



Sunstar
SWISS HOTEL COLLECTION



Geschäftsbericht

2023/24

«Wer seinen Wohlstand vermehren möchte, der sollte sich an den Bienen ein Beispiel nehmen.

Sie sammeln den Honig, ohne die Blumen zu zerstören. Sie sind sogar nützlich für die Blumen.»

BUDDHISTISCHES ZITAT

Inhalt

	Das Wichtigste im Überblick	5
	Bericht über das 56. Geschäftsjahr / Mehrjahresübersicht	6
Sunstar Gruppe	Konsolidierte Bilanz	14
	Konsolidierte Erfolgsrechnung	15
	Konsolidierte Geldflussrechnung	16
	Konsolidierter Eigenkapitalnachweis	17
	Anhang zur Konzernrechnung	18
	Nachhaltigkeitsengagement	26
Sunstar-Holding AG	Bilanz	32
	Erfolgsrechnung / Geldflussrechnung	33
	Bilanzgewinnkonto / Anhang zur Jahresrechnung	34
	Aktionärsinformationen	38

IMPRESSUM

Herausgeber
Sunstar-Holding AG
Galmsstrasse 5
CH-4410 Liestal

Das Wichtigste im Überblick

38.8 MIO CHF

Umsatz



57%

Belegung nach
Öffnungstagen



224 CHF

ADR

Durchschnittlicher Zimmerpreis



127 CHF

RevPar

Beherbergungsumsatz pro
verfügbarem Zimmer



Sommer
2023



Winter
2023/24



Total
2023/24



Veränderung
Vorjahr

	Sommer 2023	Winter 2023/24	Total 2023/24	Veränderung Vorjahr
Nettoerlös in Mio. CHF	21.8	17.0	38.8	-5.1
Bruttobetriebsergebnis (GOP) in Mio. CHF	4.3	1.4	5.7	-2.0
Betriebsergebnis vor Finanz- erfolg und Steuern (EBIT) in Mio. CHF	-8.1	-1.2	-9.3	-10.3
Jahresergebnis in Mio. CHF	5.9	-2.0	4.0	1.9

Bericht über das 56. Geschäftsjahr

Die Sunstar Swiss Hotel Collection blickt auf ein anspruchsvolles und ereignisreiches Geschäftsjahr zurück. Die wirtschaftlichen und geopolitischen Unsicherheiten in unseren Märkten, das veränderte Reiseverhalten nach der Covid-19-Pandemie und die klimabedingten Veränderungen, aber auch die Portfoliobereinigung/Umstrukturierungen, prägten das vergangene Geschäftsjahr.

Die Sommersaison 2023 war durchwachsen. Wechselhaftes Wetter führte zu unsteter Buchungsnachfrage und die Fernreiselust europäischer Gäste stellte klassische Destinationen vor Herausforderungen. Ganz anders unser Hotel in Grindelwald: dieses verzeichnete einen Rekordsommer. Für das Sunstar Hotel Davos war es die letzte Saison unter der Marke «Sunstar», bevor dieses per 1. November 2023 an die Davos Klosters Bergbahnen AG verkauft wurde.

Der Start in die Wintersaison (November 2023 bis April 2024) war schneereich, was einen guten Auftakt in den Skigebieten mit sich brachte. Insbesondere unsere Hotels im Graubünden verzeichneten eine gute

Saison und in Grindelwald konnten die Buchungszahlen dank der Rückkehr der internationalen Gäste deutlich gesteigert werden. Negativ behaftet war die Wintersaison einzig mit der kurzfristigen Verschiebung der Eröffnung unseres neuen Hotels in Pontresina.

Im vorliegenden Geschäftsbericht präsentieren wir ein positives Jahresergebnis von CHF 4.0 Mio. Der ausserordentliche Ertrag aus dem Verkauf des Sunstar Hotels Davos sowie die ausserordentlichen Abschreibungen (Wertberichtigung auf Hotel-Immobilien) beeinflussten das Jahresergebnis entsprechend. Die wichtigsten Kennzahlen sind unter "Das Wichtigste im Überblick" und in der "Mehrjahresübersicht" kurz und übersichtlich zusammengefasst. Detaillierte Zahlen finden Sie ab Seite 14. Aufgrund der Veränderungen im Hotelportfolio ist ein Direktvergleich mit den Vorjahreszahlen jedoch schwierig und nur bedingt aussagekräftig.*

Mehrjahresübersicht

	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Anzahl Übernachtungsgäste	199'200	213'000	252'900	212'400	270'300
Belegung nach Öffnungstagen	57%	53%	54%	52%	67%
ADR (durchschnittlicher Zimmerpreis in CHF)	224	215	196	183	162
RevPar (Beherbergungsumsatz pro verfügbarem Zimmer in CHF)	127	114	106	96	109

(in CHF 1'000)

Nettoerlös	38'810	43'901	50'445	40'469	47'675
Bruttobetriebsgewinn (GOP)	5'734	7'715	9'844	5'808	9'000
in % des Nettoerlöses	14.8%	17.6%	19.5%	14.4%	18.9%
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)	-9'285	975	2'123	-1'333	2'054
Jahresergebnis	3'982	2'046	1'805	-2'785	1'021

* Die Zahlen des Geschäftsjahres 2023/24 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, das Hotel in Wengen folgte per Ende Sommersaison 2022 und das Hotel in Davos wurde per Ende Sommersaison 2023 geschlossen und den neuen Eigentümern übergeben.

Ein solides Wachstum

In der Sommersaison 2023 zogen erstmals nach der Covid-19-Pandemie die asiatischen Gäste in Grindelwald wieder an und sorgten damit für einen Rekordsommer mit rund 65'100 Übernachtungsgästen in der Berner Oberländer Destination. Ganz im Gegensatz dazu erfuhren wir in unseren Hotels im Graubünden und Süden die Auswirkungen des Nachholbedarfs an Fernreisen und verzeichneten weniger Übernachtungsgäste als im Durchschnitt der vergangenen Jahre.

