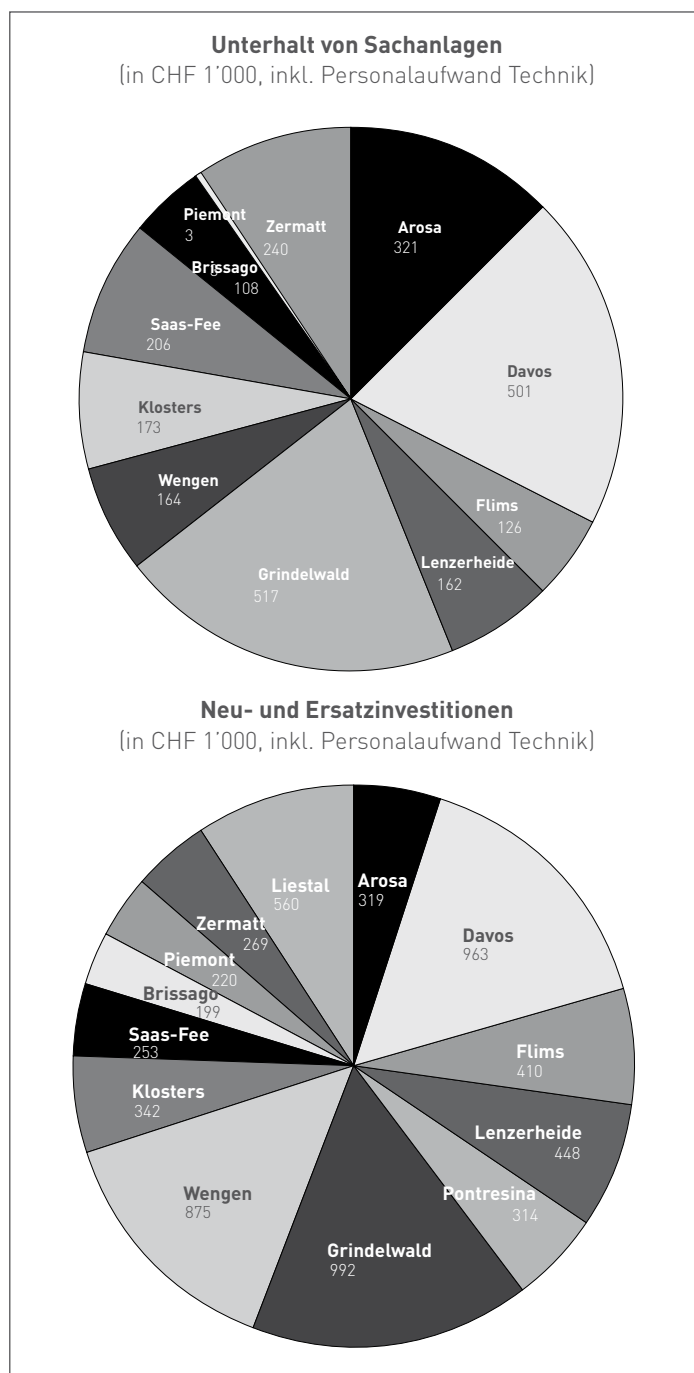
(Auch) dank gutem Kostenmanagement konnten Lenzerheide (+4%), Flims und Wengen (je +3%) sowie Grindelwald (+2%) ihre GOP-Marge erfreulich steigern. Die höchsten Werte erzielten Grindelwald mit 27% (Vorjahr 25%), Lenzerheide mit 22% (Vorjahr 18%) sowie Brissago mit 16%.

### Konzernverlust praktisch halbiert

Der vorstehend erwähnte, um CHF 0.7 Mio. höhere Bruttobetriebsgewinn führte aufgrund von akquisitionsbedingt höheren Abschreibungen, gehaltenen Liegenschaftsabgaben und Zinsaufwendungen sowie tieferen Steuern zu einem um CHF 0.4 Mio. verbesserten Jahresergebnis von – CHF 0.5 Mio.

### Weiterhin hohe Investitionen

Im Berichtsjahr wurden CHF 6.2 Mio. (Vorjahr: CHF 5.4 Mio.) für Neu- und Ersatzinvestitionen eingesetzt. Die grössten Positionen betrafen dabei Grindelwald (CHF 1.0 Mio., primär für neue Badezimmer und Fenster), Davos (CHF 1.0 Mio. primär für Zimmernachrüstungen und neue Lifte) sowie Wengen (CHF 0.9 Mio., primär für ein neues Vordach und neue Lifte). In den übrigen Betrieben wurden vor allem Investitionen in neue Badezimmer (Flims, Klosters, Brissago), Balkonrenovationen (Arosa, Zermatt) sowie in die technische Infrastruktur (Zermatt) bzw. in das Flachdach (Lenzerheide) getätigt. Für eine aussergewöhnliche Ausgabe (CHF 0.5 Mio.) sorgte für einmal der Hauptsitz in Liestal, indem die gesamte IT-Infrastruktur, hervorgerufen durch



das Auslaufen von Software-Lizenzen und durch notwendige Kapazitätserweiterungen, modernisiert werden musste.

Für den Unterhalt der Sachanlagen (inkl. Lohnkosten) wurden mit CHF 2.5 Mio. (Vorjahr: CHF 2.2 Mio.) etwas mehr Mittel eingesetzt. Die grössten Positionen betrafen Davos und Grindelwald mit je CHF 0.5 Mio. (Vorjahr: CHF 0.5 Mio.), gefolgt von Arosa mit CHF 0.3 Mio. (Vorjahr: CHF 0.2 Mio.).

Auch im laufenden Geschäftsjahr sind wieder beachtliche Investitionen in die Verbesserung unserer Immobilien und



Dienstleistungen vorgesehen: der grösste Anteil fällt dabei mit CHF 2.2 Mio. auf den neuen Speisesaal in Wengen inklusive den notwendigen, aufwändigen technischen Anpassungen. Zusätzliche bedeutende Ausgaben sind vorgesehen für weitere Rohr- und/oder Badezimmersanierungen in Arosa, Flims, Lenzerheide, Grindelwald und Klosters sowie Zimmernachrüstungen in Davos, Lenzerheide, Grindelwald und Klosters. Abgeschlossen wird zudem die generelle Umrüstung auf digitale TV-Geräte und eine eigene W-Lan-Infrastruktur, die unseren Gästen kostenlos zur Verfügung steht.

Mit dem geplanten und bewilligten Erweiterungsbau des 2011 erworbenen Hotels Collina in Pontresina wurde aufgrund der unsicheren Rechtslage in Sachen «Zweitwohnungen für Hotels» nochmals zugewartet. Die entsprechende Gesetzgebung soll vom Parlament an dessen Herbstsession 2014 verabschiedet werden. Die Eröffnung kann deshalb frühestens Ende 2016 erfolgen.

#### Weiterhin hohe Gästezufriedenheit

Die Auswertung der über 11'000 eingegangenen Gästefragebogen (Rücklaufquote: 18% im Sommer und 19% im Winter) zeugen von einer insgesamt erfreulichen, gegenüber dem Vorjahr leicht rückläufigen Gästezufriedenheit. Beim Gesamteindruck lag die Benotung bei 5,81 (Vorjahr: 5,80) im Sommer bzw. bei 5,72 (Vorjahr: 5,75) im Winter (Maximum: 6, Minimum: 2). Traditionell am besten bewertet wurden «Freundlichkeit/Service», «Sauberkeit» sowie «Bedienung und Qualität beim Essen». Insgesamt würden lediglich 1% unserer Sommergäste (Wintergäste: 2%) nicht mehr zu uns kommen.

#### Mitarbeiterzufriedenheit auf hohem Niveau

Die letzten Auswertungen der ebenfalls per Fragebogen saisonal ermittelten Zufriedenheit bei unseren Mitarbeitenden, unserem wichtigsten Kapital, zeigen insgesamt gute, gegenüber dem Vorjahr leicht rückläufige Werte. Eher unterdurchschnittlich beurteilt wurden vereinzelt die Verpflegung, die Unterkunft und das Salär.

#### Holding mit Gewinnrückgang

Das Jahresergebnis der Holding reduzierte sich um CHF 1.1 Mio. auf CHF 0.4. Mio., primär aufgrund von tieferen Zinserträgen.

Aufgrund des nochmaligen Verlustausweises sowie des weiterhin verhaltenen Ausblicks über das laufende Geschäftsjahr schlägt der Verwaltungsrat wiederum vor, auf eine Bar-Dividende zu verzichten. Dank den weiterhin ausgegebenen Hotelbons (Natural-Dividende) über CHF 40 pro Aktie sowie den Vorteilen aus den Treuekarten profitieren unsere Aktionäre dennoch von einer attraktiven Rendite (siehe auch Seite 35).

#### Dank Kapitalerhöhung komfortable Kapitalstruktur

Mit der im Berichtsjahr vorgenommenen Kapitalerhöhung um CHF 15'000'000 auf nun CHF 80'000'000 hat sich das Bilanzbild der Sunstar Hotelgruppe nochmals verbessert: Einem Eigenkapital von CHF 97.0 Mio. (Vorjahr: CHF 82,7 Mio.) standen per 30.04.2014 Fremdmittel von CHF 66.1 Mio. (Vorjahr: 63.2 Mio.) gegenüber, sodass sich die Eigenkapitalquote auf 59.5% (Vor-

jahr: 56.7%) erhöhte, was in unserer Branche einem absoluten Spitzenwert gleichkommt.

