

**HALBJAHRES-
BERICHT
2013**



SUNSTAR



SWISS HOTELS
ECHT VIELSEITIG

www.sunstar.ch
Tel. +41 (0)61 925 70 70
info@sunstar.ch

Halbjahresbericht der Sunstar-Holding AG, Liestal (Sommersaison 1. Mai bis 31. Oktober 2013)

INHALTSVERZEICHNIS

Halbjahresbericht	4
SUNSTAR GRUPPE	
Kennzahlen einzelner Hotelbetriebe	5
Konsolidierte Bilanz	6
Konsolidierte Erfolgsrechnung	7
Konsolidierter Eigenkapitalnachweis	8
Konsolidierte Geldflussrechnung	9
Anhang zur Konzernrechnung	10
SUNSTAR-HOLDING AG	
Bilanz	12
Erfolgsrechnung	13
Bilanzgewinnkonto	13
Aktionärsinformationen	14

Halbjahresbericht

VERBESSERTES ERSTES HALBJAHR (SOMMERSAISON 2013)

Die Sunstar Hotelgruppe konnte im Sommer-Halbjahr 2013 die Volumen und Ergebnisse gegenüber dem Vorjahr steigern. Insbesondere die wieder leicht anziehende Nachfrage des Gruppengeschäfts aus Deutschland sowie der beiden erstmals enthaltenen ehemaligen Privilège Hotels trugen massgeblich dazu bei. Die Übernachtungen stiegen um 24% auf 155'500 Einheiten, der Umsatz um 22% auf CHF 21.4 Mio. an. Auf vergleichbarer Basis (ohne die erstmals enthaltenen Betriebe in Brissago und im Piemont) resultierte ein Anstieg von 15% bei den Übernachtungen sowie 10% beim Umsatz. Der Bruttobetriebsgewinn (GOP) konnte um 127% auf CHF 1.5 Mio. gesteigert werden. Für das traditionell deutlich schwierigere und generell defizitäre Sommergeschäft resultierte ein um 23% verbesserter Halbjahresverlust von CHF 2.2 Mio.

Weiterhin währungsbedingt schwache Nachfrage aus Europa

Die Ferienhotelgruppe Sunstar konnte im ersten Halbjahr des 46. Geschäftsjahres (Sommersaison, von Mai bis Oktober 2013) die Zahl der Übernachtungen gegenüber dem Vorjahr markant steigern: Insgesamt wurden 155'500 Logiernächte gezählt, was einem Anstieg von 30'500 Logiernächten oder 24% entspricht. Darin enthalten sind auch die Übernachtungen der im Berichtsjahr vom Ferienclub Privilège übernommenen Hotels in Brissago (8'900 Übernachtungen) und im Piemont (3'300 Übernachtungen). Auf vergleichbarer Basis resultierte eine Verbesserung der Logiernächte um 15% gegenüber dem Vorjahr. Mit Ausnahme von Lenzerheide verzeichneten alle bisherigen Betriebe eine höhere Nachfrage. Grindelwald erreichte mit 42'900 Logiernächten einen Bestwert seit zwölf Jahren. Die Logiernächte von einheimischen Gästen konnten gehalten werden. Die Nachfrage aus Deutschland zog dank des verbesserten Gruppengeschäfts gegenüber dem (schwachen) Vorjahr wieder an (+66%), lag aber weiterhin deutlich unter dem Niveau früherer Jahre. Das gleiche Bild zeigte sich auch bei den Gästen aus Grossbritannien (+30%), wohingegen die Benelux-Länder unverändert schwach blieben. Erneut zulegen konnten – neben Frankreich – die Märkte aus anderen Kontinenten, insbesondere Amerika (+55%) und vor allem China (+107%). Die Bettenauslastung verbesserte sich von 51% auf 58%.

Leicht unterproportional zu den Übernachtungen entwickelte sich der Umsatz, welcher um 22% oder CHF 3.9 Mio. auf CHF 21.4 Mio. anstieg.

Bei den bisherigen Betrieben ermässigte sich der durchschnittliche Erlös pro Übernachtung infolge des verstärkten Preisdrucks um insgesamt CHF 5 auf CHF 129. Dies ist hauptsächlich auf die Rückgänge in Saas-Fee (-CHF 11), Davos (-CHF 8), Flims (-CHF 7) und Grindelwald (-CHF 6) zurückzuführen. Die höchsten Werte aller Betriebe erzielten Piemont (CHF 200), Saas-Fee (CHF 188; inkl. Restaurants), Brissago (CHF 166) und Klosters (CHF 139).

