



Sunstar
SWISS HOTEL COLLECTION



Geschäftsbericht

2022/23

Sunstar PONTRESINA

SWISS HOTEL COLLECTION

New Opening
December
2023

Your Way of Mountain Living

Sunstar erfindet sich neu.
Ein Hotel für alle, die nicht
nur von Freiheit reden,
sondern sie gern leben!



pontresina.sunstar.ch

Inhalt

	Das Wichtigste im Überblick	5
	Bericht über das 55. Geschäftsjahr / Mehrjahresübersicht	6
Sunstar Gruppe	Konsolidierte Bilanz	14
	Konsolidierte Erfolgsrechnung	15
	Konsolidierte Geldflussrechnung	16
	Konsolidierter Eigenkapitalnachweis	17
	Anhang zur Konzernrechnung	18
	Nachhaltigkeitsengagement	28
Sunstar- Holding AG	Bilanz	34
	Erfolgsrechnung / Geldflussrechnung	35
	Bilanzgewinnkonto / Anhang zur Jahresrechnung	36
	Aktionärsinformationen	40

IMPRESSUM

Herausgeber
Sunstar-Holding AG
Galmsstrasse 5
CH-4410 Liestal



Das Wichtigste im Überblick

43.9 MIO
CHF

Nettoerlös



53%

Belegung nach
Öffnungstagen



215 CHF

ADR

Durchschnittlicher Zimmerpreis



114 CHF

RevPar

Beherbergungsumsatz pro
verfügbarem Zimmer



Sommer
2022



Winter
2022/23



Total
2022/23



Veränderung
Vorjahr

Nettoerlös in Mio. CHF	21.7	22.2	43.9	-6.5
Bruttobetriebsgewinn (GOP) in Mio. CHF	3.9	3.8	7.7	-2.1
Betriebsergebnis vor Finanz- erfolg und Steuern (EBIT) in Mio. CHF	0.5	0.5	1.0	-1.1
Jahresergebnis in Mio. CHF	2.5	-0.5	2.0	0.2

Bericht über das 55. Geschäftsjahr

Kaum lag die Covid-19-Pandemie hinter uns, war die gesamte Hotellerie der Schweiz mit vielen neuen Herausforderungen konfrontiert. Die Unsicherheiten bezüglich Energieversorgung und Lieferketten, der Fachkräftemangel, der Krieg in der Ukraine, die Währungs- und Inflationssorgen sowie die negativen Begleiterscheinungen des Klimawandels beschäftigten uns als Unternehmen erneut intensiv.

Im Sommerhalbjahr (1. Mai bis 31. Oktober 2022) konnte dank der Verkäufe der Hotels in Zermatt und Wengen ein Gewinn in Höhe von CHF 2.5 Mio. erzielt werden. Trotz der einmaligen „Sommer-Austragung“ des WEF in Davos im Mai 2022 resultierte ein negatives Betriebsergebnis vor Steuern (EBT) von CHF 0.1 Mio., wie schon im Aktionärsbrief zum Sommerhalbjahr dargelegt.

Ganz anders sah jedoch die Wintersaison (1. November 2022 bis April 2023) aus: auf Grund von Schnee-

mangel, warmem Wetter und daraus resultierendem zögerlichen Buchungsverhalten konnten die Vorjahres-Werte nicht erreicht werden. Das sonst sehr wichtige Winter-Geschäftshalbjahr schloss deshalb mit einem negativen Betriebsergebnis vor Steuern (EBT) von CHF 0.3 Mio.

Wir können im vorliegenden Geschäftsbericht ein positives Jahresergebnis in Höhe von CHF 2.0 Mio. präsentieren. Auf Stufe Betriebsergebnis vor Steuern (EBT) resultierte ein Verlust von CHF 0.4 Mio. Unter "Das Wichtigste im Überblick" und in der "Mehrjahresübersicht" haben wir die wichtigsten Kennzahlen kurz und übersichtlich zusammengestellt. Die detaillierten Zahlen geben ab Seite 14 vertieften Einblick. Auf Grund der Veränderungen im Hotelportfolio, ist ein Direktvergleich mit den Vorjahreszahlen jedoch schwierig und nur bedingt aussagekräftig.*

Mehrjahresübersicht

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Anzahl Übernachtungsgäste	213'000	252'900	212'400	270'300	293'600
Belegung nach Öffnungstagen¹⁾	53%	54%	52%	67%	
ADR (durschnittlicher Zimmerpreis in CHF)¹⁾	215	196	183	162	
RevPar (Beherbergungsumsatz pro verfügbarem Zimmer in CHF)¹⁾	114	106	96	109	

(in CHF 1'000)

Nettoerlös	43'901	50'445	40'469	47'675	51'149
Bruttobetriebsgewinn (GOP)	7'715	9'844	5'808	9'000	7'936
in % des Nettoerlöses	17.6%	19.5%	14.4%	18.9%	15.5%
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)	975	2'123	-1'333	2'054	858
Jahresergebnis	2'046	1'805	-2'785	1'021	-645

¹⁾ Erstmögliche Erhebung der Kennzahlen im Geschäftsjahr 2019/20

* Die Zahlen des Geschäftsjahres 2022/23 sind nur begrenzt mit den Vorjahren vergleichbar, da das Hotelportfolio im Rahmen der angekündigten Strategieüberprüfung verkleinert wurde. Der Hotelbetrieb in Saas-Fee wurde per Ende Sommer 2021 geschlossen, wobei die Restaurants noch bis Ende der Wintersaison 2021/22 geöffnet blieben. Das Hotel in Zermatt wurde per Ende der Wintersaison 2021/22 verkauft und das Hotel in Wengen wurde per Ende der Sommersaison 2022 geschlossen und an den neuen Eigentümer übergeben.

Ein Jahr voller Herausforderungen

Im Kalenderjahr 2022 registrierte die Schweizer Hotellerie (Quelle: Bundesamt für Statistik) einen Anstieg der Logiernächte von 29% gegenüber dem Kalenderjahr 2021. Nach zwei stark von Covid-19 geprägten Jahren erreichte die Nachfrage wieder den Stand von vor der Pandemie. Zu berücksichtigen ist, dass in diesen Statistiken auch die Stadthotellerie enthalten ist, welche einen besonders hohen Aufholbedarf verzeichnete.

Die Anzahl der Übernachtungsgäste bei Sunstar lag im vergangenen Geschäftsjahr bei insgesamt 213'000 (Vorjahr: 252'900). Bereinigt um die inzwischen verkauften Betriebe, lag der Vorjahreswert bei 217'900, was einer Abnahme zum bereinigten Vorjahr von 2.3% entspricht.

Mit einer Belegung von 53% (Vorjahr: 54%) konnte, trotz der schwierigen Bedingungen im Winter, ein guter Wert erzielt werden. Beeinflusst wurde diese positive Entwicklung vom Standort Grindelwald, der das Vorjahr um 9.6%-Punkte übertraf. In den Bündner Hotels und im Tessin kehrte nach zwei starken Corona-Jahren wieder die Normalität ein, weshalb wir einen Rückgang der Belegung verzeichneten.

Die internationalen Gäste kamen zurück

Ein Blick auf die Herkunft unserer Gäste erklärt die unterschiedliche Entwicklung innerhalb unserer Gruppe: die traditionellen Quellmärkte Graubündens sind die Schweiz, Deutschland und die Benelux-Staaten. Aus diesen Ländern durften wir deutlich weniger Gäste in unseren Hotels willkommen heissen. Vor allem viele Schweizer zog es nach den Corona-Jahren wieder ins Ausland, dies sowohl während der Sommersaison, als auch im Winter. Der Anteil der Schweizer Gäste lag im zurückliegenden Geschäftsjahr mit 58% auf Pre-Covid Niveau und ging im Vergleich zu den Vorjahren stark zurück (Geschäftsjahr 2021/22: 72%, Geschäftsjahr 2020/21: rekordhohe 85%).

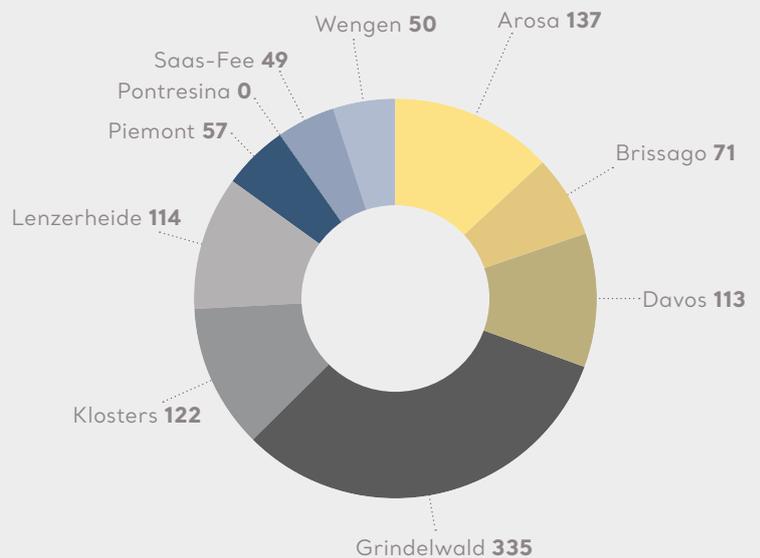
Im Gegenzug konnten wir auf Grund der weggefallenen internationalen Reisebeschränkungen wieder viele Gäste aus Asien, den Golfstaaten und den USA begrüßen. Von diesen internationalen Reiseströmen profitierte insbesondere unser Hotel in Grindelwald.