Erfreulich war hingegen der Anstieg an Übernachtungsgästen in der Wintersaison 2023/24. Mit rund 78'600 Übernachtungsgästen wurde das Vorjahr – bereinigt um Davos – mit 9'100 Übernachtungen übertroffen. Analog zum Sommer steuerte Grindelwald mit einer weiteren Rekordsaison rund 50% der Übernachtungsgäste dazu bei. Durch die regnerischen Monate März und April fiel der Saisonstart in unseren südlichen Betrieben dafür eher enttäuschend aus.

Die Anzahl Übernachtungsgäste lag im vergangenen Geschäftsjahr bei insgesamt 199'200. Bereinigt um das verkaufte Hotel in Davos, erreichten wir 179'000 Übernachtungen, was einer Steigerung von rund 19% gegenüber dem ebenfalls um Davos und Wengen bereinigten Vorjahr entspricht. Wir übertrafen damit das knapp fünfprozentige Wachstum der Schweizer Logiernächtezahlen (Quelle: Bundesamt für Statistik, HESTA) für die Sommer- und Wintersaison 2023/24.

Analog zu den Übernachtungsgästen vermochten wir die Zimmerbelegung von 53% im Vorjahr auf 57% anzuheben, wobei die Belegung in der Sommersaison mit 58% stärker dazu beitrug als die Wintersaison mit 55%.

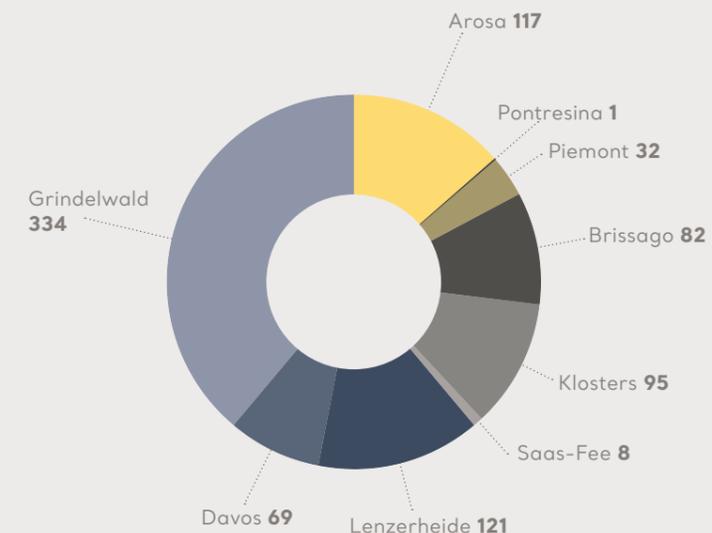
Wiederum positiv entwickelten sich die beiden finanziellen Kennzahlen ADR (durchschnittlicher Zimmerpreis) und RevPar (Umsatz pro verfügbarem Zimmer). Durch die hohe Nachfrage in Grindelwald und gutem Preismanagement konnte der ADR auf CHF 224 (Vorjahr: CHF 215) und der RevPAR auf CHF 127 (Vorjahr: CHF 114) gesteigert werden und widerspiegelt die letztjährige Entwicklung in der Schweizer Hotelbranche.

Verschiebung des Gästemixes

Wichtigster Herkunftsmarkt blieb mit 49% der Einheimische. Durch den Wegfall des Hotels Davos hat sich der prozentuale Anteil (Vorjahr: 58%) an der Gesamtzahl Übernachtungsgäste deutlich verringert und die erfreuliche Rückkehr der internationa-

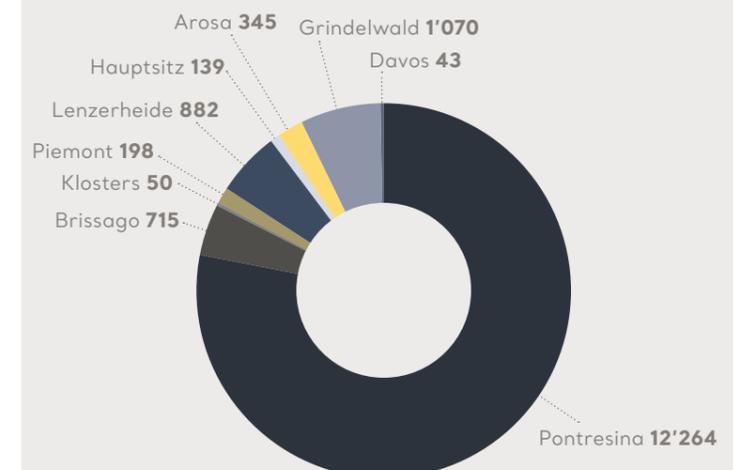
Unterhalt von Sachanlagen 2023/24

in CHF 1'000



Neu- / Ersatzinvestitionen 2023/24

in CHF 1'000



len Gäste am Standort Grindelwald führte zu einer Verschiebung beim Gästemix. Die Gäste aus Asien und dem Mittleren Osten trugen rund 47% an den Übernachtungsgästen in Grindelwald bei, was ein Rekordwert darstellt. Über die gesamte Gruppe betrug der Anteil dieser Gäste nun 25% (Vorjahr 10%). Dies zeigt deutlich die Verschiebung des Gästemixes auf. Unsere traditionellen Quellmärkte wie Deutschland, Benelux, Grossbritannien und das restliche Europa verzeichneten generell einen Rückgang an Übernachtungsgästen, wiederum geschuldet durch den Wegfall des Hotels in Davos.

Kontinuität bei den Online-Bewertungsplattformen

Die Gästebewertungen über die Bewertungsplattformen wie Google, Booking.com, Holiday Check usw. konnten im Berichtsjahr mit 4.4 (von 5.0) auf gleichem Niveau wie im Vorjahr gehalten werden. 86% aller 2'456 eingegangenen Bewertungen wurden mit Positiv gewertet. Die Weiterempfehlungsrate vermochten wir von 96 im Vorjahr auf 99 (von 100) in diesem Geschäftsjahr zu steigern.