Neuakquisitionen erhöhen Bruttobetriebsgewinn zusätzlich

Der Bruttobetriebsgewinn (GOP), die relevante Zielgrösse der Branche, nahm insgesamt um 127% oder CHF 0.8 Mio. auf CHF 1.5 Mio. zu, womit sich die GOP-Marge von 3.7% auf 6.9% erhöhte. Die Ursachen dafür liegen zum einen in den erstmals

enthaltenen Betrieben Brissago und Piemont. Zum anderen konnte bei den bestehenden Betrieben ein unterproportionaler Anstieg der Betriebskosten erreicht werden. Als wesentlichste Kostengrösse erhöhte sich – wegen Neuakquisitionen und Mehrvolumen – der Personalaufwand um 1.5 Mio. auf CHF 9.2 Mio. Mit 43% Umsatzprozenten (Vorjahr: 44.1%) erfolgte dieser Anstieg unterproportional. Ausser Grindelwald (CHF 1.7 Mio., Vorjahr: CHF 1.5 Mio.); Lenzerheide (CHF 0.1 Mio., Vorjahr CHF 0.0 Mio.) und Wengen (CHF 0.1 Mio., Vorjahr CHF -0.0 Mio.) erreichte kein bestehender Betrieb einen positiven GOP.

Halbjahresverlust reduziert

Der im Sommergeschäft traditionell anfallende Halbjahresverlust konnte um 23% oder CHF 0.7 Mio. auf CHF 2.2 Mio. reduziert werden. Etwa die Hälfte dieser Verbesserung stammt aus den beiden neuen Hotels in Brissago und Piemont, deren Hauptumsatz – im Gegensatz zu den Berghotels – im Sommer anfällt. In der Wintersaison dürften diese beiden Betriebe im ähnlichen Umfang das Konzernergebnis negativ beeinflussen.

Zunahme der Investitionen in Sachanlagen

Trotz anhaltend schwierigem Marktumfeld haben die Investitionen in Sachanlagen (ohne den Erwerb der beiden Hotels in Brissago und im Piemont) um 8.9% oder CHF 0.2 Mio. auf CHF 2.8 Mio. zugenommen. Dabei schlugen die Sanierung des Vordachs in Wengen, die Badezimmer-Renovationen in Flims und Klosters sowie die Sanierung des Flachdachs in Lenzerheide am meisten zu Buche.

Weiterhin erfreulich hohe Gästezufriedenheit

Die Auswertungen der knapp 7'000 Fragebögen (Rücklaufquote: 18%) zeigen eine gehaltene Gästezufriedenheit gegenüber dem Vorsommer: Beim Gesamteindruck war die Benotung (Maximum: 6, Minimum 2) mit 5,81 (Vorjahr: 5,82) praktisch unverändert. Spitzenreiter waren Saas-Fee (5,88) und Arosa (5,85), gefolgt von Davos (5,83). Gesamthaft am besten bewertet wurden «Sauberkeit Zimmer» und «Freundlichkeit/Service» (je 5,90). 93% (Vorjahr: 92%) der Gäste würden wiederkommen, 1% (unverändert) hingegen leider nicht mehr (6% ohne Angabe).

Ausgeglichenes Ergebnis der Holding

Die Holding-Rechnung schloss mit einem marginalen Gewinn von CHF 0.1 Mio. (Vorjahr: CHF 0.8 Mio.) ausgeglichen ab. Der Rückgang ist dabei auf die im Halbjahr deutlich tiefer angesetzten Intercompany-Zinssätze zurückzuführen.

Wintersaison 2013/14 etwas besser angelaufen

Der Start in die wichtigere Wintersaison 2013/14 verlief erfreulich: In den ersten drei Monaten (Nov. 2013 bis Jan. 2014) konnten die Übernachtungen um 8.5% gesteigert werden. Leider brachte der Februar der ganzen Branche einen deutlichen Rückgang, der auch Sunstar ein Minus von 7% bescherte. Der Buchungsstand für die verbleibenden Monate März und April lag bei Drucklegung etwas unter dem Vorjahr, sodass für die ganze Wintersaison mit einem Volumenergebnis auf Vorjahreshöhe gerechnet werden kann. Immerhin lag der Buchungsstand für die Sommersaison 2014 über dem Vorjahr (+11%).