#### Nachhaltigkeits-Strategie weiterverfolgt

Im Berichtsjahr konzentrierten sich die Umsetzungsmassnahmen – neben der Integration der beiden neu erworbenen Hotels in Brissago und im Piemont – weiterhin auf die Produktsegmentierungen (Sunstar Alpine, Boutique, Style Hotels) mit den dazugehörigen gastronomischen Verbesserungen und dem entsprechend angepassten, optischen Erscheinungsbild, welche seit Beginn der Sommersaison 2013 Schritt für Schritt eingeführt wurden. Für das laufende Jahr ist die Umstellung auf ein flexibles Preissystem vorgesehen, mit dem effizienter auf den zunehmend härter werdenden Wettbewerb reagiert werden kann. Parallel dazu wurden weitere Möglichkeiten zur Kostensenkung und Effizienzsteigerung geprüft und auch umgesetzt.

#### Ausblick

Für das laufende Geschäftsjahr (Sommer 2014 und Winter 2014/15) kann aufgrund des weiterhin schwierigen Marktumfelds (schwacher Euro), noch nicht mit einem grösseren Aufschwung bei der Nachfrage gerechnet werden. Zudem leidet die seit Mai 2014 laufende Sommersaison (1. Semester) – trotz verheissungsvollem Start – seit Juli unter äusserst unstabilen Wetterbedingungen und dementsprechend klar unterdurchschnittlichem Buchungsaufkommen, insbesondere bei den einheimischen und kurzfristig agierenden Gästen. Nur bei ausgesprochen idealem Wetter in den verbleibenden Herbstmonaten kann somit das (gute) Ergebnis des Vorsommers noch erreicht werden.

Der Buchungsstand für die wichtigere Wintersaison liegt bei Drucklegung hingegen etwas über dem Vorjahresstand. Die Wetter- und Schneebedingungen dürften aber auch im Winterhalbjahr den Geschäftsgang stark beeinflussen; zudem ist mit noch verschärftem Preisdruck der Mitbewerber zu rechnen. Vor diesem Hintergrund ist das laufende Geschäftsjahr schwierig zu beurteilen; ein Erreichen der Gewinnschwelle ist jedoch noch nicht ausgeschlossen.