Flexible Preispolitik trägt Früchte

Die Entwicklung der beiden finanziellen Kennzahlen ADR (durchschnittlicher Zimmerpreis) und RevPar (Umsatz pro verfügbarem Zimmer) ist sehr erfreulich. Seit Einführung des dynamischen Pricings in

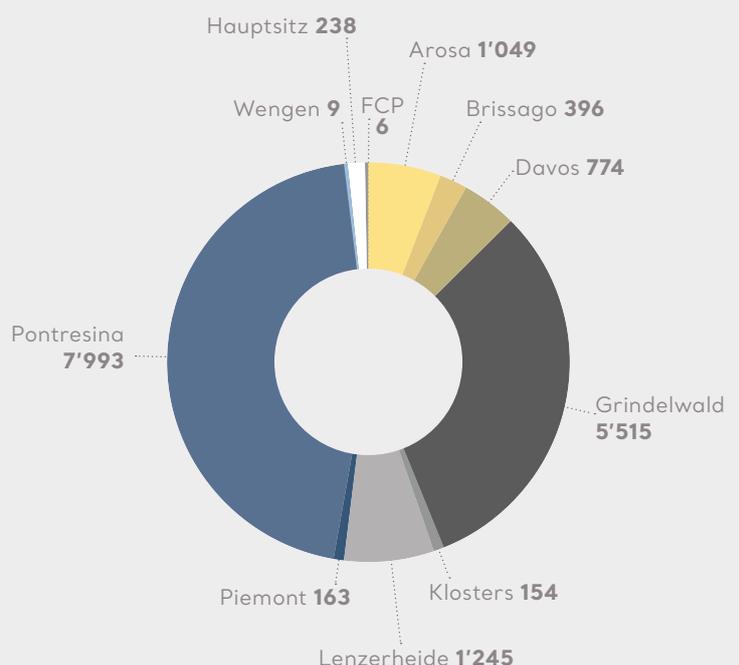
Unterhalt von Sachanlagen 2022/23

in CHF 1'000



Neu- / Ersatzinvestitionen 2022/23

in CHF 1'000



2019 konnten diese Werte kontinuierlich gesteigert werden und liegen auf rekordhohen CHF 215 ADR (Vorjahr: CHF 196) und CHF 114 RevPar (Vorjahr: CHF 106). Einerseits profitierte der ADR von der zweimaligen Austragung des WEF im Geschäftsjahr 2022/23, andererseits ist die Entwicklung des RevPar Ausdruck der hohen Wertschöpfung aus den Übernachtungen und ein wichtiger Marker für die gesunde Preisstruktur des Unternehmens.

Portfolio-Veränderung hinterlässt Spuren

Der Betriebsertrag aller Sunstar Hotels reduzierte sich um 13% auf CHF 42.2 Mio., wobei zu berücksichtigen ist, dass im Vorjahr (CHF 48.6 Mio.) die mittlerweile verkauften Hotels noch enthalten sind. Den grössten Rückgang mussten wir beim Restaurationsertrag hinnehmen. Im Vorjahr profitierte die Restauration von den damals geltenden Covid-19-Restriktionen. Neben dem Rückgang der Übernachtungsgäste spürten die Hotels auch das veränderte Konsumationsverhalten.

Der Gesamtumsatz, inklusive den Erlösen der Hauptsitz-Gesellschaften, ist mit CHF 43.9 Mio. genauso deutlich unter dem Vorjahresniveau (CHF 50.4 Mio.).

Der Umsatzrückgang konnte durch ein gutes Kostenmanagement bei den direkten Aufwendungen aufgefangen werden, wodurch die Marge beim Bruttobetriebserfolg von 45.9% auf 47.6% verbessert werden konnte. Die Verwaltungs-, Marketing- und Unterhaltskosten konnten nicht im gleichen Umfang reduziert werden, was zu einem Bruttobetriebsgewinn (GOP) von CHF 7.7 Mio. (Vorjahr: CHF 9.8 Mio.) führte. Die GOP-Marge verschlechterte sich somit von 19.5% auf 17.6%.

Das Jahresergebnis fällt auch dieses Jahr mit CHF 2.0 Mio. (Vorjahr: CHF 1.8 Mio.) positiv aus, zurückzuführen auf den ausserordentlichen Ertrag aus dem Verkauf der beiden Hotels in Zermatt und Wengen.

Trotz des positiven Jahresergebnisses und unter Berücksichtigung des negativen Betriebsergebnis vor Steuern (EBT), schlägt der Verwaltungsrat aufgrund des nach wie vor herausfordernden Marktumfelds und dem hohen Investitionsbedarf in unseren Hotels vor, auf eine Bardividende zu verzichten. Mit den ausgegebenen Hotelbons (Natural-Dividende) von CHF 50.- pro Aktie sowie den Vorteilen aus den Treuekarten profitieren die Anteilseigner weiterhin von einer attraktiven Rendite.

Hohe Investitionen sorgen für Wettbewerbsfähigkeit

Investitionen in die Infrastruktur tragen dazu bei, dass unsere Hotels wettbewerbsfähig bleiben. Auch arbeiten die Mitarbeitenden mit einer modernen, intakten Infrastruktur effizienter und sicherer. Insgesamt investierte Sunstar im Berichtsjahr deshalb CHF 17.5 Mio. (Vorjahr CHF 8.0 Mio.) in ihre Immobilien.

Der Um- und Neubau „Sunstar Hotel Pontresina“ schritt weiter voran. Die Baukosten betragen in diesem Geschäftsjahr knapp CHF 8.0 Mio. Neben den Arbeiten im Neubau wird der Altbau aufgrund des Alters und der mangelhaften Bausubstanz des ehemaligen Hotel Collina kernsaniert.

Im Sunstar Hotel Grindelwald setzten wir im Hauptgebäude mit einer Investitionssumme in Höhe von CHF 5.0 Mio. die letzte umfassende Renovations-etappe mit rund 60 Zimmern um. Dabei wurden Böden, Bäder, Wände und Wasserleitungen saniert. Des Weiteren wurden im Restaurationsbetrieb neue Tiefkühlzellen eingebaut.

Für insgesamt CHF 1.0 Mio. wurden im Sunstar Hotel Lenzerheide nicht nur 23 Zimmer inklusive Badezimmer auf den Etagen 1-3 erneuert, sondern auch moderne Self-Check-In/Check-out Schalter installiert.

Aus der ehemaligen Tennishalle im Sunstar Hotel Arosa ist ein neuer Indoor-Funpark entstanden. Neben einem Ninja-Parcour für Jugendliche und Erwachsene, stehen auch viele Attraktionen für die „Kleinen“ bereit: Ein Kletterturm, eine Hüpfburg, ein Bällebad, Trampoline und verschiedene Spielgeräte. Die Positionierung als Familienhotel konnte so weiter verbessert werden. Zusammen mit der Sanierung des Parkdecks beliefen sich die Investitionen insgesamt auf CHF 0.8 Mio.

Im Sunstar Hotel Brissago wurden eine neue Satelliten-Anlage installiert und alle Zimmer mit neuen Fernsehgeräten ausgestattet. In der Lobby dienen die neuen digitalen Bildschirme zur attraktiven Gästeinformation und im Aussenbereich zur Bewerbung des Restaurants Cäsar. Mit dem neuen direkten Zugang von der Strasse zum Restaurant werden vermehrt Laufkundschaft und externe Gäste begrüsst.

Um für Mitarbeitende attraktiv zu bleiben, wurden im 2022 vom Verwaltungsrat umfangreiche Investitionen in Mitarbeiterunterkünfte und -aufenthaltsräume bewilligt. Eine erste Tranche konnte in den Hotels Brissago, Grindelwald, Klosters und Lenzerheide investiert werden. Diverse Mitarbeitendenzimmer und -bäder strahlen nun in neuem Glanz und ermöglichen den Mitarbeitenden einen komfortablen Rückzugsort und Privatsphäre.

Gästebewertungen über OTAs von hoher Bedeutung

Online Travel Agencies, kurz OTAs genannt, haben in den letzten Jahren eine enorme Bedeutung für die Buchung von Unterkünften gewonnen. Zu den bekanntesten OTAs gehören booking.com, Expedia, HolidayCheck, TripAdvisor oder Hotels.com. Eine wichtige Funktion von OTAs ist es, den Kunden die Möglichkeit zu bieten, Gästebewertungen zu lesen und eigene Bewertungen abzugeben. Diese Bewertungen spielen eine grosse Rolle bei der Entscheidungsfindung potenzieller Gäste. Sie dienen als Feedbackquelle und helfen uns, das Verbesserungspotenzial der Hotels zu evaluieren.

Im Berichtsjahr hatten wir eine Gesamtbewertungsnote aller OTAs von 4.41, was eine Steigerung von 4% gegenüber dem Vorjahr entsprach. Mit dieser Bewertung lagen wir gleich hoch wie unsere Konkurrenzhotels. 87% aller 3'128 eingegangenen Bewertungen waren positiv. Gegenüber dem Vorjahr konnten wir uns damit um 8% verbessern.

Bei den Kategorien Sauberkeit (4.72), Lage (4.69) und Service (4.69) erreichten wir die höchsten Noten. Die Bewertung der Zimmer (4.52) schaffte die höchste Steigerung gegenüber dem Vorjahr um 4%. Unsere umfassenden Zimmerrenovierungen wurden demnach durch unsere Gäste geschätzt und entsprechend besser bewertet.

Dank zufriedenen Mitarbeitenden nachhaltig erfolgreich

Es sind die Mitarbeitenden, die die Basis für eine erfolgreiche Zukunft unserer Hotels bilden. Mit gezielten Massnahmen für faire und attraktive Arbeitsbedingungen, flexible Arbeitszeiten, Karrieremöglichkeiten, eine wertschätzende und respektvolle Arbeitsplatzkultur oder ansprechende Unterkünfte sorgt die Sunstar Mitarbeitendenpolitik dafür, dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken. Damit diese positiven Arbeitsbedingungen in den Hotels auch umgesetzt und gelebt werden, braucht es motivierende Führungscrows. Wir schätzen uns glücklich, auf die Leadership-Kompetenzen unserer erfahrenen Führungskräfte zählen zu können. Sie motivieren ihre Mitarbeitenden, legen Wert auf ein gutes Arbeitsklima, feiern ihre Erfolge mit ihnen und wissen, dass nur glückliche Arbeitnehmende unseren Gästen ein gutes Gefühl übermitteln können.

Schliesslich ist es auch eine starke Arbeitgebermarke, die potenzielle Bewerberinnen und Bewerber anspricht und uns klar positioniert. Die Sunstar Human Resources Abteilung hat viel in die Konzeption und Entwicklung eines sogenannten Employer Brandings investiert, um auch auf dem Arbeitsmarkt

attraktiv aufzutreten. Einige dieser neuen Kampagnenbilder präsentieren wir in diesem Geschäftsbericht.

Digital immer fitter unterwegs

Die Digitalisierung ist in der Hotellerie zu einem wichtigen Wettbewerbsfaktor geworden. Hotels, die auf die neusten digitalen Technologien setzen, können ihre Gäste besser bedienen, Kosten senken und ihre Effizienz steigern. Die Sunstar Hotelgruppe verfolgt konsequent diese Transformation in allen Unternehmensbereichen.