Kennzahlen einzelner Hotelbetriebe

Kennzahlen (Beträge in Mio. CHF)	Alpine Hotels						Boutique Hotels				Style Hotel	Hauptsitz		TOTAL ⁶⁾	
	Arosa	Davos	Flims	Lenzerheide	Grindelwald	Wengen	Klosters	Saas-Fee ¹⁾	Brissago ²⁾	Piemont ³⁾	Zermatt	Holding/ SHM ⁴⁾ PO ⁵⁾	Eliminierungen		
01.05. – 31.10.2013															
Logiernächte	8'400	36'200	12'800	11'000	42'900	12'900	6'500	5'100	8'900	3'300	7'500	-	-	155'500	
Gesamtertrag	1.2	4.4	1.5	1.5	6.0	1.5	0.9	1.0	1.5	0.7	1.0	0.9	-0.6	21.4	
Bruttobetriebsgewinn	-0.4	-0.2	-0.0	0.1	1.7	0.1	-0.1	-0.1	0.4	0.2	-0.1	-0.0	-	1.5	
GOP in % Gesamtertrag	-36%	-5%	-1%	7%	28%	7%	-6%	-15%	28%	26%	-10%	-	-	7%	
Abschreibungen	0.4	0.6	0.2	0.2	0.8	0.3	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	-	2.9	
Unterhalt ⁷⁾	0.2	0.3	0.1	0.1	0.3	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0	0.1	-	-	1.2	
Personalaufw. Betrieb ⁸⁾	61%	51%	45%	50%	33%	43%	52%	52%	32%	34%	49%	-	-	43%	
Ergebnis	-0.9	-1.1	-0.4	-0.1	0.7	-0.2	-0.2	-0.4	0.3	0.1	-0.3	0.3	-	-2.2	
31.10.2013															
Aktiven	14.7	23.0	9.3	8.2	37.3	11.1	6.4	9.0	8.7	5.4	9.4	116.7	-97.3	162.1	
AW Sachanlagen ⁹⁾	18.6	41.2	19.7	10.7	53.3	19.9	7.4	9.3	8.5	5.2	9.9	11.9	-	215.7	
Buchwert Sachanlagen	14.4	22.1	9.1	7.8	36.6	10.8	6.2	8.8	8.4	5.2	9.2	11.3	-	150.0	
Fremdkapital	15.6	22.1	9.8	8.3	35.8	8.8	6.6	7.2	4.1	2.7	10.2	16.6	-80.8	66.8	
01.05. – 31.10.2012															
Logiernächte	7'400	31'700	8'700	11'400	37'400	9'300	6'200	4'600	-	-	8'300	-	-	125'000	
Gesamtertrag	1.0	4.1	1.1	1.6	5.4	1.1	0.8	1.0	-	-	1.0	0.8	-0.5	17.5	
Bruttobetriebsgewinn	-0.4	-0.2	-0.1	0.0	1.5	-0.0	-0.0	-0.1	-	-	-0.0	0.1	-	0.7	
GOP in % Gesamtertrag	-37%	-5%	-13%	3%	28%	-4%	-4%	-12%	-	-	-4%	-	-	4%	
Abschreibungen	0.4	0.5	0.2	0.2	0.8	0.2	0.1	0.1	-	-	0.1	0.1	-	2.7	
Unterhalt ⁷⁾	0.1	0.3	0.1	0.1	0.3	0.1	0.1	0.1	-	-	0.1	-	-0.3	1.0	
Personalaufw. Betrieb ⁸⁾	66%	48%	50%	52%	33%	47%	49%	52%	-	-	46%	-	-	44%	
Ergebnis	-1.0	-1.1	-0.6	-0.2	0.3	-0.4	-0.2	-0.4	-	-	-0.3	0.9	-	-2.9	
31.10.2012															
Aktiven	15.2	23.6	9.4	7.8	38.1	11.0	6.1	9.0	-	-	9.3	99.4	-82.7	146.1	
AW Sachanlagen ⁹⁾	18.8	41.2	19.4	10.0	52.9	19.4	6.9	9.0	-	-	9.5	11.2	-	198.5	
Buchwert Sachanlagen	14.9	22.4	9.2	7.4	37.1	10.6	6.0	8.8	-	-	9.1	10.8	-	136.3	
Fremdkapital	16.1	21.0	10.0	8.0	36.8	8.9	6.4	6.7	-	-	9.8	15.1	-73.2	65.5	
01.05. – 31.10.2011															
Logiernächte	0	42'100	14'400	13'200	40'800	10'100	7'600	-	-	-	8'400	-	-	136'700	
Gesamtertrag	0.0	5.1	1.6	1.7	6.2	1.2	1.0	-	-	-	1.1	1.3	-0.8	18.4	
Bruttobetriebsgewinn	-0.3	0.1	0.1	0.2	1.9	-0.0	-0.0	-	-	-	0.0	0.1	-	2.1	
GOP in % Gesamtertrag	n/a	2%	3%	10%	31%	-2%	-1%	-	-	-	1%	-	-	11%	
Abschreibungen	0.2	0.5	0.2	0.2	0.7	0.2	0.1	-	-	-	0.1	0.1	-	2.4	
Unterhalt ⁷⁾	0.1	0.3	0.1	0.1	0.3	0.1	0.1	-	-	-	0.1	-	-0.2	0.9	
Personalaufw. Betrieb ⁸⁾	n/a	45%	39%	47%	31%	45%	46%	-	-	-	44%	-	-	39%	
Ergebnis	-0.8	-0.7	-0.3	-0.1	0.5	-0.4	-0.2	-	-	-	-0.2	1.2	-	-1.1	
31.10.2011															
Aktiven	13.8	24.0	9.6	7.0	38.2	11.1	6.0	-	-	-	9.2	97.5	-78.4	138.1	
AW Sachanlagen ⁹⁾	17.4	40.6	19.3	9.8	51.8	19.2	6.8	-	-	-	9.1	11.3	-	185.2	
Buchwert Sachanlagen	13.6	22.8	9.4	6.8	37.3	10.8	5.8	-	-	-	9.0	10.7	-	126.2	
Fremdkapital	14.6	19.4	10.0	7.2	37.2	8.3	6.2	-	-	-	9.4	29.9	-71.5	70.6	