#### Ein grosses Dankeschön an unsere Mitarbeitenden

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

Werner Degen



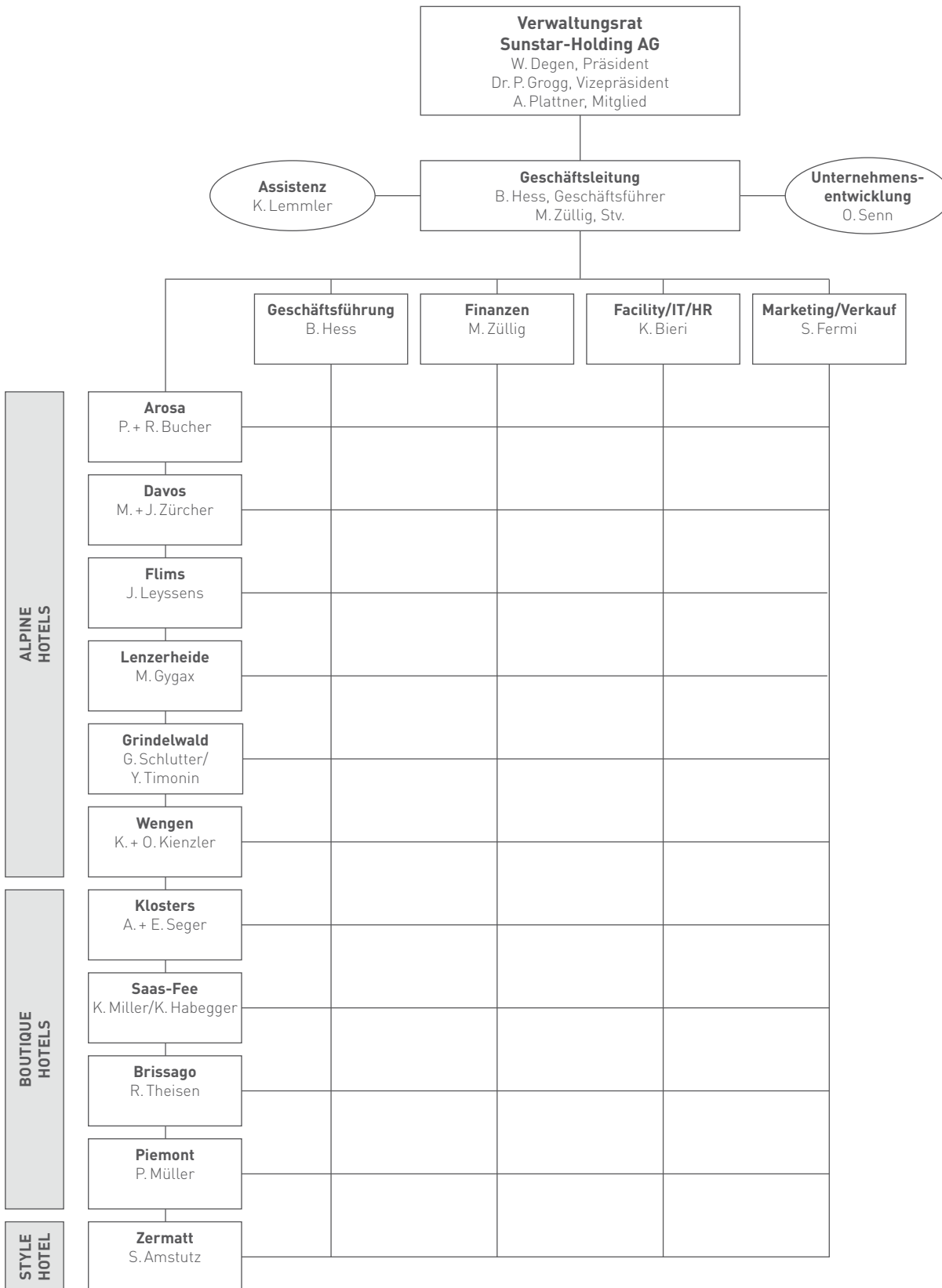
Präsident des Verwaltungsrates

Beat Hess



Geschäftsführer

# Operative Konzernstruktur





# Kennzahlen einzelner Hotelbetriebe

(Beträge in Mio. CHF)		Alpine Hotels					Boutique Hotels				Style Hotel	Hauptsitz		Total <sup>6)</sup>	
		Arosa	Davos	Flims	Lenzerheide	Grindelwald	Wengen	Klosters	Saas-Fee <sup>1)</sup>	Brissago <sup>2)</sup>	Piemont <sup>3)</sup>	Zermatt	Holding/SHM <sup>4)</sup> PO <sup>5)</sup>		Eliminierungen
2013/14	Logiernächte	24'100	72'000	22'700	23'900	65'500	24'400	13'500	12'000	11'500	4'200	16'700	-	-	290'500
	Gesamtertrag	4.8	11.4	3.4	4.2	11.0	3.6	2.3	2.8	1.9	0.9	2.7	1.2	-0.9	49.3
	Bruttobetriebsgewinn (GOP)	0.4	1.3	0.3	0.9	2.9	0.5	0.2	0.1	0.3	0.1	0.2	-0.1	-	7.2
	GOP in % Gesamtertrag	9%	12%	8%	22%	27%	14%	10%	2%	16%	11%	8%	-	-	15%
	Abschreibungen	0.7	1.1	0.4	0.3	1.6	0.5	0.2	0.3	0.2	0.1	0.3	0.2	-	5.9
	Unterhalt <sup>7)</sup>	0.4	0.7	0.2	0.2	0.6	0.2	0.2	0.2	0.1	0.0	0.3	-0.6	-	2.5
	Personalauf. Betrieb <sup>8)</sup>	35%	41%	37%	37%	31%	36%	42%	41%	37%	41%	39%	-	-	37%
	Jahresergebnis	-0.5	-0.5	-0.5	0.4	0.9	-0.1	-0.1	-0.4	0.1	-0.1	-0.2	0.6	-	-0.5
30.04.2014	Aktiven	14.6	23.1	9.4	8.1	37.5	11.2	6.4	9.0	8.9	5.5	9.3	116.8	-96.6	163.1
	AW Sachanlagen <sup>9)</sup>	18.7	41.6	19.8	10.5	53.1	20.2	7.4	9.4	8.7	5.4	10.0	12.1	-	216.9
	Buchwert Sachanlagen	14.3	22.1	9.2	7.7	36.5	10.9	6.3	8.8	8.5	5.3	9.1	11.7	-	150.4
	Fremdkapital	15.1	21.7	9.9	7.7	35.7	8.9	6.5	7.2	4.4	2.9	10.0	16.3	-80.1	66.1
2012/13	Logiernächte	24'100	67'500	19'200	24'200	59'300	21'300	13'500	10'600	-	-	16'500	-	-	256'200
	Gesamtertrag	4.6	11.2	3.0	4.2	10.3	3.3	2.2	2.6	-	-	2.6	1.3	-0.7	44.7
	Bruttobetriebsgewinn (GOP)	0.5	1.3	0.2	0.7	2.6	0.4	0.2	0.1	-	-	0.2	0.3	-	6.5
	GOP in % Gesamtertrag	11%	12%	5%	18%	25%	11%	10%	3%	-	-	8%	-	-	15%
	Abschreibungen	0.7	1.1	0.4	0.3	1.5	0.5	0.2	0.3	-	-	0.3	0.2	-	5.5
	Unterhalt <sup>7)</sup>	0.3	0.6	0.2	0.2	0.7	0.2	0.2	0.2	-	-	0.2	-0.6	-	2.2
	Personalauf. Betrieb <sup>8)</sup>	36%	39%	38%	40%	32%	37%	41%	43%	-	-	39%	-	-	37%
	Jahresergebnis	-0.6	-0.5	-0.7	0.2	0.2	-0.3	-0.1	-0.4	-	-	-0.2	1.6	-	-0.9
30.04.2013	Aktiven	14.9	23.1	9.4	8.0	38.0	10.9	6.3	9.0	-	-	9.4	100.2	-83.3	145.9
	AW Sachanlagen <sup>9)</sup>	18.5	40.8	19.5	10.3	53.0	19.5	7.1	9.1	-	-	9.7	11.6	-	199.2
	Buchwert Sachanlagen	14.7	22.3	9.2	7.6	37.0	10.5	6.1	8.8	-	-	9.1	11.1	-	136.4
	Fremdkapital	15.5	20.0	10.0	7.9	37.5	7.9	6.4	6.7	-	-	9.8	15.2	-73.8	63.2
2011/12	Logiernächte	14'100	77'600	24'200	25'700	60'200	22'200	15'500	6'000	-	-	17'400	-	-	262'900
	Gesamtertrag	3.1	12.3	3.4	4.4	10.6	3.4	2.5	1.7	-	-	2.8	2.0	-1.1	45.0
	Bruttobetriebsgewinn (GOP)	-0.0	1.7	0.3	0.9	2.7	0.4	0.3	0.2	-	-	0.2	0.2	-	7.0
	GOP in % Gesamtertrag	-1%	14%	8%	21%	26%	13%	12%	15%	-	-	9%	-	-	16%
	Abschreibungen	0.6	1.1	0.4	0.3	1.5	0.5	0.2	0.1	-	-	0.2	0.2	-	5.2
	Unterhalt <sup>7)</sup>	0.3	0.7	0.2	0.2	0.7	0.2	0.2	0.1	-	-	0.3	-0.5	-	2.4
	Personalauf. Betrieb <sup>8)</sup>	40%	37%	38%	37%	31%	36%	39%	38%	-	-	38%	-	-	36%
	Jahresergebnis	-1.1	-0.2	-0.5	0.3	0.1	-0.3	-0.1	0.1	-	-	-0.2	2.2	-	0.1
30.04.2012	Aktiven	15.2	23.4	9.6	7.3	38.4	11.1	6.2	8.9	-	-	9.3	98.6	-82.0	146.0
	AW Sachanlagen <sup>9)</sup>	18.5	40.7	19.4	9.3	52.6	19.3	6.8	8.8	-	-	9.4	11.2	-	196.0
	Buchwert Sachanlagen	15.0	22.4	9.4	6.8	37.6	10.7	6.0	8.7	-	-	9.1	10.9	-	136.5
	Fremdkapital	16.3	18.3	10.2	7.0	37.9	8.1	6.2	6.2	-	-	9.5	15.3	-72.5	62.4

1) Per 1. Dezember 2011 hat die Sunstar-Gruppe alle Aktien der Hotel Beau-Site Saas-Fee AG übernommen

2) Per 1. Mai 2013 hat die Sunstar-Gruppe alle Aktien der Sunstar-Ticino SA (ehemals Privilege-Ticino SA) übernommen

3) Per 1. Mai 2013 hat die Sunstar-Gruppe alle Aktien der Royal Parc-Hotels AG - welche Eigentümerin des Hotels Castello di Villa im Piemont ist - übernommen

4) Sunstar-Holding AG und Sunstar Hotels Management AG (SHM)

5) Am 11. August 2011 wurde das ehemalige Hotel La Collina in Pontresina (PO) übernommen. Voraussichtliche Neueröffnung nach Umbau- und Erweiterungsarbeiten: Ende 2016

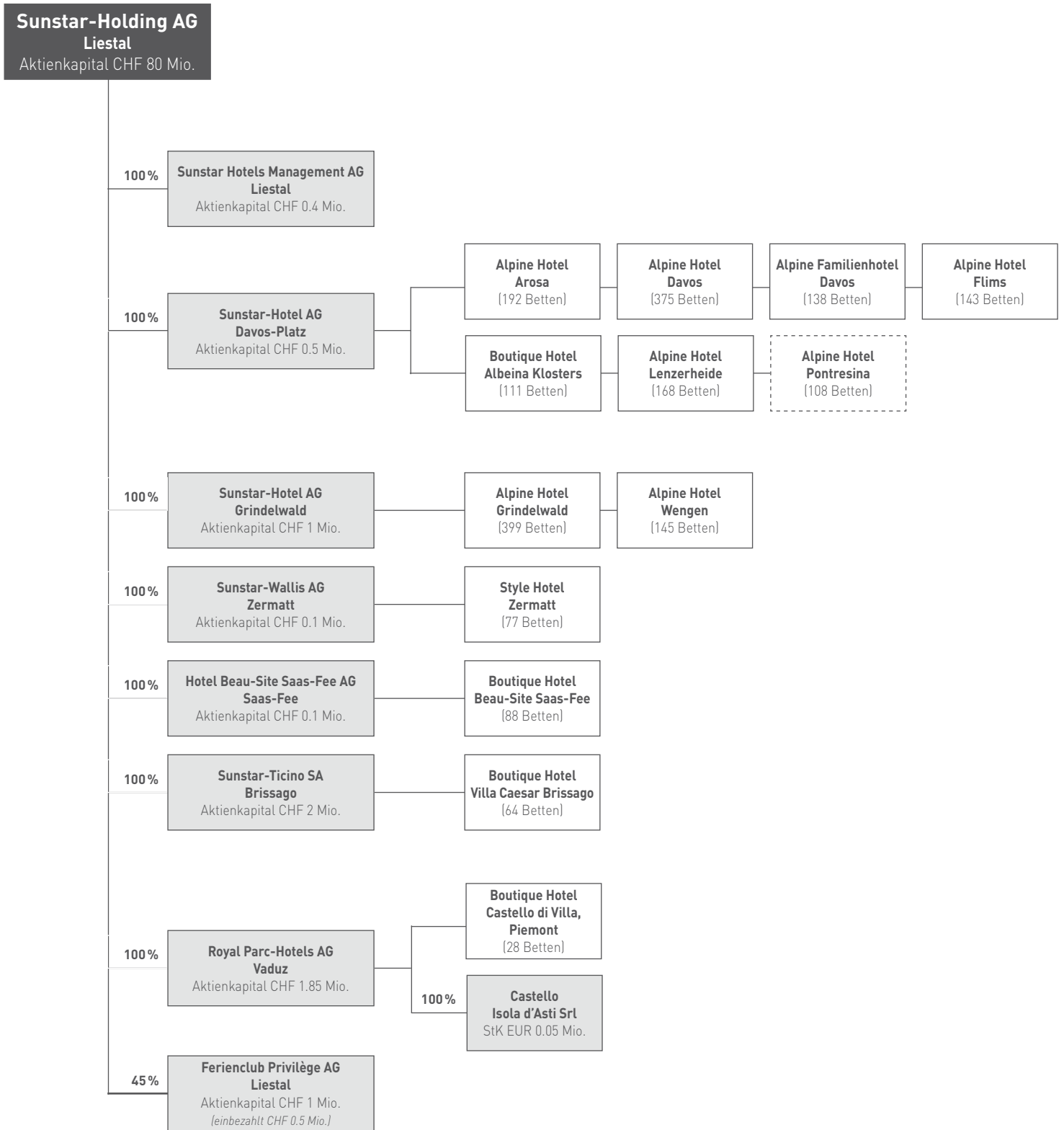
6) Die Summen beziehen sich auf die Werte ohne Rundung

7) Inkl. Personalaufwand Technik

8) In % Gesamtertrag

9) Anschaffungswert (AW) der noch nicht voll abgeschrieben Sachanlagen

# Rechtliche Struktur



# 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 10 (Grafik) und 31 (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. Die Sunstar Namenaktie Serie A wird an der elektronischen Handelsplattform OTC-X der Berner Kantonalbank (BEKB) ausserbörslich gehandelt. Das gehandelte Aktienkapital (Listing) entspricht den 77'000 Namenaktien Serie A zu CHF 1'000 und beträgt somit CHF 77'000'000.

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 und Kapitalveränderungen/Aktien

Die Angaben zum Aktienkapital und zur Kapitalveränderung sind auf der Seite 16 ersichtlich. Das Aktienkapital ist voll einbezahlt. Die letzte ordentliche Kapitalerhöhung war im Jahr 2013. Es besteht kein genehmigtes oder 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-Staufer 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 Basellandschaftlichen Kantonalbank.

*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

#### 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 Amtszeitbeschrän-

kung. 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 Stimmgleichheit 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 hinfällig.