Immer mehr Gäste buchen Übernachtungen über die hoteleigene Website. Dies zeigt die neuste Vertriebskanalstudie von HotellerieSuisse in Zusammenarbeit mit dem Institut für Tourismus der Fachhochschule Westschweiz Wallis (HES-SO Valais-Wallis). In der Schweiz sind nach einem jahrelangen politischen Tauziehen seit dem 1. Dezember 2022 jegliche Paritätsklauseln verboten. Seither sind Betriebe frei, auf den eigenen digitalen Kanälen günstigere Preise und weitere Rabatte anzubieten. Die Sunstar Hotelgruppe hat sich darauf vorbereitet und im Berichtsjahr eine neue, bedienungsfreundliche Buchungsmaschine auf allen Hotelwebseiten eingeführt. Sie erleichtert unseren Gästen das einfache und übersichtliche Direktbuchen.

Auch in unseren Hotels wurde die Digitalisierung vorangetrieben. In einzelnen Häusern (Grindelwald, Lenzerheide und ab Eröffnung Pontresina) wird den Gästen ein Self-Check-in/Check-out angeboten. Digitale Informationstafeln, die digitale Gästemappe oder das digitale Bezahlen sind weitere Angebote. Neu unterstützte der Serviceroboter BellaBot das Servicepersonal im Sunstar Hotel Davos. Der Roboter wurde speziell für den Einsatz in der Gastronomie- und Hotellerie-Branche entwickelt und trägt dazu bei, dass das Servicepersonal den Gästen einen noch besseren Service bieten kann. Auch hinter den Kulissen sorgen neue Tools und digitale Abläufe für Effizienz und Arbeitserleichterung und dies quer durch alle Abteilungen und Standorte.

Strategische Weiterentwicklung und Portfolio

Der Strategieprozess wurde auch im Berichtsjahr konsequent weiterentwickelt. Die Schärfung der Positionierung der einzelnen Hotels in ihren jeweiligen Destinationen dient zur Attraktivitätssteigerung für Gäste, Anteilseigner und Mitarbeitende. Sie ist wichtig, um im wettbewerbsstarken Umfeld einzigartig und damit erfolgreich aufzutreten.

So wurde das Sunstar Hotel Arosa noch stärker in Richtung Familienhotel positioniert, was auch die neue Partnerschaft mit Swiss Family Hotels unterstreicht. Zusammen mit acht führenden familienfreundlichen Hotels und Resorts in der Schweiz pflegt Sunstar einen nahen Kontakt, nutzt Synergien und präsentiert sich auf der gemeinsamen Plattform swissfamilyhotels.ch.

Wie bereits im letzten Jahresbericht vorinformiert, wurde im Rahmen der Portfoliobereinigung das Sunstar Hotel Zermatt Ende Mai 2022 verkauft. Ende Oktober 2022 kam der Verkauf des Hotels in Wengen dazu. Beide Hotels verfügten über eine sehr schöne und gute Lage. Dennoch waren sie trotz verschiedener Renovationen und guter Führung in die Jahre gekommen und hätten umfassend saniert werden müssen. In Bezug auf den geschlossenen Standort Saas-Fee stehen wir in Verkaufsverhandlungen mit potentiellen Investoren.

Ebenfalls aus betriebswirtschaftlichen Gründen wurde der Verkauf vom Sunstar Hotel Davos beschlossen. Dies nach dem ein lokaler Investor überraschend sein Interesse bekundet hatte. Die letztendliche Entscheidung zum Verkauf ist als ein Ergebnis intensiver Analysen und Überlegungen zu werten. Im Rahmen der strategischen Planung hat der Verwaltungsrat bei den Investitionen für die kommenden Jahre andere Prioritäten gesetzt. Der formale Übergang an den neuen Eigentümer erfolgt per 01.11.2023.

In Pontresina arbeiten alle beteiligten Firmen, Handwerker und Sunstar-Mitarbeitende des Pre-Opening-Teams auf die termingerechte Eröffnung des neuen Hotels im Winter 2023/24 hin. Das Neuprojekt steht also kurz vor seiner Vollendung und dies trotz Problemen im Lieferkettenmanagement und damit verbundenen Einkaufspreiserhöhungen seitens Zulieferer, Handwerkern und anderen beteiligten Firmen.

Die Sunstar Gruppe ist weiterhin bereit zu expandieren, wenn es eine sinnvolle strategische und betriebswirtschaftliche Ergänzung zum heutigen Portfolio darstellt.

Ausblick auf das laufende Geschäftsjahr

Auch in Zukunft werden wir mit den bestehenden und neuen Herausforderungen konfrontiert werden. Martin Nydegger, Direktor von Schweiz Tourismus formuliert es so: "Wir hatten im Jahr 2022 acht Krisenfelder identifiziert und praktisch im Monatsrhythmus mussten wir diese neu evaluieren. Heute muss man mehrere Krisen gleichzeitig meistern. Dieses Multi-Krisen-Tasking ist eine neue Fähigkeit,

die man im Tourismus beherrschen muss." (Interview in der Sonntagszeitung vom 16. April 2023)

Auch die Sunstar Hotelgruppe hat viel Erfahrung in dieser Disziplin gesammelt und hat gelernt, sich den Herausforderungen und Veränderungen in diesem Umfeld anzupassen. Mit der Identifikation potenzieller Risiken, deren sorgfältiger Bewertung und Entwicklung neuer Strategien zur Risikominimierung stärkte Sunstar ihre Widerstandskraft.

Wir rechnen nun mit einer steigenden Rückkehr ausländischer Gäste, insbesondere aus den asiatischen Märkten. Für Sunstar eine Rückkehr zur Normalität, denn die Coronajahre können als absolute Ausnahmejahre bezeichnet werden. Gleichzeitig bedeutet dies aber auch, dass viele Schweizer und Europäer wieder vermehrt Fernreisen unternehmen. Die Zeit der Restriktionen, Einschränkungen und Unsicherheit - zumindest der coronabedingten - ist vorbei.

Somit blicken wir trotz des herausfordernden Umfelds zuversichtlich auf das laufende Geschäftsjahr.

Wir bedanken uns

Unser Dank gilt allen Aktionärinnen und Aktionären. Wir schätzen ihre Treue und ihr Vertrauen in unser Unternehmen und unsere Arbeit.

Auch danken wir unseren langjährigen Partnerinnen und Partnern und unseren treuen und neuen Gästen. Wenn sie glückliche Urlaubstage in unseren Hotels erleben, haben wir unser Ziel erreicht.

Ein besonderer Dank geht an unsere wertvollen Mitarbeitenden. Sie stehen Tag und Nacht mit Gastfreundschaft und Herzblut vor und hinter den Kulissen im Einsatz. Sie sind es, die für unvergessliche Erlebnisse unserer Gäste sorgen. Wir zollen diesem unermüdlichen Engagement Respekt und bedanken uns herzlich bei allen Mitgliedern der Sunstar Familie.



Kuno Sommer
Präsident des
Verwaltungsrates



Silvio Schoch
CEO

Sunstar BYOUNIQUE

UNIQUE EMPLOYER

Zeig, wer du bist!
BYOUNIQUE



Zeig, wer du bist!
BYOUNIQUE



Zeig, wer du bist!
BYOUNIQUE



Zeig, wer du bist!
BYOUNIQUE



Pontresina – ein neues Sunstar Hotel entsteht



Die Baufortschritte unseres neuen Hotels schreiten voran. Aus dem ehemaligen Hotel Collina entsteht Schritt für Schritt das Sunstar Pontresina. Unsere beiden zukünftigen Direktorinnen Eva Leitner und Noémie Ruckstuhl fiebern der Eröffnung im Dezember 2023 entgegen. Die Gäste erwartet ein modernes Hotelkonzept mit einladender Begegnungszone in englischem Design.



Konsolidierte Bilanz

(in CHF 1'000)	Erläute- rungen	30. April 2023		30. April 2022	
AKTIVEN					
Flüssige Mittel		16'047	10.8%	10'254	7.1%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		1'240	0.8%	1'050	0.7%
Übrige kurzfristige Forderungen	3.1	1'551	1.0%	1'424	1.0%
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen		906	0.6%	921	0.6%
Aktive Rechnungsabgrenzungen		1'134	0.8%	1'025	0.7%
Total Umlaufvermögen		20'878	14.1%	14'674	10.1%
Finanzanlagen	3.2	258	0.2%	257	0.2%
<i>Mobile Sachanlagen</i>		8'653	5.8%	8'300	5.7%
<i>Immobilie Sachanlagen</i>		105'588	71.3%	115'836	79.7%
<i>Projekte im Bau</i>		12'679	8.6%	6'207	4.3%
Total Sachanlagen	3.3	126'920	85.7%	130'343	89.7%
Total Anlagevermögen		127'178	85.9%	130'600	89.9%
TOTAL AKTIVEN		148'056	100.0%	145'274	100.0%
PASSIVEN					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		5'723	3.9%	3'131	2.2%
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	3.4	75	0.1%	4'804	3.3%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	3.5	10'787	7.3%	5'325	3.7%
Passive Rechnungsabgrenzungen		1'628	1.1%	2'207	1.5%
Total kurzfristiges Fremdkapital		18'213	12.3%	15'467	10.6%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	3.6	41'365	27.9%	42'675	29.4%
Darlehen mit Sonderrechten	3.7	8'835	6.0%	9'560	6.6%
Rückstellungen sowie vom Gesetz vorgesehene ähnliche Positionen	3.8	76	0.1%	83	0.1%
Total langfristiges Fremdkapital		50'276	34.0%	52'318	36.0%
Total Fremdkapital		68'489	46.3%	67'785	46.7%
Aktienkapital		80'000	54.0%	80'000	55.1%
Kapitalreserven	3.9	4'339	2.9%	4'339	3.0%
Eigene Aktien	3.10	-7'768	-5.2%	-7'792	-5.4%
Gewinnreserven		2'996	2.0%	942	0.6%
Total Eigenkapital		79'567	53.7%	77'489	53.3%
TOTAL PASSIVEN		148'056	100.0%	145'274	100.0%