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 Privilège-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: mitte 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

Konsolidierte Bilanz

	31.10.2013 (in CHF 1'000)		30.04.2013 (in CHF 1'000)	
AKTIVEN				
Flüssige Mittel		6'203		2'694
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Dritten	673		600	
gegenüber assoz. Gesellschaften	0	673	488	1'088
Übrige Forderungen		292		796
Vorräte		1'233		911
Aktive Rechnungsabgrenzungen		943		1'214
Umlaufvermögen		9'344	5.8%	6'703
				4.6%
Sachanlagen		149'973		136'427
Beteiligung an assoz. Gesellschaften		169		169
Langfristige Finanzanlagen		144		144
Langfristige Darlehensforderungen		2'474		2'474
Anlagevermögen		152'760	94.2%	139'214
				95.4%
Total Aktiven		162'104	100.0%	145'917
				100.0%
PASSIVEN				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		1'039		2'631
Übrige Verbindlichkeiten		3'609		1'183
Kontokorrent von assoz. Gesellschaften		788		128
Kurzfristige Rückstellungen		253		191
Passive Rechnungsabgrenzungen		1'997		2'160
Kurzfristige Hypotheken		27'823		28'561
Kurzfristiges Fremdkapital		35'509	21.9%	34'854
				23.9%
Langfristige Hypotheken		26'504		25'284
Kautions von assoz. Gesellschaften		1'000		1'000
Passive latente Steuern		3'827		2'109
Langfristiges Fremdkapital		31'331	19.3%	28'393
				19.4%
Fremdkapital		66'840	41.2%	63'247
				43.3%
Aktienkapital		80'000		65'000
Kapitalreserven		4'339		4'507
Gewinnreserven		10'925		13'163
Eigenkapital		95'264	58.8%	82'670
				56.7%
Total Passiven		162'104	100.0%	145'917
				100.0%