Der Verwaltungsrat tagt, so oft es die Geschäfte erfordern, jedoch mindestens einmal pro Quartal unter der Leitung des Präsidenten des Verwaltungsrates. Im Berichtsjahr 2013/14 haben 6 Sitzungen stattgefunden (Vorjahr: 4 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 assoziierte Gesellschaft Ferienclub Privilège AG. Er ist direkter Vorgesetzter aller Hoteldirektionen. Martin Züllig 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 UND 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 Basisallär, einem leistungsabhängigen (Bemessungsbasis: EBIT), in bar ausgerichteten 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 einen gesetzlichen Vertreter, 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 von der Sunstar-Holding AG gehaltenen Schweizer Tochtergesellschaften Sunstar Hotels Management AG, Sunstar-Hotel AG Davos-Platz, Sunstar-Hotel AG Grindelwald, Sunstar-Wallis AG, Hotel Beau-Site Saas-Fee AG, Sunstar-Ticino SA nimmt die BDO AG, Basel, die Funktion der externen Revisionsstelle wahr. Bei der assoziierten Gesellschaft Ferienclub Privilage AG ist dies die Streicher & Brotschin Revision und Unternehmensberatung AG, Basel.

Bei der ausländischen Tochtergesellschaft Royal Parc-Hotels AG nimmt die Wälti Treuhand und Revisionen AG, Vaduz, die Funktion der externen Revisionsstelle wahr. Die ebenfalls im Ausland domizilierte Castello Isola d'Asti Srl wird nicht extern geprüft.

Die BDO AG ist überdies Konzernprüferin der Sunstar Gruppe und unabhängige Prüferin der beiden Stockwerkeigentümer-Gemeinschaften in den Hotels Davos und Lenzerheide.

#### **Dauer des Mandates und Amtsdauer des leitenden Revisors**

Die BDO AG hat das Revisionsmandat an der Generalversammlung 2008 übernommen. Die Mandate werden von der Generalversammlung jeweils für ein Jahr vergeben. Als leitender Revisor amtiert Herr Roland Stoffel.

#### **Revisionshonorar**

Für Revisionsleistungen wurden der BDO AG insgesamt CHF 93'745 (Vorjahr: CHF 93'980) vergütet.

#### **Zusätzliche Honorare**

Für Beratungen im Bereich Umstrukturierung und Steuerrecht wurden der BDO AG insgesamt CHF 10'260 (Vorjahr: CHF 1'600) vergütet.

#### **Aufsichts- und Kontrollinstrumente gegenüber der Revision**

Der Gesamtverwaltungsrats schlägt der Generalversammlung Revisionsstelle und Konzernprüfer vor. Die Aufgaben des Audit Committee werden durch den Gesamtverwaltungsrats 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 (September) 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 (<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 (<http://www.sunstar.ch/footer/medien/medienmitteilungen-abo/>), automatisch und zeitgleich per E-Mail an die gewünschte Adresse versandt (Push-System).

# Konsolidierte Bilanz

	Erläuterungen	30.04.2014 (in CHF 1'000)	30.04.2013 (in CHF 1'000)
<b>AKTIVEN</b>			
Flüssige Mittel	1	5'528	2'694
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten gegenüber assoz. Gesellschaften	2	735 259 994	600 488 1'088
Übrige Forderungen	2	649	796
Vorräte	3	1'213	911
Aktive Rechnungsabgrenzungen		1'574	1'214
<b>Umlaufvermögen</b>		<b>9'958</b> 6.1%	<b>6'703</b> 4.6%
Sachanlagen	4	150'370	136'427
Beteiligung an assoz. Gesellschaften		169	169
Langfristige Finanzanlagen	5	143	144
Langfristige Darlehensforderungen	6	2'474	2'474
<b>Anlagevermögen</b>		<b>153'156</b> 93.9%	<b>139'214</b> 95.4%
<b>Total Aktiven</b>		<b>163'114</b> 100%	<b>145'917</b> 100%
<b>PASSIVEN</b>			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7	1'483	2'631
Übrige Verbindlichkeiten	7	3'975	1'183
Kontokorrent von assoz. Gesellschaften		0	128
Passive Rechnungsabgrenzungen		1'962	2'351
Kurzfristige Hypotheken	8	32'868	28'561
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>		<b>40'288</b> 24.7%	<b>34'854</b> 23.9%
Langfristige Hypotheken	8	21'011	25'284
Kautions von assoz. Gesellschaften		1'000	1'000
Rückstellung latente Steuern	9	3'811	2'109
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>		<b>25'822</b> 15.8%	<b>28'393</b> 19.4%
<b>Fremdkapital</b>		<b>66'110</b> 40.5%	<b>63'247</b> 43.3%
Aktienkapital	10	80'000	65'000
Kapitalreserven	10	4'339	4'507
Gewinnreserven	10	12'665	13'163
<b>Eigenkapital</b>		<b>97'004</b> 59.5%	<b>82'670</b> 56.7%
<b>Total Passiven</b>		<b>163'114</b> 100%	<b>145'917</b> 100%

# Konsolidierte Erfolgsrechnung

	Erläuterungen	2013/14 (in CHF 1'000)		2012/13 (in CHF 1'000)	
Betriebsertrag	11, 15	49'118		44'302	
Übriger Ertrag	11	121		356	
Managemententschädigungen von assoz. Gesellschaften	11	63		106	
<b>Gesamtertrag</b>		<b>49'302</b>	100%	<b>44'764</b>	100%
Warenaufwand		-6'129	-12.4%	-5'342	-11.9%
Direkter Personalaufwand	12	-18'152	-36.8%	-16'512	-36.9%
Direkter Betriebsaufwand		-5'437	-11.0%	-4'710	-10.5%
Energieaufwand		-2'016	-4.1%	-2'085	-4.7%
Marketingaufwand		-1'959	-4.0%	-1'491	-3.3%
Übriger Betriebsaufwand		-3'330	-6.8%	-3'388	-7.6%
Personalaufwand Verwaltung	12	-2'521	-5.1%	-2'494	-5.6%
Unterhaltsaufwand Sachanlagen		-1'801	-3.7%	-1'577	-3.5%
Personalaufwand Technik	12	-719	-1.5%	-649	-1.5%
<b>Bruttobetriebsgewinn (GOP)</b>		<b>7'238</b>	14.6%	<b>6'516</b>	14.5%
Liegenschaftsabgaben / Mieten		-415	-0.8%	-413	-0.9%
<b>Betriebsgewinn (EBITDA)</b>		<b>6'823</b>	13.8%	<b>6'103</b>	13.6%
Abschreibungen	4	-5'930	-12.0%	-5'490	-12.2%
<b>Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)</b>		<b>893</b>	1.8%	<b>613</b>	1.4%
Zinsertrag	11	145	0.3%	142	0.3%
Zinsaufwand		-1'217	-2.5%	-1'220	-2.7%
Pachtzinsen an Stockwerkeigentümer		-257	-0.5%	-262	-0.6%
<b>Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)</b>		<b>-436</b>	-0.9%	<b>-727</b>	-1.6%
Ertragssteuern	13	-56	-0.1%	-135	-0.3%
<b>Jahresergebnis</b>		<b>-492</b>	-1.0%	<b>-862</b>	-1.9%



# Konsolidierter Eigenkapitalnachweis

(in CHF 1'000)	Aktienkapital	Kapitalreserven	Gewinnreserven	Total Eigenkapital <sup>3)</sup>
<b>30.04.2011</b>	<b>50'000</b>	<b>4'738</b>	<b>14'402</b>	<b>69'140</b>
Kapitalerhöhung	15'000	-	-	15'000
Transaktionskosten der Kapitalerhöhung	-	-231	-	-231
Dividendenausschüttung	-	-	-500	-500
Jahresergebnis 2011/12	-	-	124	124
<b>30.04.2012</b>	<b>65'000</b>	<b>4'507</b>	<b>14'025</b>	<b>83'532</b>
Jahresergebnis 2012/13	-	-	-862	-862
<b>30.04.2013</b>	<b>65'000</b>	<b>4'507</b>	<b>13'163</b>	<b>82'670</b>
Kapitalerhöhung <sup>1)</sup>	15'000	-	-	15'000
Transaktionskosten der Kapitalerhöhung <sup>2)</sup>	-	-168	-	-168
Währungsdifferenzen	-	-	-6	-6
Jahresergebnis 2013/14	-	-	-492	-492
<b>30.04.2014</b>	<b>80'000</b>	<b>4'339</b>	<b>12'665</b>	<b>97'004</b>

<sup>1)</sup> 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 Privilege AG, Liestal (9'000 Namenaktien) und die Ingro Finanz AG, Bubendorf (6'000 Namenaktien). Mit Handelsregistereintrag vom 22. August 2013 beträgt das Aktienkapital der Sunstar-Holding AG neu CHF 80 Mio.

<sup>2)</sup> Die Belastung der Kapitalreserven im Umfang von TCHF 168 betrifft Transaktionskosten aus der erfolgten Kapitalerhöhung, abzüglich des Steuereffekts der abzugsfähigen Kosten.

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

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 7'974 (Vorjahr: TCHF 7'868).

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

	Nominalwert	
77'000 Namenaktien Serie A zu CHF 1'000	CHF	77'000'000
3'000 Namenaktien Serie B zu CHF 1'000	CHF	3'000'000
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>80'000'000</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 den per 1. Dezember 2011 und per 16. August 2013 erfolgten Kapitalerhöhungen, unter teilweiser Ausübung dieses Sonderrechts, haben somit nur noch 900 Namenaktien der Serie B dieses statutarische Sonderrecht.