Konsolidierte Erfolgsrechnung

(in CHF 1'000)	Erläuterungen	2022/23		2021/22	
Ertrag Beherbergungen		25'118	57.2%	26'650	52.8%
Ertrag Restaurationen		14'394	32.8%	17'972	35.6%
Ertrag Nebenleistungen		2'724	6.2%	3'976	7.9%
Total Betriebsertrag		42'236	96.2%	48'598	96.3%
Übriger Ertrag		1'665	3.8%	1'847	3.7%
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	4.1	43'901	100.0%	50'446	100.0%
Direkter Warenaufwand	4.2	-4'376	-10.0%	-6'159	-12.2%
Direkter Personalaufwand	4.3	-14'585	-33.2%	-16'463	-32.6%
Direkter Betriebsaufwand	4.4	-4'030	-9.2%	-4'647	-9.2%
Bruttobetriebserfolg (GOI)		20'910	47.6%	23'177	45.9%
Verwaltungsaufwand	4.5	-6'137	-14.0%	-6'176	-12.2%
Marketingaufwand	4.6	-2'007	-4.6%	-1'870	-3.7%
Unterhaltsaufwand	4.7	-5'050	-11.5%	-5'287	-10.5%
Bruttobetriebsgewinn (GOP)		7'715	17.6%	9'844	19.5%
Liegenschafts- und Versicherungsaufwand	4.8	-373	-0.8%	-470	-0.9%
Aufwand Mieten und Leasing	4.9	-68	-0.2%	-228	-0.5%
Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Finanzerfolg und Steuern (EBITDA)		7'274	16.6%	9'146	18.1%
Abschreibungen auf Sachanlagen	3.3	-6'299	-14.3%	-7'023	-13.9%
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)		975	2.2%	2'123	4.2%
Finanzertrag	4.10	21	0.0%	65	0.1%
Finanzaufwand	4.11	-1'197	-2.7%	-1'318	-2.6%
Pachtzinsen an Stockwerkeigentümer		-247	-0.6%	-262	-0.5%
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)		-448	-1.0%	608	1.2%
Ausserordentlicher Ertrag	4.12	2'770	6.3%	1'482	2.9%
Ausserordentlicher Aufwand		-53	-0.1%		
Ergebnis vor Steuern		2'269	5.2%	2'090	4.1%
Direkte Steuern	4.13	-223	-0.5%	-285	-0.6%
Jahresergebnis		2'046	4.7%	1'805	3.6%

Konsolidierte Geldflussrechnung

<i>(in CHF 1'000)</i>	2022/23	2021/22
Jahresergebnis	2'046	1'805
Abschreibungen Sachanlagen	6'299	7'023
Ertrag aus Veräusserung von Anlagevermögen	-2'648	
Wertanpassungen Finanzanlagen	-1	-1
Veränderung Rückstellungen	-4	9
Zu- (-) / Abnahme (+) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	-191	-768
Zu- (-) / Abnahme (+) der Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	12	-77
Zu- (-) / Abnahme (+) der übrigen kurzfristigen Forderungen / aktive Rechnungsabgrenzungen	-246	-248
Zu- (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2'598	932
Zu- (+) / Abnahme (-) der übrigen Verbindlichkeiten / passive Rechnungsabgrenzungen	4'889	990
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	12'752	9'665
Erwerb von Sachanlagen	-17'541	-7'998
Verkauf von Sachanlagen	17'159	101
Erwerb (-) / Verkauf (+) von eigenen Aktien	24	32
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-358	-7'865
Aufnahme (+) / Rückzahlung (-) von Finanzverbindlichkeiten	-5'951	1'442
Aufnahme (+) / Rückzahlung (-) von Darlehen mit Sonderrechten	-726	-387
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-6'676	1'054
Einfluss aus Währungsumrechnung	75	132
Netto-Veränderung der flüssigen Mittel	5'793	2'986
Flüssige Mittel zu Beginn des Geschäftsjahres	10'254	7'268
Flüssige Mittel am Ende des Geschäftsjahres	16'047	10'254
Netto-Veränderung der flüssigen Mittel	5'793	2'986

Die Zusammensetzung des Fonds «flüssige Mittel» ist unter Ziffer 2.4 im Anhang zur Konzernrechnung aufgezeigt.

Konsolidierter Eigenkapitalnachweis

(in CHF 1'000)	Aktien- kapital	Kapital- reserven	Eigene Aktien	Gewinn- reserven	Total Eigenkapital
01.05.2021	80'000	4'339	-7'824	-878	75'637
Veräusserung eigene Aktien			32		32
Währungsdifferenzen				15	15
Jahresergebnis 2020/21				1'805	1'805
30.04.2022	80'000	4'339	-7'792	942	77'489
Veräusserung eigene Aktien			24		24
Währungsdifferenzen				9	9
Jahresergebnis 2021/22				2'046	2'046
30.04.2023	80'000	4'339	-7'768	2'996	79'567

Aktienkapital	Anzahl	Nominalwert
Namenaktien Serie A zu CHF 1'000	77'000	CHF 77'000'000
Namenaktien Serie B zu CHF 1'000	3'000	CHF 3'000'000
Total	80'000	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 Mio. 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.

Anhang zur Konzernrechnung

1. GRUNDLAGEN UND ORGANISATION

1.1. Allgemeines

Die Sunstar-Holding AG ist eine Aktiengesellschaft nach Schweizerischem Recht. Die Gesellschaft hat ihren Sitz an der Galmstrasse 5 in Liestal, Kanton Basellandschaft. Die Sunstar Gruppe ist Eigentümerin und Betreiberin von Ferienhotels in der Schweiz und im Ausland.

1.2. Konsolidierungskreis

Die einzelnen Gesellschaften werden nach der Erwerbsmethode (Purchase-Methode) konsolidiert. Gestützt auf die Methode der Vollkonsolidierung werden Aktiven und Passiven sowie Aufwand und Ertrag der konsolidierten Gesellschaften vollumfänglich erfasst, wobei konzerninterne Transaktionen und Beziehungen gegenseitig verrechnet und eliminiert werden. Es werden keine konzerninternen Gewinne realisiert.

Gesellschaften	Sitz	Funktion	Währung	Kapital (in CHF 1'000)	Anteil 30.04.2023	Anteil 30.04.2022
Inland						
Sunstar-Holding AG	Liestal	Holding	CHF	80'000	100%	100%
Sunstar Hotels Management AG	Liestal	Dienstleistungen	CHF	400	100%	100%
Sunstar Hotels Schweiz AG	Grindelwald	Betrieb von Hotels	CHF	1'000	100%	100%
Ferienclub Privilège AG	Liestal	Ferienwohnrechtsmodelle	CHF	1'000 ¹⁾	100%	100%
Ausland						
Royal Parc-Hotels AG	Vaduz	Beteiligungsgesellschaft	CHF	1'850	100%	100%
Castello Isola d'Asti Srl	Isola d'Asti	Betrieb von Hotels	EUR	51	100%	100%

¹⁾ davon CHF 500'000 einbezahlt

2. BEWERTUNGS-, RECHNUNGSLEGUNGS- UND KONSOLIDIERUNGSGRUNDSÄTZE, STETIGKEIT

2.1. Grundlagen der Rechnungslegung

Die Konzernrechnung beruht auf einheitlichen, für alle Konzerngesellschaften geltenden allgemein anerkannten Konsolidierungs- und Bewertungsgrundsätzen. Sie wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Schweizerischen Rechnungslegungsrechts (32. Titel des Obligationenrechts) erstellt.

Sämtliche im Geschäftsbericht veröffentlichten Zahlen sind – falls nicht anders angegeben – jeweils auf das nächste Tausend (CHF 1'000) gerundet.

2.2. Abschlusszeitpunkt

Abschlussstichtag aller einbezogenen Gesellschaften für das Geschäftsjahr der Sunstar Swiss Hotel Collection ist der 30. April.

2.3. Umrechnung von Fremdwährungen

Die Konzernrechnung wird in Schweizer Franken dargestellt. Vermögenswerte und Verbindlichkeiten von Konzerngesellschaften mit abweichender Währung werden zu Jahresendkursen (Stichtagskursen), das Eigenkapital zu historischen Kursen, Erfolgsrechnung und Geldflussrechnung zu Jahresdurchschnittskursen umgerechnet. Die dabei anfallenden Umrechnungsdifferenzen werden erfolgsneutral über das Eigenkapital verbucht. Für die Währungsumrechnung im Berichtsjahr 2022/23 wurden folgende Kurse angewendet:

1 EUR	2022/23	2021/22
Jahresdurchschnittskurs <i>in CHF</i>	0.991	1.061
Jahresendkurs <i>in CHF</i>	0.984	1.023

2.4. Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel beinhalten Kassen-, Postcheck- und Bankguthaben sowie kurzfristige Festgeldanlagen mit einer Restlaufzeit von höchstens 90 Tagen.

2.5. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen / Übrige kurzfristige Forderungen

Diese Positionen enthalten kurzfristige Forderungen aus der ordentlichen Geschäftstätigkeit, welche innerhalb von längstens 12 Monaten zur Zahlung fällig sind. Die Forderungen werden zu Nominalwerten eingesetzt. Ausfallgefährdete Guthaben werden einzelwertberichtigt.

2.6. Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen

Die Vorräte werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellkosten, höchstens aber zum tieferen Nettomarktwert bewertet. Dienstleistungserträge werden in der Periode erfasst, in der die Dienstleistungen erbracht wurden.

2.7. Finanzanlagen

Darlehen und Wertschriften werden grundsätzlich zu Anschaffungswerten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen bilanziert. Liegen aktuelle Marktwerte vor, so erfolgt die Bewertung der Wertschriften zu Börsenkursen.

2.8. Sachanlagen

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten abzüglich der betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen sowie allfälliger Wertvermindierungen bewertet. Die Abschreibungen erfolgen linear.

Reparaturen und Ersatzbeschaffungen werden nur aktiviert, wenn sie eine Werterhöhung oder Verlängerung der Nutzungsdauer zur Folge haben. Finanzierungskosten werden nur für Bauprojekte bei neu gekauften Hotels aktiviert.

Die angewandten Abschreibungsdauern betragen:

Grundstücke, Projekte im Bau	keine Abschreibung
Gebäude	60 Jahre
Installationen, Einbauten	25 Jahre
Zimmer, Räume	15 Jahre
Elektrische Installationen, Heizungen, Lüftungen	15 Jahre
Möbilien, Teppiche, Vorhänge	15 Jahre
Maschinen, Apparate, Elektrogeräte	7 Jahre
Fahrzeuge	5 Jahre
IT, Kleininventar	4 Jahre

2.9. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen setzen sich aus stichtagsbedingten Verbindlichkeiten, aus Lieferungen und Leistungen sowie aus Verbindlichkeiten gegenüber Auftragnehmern zusammen.

2.10. Finanzverbindlichkeiten

Die Erfassung der Finanzverbindlichkeiten erfolgt grundsätzlich zu Anschaffungskosten abzüglich Transaktionskosten. Unter der Position Finanzverbindlichkeiten sind Hypotheken und Darlehen bilanziert.

2.11. Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

Die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten werden zum Nominalwert bilanziert.