Konsolidierte Erfolgsrechnung

	01.05. – 31.10.2013 (in CHF 1'000)		01.05. – 31.10.2012 (in CHF 1'000)	
Betriebsertrag	21'319		17'311	
Übriger Ertrag	47		79	
Managemententschädigungen von assoz. Gesellschaften	21		77	
Gesamtertrag	21'387	100.0%	17'467	100.0%
Warenaufwand	-2'968	-13.9%	-2'353	-13.4%
Direkter Personalaufwand	-9'191	-43.0%	-7'702	-44.1%
Direkter Betriebsaufwand	-1'679	-7.8%	-1'272	-7.3%
Energieaufwand	-886	-4.1%	-886	-5.1%
Marketingaufwand	-1'045	-4.9%	-799	-4.6%
Übriger Betriebsaufwand	-1'666	-7.8%	-1'554	-8.9%
Personalaufwand Verwaltung	-1'283	-6.0%	-1'202	-6.9%
Unterhaltsaufwand Sachanlagen	-859	-4.0%	-733	-4.2%
Personalaufwand Technik	-333	-1.6%	-315	-1.8%
Bruttobetriebsgewinn (GOP)	1'477	6.9%	651	3.7%
Liegenschaftsabgaben / Mieten	-201	-0.9%	-212	-1.2%
Betriebsgewinn (EBITDA)	1'276	6.0%	439	2.5%
Abschreibungen	-2'914	-13.6%	-2'724	-15.6%
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	-1'638	-7.6%	-2'285	-13.1%
Aktivzinsen	72	0.3%	71	0.4%
Passivzinsen	-640	-3.0%	-624	-3.5%
Währungsergebnis	38	0.2%	0	0.0%
Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT)	-2'168	-10.1%	-2'838	-16.2%
Ertragssteuern	-70	-0.3%	-79	-0.5%
Halbjahresverlust	-2'238	-10.4%	-2'917	-16.7%

Konsolidierter Eigenkapitalnachweis

(in CHF 1'000)

	Aktienkapital	Kapitalreserven	Gewinnreserven	Eigenkapital ³⁾
30.04.2011	50'000	4'738	14'402	69'140
Kapitalerhöhung	15'000	-	-	15'000
Transaktionskosten Kapitalerhöhung	-	-231	-	-231
Dividendenausschüttung	-	-	-500	-500
Jahresergebnis 2011/12	-	-	124	124
30.04.2012	65'000	4'507	14'025	83'532
Dividendenausschüttung	-	-	-	-
Jahresergebnis 2012/13	-	-	-862	-862
30.04.2013	65'000	4'507	13'163	82'670
Kapitalerhöhung ¹⁾	15'000	-	-	15'000
Transaktionskosten Kapitalerhöhung ²⁾	-	-168	-	-168
Halbjahresverlust 01.05. – 31.10.2013	-	-	-2'238	-2'238
31.10.2013	80'000	4'339	10'925	95'264

¹⁾ 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.

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

³⁾ 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 7'952 (30.04.2013: 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
Total	CHF	80'000'000

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 teilweise Ausübung dieses Sonderrechts, haben somit nur noch 900 Namenaktien der Serie B dieses statutarische Sonderrecht.

Konsolidierte Geldflussrechnung

	01.05. – 31.10.2013 (in CHF 1'000)	01.05. – 31.10.2012 (in CHF 1'000)
Halbjahresverlust	-2'238	-2'917
Abschreibungen Sachanlagen	2'914	2'724
Veränderung fondsunwirksame Rückstellungen (inkl. latenter Steuern)	65	95
Veränderung Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	38	538
Veränderung Vorräte	-146	-50
Veränderung übrige Forderungen / aktive Rechnungsabgrenzungen	915	164
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-1'745	-1'164
Veränderung übrige Verbindlichkeiten / passive Rechnungsabgrenzungen	1'957	1'731
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	1'760	1'121
Kauf von Sachanlagen	-2'753	-2'529
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-2'753	-2'529
Aufnahme/Rückzahlung von Hypotheken	-1'974	2'453
Aufnahme/Rückzahlung von kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten	660	0
Nettoeinzahlungen aus Kapitalerhöhung ¹⁾	5'816	0
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	4'502	2'453
Netto-Veränderung der flüssigen Mittel	3'509	1'045
Flüssige Mittel per 1. Mai	2'694	2'558
Flüssige Mittel per 31. Oktober	6'203	3'603

¹⁾ 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

Anhang zur Konzernrechnung

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.

Die vorliegende Konzernrechnung umfasst die ungeprüften Halbjahresabschlüsse der Sunstar-Holding AG und ihrer Tochtergesellschaften für die am 31. Oktober 2013 endende Berichtsperiode und wurde in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 12 (Zwischenberichterstattung) erstellt. Die Halbjahresrechnung sollte in Verbindung mit der für das am 30. April 2013 endende Geschäftsjahr erstellten Konzernrechnung gelesen werden, da sie eine Aktualisierung des letzten vollständigen Abschlusses darstellt.