Wie bereits im Vorjahr punkteten die Kategorien Lage (4.76), Sauberkeit (4.73) und Service (4.67) mit den höchsten Werten. Die grösste Steigerung von rund 7% erzielten wir bei der Bewertung des Preis-/Leistungsverhältnis (4.41), was aufzeigt, dass sich die grossen Investitionen in die Hardware, aber auch in die Mitarbeitenden bezahlt machen.

Investition in unsere Mitarbeitenden: Ein Fundament für nachhaltigen Erfolg

Ein grosser Dank gebührt in erster Linie unseren gäste- und serviceorientierten Mitarbeitenden. Um den stetig wachsenden Gästeerwartungen gerecht zu werden, sind Resilienz und Anpassungsfähigkeit bei den durchschnittlich 300 Mitarbeitenden unerlässlich.

«Unsere Mitarbeitenden sind das Herzstück unseres Unternehmens. Ihre Zufriedenheit, ihr Wachstum und ihre Leistung sind entscheidend für unseren nachhaltigen Erfolg.»

Deshalb investieren wir kontinuierlich in attraktive Benefits, optimale Arbeitsbedingungen und die Förderung einer Kultur des Service Excellence.

Wir bieten eine Vielzahl von attraktiven Vorteilen, die das Wohlbefinden unserer Mitarbeitenden fördern. Dazu gehören flexible Arbeitszeiten, Gesundheitsangebote, moderne Arbeitsplätze und eine ausgewogene Work-Life-Balance. Diese Faktoren schaffen ein

Umfeld, in dem sich unsere Mitarbeitenden wertgeschätzt und motiviert fühlen.

Weiterhin legen wir grossen Wert auf Aus- und Weiterbildung. Durch gezielte Schulungsprogramme und individuelle Entwicklungspläne unterstützen wir unsere Mitarbeitenden dabei, ihre Fähigkeiten kontinuierlich zu erweitern und ihre Karriere voranzutreiben. Wir fördern lebenslanges Lernen und bieten zahlreiche Möglichkeiten zur beruflichen und persönlichen Weiterentwicklung.

Wir schaffen ein Arbeitsumfeld, das von Respekt, Vertrauen und Zusammenarbeit geprägt ist. Unsere offene und unterstützende Unternehmenskultur ermutigt unsere Mitarbeitenden, ihr Bestes zu geben und innovative Ideen einzubringen.

«Diversität, Integration und Gleichstellung sind zentrale Werte unserer Unternehmenskultur.»

Wir schätzen die Vielfalt unserer Belegschaft und fördern aktiv ein inklusives Arbeitsumfeld, in dem die Mitarbeitenden unabhängig von Herkunft, Geschlecht oder anderen persönlichen Merkmalen gleiche Chancen haben. Durch gezielte Initiativen und Programme setzen wir uns für die Gleichstellung aller Mitarbeitenden ein und schaffen ein respektvolles und integratives Miteinander.

Hotelverkauf, Wertberichtigungen sowie Pre-Opening Pontresina beeinflusst Jahresergebnis

Der konsolidierte Betriebsertrag schmälerte sich im vergangenen Geschäftsjahr um 12% auf CHF 37.0 Mio., wobei wiederum zu berücksichtigen ist, dass im Vorjahr (CHF 42.2 Mio.) die verkauften Hotels in Davos und Wengen (Sommersaison) noch enthalten waren. Analog zum vergangenen Jahr erlitt der Restaurantsertrag den grössten Rückgang. Dies ist zurückzuführen auf das traditionell starke Wintergeschäft mit Halbpension in Davos, welches uns im vergangenen Geschäftsjahr fehlte. Der Nettoerlös, inklusive den Erlösen der Hauptsitz-Gesellschaften, war mit CHF 38.8 Mio. ebenso deutlich unter dem Vorjahresniveau (CHF 43.9 Mio.).

Die direkten Aufwendungen entwickelten sich im Verhältnis zum Umsatz leicht besser als im Vorjahr, womit auch die Marge beim Bruttobetriebsverhältnis von 47.6% auf 47.8% leicht verbessert werden konnte. Dies, trotz der Sonderkosten, welche durch die Abwicklung des Verkaufs des Hotels in Davos angefallen sind. Die Gemeinkosten (Verwaltung, Marketing und Unterhalt) enthalten Aufwendungen im Rahmen von CHF 0.6 Mio., welche im Zusammenhang mit dem Pre-Opening für das neue Hotel in Pontresina stehen.

Der Verwaltungsaufwand wurde durch gestiegene Kreditkartenkommissionen belastet, bedingt sowohl durch den Rückgang der Bargeldnutzung als auch durch den Anstieg internationaler Gäste. Zusätzlich beeinflussten Rekrutierungskosten und die Übergabe der Hoteldirektionen in Arosa, Davos und Grindelwald die Kostenstruktur. Somit weisen wir einen Bruttobetriebsgewinn (GOP) von CHF 5.7 Mio. (Vorjahr: CHF 7.7 Mio.) aus. Die GOP-Marge verschlechterte sich, bedingt durch die erwähnten Sondereffekte, von 17.6% auf 14.8%.

Der ausserordentliche Ertrag aus dem Verkauf des Sunstar Hotels Davos von CHF 14.7 Mio. steht den ausserordentlichen Abschreibungen in Höhe von CHF 8.7 Mio. gegenüber. Die fortlaufende Prüfung der Werthaltigkeit der Hotel-Immobilien erforderte eine Wertberichtigung auf den Sachanlagewerten und zielt darauf ab, den nachhaltigen Unternehmenserfolg im Hinblick auf bevorstehende Investitionen zu unterstützen. Das Jahresergebnis fällt auch dieses Jahr mit CHF 4.0 Mio. (Vorjahr: CHF 2.0 Mio.) positiv aus.

Trotz eines positiven Jahresergebnisses empfiehlt der Verwaltungsrat, auf eine Bardividende zu verzichten. Dies ist auf das weiterhin anspruchsvolle Marktumfeld und den hohen Investitionsbedarf in unseren Hotels zurückzuführen, insbesondere im Hinblick auf das negative Betriebsergebnis vor Steuern (EBT). Die Aktionäre profitieren weiterhin von einer attraktiven Rendite in Form von Hotelbons (Natural-Dividende) im Wert von CHF 50 pro Aktie sowie den Vorteilen aus Treuekarten.