2.12. Rückstellungen sowie vom Gesetz vorgesehene ähnliche Positionen

Rückstellungen werden erfasst, wenn vergangene Ereignisse einen Mittelabfluss in künftigen Geschäftsjahren erwarten lassen.

2.13. Erfolgsrechnung

Die Erfolgsrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren gegliedert. Der Nettoerlös umfasst den Bruttoerlös aus dem Verkauf von Lieferungen und Leistungen, Dienstleistungen sowie aus Kundenbeiträgen abzüglich Rabatten und Erlösminderungen.

3. ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN IN DER BILANZ

3.1. Übrige kurzfristige Forderungen

Im Wesentlichen enthalten die übrigen kurzfristigen Forderungen WIR-Guthaben im Umfang von CHW 0.361 Mio. (Vorjahr: CHW 0.460 Mio.) sowie Guthaben gegenüber Sozialversicherungsinstitutionen von CHF 0.331 Mio. (Vorjahr: CHF 0.377 Mio.). Zusätzlich sind Mehrwertsteuerguthaben in der Höhe von CHF 0.241 Mio. (Vorjahr: CHF 0.263 Mio.) enthalten. Die Wertberichtigung der WIR-Bestände erfolgt zum Satz von 10%.

3.2. Finanzanlagen

Die Finanzanlagen enthalten Wertschriftenbestände zum Buchwert von CHF 0.152 Mio. (Vorjahr: CHF 0.150 Mio.) sowie Bankguthaben mit Rückzugsbeschränkungen von CHF 0.106 Mio. (Vorjahr: CHF 0.106 Mio.).

3.3. Sachanlagen

Sachlagespiegel (in CHF 1'000)	Grundstücke (bebaut)	Projekte im Bau	Gebäude	Übrige Sachanlagen	Total
Anschaffungswerte					
01.05.2021	23'587	2'761	108'850	67'621	202'820
Zugänge		6'371	325	1'302	7'998
Umgruppierungen		-2'924	97	2'827	0
Abgänge ¹⁾				-2'185	-2'185
Währungseinfluss		-1	-343	-110	-454
Stand 30.04.2022	23'587	6'207	108'929	69'455	208'179
Kumulierte Abschreibungen					
01.05.2021			-46'374	-26'682	-73'056
Zugänge			-1'778	-5'245	-7'023
Abgänge				2'085	2'085
Währungseinfluss			96	63	159
Stand 30.04.2022			-48'056	-29'780	-77'836
Nettobuchwerte 30.04.2022	23'587	6'207	60'873	39'675	130'343

(in CHF 1'000)	Grundstücke (bebaut)	Projekte im Bau	Gebäude	Übrige Sachanlagen	Total
Anschaffungswerte					
01.05.2022	23'587	6'207	108'929	69'455	208'179
Zugänge		16'627	153	761	17'541
Umgruppierungen		-10'155	1'068	9'087	0
Abgänge ¹⁾	-3'778		-15'004	-8'750	-27'532
Währungseinfluss			-181	-60	-241
Stand 30.04.2023	19'810	12'679	94'965	70'494	197'947
Kumulierte Abschreibungen					
01.05.2022			-48'056	-29'780	-77'836
Zugänge			-1'566	-4'733	-6'299
Abgänge ¹⁾			7'536	5'485	13'021
Währungseinfluss			52	35	86
Stand 30.04.2023			-42'034	-28'993	-71'027
Nettobuchwerte 30.04.2023	19'810	12'679	52'930	41'501	126'920

¹⁾ Die Abgänge beinhalten neben voll abbeschriebenen Sachanlagen sowie kleineren Verkäufen im Wesentlichen die Anlageabgänge im Zusammenhang mit den Verkäufen der beiden Hotels in Zermatt und Wengen (Nettoabgänge von CHF -14.494 Mio.).

3.4. Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten

Die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten enthalten im Wesentlichen die innerhalb von 12 Monaten ab Bilanzstichtag fällig werdenden Hypothekarverbindlichkeiten im Umfang von CHF 0.075 Mio. (Vorjahr: CHF 4.804 Mio.).

3.5. Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

Die übrigen kurzfristigen Verbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen Gästevorauszahlungen, Wert- und Hotelgutscheine, Mehrwertsteuerverbindlichkeiten sowie die Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen per Bilanzstichtag von CHF 0.714 Mio. (Vorjahr: CHF 0.795 Mio.). Zusätzlich sind Anzahlungen für den Verkauf der Zweitwohnungen in Pontresina in Höhe von CHF 6.604 Mio. (Vorjahr: CHF 0.–) enthalten.

3.6. Langfristige Finanzverbindlichkeiten

Es sind Grundpfänder in der Höhe von insgesamt CHF 21.574 Mio. (Vorjahr CHF 27.322 Mio.) als Sicherheiten hinterlegt. Der Buchwert der verpfändeten Sachanlagen beläuft sich auf CHF 67.054 Mio. (Vorjahr: CHF 69.405 Mio.).

Folgende Hypotheken und Darlehen werden zwischen einem Jahr und fünf Jahren fällig:

Art	Fälligkeit	Betrag in CHF
Festhypothek	07.12.2026	10'000'000
Festhypothek	31.03.2034	375'000
Total		10'375'000

Folgende Hypotheken und Darlehen werden nach fünf Jahren fällig:

Darlehen	unbefristet	20'717'961
Festhypothek	05.12.2029	10'000'000
Festhypothek	31.03.2034	346'996
Total		31'064'956

Der Gesamtbetrag der erhaltenen Darlehen von nahestehenden Personen beträgt CHF 20.718 Mio. (Vorjahr: CHF 21.926 Mio.).

3.7. Darlehen mit Sonderrechten

(in CHF 1'000)	30.04.2023	30.04.2022
Ferienzertifikate	88	98
Vorzugsscheine «Maxima»	1'052	1'172
Vorzugsscheine «Maxima II»	7'695	8'290
Total	8'835	9'560

Der Inhaber eines Ferienzertifikates bzw. Vorzugsscheins hat das Recht, zu bevorzugten Konditionen in den Sunstar Hotels Beherbergungsleistungen zu beziehen und von weiteren Vergünstigungen zu profitieren. Dies als Entgelt für das bereitgestellte Fremdkapital, welches nicht verzinst wird. Zudem verpflichtet sich der Inhaber eines Ferienzertifikates bzw. Vorzugsscheins, eine jährliche Gebühr zu bezahlen, welche nach Abzug von Verwaltungs- und Betriebskosten anteilmässig als Entschädigung an die entsprechenden Sunstar Hotels weitergeleitet wird. Seit dem Jahr 2013 werden nur noch Vorzugsscheine «Maxima II» von der Ferienclub Privilege AG ausgegeben. Das Ferienzertifikat wie auch die Vorzugsscheine «Maxima» und «Maxima II» sind beschränkt rückzahlbar bzw. in Aktien umtauschbar und beinhalten eine Mindestbesitzdauer.

3.8. Rückstellungen sowie vom Gesetz vorgesehene ähnliche Positionen

Die Rückstellungen stehen im Zusammenhang mit Verpflichtungen gegenüber Mitarbeitenden (Abgeltung) bei der italienischen Tochtergesellschaft.

3.9. Kapitalreserven

Bei den Kapitalreserven handelt es sich um ein Agio, das bei der Emission der Aktien einbezahlt worden ist.

3.10. Eigene Aktien

Die Gesellschaft verfügte am 30. April 2023 über 7'769 eigene Namenaktien (Vorjahr: 7'793 Namenaktien). Sämtliche eigene Aktien werden durch die vollkonsolidierte Tochtergesellschaft Ferienclub Privilege AG gehalten. Während des Berichtsjahres 2022/23 wurden 14 eigene Aktien im Rahmen eines aktienbasierten Bonusprogrammes an Mitarbeitende veräussert bzw. 10 eigene Aktien im Zusammenhang mit der Umwandlung von Darlehen mit Sonderrechten abgegeben und keine eigene Aktie erworben.

4. ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN IN DER ERFOLGSRECHNUNG

4.1. Nettoerlös

Der Nettoerlös setzt sich im Wesentlichen aus den Umsätzen der verschiedenen Profitcenter in den Hotels der Sunstar Gruppe zusammen.

Beim übrigen Ertrag handelt es sich um Dienstleistungen, welche der Ferienclub Privilège sowie der Hauptsitz für Dritte erbracht haben.

4.2. Direkter Warenaufwand

Der direkte Warenaufwand setzt sich aus den Einstandspreisen der eingekauften Waren (Food, Beverage und Non-Food) sowie der Bestandesänderung der Warenvorräte abzüglich Rabatte und Rückvergütungen der Lieferanten zusammen.

4.3. Direkter Personalaufwand

Der Personalaufwand beinhaltet sämtliche Gehälter und Löhne inklusive Sozialleistungen der Mitarbeitenden der Sunstar Gruppe, die im direkten Zusammenhang mit der Dienstleistungserstellung stehen.

4.4. Direkter Betriebsaufwand

Im direkten Betriebsaufwand werden die mit der Dienstleistungserstellung angefallenen Kosten wie Kommissionen, Kur- und Beherbergungstaxen, Einkauf von Tickets, Gästeunterhaltung, Transportspesen, Fahrzeug- und Telefonaufwand sowie Betriebsmaterial erfasst.

4.5. Verwaltungsaufwand

Der Verwaltungsaufwand setzt sich zusammen aus den Gehältern und Löhnen inklusive der Sozialleistungen der Direktionen und der Verwaltung am Hauptsitz, den Kosten für die Personalbeschaffung und übrigen Personalkosten wie Aufwendungen für die Aus- und Weiterbildung der Mitarbeitenden oder Auslagen für Berufskleider. Ebenso enthält der Verwaltungsaufwand die Kosten der Unternehmensleitung wie Büromaterial, Kreditkartenkommissionen, Reisespesen, Beratungs- und Rechtsaufwand, Verwaltungsratshonorare, Generalversammlung und übriger Verwaltungsaufwand.

Im Berichtsjahr 2022/23 wurden der BDO AG für Revisionsleistungen insgesamt CHF 58'410 (Vorjahr: CHF 58'570) vergütet.

4.6. Marketingaufwand

Im Marketingaufwand werden die Kosten für Gehälter und Löhne inklusive Sozialleistungen der Sales- und Marketingabteilung sowie die üblichen Marketingaufwände erfasst.