# Konsolidierte Geldflussrechnung

	2013/14 (in CHF 1'000)	2012/13 (in CHF 1'000)
Jahresergebnis	-492	-862
Abschreibungen Sachanlagen	5'930	5'490
Wertanpassung Finanzanlagen	-4	-4
Veränderung fondsunwirksame Rückstellungen (inkl. latenter Steuern)	-109	-15
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-505	46
Veränderung Vorräte	-127	77
Veränderung übrige Forderungen / aktive Rechnungsabgrenzungen	-70	-102
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-1'301	10
Veränderung übrige Verbindlichkeiten / passive Rechnungsabgrenzungen	2'269	68
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>5'591</b>	<b>4'708</b>
Kauf von Sachanlagen	-6'166	-5'384
Verkauf von Finanzanlagen	2	45
Akquisition von Gesellschaften <sup>1)</sup>	141	0
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-6'023</b>	<b>-5'339</b>
Aufnahme / Rückzahlung von Hypotheken	-2'422	639
Aufnahme / Rückzahlung von kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten	-128	128
Nettoeinzahlungen aus Kapitalerhöhung <sup>2)</sup>	5'816	0
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>3'266</b>	<b>767</b>
<b>Netto-Veränderung der flüssigen Mittel <sup>3)</sup></b>	<b>2'834</b>	<b>136</b>
<b>Flüssige Mittel zu Beginn des Geschäftsjahres</b>	<b>2'694</b>	<b>2'558</b>
<b>Flüssige Mittel am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>5'528</b>	<b>2'694</b>

<sup>1)</sup> Da es sich bei den Akquisitionen Royal-Parc Hotels AG, Vaduz und Privilège-Ticino SA, Brissago um nichtliquiditätswirksame Investitionsvorgänge handelt, werden lediglich die im Zusammenhang mit der Aktienübernahme erhaltenen flüssigen Mittel ausgewiesen (siehe dazu Ziffer 16 im Anhang zur Konzernrechnung).

<sup>2)</sup> Obwohl mit Handelsregistereintrag vom 22. August 2013 das Aktienkapital um CHF 15 Mio. erhöht wurde, beträgt der liquiditätswirksame Anteil lediglich CHF 6 Mio. abzüglich Transaktionskosten der Kapitalerhöhung. Die Liberierung der restlichen CHF 9 Mio. erfolgte durch Verrechnung von Forderungen der Ferienclub Privilège AG aus den zwei Kaufverträgen vom 5. Juli 2013 (Übernahme der Aktien der Royal-Parc Hotels AG, Vaduz sowie der Privilège-Ticino SA, Brissago) sowie aus im Zusammenhang mit diesen Kaufverträgen von der Ferienclub Privilège AG übernommenen Darlehens- und Kontokorrentforderungen gegenüber den Tochtergesellschaften.

<sup>3)</sup> Die Zusammensetzung des Fonds «flüssige Mittel» ist unter Ziffer 1 im Anhang zur Konzernrechnung aufgezeigt.

Der Einfluss des Fremdwährungseffekts auf die Veränderung der flüssigen Mittel war unwesentlich.

# 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 und im Ausland.

## 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. Es wurde das gesamte Swiss GAAP FER Regelwerk angewendet.

### 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.

Gesellschaften	Sitz	Funktion	Währung	Kapital in Tausend	Anteil 30.04.2014	Anteil 30.04.2013
<b>Inland</b>						
Sunstar-Holding AG	Liestal	Holding	CHF	80'000	100%	100%
Sunstar Hotels Management AG	Liestal	Dienstleistungen	CHF	400	100%	100%
Sunstar-Hotel AG Davos-Platz	Davos	Betrieb von Hotels	CHF	500	100%	100%
Sunstar-Hotel AG	Grindelwald	Betrieb von Hotels	CHF	1'000	100%	100%
Sunstar-Wallis AG	Zermatt	Betrieb von Hotels	CHF	100	100%	100%
Hotel Beau-Site Saas-Fee AG	Saas-Fee	Betrieb von Hotels	CHF	100	100%	100%
Sunstar-Ticino SA	Brissago	Betrieb von Hotels	CHF	2'000	100% <sup>3)</sup>	–
Ferienclub Privilège AG	Liestal	Ferienwohnrechtsmodell	CHF	1'000 <sup>1)</sup>	45%	45%
<b>Ausland</b>						
Royal Parc-Hotels AG	Vaduz	Beteiligungsgesellschaft	CHF	1'850	100% <sup>3)</sup>	–
Castello Isola d'Asti Srl	Liestal	Betrieb von Hotels	EUR	51 <sup>2)</sup>	100% <sup>3)</sup>	–

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

<sup>2)</sup> Davon EUR 11'000 einbezahlt.

<sup>3)</sup> Akquisitionen (siehe Ziffer 16 im Anhang zur Konzernrechnung)

### Konsolidierungsmethode

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der Purchase-Methode. Dabei werden die identifizierbaren Aktiven und Passiven der übernommenen Gesellschaft zum Übernahmzeitpunkt 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.

### Umrechnung fremder Währungen

Die in den Einzelabschlüssen der konsolidierten Gesellschaften enthaltenen Fremdwährungstransaktionen und -positionen werden wie folgt umgerechnet:

	Erfolgsrechnung		Bilanzendkurs	
	2013/14	2012/13	30.04.2014	30.04.2013
<b>1 EUR</b>	<b>1.23</b>	-	<b>1.22</b>	1.23

Jahresrechnungen von konsolidierten Gesellschaften in fremder Währung werden wie folgt umgerechnet: Umlaufvermögen, Anlagevermögen und Fremdkapital zu Bilanzendkursen (Stichtagskurs); Eigenkapital zu historischen Kursen. Die Erfolgsrechnung wird zu Jahresdurchschnittskursen umgerechnet. Die dabei anfallenden Umrechnungsdifferenzen werden erfolgsneutral über das Eigenkapital gebucht.

### 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. Es gilt der Grundsatz der Einzelbewertung.

## Erläuterungen zur Konzernrechnung

### 1. Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel beinhalten Kassen-, Post- und Bankbestände sowie 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)	Nahrungsmittel	Getränke	Tabak- und Handelswaren	Heizöl	Betriebs- und Hilfsmaterial	Total
30.04.2014	177	482	36	231	287	<b>1'213</b>
30.04.2013	134	287	43	193	254	<b>911</b>

### 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, Räumlichkeiten	15 Jahre
Möbeln, 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.

Sachanlagespiegel (in CHF 1'000)	Grund- stücke	Sach- anlagen im Bau	Gebäude	Instal- lationen	Mobilien	Maschinen	EDV	Klein- inventar	Fahrzeuge	Total
<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
<b>Anschaffungswerte</b>										
30.04.2013	26'263	3'701	133'528	21'542	9'406	1'991	1'265	1'118	387	199'201
Zugänge	0	314	2'846	1'718	174	388	163	482	81	6'166
Zugänge durch Akquisition <sup>2)</sup>	1'905	0	10'591	720	302	95	51	31	12	13'707
Abgänge	0	0	0	-762	-233	-420	-476	-144	-122	-2'157
<b>30.04.2014</b>	<b>28'168</b>	<b>4'015</b>	<b>146'965</b>	<b>23'218</b>	<b>9'649</b>	<b>2'054</b>	<b>1'003</b>	<b>1'487</b>	<b>358</b>	<b>216'917</b>
<b>Kumulierte Abschreibungen</b>										
30.04.2013	308	0	48'293	7'966	3'837	913	684	526	247	62'774
Zugänge	0	0	2'719	1'552	648	309	287	339	76	5'930
Abgänge	0	0	0	-762	-233	-420	-476	-144	-122	-2'157
<b>30.04.2014</b>	<b>308</b>	<b>0</b>	<b>51'012</b>	<b>8'756</b>	<b>4'252</b>	<b>802</b>	<b>495</b>	<b>721</b>	<b>201</b>	<b>66'547</b>
<b>Nettobuchwerte</b>										
<b>30.04.2014</b>	<b>27'860</b>	<b>4'015</b>	<b>95'953</b>	<b>14'462</b>	<b>5'397</b>	<b>1'252</b>	<b>508</b>	<b>766</b>	<b>157</b>	<b>150'370</b>
30.04.2013	25'955	3'701	85'235	13'576	5'569	1'078	581	592	140	136'427

<sup>1)</sup> Es bestehen keine unbebauten Grundstücke

<sup>2)</sup> Siehe dazu Ziffer 16 im Anhang zur Konzernrechnung

Im Geschäftsjahr 2013/14 wurden Zinsaufwendungen während der Bau- bzw. Projektphase im Betrag von CHF 39'642 (Vorjahr: CHF 39'089) aktiviert.

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

	Gebäude	Einrichtungen	Total
Versicherungswert per 30.04.2014	261'069	41'422	302'491
Versicherungswert per 30.04.2013	239'683	36'215	275'898

Grundstücke, Gebäude und Einrichtungen im Nettobuchwert von CHF 124.9 Mio. (Vorjahr: CHF 119.0 Mio.) sind zur Sicherstellung der gewährten Hypotheken verpfändet.