Fertigstellung Bau Pontresina sowie weitere Investitionen

Das zwischenzeitlich eröffnete Sunstar Hotel in Pontresina nahm in den vergangenen Monaten viele Ressourcen in Anspruch. Die Fertigstellung des Baus stellte uns immer wieder vor neue Herausforderungen und nebst unserem bereits gut ausgefüllten Tagesgeschäft galt es, das Hotel in der Pre-Opening-Phase operativ fit zu machen. Im vergangenen Geschäftsjahr wurden weitere CHF 12.3 Mio. in den Bau investiert.

In Brissago wurden für CHF 0.5 Mio. die Zimmer mit Südlage und Sicht auf den Lago Maggiore von der 2. bis 5. Etage renoviert. Dabei achteten wir auf ein helles und kontemporäres Design, welches zum Verweilen einlädt. Gleichzeitig wurde auch der in die Jahre gekommene Gästelift ersetzt.

In unserem Hotel im Piemont konnten wir für CHF 0.2 Mio. vier zusätzliche Zimmer im historischen Hauptgebäude «Castello» für unsere Gäste hochwertig renovieren.

Im Sunstar Hotel Grindelwald ging das Investitionsvolumen nebst der Fertigstellung der Zimmerrenovierung im Gebäude Sunstar auch an neues

Mobiliar. Wir ersetzen die Balkonmöblierung im Hauptgebäude und die Terrassenmöblierung für das Restaurant Ambiance wurde erweitert. Im Ruheraum des Wellnessbereichs stehen nun neue Liegestühle den Gästen zur Verfügung und die Aussensauna wurde nach einem Wasserschaden umfassend saniert.

Wie bereits im vergangenen Geschäftsbericht angekündigt, wurde in diesem Jahr die Renovation der Mitarbeitenden-Unterkünfte in Grindelwald und Lenzerheide (CHF 0.2 Mio.) fertiggestellt. Dies erfreut unsere Mitarbeitenden besonders und unterstützt die Attraktivität als Arbeitgeber.

Endlich ist er da – der zweite Lift im Sunstar Lenzerheide! Dieser konnte rechtzeitig auf die Wintersaison in Betrieb genommen werden. Im April 2024 wurde mit der Sanierung der restlichen noch nicht renovierten Bäder begonnen und es entstanden schöne neue Badezimmer mit Regendusche.

Des Weiteren wurden die Telefonanlagen in Arosa, Lenzerheide und Grindelwald (CHF 0.3 Mio.) ersetzt sowie in einzelnen Häusern das WLAN-Netz ausgebaut, um den heutigen Anforderungen der Gäste gerecht zu werden. Im Berichtsjahr erfolgten weitere verschiedenste Investitionen in technische Anlagen und Digitalisierungsprojekte, um dem technologischen Fortschritt standzuhalten.

Strategische Weiterentwicklung

Um unser Unternehmen zukunftsorientiert weiterzuentwickeln, setzen wir weiterhin auf eine optimale Positionierung unserer einzelnen Hotels. Dabei legen wir grossen Wert darauf, Investitionen stets im Rahmen unserer Möglichkeiten zu tätigen, um eine nachhaltige und stabile Wachstumsbasis zu gewährleisten.

Des Weiteren steht die Vereinigung der beiden Beteiligungsmodelle «Ferienclub Privilege» und «Sunstar Aktien» bevor. Durch die zunehmende Flexibilisierung und Komplexität in der Preisgestaltung sowie die fortschreitende Digitalisierung entschieden sich der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung, zukünftig auf das Beteiligungsmodell «Sunstar Aktien» zu setzen, womit der Ferienclub Privilege mittelfristig aus dem Angebot ausscheiden wird.

Unsere Kernaufgabe bleibt aber die Erfüllung der Bedürfnisse unserer Gäste und die Generierung von Übernachtungen. Durch eine konsequente Ausrichtung auf diese Priorität möchten wir sicherstellen, dass unsere Gäste unvergessliche Erlebnisse in unseren Hotels geniessen können. Wir setzen weiterhin auf die Digitalisierung von Prozessen und prüfen den Einsatz von Künstlicher Intelligenz, um unseren Mitarbeitenden die Arbeit zu erleichtern und zu vereinfachen, sodass sie mehr Zeit für die Betreuung unserer Gäste haben.

Ein weiterer Fokus liegt auf der Förderung einer Kultur des Service Excellence. Wir streben danach, in allen Bereichen unserer Tätigkeit hohe Standards zu erreichen und kontinuierlich zu verbessern. Dabei setzen wir auf den Ausbau von Diversität, Integrität und Gleichstellung. Zusätzlich schärfen wir unsere Nachhaltigkeitsstrategie, um sowohl ökologische als auch soziale Verantwortung zu übernehmen. Durch gezielte Massnahmen und Initiativen leisten wir unseren Beitrag zu einer nachhaltigen Zukunft und bringen dabei ökonomischen Erfolg mit ökologischer und sozialer Verantwortung in Einklang.

Diese strategischen Ansätze ermöglichen es uns, auf aktuelle Herausforderungen zu reagieren und gleichzeitig eine solide Grundlage für zukünftiges Wachstum und Erfolg zu schaffen.

Veränderung in der Geschäftsleitung und neuer Gastgeber in Arosa

Nachdem uns unsere langjährige HR-Leiterin und Geschäftsleitungsmitglied Katja Lemmler in Richtung alte Heimat verlassen hat, hat seit anfangs April 2024 **Felicia Brovotto** die Leitung unserer Human Resources Abteilung übernommen. Mit ihrer langjährigen Erfahrung in der Hotellerie bringt sie die Fähigkeiten und das Knowhow mit, um die eingeschlagene HR-Strategie auszubauen.