4.7. Unterhaltsaufwand

Der Unterhaltsaufwand enthält die Kosten für Gehälter und Löhne inklusive Sozialleistungen der Unterhaltsabteilung in den Hotels und am Hauptsitz, Unterhalt, Reparaturen und Ersatz von Sachanlagen und Energie, Entsorgung und Reinigung.

4.8. Liegenschafts- und Versicherungsaufwand

Der Liegenschafts- und Versicherungsaufwand beinhaltet Sachversicherungen, Gebäudeversicherungen, Liegenschaftssteuer sowie Aufwand im Zusammenhang mit dem Stockwerkeigentum in Davos und Lenzerheide.

4.9. Aufwand Mieten und Leasing

Der Aufwand Mieten und Leasing setzt sich zusammen aus Mieten für Mobilien, Maschinen, Apparate und Immobilien.

4.10. Finanzertrag

Der Finanzertrag beinhaltet im Wesentlichen Zinserträge auf Sichtguthaben, Skonto und Kursgewinne.

4.11. Finanzaufwand

Der Finanzaufwand setzt sich zusammen aus Hypothekarzinsen, Kursverlusten und Bankspesen.

4.12. Ausserordentlicher Ertrag

Der ausserordentliche Ertrag beinhaltet im Wesentlichen den Gewinn aus dem Verkauf der beiden Hotels in Zermatt und Wengen von CHF 2.648 Mio. Im Vorjahr beinhaltete diese Position im Wesentlichen die Schlusszahlung der Betriebsunterbrechungsversicherung im Zusammenhang mit dem Covid-19 Schadenfall von CHF 1.297 Mio.

4.13. Direkte Steuern

Die direkten Steuern enthalten die Kapitalsteuer sowie den effektiven Steueraufwand zu den von Bund, Kantonen und Gemeinden erhobenen Steuersätzen der einzelnen Kantone.

5. PERSONELLES

Im Berichtsjahr 2022/23 beschäftigte die Sunstar Gruppe im Jahresdurchschnitt über 250 Mitarbeitende.

6. EVENTUALVERBINDLICHKEITEN

Es bestehen per Bilanzstichtag keine Eventualverbindlichkeiten.

7. WESENTLICHE EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Es sind nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Konzernrechnung durch den Verwaltungsrat am 23. August 2023 keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Konzernrechnung 2022/23 beeinträchtigen könnten, beziehungsweise an dieser Stelle offengelegt werden müssten. Anlässlich der Generalversammlung vom 22. September 2023 wird der Geschäftsbericht 2022/23 zur Genehmigung empfohlen.

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der Sunstar-Holding AG, Liestal

Bericht zur Prüfung der Konzernrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Konzernrechnung der Sunstar-Holding AG und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) - bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang - für das am 30. April 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Konzernrechnung dem schweizerischen Gesetz sowie den im Anhang wiedergegebenen Konsolidierungs- und Bewertungsgrundsätzen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Konzern unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung, Konzernrechnung und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Konzernrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Konzernrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Konzernrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Konzernrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit - sofern zutreffend - anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder den Konzern zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Konzernrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Konzernrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Konzernrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Konzernrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 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, 23. August 2023

BDO AG



Joseph Hammel

Zugelassener Revisionsexperte



Daniela Kaiser

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin



Kulinarische Kreationen...

AUS DEN SUNSTAR HOTELS



Nachhaltigkeit verankert in unserer Unternehmens-DNA

Als eine der führenden Schweizer Hotelgruppen streben wir danach, unseren Gästen nicht nur exzellenten Service und Komfort zu bieten, sondern auch einen positiven Einfluss auf unsere Umwelt und die Gemeinschaften auszuüben.

Unser Einsatz für Nachhaltigkeit gründet sich auf drei Säulen, die das Fundament unserer Unternehmensstrategie bilden: ökologische Verantwortung, soziales Engagement und wirtschaftliche Stabilität.



Ökologisch

Wir wissen, dass wir eine Verantwortung haben, das Klima zu schützen, unseren ökologischen Fußabdruck zu minimieren und nachhaltiges Handeln zu fördern. Wir setzen uns ehrgeizige Ziele zur Reduzierung des Energieverbrauchs, zur effizienten Wassernutzung und zur Verringerung von Abfall. Wir bemühen uns, unsere Hotels so umweltfreundlich wie möglich zu gestalten. Durch gezielte Massnahmen tragen wir aktiv zum Klimaschutz bei und leisten unseren Beitrag zur Bewahrung unserer natürlichen Ressourcen.



Sozial

Wir betrachten soziales Engagement als einen integralen Bestandteil unserer Unternehmensphilosophie. Wir erkennen die Bedeutung der Förderung von Inklusion, Gleichberechtigung und Vielfalt. Wir setzen uns dafür ein, Chancengleichheit zu gewährleisten und unseren Mitarbeitenden ein sicheres und unterstützendes Arbeitsumfeld zu bieten. Darüber hinaus engagieren wir uns in verschiedenen sozialen Projekten und arbeiten mit gemeinnützigen Organisationen zusammen, um das Wohlergehen und die Entwicklung unserer Gemeinschaften zu fördern.



Ökonomisch

Schließlich ist wirtschaftliche Stabilität ein wichtiger Aspekt unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Wir sind überzeugt, dass eine nachhaltige Geschäftstätigkeit langfristigen Erfolg gewährleistet. Durch effizientes Ressourcenmanagement, die Förderung von Innovation und die Entwicklung langfristiger Partnerschaften streben wir danach, unseren wirtschaftlichen Erfolg auf nachhaltige Weise zu steigern.

Insgesamt betrachten wir Nachhaltigkeit als integralen Bestandteil unserer Unternehmenskultur.



Ökologische Nachhaltigkeit

KLIMASCHUTZ

Schon sehr früh hat sich die Sunstar Hotelgruppe für den Klimaschutz eingesetzt. Vom Mai 2008 bis Oktober 2019 hat sie den gesamten CO₂-Ausstoss der Hotels vollständig kompensiert. Seit 2019 setzen die Sunstar Hotels auf «Cause We Care», einer Initiative für Klimaschutz und nachhaltigen Tourismus in der Schweiz der Stiftung myclimate.

Mit «Cause We Care» haben alle Gäste die Möglichkeit, mit einer freiwilligen kleinen Abgabe aktiv einen wirksamen Beitrag an den Klimaschutz zu leisten. Die Sunstar Hotels verdoppeln diesen Betrag. Ein Teil der Summe wird für die Unterstützung hochwertiger internationaler Klimaschutzprojekte verwendet, der gebuchte Aufenthalt ist somit klimaneutral. Die verbleibende Summe wird in lokale Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsmassnahmen investiert.

110'098 CHF



freiwillige Beiträge
unserer Gäste
für den Klimaschutz

220'196 CHF



an den Klimafonds
nach Verdoppelung des
Beitrags durch Sunstar

Entwicklung Cause We Care Klimafonds 01.05.2022 – 30.04.2023

Fondsbestand per 30.04.2022	133'494.74
Beiträge von Sunstar Gästen	110'098.00
Verdopplungsbeitrag von Sunstar	110'098.00
Klimakompensation myclimate	-55'048.75
Entnahme für Klimaprojekte Sunstar	0
Fondsbestand per 30.04.2023	298'641.99

Der Partner:



UMFASSENDE SANIERUNGEN ZUR ENERGIEREDUZIERUNG

Wir bemühen uns proaktiv um eine effiziente Nutzung von Ressourcen wie Wasser, Energie und Materialien. Wir setzen auf umweltfreundliche Technologien und Infrastrukturen, um den Verbrauch zu optimieren. So haben wir in Arosa in der Spielhalle die Fenster ersetzt und die Wände gedämmt. In Davos wurde die Hauptküche umfassend saniert und die Beleuchtung auf LED umgerüstet. In Klosters wurden in den Zimmern der Mitarbeitenden die Fenster ersetzt. Auch in der Lenzerheide haben wir die Beleuchtung in der Lobby und Küche auf LED umgerüstet. Und schliesslich wurde auch im Sunstar Hotel Grindelwald auf LED umgestellt und im Hauptgebäude die Aussendämmung saniert.

ABFALLREDUKTION IM GÄSTEBEREICH

Um auch gegenüber unseren Gästen Lösungen zur Abfallvermeidung anzubieten, haben wir im 2022 die Abgabe unserer Einweg-Badeschlappen eingestellt. Die Gäste werden vor ihrem Aufenthalt darauf hingewiesen. Sie bringen entweder ihre eigenen Badeschuhe mit oder haben die Möglichkeit, ein Paar wiederverwendbare Flipflops zum Preis von CHF 7 an der Reception unserer Hotels zu erwerben.





Soziale Nachhaltigkeit

Hoher Frauenanteil im oberen Kader

Die Hotellerie ist eine Branche, die traditionell von männlichen Führungskräften dominiert wird. Bei der Sunstar Swiss Hotel Collection ist dies nicht der Fall. Der Förderung von Frauen kommt bei uns einer hohen Bedeutung zu. Damit schaffen wir Chancengleichheit und bewirken ein positives Arbeitsklima, das zu höherer Mitarbeiterinnenzufriedenheit und -bindung führt.

Auch sind faire und geschlechtsunabhängige Löhne für die Sunstar Hotelgruppe eine Selbstverständlichkeit: Eine von einer unabhängigen Stelle überprüfte Lohnleich-

heitsanalyse bestätigte, dass bei Sunstar die Lohngleichheit gegeben ist und keine Lohn-differenzen aufgrund des Geschlechts existieren.

Wir sind stolz darauf, einen hohen Frauenanteil in Führungspositionen aufzuweisen. Die Sunstar Hotels Arosa, Brissago, Davos, Grindelwald und Klosters weisen allesamt Hoteldirektorinnen auf. In unserem neuen Sunstar Pontresina werden gleich zwei Frauen im Jobsharing die Position der Hoteldirektorin besetzen. Auch in weiteren Kaderpositionen ist der Frauenanteil hoch.



NOËMIE RUCKSTUHL

«Sunstar hat mir als Frau schon vermehrt attraktive Karriere-möglichkeiten geboten und mich bei Weiterbildungen stets unterstützt. Nun ein Teil des neuen Sunstar Pontresina zu sein und das Hotel zusammen mit Eva zu leiten, gibt mir die Möglichkeit mein erlerntes Wissen nochmals auf eine andere Art umzusetzen. Das gibt mir MUT für die Zukunft!»



EVA LEITNER

«Sunstar macht es möglich, dass ich als zweifache Mutter mit einem Teilzeitpensum ein Hotel führen kann – gemeinsam mit Noémie. Uns wird viel Vertrauen geschenkt und wir können dann arbeiten, wann es für uns möglich ist. Ich begegne einer grossen Portion Offenheit und Mut gegenüber neuen Ideen, was mich sehr motiviert.»