Konsolidierungskreis

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

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

Übersicht über Konzern- und assoziierte Gesellschaften

Gesellschaft	Sitz	Funktion	Währung	Kapital in Tausend	Anteil 31.10.2013	Anteil 30.04.2013
Inland						
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 %	0 %
Ferienclub Privilège AG	Liestal	Ferienwohn- rechtsmodell	CHF	1'000 ¹⁾	45 %	45 %
Ausland						
Royal Parc-Hotels AG	Vaduz	Beteiligungsgesellschaft	CHF	1'850	100 %	0 %
Castello Isola d'Asti Srl	Isola d'Asti	Betrieb von Hotels	EUR	51 ²⁾	100 %	0 %

¹⁾ Davon CHF 500'000 einbezahlt

²⁾ Davon EUR 11'000 einbezahlt

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 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 der Sunstar-Ticino SA (ehemals Privilège-Ticino SA) und der Royal Parc-Hotels AG per 30. April 2013:

(in CHF 1'000)	Sunstar-Ticino SA	Royal Parc-Hotels AG (sub-konsolidiert ¹⁾)
Flüssige Mittel	129	12
Umlaufvermögen	381	187
Sachanlagen	5'242	1'765
Bilanzsumme	5'623	1'951
Kurzfristiges Fremdkapital	634	1'069
Hypotheken	1'900	555
Langfristiges Fremdkapital	3'219	591
Eigenkapital	1'770	291

¹⁾ Beinhaltet auch die Konzerngesellschaft Castello Isola d'Asti Srl

Segmentberichterstattung

Betriebsertrag nach geographischen Märkten	01.05. – 31.10.2013 (in CHF 1'000)	01.05. – 31.10.2012 (in CHF 1'000)
Kanton Graubünden	9'527	8'591
Kanton Bern	7'480	6'554
Kanton Wallis	1'943	1'983
Kanton Tessin ¹⁾	1'481	0
Kanton Baselland (Hauptsitz)	776	640
Total Inland	21'207	17'768
Piemont, Italien ¹⁾	661	0
Total Ausland	661	0
Betriebsertrag vor Eliminierungen	21'868	17'768
Eliminierungen	-549	-457
Betriebsertrag nach Eliminierungen	21'319	17'311

¹⁾ Siehe Abschnitt «Veränderungen im Konsolidierungskreis»

Währungsumrechnungskurse in CHF

	Erfolgsrechnung		Bilanzendkurs	
	1. Halbjahr 2013	1. Halbjahr 2012	31.10.2013	31.10.2012
1 EUR	1.23	-	1.23	-

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Konzernrechnung durch den Verwaltungsrat am 7. März 2014 sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Halbjahresrechnung 2013 beeinträchtigen könnten.

Bilanz der Sunstar-Holding AG

	31.10.2013 (in CHF)		30.04.2013 (in CHF)
AKTIVEN			
Flüssige Mittel	4'940'649		2'027'578
Kontokorrent an Konzerngesellschaften	7'255'406		6'294'325
Kontokorrent an assoziierte Gesellschaften	0		487'847
Sonstige Forderungen	51'959		250'129
Aktive Rechnungsabgrenzungen	222'450		222'925
Umlaufvermögen	12'470'464	12.0 %	9'282'804 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	69'800'000		64'100'000
Darlehen an Konzerngesellschaften mit Rangrücktritt	2'200'000		2'200'000
Kontokorrent an Konzerngesellschaften mit Rangrücktritt	300'000		300'000
Langfristige Darlehensforderungen	2'473'916		2'473'916
Wertschriften	28'005		28'005
Anlagevermögen	91'498'978	88.0 %	78'764'921 89.5 %
Total Aktiven	103'969'442	100.0 %	88'047'725 100.0 %
PASSIVEN			
Sonstige Verbindlichkeiten	1'415'037		1'563'903
Kontokorrent von Konzerngesellschaften	1'224'158		879'208
Kontokorrent von assoziierten Gesellschaften	787'816		128'456
Rückstellungen für Steuern	127'600		112'600
Passive Rechnungsabgrenzungen	23'410		56'560
Kurzfristiges Fremdkapital	3'578'021	3.4 %	2'740'727 3.1 %
Kautions von assoziierten Gesellschaften	1'000'000		1'000'000
Langfristiges Fremdkapital	1'000'000	1.0 %	1'000'000 1.1 %
Fremdkapital	4'578'021	4.4 %	3'740'727 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>Periodenergebnis</i>	84'423		1'509'123
Eigenkapital	99'391'421	95.6 %	84'306'998 95.8 %
Total Passiven	103'969'442	100.0 %	88'047'725 100.0 %