Felicia Brovotto

Robin Jensen

Mit **Robin Jensen** konnten wir einen versierten Nachfolger für das langjährige Direktionspaar des Sunstar Hotels Arosa, Philomena und Rolf Bucher, für uns gewinnen. Robin wird sich zusammen mit seinen rund 30 Mitarbeitenden um das Wohle der Gäste kümmern. An dieser Stelle sprechen wir ein ganz grosses Dankeschön an das Direktionspaar Bucher für die langjährige Treue und die geleistete Arbeit aus. Rolf Bucher bleibt der Unternehmung weiterhin in reduziertem Pensum erhalten und kümmert sich um den strategischen Einkauf.

Ausblick auf das laufende Geschäftsjahr

Der Start in die Sommersaison wurde durch das nasse Wetter – vor allem in den beiden südlichen Betrieben – entsprechend getrübt. Auch die folgenden Monate waren geprägt durch instabile Wetterlagen und zum Teil grosse Unwetter. Einzig unser Hotel in Grindelwald erfährt bis anhin eine noch nie zuvor da gewesene Nachfrage.

Nach rund dreijähriger Bauzeit konnten wir per 14. Juni 2024 endlich unser neuestes Sunstar Hotel in Pontresina in Betrieb nehmen und es gilt nun, dieses operativ auf sichere Beine zu stellen.

Das wirtschaftliche und geopolitische Umfeld bleibt nach wie vor schwierig und von vielen Unsicherheiten geprägt. Die anhaltende Inflation stellt weiterhin eine Herausforderung dar und konnte bisher nicht ausreichend gedämmt werden. Trotz dieser Hindernisse bleiben wir zuversichtlich und arbeiten kontinuierlich daran, unsere Strategien anzupassen und unsere Position im Markt zu stärken. Wir setzen alles daran, auch in diesen nach wie vor herausfordernden Zeiten unsere Ziele zu erreichen und unseren Aktionärinnen und Aktionären stabile und langfristige Werte zu bieten.

Herzlicher Dank

Wir sprechen unseren aufrichtigen Dank an alle Aktionärinnen und Aktionäre aus. Ihre Treue und Ihr Vertrauen in unser Unternehmen und unsere Arbeit sind von unschätzbarem Wert.

Ebenso gilt unser Dank unseren langjährigen Partnerinnen und Partnern sowie unseren einzigartigen Gästen. **Wenn unsere Gäste glückliche Urlaubstage in unseren Hotels verbringen, haben wir unser Ziel erreicht.**

Ein besonderer Dank gebührt unseren geschätzten Mitarbeitenden: Euer unermüdlicher Einsatz und eure Gastfreundschaft, sowohl vor als auch hinter den Kulissen, sind entscheidend für die unvergesslichen Ferien-Erlebnisse unserer Gäste. Wir schätzen dieses Engagement sehr und danken allen Mitgliedern der Sunstar Familie herzlich.

Kuno Sommer
Präsident des
Verwaltungsrates

Silvio Schoch
CEO



Sunstar Hotel Brissago: Neue Suiten und Badezimmer





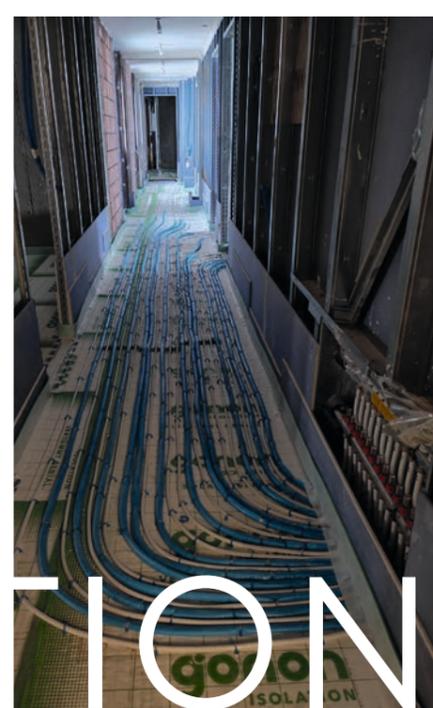
Sunstar Hotel Piemont: Neue Zimmer im «Castello»



Sunstar Hotel Lenzerheide: Neue Badezimmer & Böden



INVESTITIONEN



Sunstar Hotel Pontresina: Baustelle 2023



Konsolidierte Bilanz

(in CHF 1'000)	Erläute- rungen	30. April 2024		30. April 2023	
AKTIVEN					
Flüssige Mittel		14'644	11.5%	16'047	10.8%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		830	0.6%	1'240	0.8%
Übrige kurzfristige Forderungen	3.1	821	0.6%	1'551	1.0%
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen		661	0.5%	906	0.6%
Aktive Rechnungsabgrenzungen		807	0.6%	1'134	0.8%
Total Umlaufvermögen		17'763	13.9%	20'878	14.1%
Finanzanlagen	3.2	263	0.2%	258	0.2%
<i>Mobile Sachanlagen</i>		5'909	4.6%	8'653	5.8%
<i>Immobilie Sachanlagen</i>		78'585	61.5%	105'588	71.3%
<i>Projekte im Bau</i>		25'293	19.8%	12'679	8.6%
Total Sachanlagen	3.3	109'787	85.9%	126'920	85.7%
Total Anlagevermögen		110'051	86.1%	127'178	85.9%
TOTAL AKTIVEN		127'814	100.0%	148'056	100.0%
PASSIVEN					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		4'811	3.8%	5'723	3.9%
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	3.4	75	0.1%	75	0.1%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	3.5	10'335	8.1%	10'787	7.3%
Passive Rechnungsabgrenzungen		1'306	1.0%	1'628	1.1%
Total kurzfristiges Fremdkapital		16'527	12.9%	18'213	12.3%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	3.6	20'569	16.1%	41'365	27.9%
Darlehen mit Sonderrechten	3.7	7'066	5.5%	8'835	6.0%
Rückstellungen sowie vom Gesetz vorgesehene ähnliche Positionen	3.8	85	0.1%	76	0.1%
Total langfristiges Fremdkapital		27'720	21.7%	50'276	34.0%
Total Fremdkapital		44'247	34.6%	68'489	46.3%
Aktienkapital		80'000	62.6%	80'000	54.0%
Kapitalreserven	3.9	4'339	3.4%	4'339	2.9%
Eigene Aktien	3.10	-7'763	-6.1%	-7'768	-5.2%
Gewinnreserven		6'990	5.5%	2'996	2.0%
Total Eigenkapital		83'567	65.4%	79'567	53.7%
TOTAL PASSIVEN		127'814	100.0%	148'056	100.0%