Soziales Engagement

Menschen, die nicht auf der Sonnenseite des Lebens stehen, möchten wir eine kleine Auszeit mit einem Aufenthalt in einem der Sunstar Hotels ermöglichen. Hier werden sie verwöhnt, geniessen Momente der Unbeschwertheit und können dem Alltag für ein paar Tage entfliehen. Wir arbeiten dabei mit gemeinnützigen Organisationen und Vereinen zusammen, die im Bereich sozialer Nachhaltigkeitsprojekte viel Erfahrung aufweisen.



AMIE Basel begleitet armutsbetroffene Mütter auf ihrem Weg ins Berufsleben. Sunstar ermöglicht den Kursteilnehmerinnen zusammen mit ihren Kindern einmal im Jahr einen Aufenthalt in einem unserer Hotels. Meist sind dies die ersten Kurzferien und Verschnaufpausen vom Alltag. Die Reaktionen sind überwältigend und belegen eindrücklich den Stellenwert dieser Auszeit. Ein kleiner Beitrag mit grosser Wirkung.



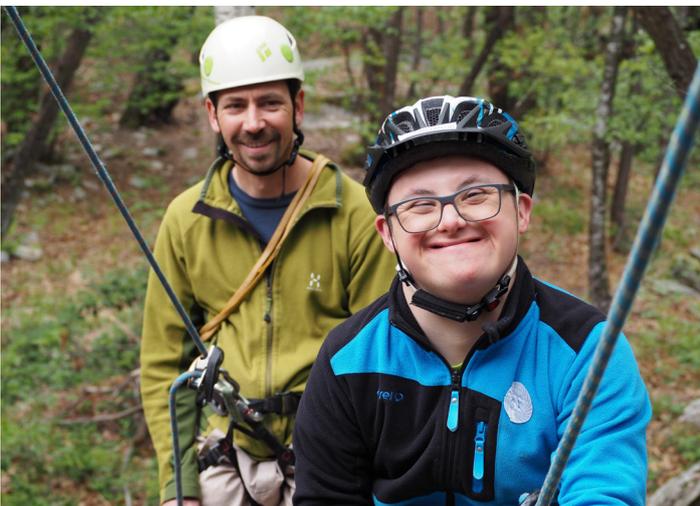
In Zusammenarbeit mit Caritas Schweiz bietet Sunstar armutsbetroffenen Familien eine Auszeit vom schwierigen Alltag - das war in den Corona-Jahren noch wichtiger als sonst. Kostenlos konnten sie eine Woche in einem der Sunstar Hotels der Schweiz übernachten und sich erholen.



Die Stiftung Kinderhospiz Schweiz setzt sich seit der Gründung im Jahr 2009 für lebensverkürzend erkrankte Kinder und Jugendliche in der Schweiz ein, in dem sie unter anderem betroffenen Familien mit Kindern in einem fortgeschrittenen Krankheitsstadium Ferienwochen in Davos anbietet. Im Sunstar Hotel Davos können nun fünf Familien pro Jahr ihre Ferien wahrnehmen und werden dabei von einem professionellen Care-Team betreut.



In 2022 waren die Sunstar Hotels offizieller Förderer von Plusport. Plusport ist die Fachstelle für den Behindertensport in der Schweiz. Als Dachverband fördert Plusport Menschen, darunter viele Kinder und Jugendliche, mit Behinderung vom Breiten- bis hin zum Spitzensport. Für alle Zielgruppen, Altersklassen, Behinderungsformen, in unterschiedlichen Sportarten und stets mit dem Ziel der Integration und Inklusion. Menschen mit besonderen Bedürfnissen sollen sich in aller Selbstverständlichkeit bewegen, sportlich betätigen und messen können. Begegnung im Sport fördert die Integration in Gruppe und Gesellschaft, steht für mehr Lebensfreude und Lebensqualität.



Bilder: Plusport Sportcamp

Neues Nachhaltigkeitsengagement von Schweiz Tourismus

In der Schweiz wird echte Nachhaltigkeit bereits seit Jahren gelebt. Bei renommierten Rankings ist die Schweiz stets ganz vorne mit dabei – dennoch wissen es viele nicht. Die neue Nachhaltigkeitsstrategie von Schweiz Tourismus und der Tourismusbranche und mit ihr das Programm Swisstainable sollen dies ändern.

Nachhaltigkeit wird in der Wirtschaft und bei der Nachfrage in Zukunft noch stärker an Bedeutung gewinnen. Zudem ist die Schweiz aufgefordert, einen aktiven Beitrag zur Erreichung der Swisstainable Development Goals (SDGs) sowie der Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes zu leisten und diese national umzusetzen.

Die Nachhaltigkeit ist zudem auch für die zukünftige Entwicklung und Positionierung der Schweiz als Tourismusland von hoher Relevanz. Die kohärente und glaubwürdige strategische Positionierung und Umsetzung im Nachhaltigkeitsbereich passt zum Tourismusland Schweiz und hat ein hohes Differenzierungspotenzial.

Es gibt in der Schweiz bereits zahlreiche touristische Anbieter, die sich für eine nachhaltige Entwicklung engagieren. Allerdings ist es für den Gast schwierig, die unterschiedlichen Angebote in Bezug auf die Nachhaltigkeit einzuordnen.

Das Nachhaltigkeitsprogramm Swisstainable verfolgt die Ziele, den Schweizer Tourismus zusammen mit den Stakeholdern für eine nachhaltigere Entwicklung des Tourismuslandes Schweiz zu motivieren sowie die Nachhaltigkeitsbestrebungen und -aktivitäten der touristischen Leistungsträger für den Gast besser sichtbar zu machen.

Um das Programm möglichst vielen Betrieben mit verschiedenen Ausgangslagen zugänglich zu machen, gibt es drei verschiedene Teilnahmemöglichkeiten (Levels) mit unterschiedlichen Zugängen und Anforderungen.

Wir sind Swisstainable!



Die Sunstar Hotelgruppe hat sich auf Level 1 «committed» und somit zur laufenden Weiterentwicklung ihres Nachhaltigkeitsengagements verpflichtet.

Nach einem umfangreichen Nachhaltigkeitscheck wurden zusätzlich zu den bereits implementierten und auf den vorherigen Seiten vorgestellten Initiativen verschiedene neue Massnahmen definiert, die bis Ende 2024 umgesetzt werden.

Diesen Massnahmen sind verschiedenen Themenfeldern zugeordnet:

- Bau von Solaranlagen auf dafür geeigneten Dächern unserer Hotels
- Aktionen zur Verbesserung des Lebensumfelds von Honigbienen
- Baumpflanzungen und Teilnahme an lokalen Aufforstungsengagements in den Schweizer Alpen
- Müllsammelaktionen in den touristischen Destinationen unserer Hotels
- Intensivierung des regionalen Einkaufs bei lokalen Erzeugern

Wir werden in den sozialen Medien, im Halbjahresbericht und im nächsten Geschäftsbericht über die Umsetzung der obengenannten Massnahmen berichten.

Bilanz der Sunstar-Holding AG

	30. April 2023		30. April 2022	
AKTIVEN (in CHF)				
Flüssige Mittel	6'383'397	5.9%	5'412'560	5.0%
Übrige kurzfristige Forderungen	15'042'780	14.0%	11'984'607	11.2%
<i>Gegenüber Dritten</i>	265'721	0.2%	306'259	0.3%
<i>Gegenüber Konzerngesellschaften</i>	14'777'059	13.7%	11'678'348	10.9%
Aktive Rechnungsabgrenzungen	56'905	0.1%	40'680	0.0%
Total Umlaufvermögen	21'483'081	20.0%	17'437'846	16.3%
Finanzanlagen	68'940'256	64.1%	72'738'975	67.8%
<i>Wertschriften</i>	40'256	0.0%	38'975	0.0%
<i>Darlehen an Konzerngesellschaften</i>	60'900'000	56.7%	64'700'000	60.3%
<i>Darlehen an Konzerngesellschaften mit Rangrücktritt</i>	8'000'000	7.4%	8'000'000	7.5%
Beteiligungen	17'055'557	15.9%	17'055'557	15.9%
Total Anlagevermögen	85'995'813	80.0%	89'794'532	83.7%
TOTAL AKTIVEN	107'478'894	100.0%	107'232'378	100.0%
PASSIVEN (in CHF)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	196'583	0.2%	252'061	0.2%
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	3'331'987	3.1%	1'428'651	1.3%
<i>Gegenüber Konzerngesellschaften</i>	3'331'987	3.1%	1'428'651	1.3%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	242'959	0.2%	530'544	0.5%
Passive Rechnungsabgrenzungen	24'605	0.0%	24'480	0.0%
Total kurzfristiges Fremdkapital	3'796'134	3.5%	2'235'736	2.1%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten				
<i>Gegenüber Konzerngesellschaften</i>	1'500'000	1.4%	3'000'000	2.8%
Total langfristiges Finanzverbindlichkeiten	1'500'000	1.4%	3'000'000	2.8%
Total Fremdkapital	5'296'134	4.9%	5'235'736	4.9%
Aktienkapital	80'000'000	74.4%	80'000'000	74.6%
Gesetzliche Gewinnreserve	7'316'000	6.8%	7'313'000	6.8%
Reserve für eigene Aktien	7'767'597	7.2%	7'791'597	7.3%
Freiwillige Gewinnreserve oder kumulierte Verluste	6'913'045	6.4%	6'846'098	6.4%
Jahresergebnis	186'118	0.2%	45'947	0.0%
Total Eigenkapital	102'182'760	95.1%	101'996'642	95.1%
TOTAL PASSIVEN	107'478'894	100.0%	107'232'378	100.0%

Erfolgsrechnung der Sunstar-Holding AG

(in CHF)	2022/23	2021/22
Übriger Ertrag	8'139	3'001
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	8'139	3'001
Personalaufwand	-148'978	-140'094
Übriger betrieblicher Aufwand	-180'214	-164'875
Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)	-321'054	-301'968
Finanzertrag	807'900	796'671
Finanzaufwand	-142'729	-242'851
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	344'118	251'852
Ertragssteuern	-158'000	-205'905
Jahresergebnis	186'118	45'947