### 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 auf den tieferen 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 im 2. Rang in der 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 bei der Darlehensnehmerin wurde der vereinbarte Zahlungsplan schon länger nicht mehr eingehalten, weshalb die Sunstar-Holding AG zu Beginn des Geschäftsjahrs 2012/13 ein Betreibungs- bzw. ein Rechtsöffnungsbegehren gestellt hat. Das Verfahren wurde durch das Ausnutzen der vorhandenen Rechtsmittel, durch die Darlehensnehmerin, erheblich verzögert. Inzwischen wurden deren Beschwerden vollumfänglich abgewiesen und das amtliche Konkursverfahren ist am Laufen. Da die diesbezüglichen Forderungen mittels Schuldbrief bzw. Grundpfand abgesichert sind, 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

Arbeitnehmende und Rentner erhalten verschiedene Personalvorsorgeleistungen beziehungsweise Altersrenten, welche in Übereinstimmung mit den rechtlichen Vorschriften der jeweiligen Länder ausgerichtet werden.

Für Arbeitnehmende und Rentner in der Schweiz besteht ein Kollektivversicherungsvertrag mit der Helvetia Sammelstiftung für Personalvorsorge bzw. mit der Helvetia Prisma Sammelstiftung für Personalvorsorge (Kaderversicherung), welcher sämtliche regulatorischen Vorsorgeleistungen abdeckt (Vollversicherungsmodell). Die Helvetia Sammelstiftung überträgt somit die mit der Führung der Vorsorge verbundenen biometrischen Risiken und das Anlagerisiko an die Helvetia Versicherungsgruppe. Die Helvetia Sammelstiftung kann daher grundsätzlich nicht in eine Unterdeckung fallen.

Die finanzielle Lage des einzelnen Anschlussvertrages 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 630'924 (Vorjahr: CHF 36'775).

## 8. 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 72.2 Mio. (Vorjahr: CHF 68.7 Mio.) hinterlegt. Es wurden Hypotheken in der Höhe von CHF 53.9 Mio. (Vorjahr: CHF 53.8 Mio.) beansprucht. Der Buchwert der verpfändeten Sachanlagen beläuft sich auf CHF 124.9 Mio. (Vorjahr: CHF 119.0 Mio.).

Hypotheken	Zinssätze	Fälligkeit	30.04.2014 (in CHF 1'000)	30.04.2013 (in CHF 1'000)
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
Rolloverhypothek	1.15%	30.04.2014	11'100	-
Rolloverhypothek	1.15%	30.04.2014	3'000	-
Rolloverhypothek	1.15%	05.05.2014	6'650	-
Rolloverhypothek	1.06%	05.05.2014	2'800	-
Rolloverhypothek	1.07%	05.05.2014	200	-
Rolloverhypothek	1.06%	05.05.2014	2'850	-
Festhypothek über 3 Jahre	2.50%	12.04.2015	1'500	-
Festhypothek über 3 Jahre	1.45%	25.04.2015	4'645	-
Festhypothek über 15 Jahre	2.85%	Amortisation	33	-
Festhypothek über 15 Jahre	2.90%	Amortisation	30	-
Zinsloses Darlehen über 17 Jahre	0.00%	Amortisation	13	-
Zinsloses Darlehen über 18 Jahre	0.00%	Amortisation	47	-
<b>Kurzfristig</b>			<b>32'868</b>	<b>28'561</b>
Festhypothek über 3 Jahre	1.45%	25.04.2015	0	4'645
Festhypothek über 10 Jahre	3.60%	05.12.2016	10'000	10'000
Festhypothek über 8 Jahre	4.30%	05.12.2019	10'000	10'000
Festhypothek über 15 Jahre	2.85%	30.09.2018	127	
Festhypothek über 15 Jahre	2.90%	30.09.2022	304	
Zinsloses Darlehen über 17 Jahre	0.00%	31.03.2020	60	73
Zinsloses Darlehen über 18 Jahre	0.00%	30.09.2025	520	566
<b>Langfristig</b>			<b>21'011</b>	<b>25'284</b>
<b>Total Hypotheken</b>			<b>53'879</b>	<b>53'845</b>



## 9. Rückstellung 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>30.04.2014</b> (in CHF 1'000)	<b>30.04.2013</b> (in CHF 1'000)
Der Wert der Sachanlagen gemäss Swiss GAAP FER der Sunstar-Hotel AG, Davos-Platz, betrug	70'489	70'528
gegenüber einem Steuerwert von	67'904	67'917
auf dem Mehrwert	2'585	2'611
besteht eine latente Steuerschuld von 23.3% (Vorjahr: 23.3%) <sup>1)</sup>	602	608
Der Wert der Sachanlagen gemäss Swiss GAAP FER der Sunstar-Hotel AG, Grindelwald, betrug	47'361	47'587
gegenüber einem Steuerwert von	44'107	44'333
auf dem Mehrwert	3'254	3'254
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	8'785	8'809
gegenüber einem Steuerwert von	5'386	5'411
auf dem Mehrwert	3'399	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	749	355
gegenüber einem Steuerwert von	749	309
auf dem Mehrwert	0	46
besteht eine latente Steuerschuld von 20.7% (Vorjahr: 20.7%) <sup>1)</sup>	0	10
Der Wert der Sachanlagen gemäss Swiss GAAP FER der Sunstar-Ticino SA, Brissago, betrug	8'526	-
gegenüber einem Steuerwert von	5'282	-
auf dem Mehrwert	3'244	-
besteht eine latente Steuerschuld von 19.81% (Vorjahr: - <sup>2)</sup> ) <sup>1)</sup>	643	-
Der Wert der Sachanlagen gemäss Swiss GAAP FER der Royal Parc-Hotels AG, Vaduz (sub-konsolidiert), betrug	5'334	-
gegenüber einem Steuerwert von	1'911	-
auf dem Mehrwert	3'423	-
besteht eine latente Steuerschuld von 31.40% (Vorjahr: - <sup>2)</sup> ) <sup>1)</sup>	1'075	-
<b>Total Rückstellung latente Steuern</b>	<b>3'811</b>	<b>2'109</b>

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

<sup>2)</sup> Akquisitionen (siehe dazu Ziffer 16 im Anhang zur Konzernrechnung)

Aus Vorsichtsgründen und aufgrund von Unsicherheiten über die künftige Möglichkeit der Verlustverrechnung wurden Steuereffekte in der Höhe von TCHF 1'725 (Vorjahr: TCHF 1'592) nicht aktiviert. Dieser Berechnung liegt ein Steuersatz von 23.3% zugrunde.

## 10. Aktienkapital

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. Mit Handelsregistereintrag vom 22. August 2013 beträgt das Aktienkapital der Sunstar-Holding AG neu CHF 80 Mio.

Falls die Sunstar-Holding AG oder die vollkonsolidierten 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.

## 11. Realisierung von Erträgen

Die Betriebserträge 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.

## 12. Personalaufwand

	2013/14 (in CHF 1'000)	2012/13 (in CHF 1'000)
Löhne und Gehälter	18'794	17'220
Aufwand für Personalvorsorge	861	788
Aufwand für übrige Sozialleistungen	1'530	1'472
Übriger Personalaufwand	207	175
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>21'392</b>	<b>19'655</b>
Anteil Betrieb direkt	18'152	16'512
Anteil Verwaltung	2'521	2'494
Anteil Technik	719	649

Vergütungen an die Geschäftsleitung (in 1'000 CHF)	Funktion	Gehalt	Bonus	Vorsorgeleistungen	Aktienbasierte Prämien	Total
Beat Hess	Geschäftsführer	217	6	20	1	244
<i>Vorjahr</i>		<i>217</i>	<i>2</i>	<i>21</i>	<i>1</i>	<i>241</i>
Martin Züllig	Finanzchef	143	5	9	0	157
<i>Vorjahr</i>		<i>138</i>	<i>3</i>	<i>8</i>	<i>0</i>	<i>149</i>
<b>Total</b>		<b>360</b>	<b>11</b>	<b>29</b>	<b>1</b>	<b>401</b>
<b><i>Vorjahr</i></b>		<b><i>355</i></b>	<b><i>5</i></b>	<b><i>29</i></b>	<b><i>1</i></b>	<b><i>390</i></b>

Der Bonus ist leistungsabhängig, alle übrigen Elemente gehören zum Basissalär. Der leistungsabhängige Anteil macht im aktuellen Geschäftsjahr 2.7% (Vorjahr: 1.3%) des Basissalärs aus. Das aktienbasierte Abgeltungssystem für den Geschäftsführer basiert auf der Differenz zwischen dem jeweiligen Steuerwert und dem Nennwert der Namenaktie A, welche mit dem Faktor 50 multipliziert wird.

Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrates	Funktion	2013/14 (in CHF 1'000)	2012/13 (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.

### 13. Ertragssteuern

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

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

<b>Ertragssteuern</b>	<b>2013/14</b> (in CHF 1'000)	<b>2012/13</b> (in CHF 1'000)
Ertragssteuern	75	150
Periodenfremde Ertragssteuern	- 9	-0
Anpassung latente Steuern	-10	-15
<b>Total</b>	<b>56</b>	<b>135</b>

### 14. 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 der Ansicht, 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.