Konsolidierte Erfolgsrechnung

(in CHF 1'000)	Erläute- rungen	2023/24		2022/23	
Ertrag Beherbergungen		23'312	60.1%	25'118	57.2%
Ertrag Restaurationen		11'557	29.8%	14'394	32.8%
Ertrag Nebenleistungen		2'127	5.5%	2'724	6.2%
Total Betriebsertrag		36'996	95.3%	42'236	96.2%
Übriger Ertrag		1'814	4.7%	1'665	3.8%
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	4.1	38'810	100.0%	43'901	100.0%
Direkter Warenaufwand	4.2	-3'890	-10.0%	-4'376	-10.0%
Direkter Personalaufwand	4.3	-12'702	-32.7%	-14'585	-33.2%
Direkter Betriebsaufwand	4.4	-3'680	-9.5%	-4'030	-9.2%
Bruttobetriebserfolg (GOI)		18'538	47.8%	20'910	47.6%
Verwaltungsaufwand	4.5	-6'415	-16.5%	-6'137	-14.0%
Marketingaufwand	4.6	-1'962	-5.1%	-2'007	-4.6%
Unterhaltsaufwand	4.7	-4'428	-11.4%	-5'050	-11.5%
Bruttobetriebsergebnis (GOP)		5'734	14.8%	7'715	17.6%
Liegenschafts- und Versicherungsaufwand	4.8	-348	-0.9%	-373	-0.8%
Aufwand Mieten und Leasing	4.9	-63	-0.2%	-68	-0.2%
Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Finanzerfolg und Steuern (EBITDA)		5'322	13.7%	7'274	16.6%
Abschreibungen auf Sachanlagen	3.3	-14'607	-37.6%	-6'299	-14.3%
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)		-9'285	-23.9%	975	2.2%
Finanzertrag	4.10	139	0.4%	21	0.0%
Finanzaufwand	4.11	-1'276	-3.3%	-1'197	-2.7%
Pachtzinsen an Stockwerkeigentümer		-141	-0.4%	-247	-0.6%
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)		-10'563	-27.2%	-448	-1.0%
Ausserordentlicher Ertrag	4.12	14'888	38.4%	2'770	6.3%
Ausserordentlicher Aufwand		-21	-0.1%	-53	-0.1%
Ergebnis vor Steuern		4'304	11.1%	2'269	5.2%
Direkte Steuern	4.13	-322	-0.8%	-223	-0.5%
Jahresergebnis		3'982	10.3%	2'046	4.7%

Konsolidierte Geldflussrechnung

(in CHF 1'000)	2023/24	2022/23
Jahresergebnis	3'982	2'046
Abschreibungen Sachanlagen	5'878	6'299
Wertbeeinträchtigung Sachanlagen	8'730	
Ertrag aus Veräusserung von Anlagevermögen	-14'716	-2'648
Wertanpassungen Finanzanlagen	0	-1
Veränderung Rückstellungen	9	-4
Zu- (-) / Abnahme (+) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	408	-191
Zu- (-) / Abnahme (+) der Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	244	12
Zu- (-) / Abnahme (+) der übrigen kurzfristigen Forderungen / aktive Rechnungsabgrenzungen	1'055	-246
Zu- (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-911	2'598
Zu- (+) / Abnahme (-) der übrigen Verbindlichkeiten / passive Rechnungsabgrenzungen	-773	4'889
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	3'906	12'752
Erwerb von Sachanlagen	-15'706	-17'541
Verkauf von Sachanlagen	32'928	17'159
Erwerb (-) / Verkauf (+) von Finanzanlagen	-7	
Erwerb (-) / Verkauf (+) von eigenen Aktien	7	24
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	17'221	-358
Aufnahme (+) / Rückzahlung (-) von Finanzverbindlichkeiten	-20'756	-5'951
Aufnahme (+) / Rückzahlung (-) von Darlehen mit Sonderrechten	-1'768	-726
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-22'524	-6'676
Einfluss aus Währungsumrechnung	-6	75
Netto-Veränderung der flüssigen Mittel	-1'403	5'793
Flüssige Mittel zu Beginn des Geschäftsjahres	16'047	10'254
Flüssige Mittel am Ende des Geschäftsjahres	14'644	16'047
Netto-Veränderung der flüssigen Mittel	-1'403	5'793

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

Konsolidierter Eigenkapitalnachweis

(in CHF 1'000)	Aktienkapital	Kapitalreserven	Eigene Aktien	Gewinnreserven	Total Eigenkapital
01.05.2022	80'000	4'339	-7'792	942	77'489
Veräusserung eigene Aktien			24		24
Währungsdifferenzen				9	9
Jahresergebnis 2022/23				2'046	2'046
30.04.2023	80'000	4'339	-7'768	2'996	79'567
Veräusserung eigene Aktien			5		5
Währungsdifferenzen				12	12
Jahresergebnis 2023/24				3'982	3'982
30.04.2024	80'000	4'339	-7'763	6'990	83'567

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 Galmsstrasse 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 2023/24 wurden folgende Kurse angewendet:

1 EUR	2023/24	2022/23
Jahresdurchschnittskurs in CHF	0.960	0.991
Jahresendkurs in CHF	0.979	0.984

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 Wertverminderungen 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

3. ERLÄUTERUNGEN ZU POSITIONEN IN DER BILANZ

3.1. Übrige kurzfristige Forderungen

Im Wesentlichen enthalten die übrigen kurzfristigen Forderungen WIR-Guthaben im Umfang von CHF 0.248 Mio. (Vorjahr: CHF 0.361 Mio.) sowie Guthaben gegenüber Sozialversicherungsinstitutionen von CHF 0.023 Mio. (Vorjahr: CHF 0.331 Mio.).