Geldflussrechnung der Sunstar-Holding AG

(in CHF)	2022/23	2021/22
Jahresergebnis	186'118	45'947
Wertanpassungen Finanzanlagen	-1'281	-1'102
Zu- (-) / Abnahme (+) der übrigen kurzfristigen Forderungen / aktive Rechnungsabgrenzungen	-3'058'493	-616'869
Zu- (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-55'478	124'326
Zu- (+) / Abnahme (-) der übrigen Verbindlichkeiten / passive Rechnungsabgrenzungen	-303'365	-185'807
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	-3'232'499	-633'504
Rückzahlung (-) / Vergabe (+) von Darlehen an Konzerngesellschaften	3'800'000	2'700'000
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	3'800'000	2'700'000
Aufnahme (+) / Rückzahlung (-) von Finanzverbindlichkeiten	403'336	-378'155
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	403'336	-378'155
Netto-Veränderung der flüssigen Mittel	970'837	1'688'340
Flüssige Mittel zu Beginn des Geschäftsjahres	5'412'560	3'724'220
Flüssige Mittel am Ende des Geschäftsjahres	6'383'397	5'412'560
Netto-Veränderung der flüssigen Mittel	970'837	1'688'340

Bilanzgewinnkonto der Sunstar-Holding AG

<i>(in CHF)</i>	30. April 2023	30. April 2022
Saldo per 1. Mai	6'892'044	6'839'097
Zuweisung an die allgemeine gesetzliche Reserve	-3'000	-25'000
Zuweisung / Entnahme an die Reserve für eigene Aktien	24'000	32'000
Jahresgewinn / -verlust	186'118	45'947
Saldo per 30. April	7'099'162	6'892'044

Anhang zur Jahresrechnung

Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung der Sunstar-Holding AG wurde nach den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Artikel über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung (Art. 957 bis 962 OR), erstellt.

Anzahl Mitarbeitende

Die Anzahl der Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt nicht über 10.

Beteiligungen		30. April 2023		30. April 2022	
Name und Rechtsform	Sitz	Kapital	Stimmen	Kapital	Stimmen
Sunstar Hotels Management AG	Liestal	100%	100%	100%	100%
Ferienclub Privilège AG	Liestal	100%	100%	100%	100%
Sunstar Hotels Schweiz AG	Grindelwald	100%	100%	100%	100%
Royal-Parc Hotels AG	Vaduz	100%	100%	100%	100%
Castello Isola d'Asti Srl	Isola d'Asti	100%	100%	100%	100%

Langfristige Finanzverbindlichkeiten

Folgende Darlehen werden nach über fünf Jahren fällig:

Art	Fälligkeit	Betrag in CHF
Darlehen	unbefristet	1'500'000

Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellten Sicherheiten

Zur Absicherung von Grundpfandkrediten an Tochtergesellschaften bestehen folgende Solidarbürgschaften:

(in CHF)	30. April 2023	30. April 2022
Solidarbürgschaften	22'000'000	27'111'000
Grundpfandkredite (Hypotheken)	20'720'739	25'553'704

Im Weiteren besteht eine Solidarbürgschaftserklärung über CHF 20 Mio. im Zusammenhang mit der Finanzierung der Baukosten des Neubaus in Pontresina zu Gunsten der Käuferschaft der Zweitwohnungen. Die Sunstar-Holding AG sichert die gesamte Finanzierung der mutmasslichen Baukosten des Anbaus bei Zahlungsunfähigkeit der Sunstar Hotels Schweiz AG.

Eigene Aktien inkl. gehaltene Aktien von Tochtergesellschaften

	Anzahl	Ø-Preis	Wert in CHF
30. April 2021	7'825		7'823'597
Verkäufe durch Umwandlung von Darlehen mit Sonderrechten in Aktien	-2	1'000	-2'000
Aktienbasierte Vergütungen an Mitarbeitende	-30	1'000	-30'000
30. April 2022	7'793		7'791'597
Verkäufe durch Umwandlung von Darlehen mit Sonderrechten in Aktien	-10	1'000	-10'000
Aktienbasierte Vergütungen an Mitarbeitende	-14	1'000	-14'000
30. April 2023	7'769		7'767'597

Honorare der Revisionsstelle

Im Berichtsjahr 2022/23 wurden der BDO AG für Revisionsleistungen insgesamt CHF 24'420 (Vorjahr: CHF 24'420) und für andere Dienstleistungen CHF 4'720 (Vorjahr: 22'772) vergütet.

Solidarhaftung

Die Sunstar-Holding AG bildet zusammen mit der Sunstar Hotels Management AG, der Sunstar Hotels Schweiz AG sowie der Ferienclub Privilège AG eine Mehrwertsteuergruppe und haftet solidarisch für deren Mehrwertsteuer-Verbindlichkeit gegenüber der Eidgenössischen Steuerverwaltung.

Wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Verwaltungsrat vom 23. August 2023 sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2022/23 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

Verwendung des Bilanzgewinns

Der Verwaltungsrat beantragt, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

(in CHF)	30. April 2023	30. April 2022
Freiwillige Gewinnreserve oder kumulierte Verluste	6'889'044	6'814'097
Veränderung Reserve für eigene Aktien	24'000	32'000
Jahresgewinn oder Jahresverlust	186'118	45'947
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	-10'000	-3'000
Vortrag auf neue Rechnung	7'089'162	6'889'044

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

An die Generalversammlung der Sunstar-Holding AG, Liestal

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Sunstar-Holding AG (die Gesellschaft) - bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang - für das am 30. April 2023 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigelegte Jahresrechnung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung, die Konzernrechnung und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit - sofern zutreffend - anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 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 Bilanzgewinns dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Basel, 23. August 2023

BDO AG



Joseph Hammel

Zugelassener Revisionsexperte



Daniela Kaiser

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

Aktionärsinformationen

Angaben zur Namenaktie Serie A

Die Sunstar Namenaktie Serie A mit Nennwert CHF 1'000 (Valorenummer 19749084 und ISIN CH0197490847) wird an der elektronischen Handelsplattform OTC-X der Berner Kantonalbank und bei Lienhardt & Partner Privatbank Zürich AG gehandelt.

Aktionärsbons (Naturaldividende)

Für jede Namenaktie erhalten Sunstar Aktionäre weiterhin einen Aktionärsbons in der Höhe von CHF 50, welcher in allen Sunstar Hotels für Übernachtung/ Frühstück 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 wegen steuerlichen Auflagen nicht eingelöst werden.

Diese Aktionärsbons werden Anfang September mit der Einladung zur Generalversammlung automatisch zugestellt.

Weitere Informationen erhalten Sie unter:
www.sunstar.ch/investor-relations

Treuekarte-Upgrade bei 10 oder mehr Aktien

Aktionäre mit 10 oder mehr Namenaktien profitieren während ihrer Beteiligung von einem geschenkten Upgrade ihrer Treuekarte um eine Stufe. Je nach Treuekarte erhöht sich die Annahmequote der Aktionärsbons in allen Sunstar Hotels für Übernachtung/ Frühstück auf bis zu 60%.

Generalversammlung 2023

Die Generalversammlung findet am 22. September 2023, um 11.15 Uhr, im Sunstar Hotel Davos statt. Aktionäre, die den Besuch der Generalversammlung mit einem Aufenthalt im Sunstar Hotel Davos oder Klosters verbinden, erhalten ab mindestens drei bezahlten Nächten eine zusätzliche Übernachtung inkl. Frühstück gratis (keine Annahme der Treuekarte).

Sunstar Hotel Davos
+41 (0)81 836 12 12 • davos@sunstar.ch

Sunstar Hotel Klosters
+41 (0)81 423 21 00 • klosters@sunstar.ch

Aktionärstage vom 15. – 20.10.2023 in Davos

Die Aktionärstage 2023 finden neu und dies zusammen mit Mitgliedern des Ferienclubs Privilage vom 15.10. – 20.10.2023 im Sunstar Hotel Davos statt. Mit diesem Arrangement erhalten Aktionäre ohne Aufpreis ein attraktives Rahmenprogramm mit Diskussionsrunden mit einem Mitglied des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung. Nehmen Sie also bei abwechslungsreichen Aktivitäten Abschied von unserem Hotel und geniessen Sie geführte Wanderungen, Weinproben mit lokalen Spezialitäten, einen Cocktailkurs und eine «Kitchenparty».

Aktionärstage vom 14. – 19.4.2024 in Pontresina

Ganz nach dem Motto «Auf jeden Abschied folgt ein Neubeginn» finden die Aktionärstage 2024 in unserem neu eröffneten Hotel in Pontresina statt! Endlich geht es los. Wir freuen uns auf Sie!

Sunstar Reservationszentrale
+41 (0)61 925 70 70 • reservation@sunstar.ch

AKTIENINFORMATIONEN

(in CHF)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Kurs der Namenaktie Serie A am 30.04.	761	810	840	850	850
Jahreshöchst	830	900	885	880	890
Jahrestiefst	725	750	780	850	850
Börsenkaptalisierung (Namenaktie Serie A) in Mio.	58.6	62.4	64.7	65.5	65.5
Jahresergebnis pro Namenaktie Serie A und B	25.57	22.56	-34.81	12.76	-8.07
Eigenkapital pro Namenaktie Serie A und B	995	969	945	980	967
Dividende pro Namenaktie Serie A und B					
Bar	0 ¹⁾	0	0	0	0
Aktionärsbons	50	50	50	50	50

¹⁾ Antrag an die Generalversammlung

Neuerungen als Schlüssel zum Erfolg

Um die Wettbewerbsfähigkeit der Sunstar Hotelgruppe aufrecht zu erhalten und auszubauen, wurden im vergangenen Geschäftsjahr insgesamt für CHF 17.5 Mio. Neu- und Ersatzinvestitionen getätigt.

Neben dem Bau des Hotels in Pontresina, welcher auf den Seiten 12-13 des Geschäftsberichts vorgestellt wird, wurden in Grindelwald und Lenzerheide

erneut Gästezimmer renoviert, in Brissago weitere Badezimmer umgebaut und auf Saisonbeginn dem Betrieb übergeben. Im Piemont erstrahlt die Fassade des "Castello" in neuem Glanz. Ein erster Teil der Renovationen von Mitarbeitendenzimmer, dies an den Standorten Brissago, Grindelwald, Klosters und Lenzerheide, konnte ebenfalls abgeschlossen werden.



Neue Mettenberg Suite in Grindelwald



Neue Bäder und Zimmer in Lenzerheide



Neue Zimmer für Mitarbeitende in Lenzerheide und Grindelwald



Neue Fassade im Piemont



Neue Badezimmer in Brissago



Sunstar
SWISS HOTEL COLLECTION

sunstar.ch