### 15. Segmentberichterstattung

<b>Betriebsertrag nach geographischen Märkten</b>	<b>2013/14</b> (in CHF 1'000)	<b>2012/13</b> (in CHF 1'000)
Kanton Graubünden	26'148	25'298
Kanton Bern	14'669	13'648
Kanton Wallis	5'447	5'182
Kanton Tessin <sup>1)</sup>	1'867	-
Kanton Baselland (Hauptsitz)	857	691
<b>Total Inland</b>	<b>48'988</b>	<b>44'819</b>
Piemont, Italien <sup>1)</sup>	856	-
<b>Total Ausland</b>	<b>856</b>	<b>-</b>
<b>Betriebsertrag vor Eliminierungen</b>	<b>49'844</b>	<b>44'819</b>
Eliminierungen	-726	-517
<b>Betriebsertrag nach Eliminierungen</b>	<b>49'118</b>	<b>44'302</b>

<sup>1)</sup> Akquisitionen (siehe dazu Ziffer 16 im Anhang zur Konzernrechnung)

## 16. Veränderungen im Konsolidierungskreis

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. 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 sowie der Betriebsgesellschaft Castello Isola d’Asti Sol ist – unterzeichnet. Der Handwechsel für beide Gesellschaften erfolgte rückwirkend auf den 1. Mai 2013. Der Kaufpreis dieser beiden Akquisitionen beläuft sich auf rund CHF 7 Mio. und wurde durch die Ausgabe eigener Aktien im Zusammenhang mit der erfolgten Kapitalerhöhung finanziert. Bei diesen Akquisitionen handelt es sich also um nichtliquiditätswirksame Investitionsvorgänge.

Die folgende Tabelle gibt Aufschluss über die wichtigsten Bestandteile der Bilanzen nach Swiss GAAP FER der Sunstar-Ticino SA (ehemals Privilège-Ticino SA) und der Royal Parc-Hotels AG per 1. Mai 2013:

In CHF 1'000	Sunstar-Ticino SA	Royal Parc-Hotels AG (sub-konsolidiert <sup>1)</sup> )
Flüssige Mittel	129	12
Umlaufvermögen	381	187
Sachanlagen	8'485	5'222
Bilanzsumme	8'995	5'409
Kurzfristiges Fremdkapital	634	1'069
Hypotheken	1'900	555
Langfristiges Fremdkapital	3'861	1'676
Eigenkapital	4'371	2'663

<sup>1)</sup> Beinhaltet auch die Konzerngesellschaft Castello Isola d’Asti Srl

## 17. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die Sunstar-Holding AG ist per 30. April 2014 zu 45% an der Ferienclub Privilège AG beteiligt. Am 7. Juli 2014 hat die Sunstar-Holding AG, rückwirkend auf den 1. Mai 2014, die verbleibenden 550 Namenaktien (entspricht 55% des Aktienkapitals) übernommen und ist somit alleinige Besitzerin dieser Gesellschaft. Im Hinblick auf die künftige Vollkonsolidierung der Ferienclub Privilège AG wurde auf eine Neubewertung nach der Equity-Methode verzichtet.

Es sind nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Konzernrechnung durch den Verwaltungsrat am 22. August 2014 keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Konzernrechnung 2013/14 beeinträchtigen könnten beziehungsweise an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

Anlässlich der Generalversammlung vom 24. September 2014 im Sunstar Alpine Hotel Davos wird der Geschäftsbericht 2013/14 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 2014 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 2014 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, 22. August 2014

BDO AG



Roland Stoffel  
Leitender Revisor  
Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Thomas Hofmeier  
Zugelassener Revisionsexperte

# Bilanz der Sunstar-Holding AG

	30.04.2014 (in CHF)		30.04.2013 (in CHF)	
<b>AKTIVEN</b>				
Flüssige Mittel	4'460'354		2'027'578	
Kontokorrent an Konzerngesellschaften	6'417'014		6'294'325	
Kontokorrent an assoz. Gesellschaften	259'346		487'847	
Sonstige Forderungen	271'939		250'129	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	222'680		222'925	
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>11'631'333</b>	11.2%	<b>9'282'804</b>	10.5%
Beteiligungen				
<i>Beteiligungen</i>	21'747'379		14'713'322	
<i>Wertberichtigung auf Beteiligungen</i>	-5'050'322		-5'050'322	
Darlehen an Konzerngesellschaften	68'100'000		64'100'000	
Darlehen an Konzerngesellschaften mit Rangrücktritt	4'400'000		2'200'000	
Kontokorrent an Konzerngesellschaften mit Rangrücktritt	300'000		300'000	
Langfristige Darlehensforderungen	2'473'916		2'473'916	
Wertschriften	30'305		28'005	
<b>Anlagevermögen</b>	<b>92'001'278</b>	88.8%	<b>78'764'921</b>	89.5%
<b>Total Aktiven</b>	<b>103'632'611</b>	100.0%	<b>88'047'725</b>	100.0%
<b>PASSIVEN</b>				
Sonstige Verbindlichkeiten	1'962'841		1'563'903	
Kontokorrent von Konzerngesellschaften	850'306		879'208	
Kontokorrent von assoziierten Gesellschaften	0		128'456	
Rückstellungen für Steuern	36'300		112'600	
Passive Rechnungsabgrenzungen	49'710		56'560	
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>2'899'157</b>	2.8%	<b>2'740'727</b>	3.1%
Kaution von assoziierten Gesellschaften	1'000'000		1'000'000	
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>1'000'000</b>	1.0%	<b>1'000'000</b>	1.1%
<b>Fremdkapital</b>	<b>3'899'157</b>	3.8%	<b>3'740'727</b>	4.2%
Aktienkapital	80'000'000		65'000'000	
Gesetzliche Reserven	7'137'000		7'061'000	
Bilanzgewinn				
<i>Gewinnvortrag</i>	12'169'998		10'736'875	
<i>Jahresgewinn</i>	426'456	12'596'454	1'509'123	12'245'998
<b>Eigenkapital</b>	<b>99'733'454</b>	96.2%	<b>84'306'998</b>	95.8%
<b>Total Passiven</b>	<b>103'632'611</b>	100.0%	<b>88'047'725</b>	100.0%

## Erfolgsrechnung der Sunstar-Holding AG

	2013/14 (in CHF)		2012/13 (in CHF)	
<b>ERTRAG</b>				
Zinsertrag	899'336	88.9%	1'684'052	82.7%
Diverse Erträge	111'729	11.1%	351'368	17.3%
<b>Total Ertrag</b>	<b>1'011'065</b>	<b>100%</b>	<b>2'035'420</b>	<b>100%</b>
<b>AUFWAND</b>				
Personalaufwand	70'000	6.9%	70'000	3.4%
Sonstiger Aufwand	288'906	28.6%	310'808	15.3%
Kapitalerhöhung	160'568	15.9%	0	0.0%
Zinsaufwand	8'211	0.8%	15'589	0.8%
Steuern	56'924	5.6%	129'900	6.4%
<b>Total Aufwand</b>	<b>584'609</b>	<b>57.8%</b>	<b>526'297</b>	<b>25.9%</b>
<b>Jahresgewinn</b>	<b>426'456</b>	<b>42.2%</b>	<b>1'509'123</b>	<b>74.1%</b>

## Bilanzgewinnkonto der Sunstar-Holding AG

	30.04.2014 (in CHF)	30.04.2013 (in CHF)
<b>Saldo zu Beginn des Geschäftsjahres</b>	<b>12'245'998</b>	<b>10'829'875</b>
Dividendenausschüttung	0	0
Zuweisung an die allgemeine gesetzliche Reserve	-76'000	-93'000
Jahresgewinn	426'456	1'509'123
<b>Saldo am Ende des Geschäftsjahres</b>	<b>12'596'454</b>	<b>12'245'998</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:

	30.04.2014 (in CHF)		30.04.2013 (in CHF)	
	Grundpfand- kredite	Solidar- bürgschaften	Grundpfand- kredite	Solidar- bürgschaften
Konzerngesellschaften	48'100'000	58'550'000	48'300'000	54'350'000
Assoz. Gesellschaften	0	0	1'900'000	2'280'000
<b>Total</b>	<b>48'100'000</b>	<b>58'550'000</b>	<b>50'200'000</b>	<b>56'630'000</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, der Sunstar-Ticino SA sowie der Hotel Beau-Site Saas-Fee AG eine Mehrwertsteuergruppe und haftet solidarisch für deren Mehrwertsteuer-Verbindlichkeiten gegenüber der Steuerbehörde.

## Kautio von der Ferienclub Privilège AG

Eine Kautio 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	2013/14 (in CHF)	2012/13 (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

### Sunstar-Ticino SA, Brissago

Aktienkapital: CHF 2'000'000  
 Beteiligungsquote: 100% (Vorjahr: –<sup>1)</sup>)  
 Zweck: Betrieb von Hotels

### Royal-Parc Hotels AG, Vaduz

Aktienkapital: CHF 1'850'000  
 Beteiligungsquote: 100% (Vorjahr: –<sup>1)</sup>)  
 Zweck: Beteiligungsgesellschaft

### Castello Isola d'Asti Srl, Isola d'Asti<sup>2)</sup>

Aktienkapital: EUR 51'000 (wovon EUR 11'000 einbezahlt)  
 Beteiligungsquote: 100% (Vorjahr: –<sup>1)</sup>)  
 Zweck: Betrieb von Hotels

### Ferienclub Privilège AG, Liestal

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

1) Der Handwechsel erfolgte jeweils rückwirkend auf den 1. Mai 2013

2) Indirekte Beteiligung über die Royal-Parc Hotels AG, Vaduz

## Aktienkapital

Das Aktienkapital ist wie folgt eingeteilt:

			Nominalwert
77'000	Namenaktien Serie A zu	CHF 1'000	CHF 77'000'000
3'000	Namenaktien Serie B zu	CHF 1'000	CHF 3'000'000
<b>Total</b>			<b>CHF 80'000'000</b>

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. Mit Handelsregistereintrag vom 22. August 2013 beträgt das Aktienkapitel der Sunstar-Holding AG neu CHF 80 Mio.