Erfolgsrechnung der Sunstar-Holding AG

ERTRAG	01.05. – 31.10.2013 (in CHF)		01.05. – 31.10.2012 (in CHF)	
Zinsertrag	450'754	90.7%	999'732	92.7%
Diverse Erträge	46'265	9.3%	78'995	7.3%
Total Ertrag	497'019	100.0%	1'078'727	100.0%
AUFWAND				
Personalaufwand	35'000	7.0%	35'000	3.2%
Sonstiger Aufwand	194'026	39.0%	156'957	14.6%
Kapitalerhöhung	160'568	32.3%	0	0.0%
Zinsaufwand	7'778	1.6%	8'346	0.8%
Steuern	15'224	3.1%	75'900	7.0%
Total Aufwand	412'596	83.0%	276'203	25.6%
Halbjahresgewinn	84'423	17.0%	802'524	74.4%

Bilanzgewinnkonto der Sunstar-Holding AG

	31.10.2013 (in CHF)	31.10.2012 (in CHF)
Saldo per 1. Mai	12'245'998	10'829'875
Dividendenausschüttung	0	0
Zuweisung an die allgemeine gesetzliche Reserve	-76'000	-93'000
Halbjahresgewinn 01.05. – 31.10.	84'423	802'524
Saldo per 31. Oktober	12'254'421	11'539'399

Aktionärsinformationen

Aktionärsbons (Naturaldividende)

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

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

Wichtig: die Annahme beschränkt sich auf Buchungen, die *direkt* bei 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 Übernachtungen (Zimmer/Frühstück) bis zu 60%.

Generalversammlung

Die 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 mindestens drei bezahlten Nächten ist eine zusätzliche Übernachtung (Zimmer/Frühstück) gratis.

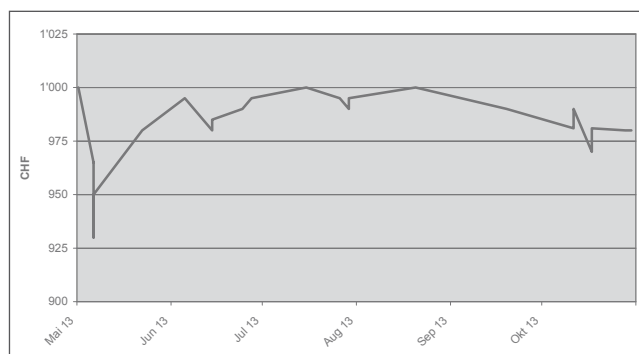
Buchungen via Sunstar Alpine Hotel Davos, Tel. +41 (0)81 836 12 12, Fax +41 (0)81 413 15 79, davos@sunstar.ch oder Sunstar Boutique Hotel Albeina Klosters, Tel. +41 (0)81 423 21 00, Fax +41 (0)81 423 21 21, klosters@sunstar.ch.

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 31.10.2013 beläuft sich auf CHF 75.5 Mio., die Gesamtkapitalisierung (Namenaktien Serie A und Serie B) auf CHF 78.4 Mio. In der Berichtsperiode bewegte sich der Kurs zwischen CHF 930 und CHF 1'000. Bei Drucklegung betrug der letzte gehandelte Kurs CHF 980. Der Steuerverwert 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)



Aktionärstage

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

Die Aktionärstage 2014 finden statt:

18. bis 23. Mai 2014 in Brissago

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

Tel. +41 (0)91 793 27 66, Fax +41 (0)91 793 31 04 oder per E-Mail brissago@sunstar.ch.

Die Durchführung bleibt vorbehalten (Mindestteilnehmerzahl).

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

Ansprechpartner:

*Werner Degen, Präsident des Verwaltungsrates, verwaltungsrat@sunstar.ch
Beat Hess, Geschäftsführer, geschaeftsfuehrung@sunstar.ch
Martin Züllig, Leiter Finanzen, finanzen@sunstar.ch*