Zusätzlich sind Mehrwertsteuerguthaben in der Höhe von CHF 0.202 Mio. (Vorjahr: CHF 0.241 Mio.) enthalten. Die Wertberichtigung der WIR-Bestände erfolgt zum Satz von 10%.

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.

3.2. Finanzanlagen

Die Finanzanlagen enthalten Wertschriftenbestände zum Buchwert von CHF 0.152 Mio. (Vorjahr: CHF 0.152 Mio.) sowie Bankguthaben mit Rückzugsbeschränkungen von CHF 0.111 Mio. (Vorjahr: CHF 0.106 Mio.).

3.3. Sachanlagen

Sachlagespiegel (in CHF 1'000)	Grundstücke (bebaut)	Projekte im Bau	Gebäude	Übrige Sachanlagen	Total
Anschaffungswerte					
01.05.2022	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

(in CHF 1'000)	Grundstücke (bebaut)	Projekte im Bau	Gebäude	Übrige Sachanlagen	Total
Anschaffungswerte					
01.05.2023	19'810	12'679	94'965	70'494	197'947
Zugänge		15'095	168	443	15'706
Umgruppierungen		-2'454	152	2'301	0
Abgänge ¹⁾	-1'127	-28	-21'940	-17'242	-40'337
Währungseinfluss			-21	-8	-29
Stand 30.04.2024	18'683	25'293	73'324	55'989	173'288
Kumulierte Abschreibungen					
01.05.2023			-42'034	-28'993	-71'027
Zugänge ²⁾			-7'189	-7'419	-14'607
Abgänge ¹⁾			13'438	8'688	22'126
Währungseinfluss			5	3	8
Stand 30.04.2024			-35'780	-27'721	-63'501
Nettobuchwerte 30.04.2024	18'683	25'293	37'544	28'268	109'787

¹⁾ Die Abgänge beinhalten neben voll abgeschriebenen 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.) im Vorjahr sowie Davos (Nettoabgänge von CHF -18'211 Mio.) im aktuellen Geschäftsjahr.

²⁾ Die Zugänge beinhalten ordentliche Abschreibungen in der Höhe von CHF -5'878 Mio. sowie einmalige Sonderabschreibungen auf unseren Sachanlagewerten im Umfang von CHF -8'730 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 0.075 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 0.829 Mio. (Vorjahr: CHF 0.714 Mio.). Zusätzlich sind Anzahlungen für den Verkauf der Zweitwohnungen in Pontresina in Höhe von CHF 6.819 Mio. (Vorjahr: CHF 6.604 Mio.) enthalten.

3.6. Langfristige Finanzverbindlichkeiten

Es sind Grundpfänder in der Höhe von insgesamt CHF 20.644 Mio. (Vorjahr CHF 21.574 Mio.) als Sicherheiten hinterlegt. Der Buchwert der verpfändeten Sachanlagen beläuft sich auf CHF 49.132 Mio. (Vorjahr: CHF 67.054 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	0
Festhypothek	05.12.2029	10'000'000
Festhypothek	31.03.2034	268'957
Total		10'268'957

Der Gesamtbetrag der erhaltenen Darlehen von nahestehenden Personen beträgt CHF 0 Mio. (Vorjahr: CHF 20.718 Mio.).

3.7. Darlehen mit Sonderrechten

(in CHF 1'000)	30.04.2024	30.04.2023
Ferienzertifikate	62	88
Vorzugsscheine «Maxima»	904	1'052
Vorzugsscheine «Maxima II»	6'100	7'695
Total	7'066	8'835

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 Privilège 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 2024 über 7'764 eigene Namenaktien (Vorjahr: 7'769 Namenaktien). Sämtliche eigene Aktien werden durch die vollkonsolidierte Tochtergesellschaft Ferienclub Privilège AG gehalten. Während des Berichtsjahres 2023/24 wurden 5 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 Einzstandspreisen 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 2023/24 wurden der BDO AG für Revisionsleistungen insgesamt CHF 57'190 (Vorjahr: CHF 58'410) 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 des Hotels in Davos von CHF 14'716 Mio. Im Vorjahr beinhaltete diese Position im Wesentlichen den Gewinn aus dem Verkauf der beiden Hotels in Zermatt und Wengen von CHF 2.648 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 2023/24 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 21. August 2024 keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Konzernrechnung 2023/24 beeinträchtigen könnten, beziehungsweise an dieser Stelle offengelegt werden müssten. Anlässlich der Generalversammlung vom 24. September 2024 wird der Geschäftsbericht 2023/24 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 2024 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, 21. August 2024

BDO AG



Joseph Hammel

Zugelassener Revisionsexperte



Daniela Kaiser

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

Nachhaltigkeit – der Fussabdruck eines Unternehmens



Ökologisch

Uns ist bewusst, dass wir als Unternehmen dafür verantwortlich sind, miteinander das Klima zu schützen, unseren ökologischen Fussabdruck zu minimieren und nachhaltige Arbeitsabläufe zu gestalten. Wir setzen uns ehrgeizige Ziele zur Reduzierung des Energieverbrauchs, zur effizienten Wassernutzung und zur Minimierung von Abfall. Wir sind engagiert, unsere Hotels so umweltfreundlich wie möglich zu betreiben. Durch gezielte Massnahmen tragen wir aktiv zum Klimaschutz bei und leisten unseren Beitrag zur Bewahrung der natürlichen Ressourcen.



Sozial

Das soziale Engagement ist ein integraler Bestandteil unserer Unternehmensphilosophie. Wir erkennen die Bedeutung der Förderung von Inklusion, Gleichstellung und Diversität. Wir setzen uns dafür ein, Chancengleichheit zu gewährleisten und den Mitarbeitenden ein sicheres und unterstützendes Arbeitsumfeld zu bieten. Darüber hinaus engagieren wir uns mit verschiedenen sozialen Projekten und arbeiten mit gemeinnützigen Organisationen zusammen, um das Wohlergehen und die Entwicklung unserer Gemeinschaften zu fördern.