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 den per 1. Dezember 2011 und per 16. August 2013 erfolgten Kapitalerhöhungen, unter teilweiser Ausübung dieses Sonderrechts, haben somit nur noch 900 Namenaktien der Serie B dieses statutarische Sonderrecht.

## Bedeutende Aktionäre

<b>Bedeutende Aktionäre (&gt; 5% der Stimmrechte)</b>	<b>30.04.2014</b>	<b>30.04.2013</b>
Ingro Finanz AG	60.2%	64.6%
Plattner Holding AG	14.0%	17.2%
Ferienclub Privilège AG	11.2%	0.1 %

<b>Beteiligungen von Mitgliedern des Verwaltungsrates</b>	<b>Funktion</b>	<b>Anzahl Aktien 30.04.2014</b>	<b>Anzahl Aktien 30.04.2013</b>
Werner Degen	Präsident	500	1'000
Dr. Peter Grogg (über Ingro Finanz AG)	Vizepräsident	48'203	42'012
Andreas Plattner (über Erbengemeinschaft R. Plattner) <sup>11</sup>	Mitglied	9'498	11'174
<b>Total</b>		<b>58'201</b>	<b>54'186</b>

<sup>11</sup> Die Erbengemeinschaft R. Plattner ist mit 85% an der Plattner Holding AG beteiligt. Herr Andreas Plattner ist zur Hälfte am Gesamteigentum der Erbengemeinschaft R. Plattner berechtigt.

<b>Beteiligungen von Mitgliedern der Geschäftsleitung</b>	<b>Funktion</b>	<b>Anzahl Aktien 30.04.2014</b>	<b>Anzahl Aktien 30.04.2013</b>
Beat Hess	Geschäftsführer	5	5
Martin Züllig	Finanzchef	10	0
<b>Total</b>		<b>15</b>	<b>5</b>

## Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Am 7. Juli 2014 hat die Sunstar-Holding AG die verbleibenden 550 Namenaktien (55%) der Ferienclub Privilège AG, Liestal, übernommen und ist somit alleinige Besitzerin dieser Gesellschaft. Der Handwechsel erfolgte rückwirkend auf den 1. Mai 2014.

# Antrag des Verwaltungsrates über die Verwendung des Bilanzgewinns

Der Verwaltungsrat beantragt, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

<b>Bilanzgewinn per 30.04.2014</b>	<b>CHF</b>	<b>12'596'454</b>
Dividende	CHF	0
Zuweisung an die allgemeine Reserve	CHF	-22'000
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>CHF</b>	<b>12'574'454</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 2014 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 2014 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, 22. August 2014

BDO AG



Roland Stoffel  
Leitender Revisor  
Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Thomas Hofmeier  
Zugelassener Revisionsexperte

# Nachhaltigkeitsbericht

Nachhaltigkeit, als Zusammenspiel 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 in allen Schweizer Betrieben ihren gesamten Ausstoss von Treibhausgasen aus ihren Dienstleistungen und garantiert so ihren Gästen einen klimaneutralen Aufenthalt ohne Aufpreis. Das seit dem 1. Mai 2013 zu Sunstar gehörende ehemalige Privilège Hotel Villa Caesar in Brissago wurde im Berichtsjahr neu eingerechnet, was im Wesentlichen die Emissionssteigerung von 3.0% erklärt.

Auch im Geschäftsjahr 2013/14 wurden die bestehenden Projekte weitergeführt im Sinne einer nachhaltigen Betriebsführung: Im sozialen Bereich beispielsweise durch die Zusammenarbeit mit Caritas (Gratis-Ferien für Benachteiligte), der Zahlung von

Erfolgsbeteiligungen an alle Mitarbeitenden sowie der stetigen Entwicklung 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 Meeresfischen. Der lokale und regionale Einkauf wurde noch stärker gewichtet und wiederum 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 bezieht Sunstar für alle Hotels zu 100 % Strom aus erneuerbaren Energieträgern.

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. Brissago)

Verursacher	GJ 2013/14		GJ 2012/13		Differenz
	Tonnen	%	Tonnen	%	%
Essen und Trinken	2'418	44	2'215	41	+9
Heizöl, Pellets, Fernwärme	1'751	32	1'822	34	-4
Strom (inkl. Zertifikate Wasserkraft)	71	1	61	1	+18
Wasser, Abwasser	75	1	72	1	+4
Abfallentsorgung	99	2	86	2	+15
Reinigung, Hygiene	164	3	149	3	+9
Kältemittel	71	1	88	2	-20
Papier	23	<1	20	<1	+11
Verkehr	143	3	135	3	+7
Diverse Materialien	724	13	730	14	-1
<b>Total</b>	<b>5'538</b>	<b>100</b>	<b>5'378</b>	<b>100</b>	<b>+3.0</b>
pro Logiernacht	19.3		21.0 kg		-7.8

Die Kompensation der 5'538 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 34% reduziert, obwohl zwischenzeitlich mit den drei neu erworbenen Hotels in Saas-Fee, Zermatt und Brissago ein bedeutender Ausbau erfolgte.

### Kommentar/Beurteilung der Sunstar Treibhausgas-Bilanz 2013/14

«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. 2013/14 erhöhten sich die Emissionen der Sunstar Gruppe um 160 Tonnen, was auf den erstmaligen Einbezug des neu erworbenen Hotels in Brissago zurückzuführen ist. Für die verbleibenden 5'538 Tonnen wurden bei „myclimate“ Kompensationsprojekte unterstützt, so dass die gesamte Dienstleistung der Sunstar Gruppe auch 2013/14 klimaneutral war. Sunstar hat in diesen Jahren auf sinnvolle Art eigene konkrete Verbesserungen (insbesondere in der Heizung) mit dem Einkauf von Strom aus Wasserkraft und 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 CHF 40, welcher in allen Sunstar Hotels auf Übernachtung/Frühstück (Tagespreise gemäss aktueller Preisliste) bis zu einer Höhe von 50 % (je nach 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 nicht eingelöst werden.

Diese Aktionärsbons werden Anfang September automatisch zugesandt; sie sind nicht übertragbar und verfallen am 20. Dezember (letztes Anreisedatum) des dem Ausstellungsdatum folgenden Kalenderjahres.

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 Treuekarte erhöht sich die Annahmquote der Aktionärsbons in allen Sunstar Hotels für den Übernachtungs-/Frühstück-Preis auf bis zu 60%.

## Generalversammlung

Die 46. Generalversammlung findet am 24. September 2014, 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 einer Mindestbuchung von 4 Nächten schenken wir Ihnen eine Gratis-Nacht. Zusätzlich können Sie Ihre Aktionärsbons bei diesem Spezialangebot mit bis zu 50% auf den Übernachtungs-/Frühstück-Preis in Zahlung geben. Treuekartenrabatte sind mit diesem Spezialangebot nicht kumulierbar.

Buchungen bitte via Sunstar Alpine Hotel Davos, Tel. +41 (0)81 836 12 12, Fax +41 (0)81 836 12 15, [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).

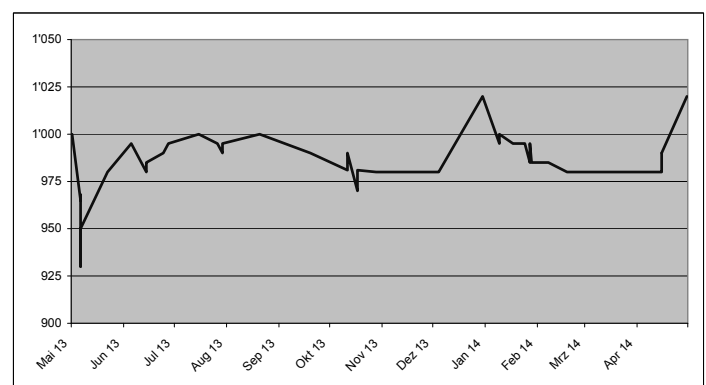
## Angaben zur Namenaktie Serie A / Listing bei der OTC-X

Die Sunstar Namenaktie Serie A mit Nennwert CHF 1'000 (Valorennummer 19749084 und ISIN CH0197490847) wird an der elektronischen Handelsplattform OTC-X der Berner Kantonalbank BEKB I BCBE gehandelt. Die Kapitalisierung (Namenaktie Serie A)

per 30.04.2014 beläuft sich auf CHF 78.5 Mio., die Gesamtkapitalisierung (Namenaktien Serie A und Serie B) auf CHF 81.6 Mio. In der Berichtsperiode bewegte sich der Kurs zwischen CHF 930 und CHF 1'020. Bei Drucklegung betrug der letzte gehandelte Kurs CHF 1'020. Der Steuerwert per 31.12.2013 ist auf CHF 1'020 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)



## Ausblick 2015

### 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 2015 finden statt:

### 09. bis 14. August 2015 in Klosters

Bitte buchen Sie direkt im Sunstar Boutique Hotel Albeina in Klosters: Tel. +41 (0)81 423 21 00, Fax +41 (0)81 423 21 21 oder per E-Mail [klosters@sunstar.ch](mailto:klosters@sunstar.ch).

*Die Durchführung bleibt vorbehalten (Mindestteilnehmerzahl).*

### Generalversammlung

Die 47. Generalversammlung findet am 30. September 2015, um 11.15 Uhr, im Sunstar Alpine Hotel Davos statt.

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)*