Ökonomisch

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

Nachhaltigkeit ist ein integraler Bestandteil unserer Unternehmenskultur.

Als eine der führenden Schweizer Hotelgruppen gehört es zu unserem unternehmerischen Denken und «Um»denken, aktiv einen Beitrag zum Schutz der Umwelt und einem gesunden sozialen Umfeld zu leisten. Nebst einem exzellenten Service für unsere Gäste stehen wir auch für Komfort aus zukunftsfähigen Ressourcen und für nachhaltige Arbeitsabläufe.

Das Thema Nachhaltigkeit gliedern wir als Unternehmen in drei Säulen, die das Fundament unserer Strategie sind: ökologische Verantwortung, soziales Engagement und wirtschaftliche Stabilität.



Ökologische Nachhaltigkeit

KLIMASCHUTZ

Die Sunstar Hotelgruppe setzt sich schon sehr lange für den Klimaschutz ein. 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 bei ihrer Buchung die Möglichkeit, mit einer kleinen freiwilligen Abgabe aktiv einen wirksamen Beitrag an den Klimaschutz zu leisten. Die Sunstar Hotels verdoppeln diesen Beitrag. Ein Teil der Summe wurde bis anhin für die Unterstützung hochwertiger internationaler Klimaschutzprojekte eingesetzt und ein anderer Teil in lokale Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsmassnahmen investiert. Zukünftig engagiert sich Sunstar bewusst für Schweizer Klimaschutzprojekte, welche direkt für die Erhaltung der Natur in den Sunstar Destinationen umgesetzt werden. Mehr dazu auf den folgenden Seiten.

Entwicklung Cause We Care Klimafonds

01.05.2023 – 30.04.2024

Fondsbestand per 01.05.2023	298'641.99
Beiträge von Sunstar Gästen	56'759.50
Verdopplungsbeitrag von Sunstar	56'759.50
Klimakompensation myclimate	-28'379.75
Entnahme für Klimaprojekte Sunstar	0
Fondsbestand per 30.04.2024	383'781.24

56'760 CHF

 **freiwillige Beiträge unserer Gäste** für den Klimaschutz

113'519 CHF

 **an den Klimafonds** nach Verdoppelung des Beitrags durch Sunstar

Der Partner:



DER NACHHALTIGE «WAY OF MOUNTAIN LIVING» IM SUNSTAR PONTRESINA



Im neuen Sunstar Hotel Pontresina wird der Gast bereits beim Buchen dazu ermutigt, zu Gunsten der Umwelt zu handeln. Ganz im Sinne der Nachhaltigkeit sind Leistungen wie Zimmerreinigung und Wäschewechsel nicht automatisch im Zimmerpreis inbegriffen. Gäste dürfen diese Leistungen aktiv dazu buchen, wenn sie das Bedürfnis danach haben. Unnötige Wäschegänge und Verbrauch von Ressourcen und Energie werden so vermieden. «Your Way of Mountain Living» - der Gast entscheidet, was er braucht und was nicht. Die neue Art von Ferien im neuesten Sunstar Hotel.



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.



Nicht für alle Menschen in der Schweiz bedeuten Ferien unbeschwerte Tage am Meer, auf einem Campingplatz oder in einem Familienhotel in den Bergen. Für rund zehn Prozent der Schweizer Bevölkerung kann die Ferienzeit auch zur Herausforderung werden, da das Haushaltsbudget keinen Spielraum für Erlebnisreisen und abenteuerliche Ausflüge bietet. In Zusammenarbeit mit **Caritas Schweiz** bietet Sunstar armutsbetroffenen Familien eine Auszeit vom schwierigen Alltag. Kostenlos konnten sie eine Woche in einem der Sunstar Hotels der Schweiz übernachten und sich erholen.



Die **Stiftung Kinder Hospiz Schweiz** setzt sich seit der Gründung im Jahr 2009 für lebensverkürzend erkrankte Kinder und Jugendliche in der Schweiz ein. Sie bietet unter anderem betroffenen Familien mit Kindern in einem fortgeschrittenen Krankheitsstadium Ferien in Davos an. Im Sunstar Hotel Davos konnten im Jahr 2023 erneut und zum letzten Mal fünf Familien ihre Ferien verbringen. Dabei wurden sie von einem professionellen Care-Team betreut.



Sunstar goes green – zusammen mit Schweiz Tourismus

«Swisstainable Level II - engaged» erreicht



Seit Juni 2023 nimmt Sunstar aktiv am Nachhaltigkeitsprogramm Swisstainable von Schweiz Tourismus teil. Die Nachhaltigkeit ist für die zukünftige Entwicklung und Positionierung der Schweiz als Tourismusland von hoher Relevanz. Erfreulicherweise gibt es in der Schweiz bereits zahlreiche touristische Anbieter, die sich für eine nachhaltige Entwicklung engagieren.

Damit sich Gäste in Bezug auf die Nachhaltigkeit der Angebote besser orientieren können, hat Schweiz Tourismus das Programm *Swisstainable* ins Leben gerufen. Sunstar hat sich als Leistungsträger des Tourismus dieser Organisation angeschlossen und engagiert sich so für eine nachhaltigere Entwicklung des Reiselandes Schweiz.

Anfang des Jahres 2024 hat Sunstar das «Swisstainable Level II - engaged» erreicht.

Folgende umgesetzte Massnahmen haben zu dieser Zertifizierung geführt:

Partnerschaft Bienen Schweiz

Seit Ende 2023 ist Sunstar stolzer Partner von «Bienen Schweiz» und setzt sich mit dieser Zusammenarbeit für die Förderung der Biodiversität in der Schweiz ein. Mit den laufenden Projekten werden Blühflächen erhalten und neue erschaffen, um den Bienen und anderen Bestäubern wichtigen Lebensraum zu sichern. Dies sind entscheidende Massnahmen zur aktiven Erhaltung des ökologischen Gleichgewichts und der Schönheit unserer Umwelt.

Partnerschaft mit USZIT

USZIT ist ein kaltgehopftes, leicht hopfenaromatisches Schweizer Lagerbier. Das Schweizer Unternehmen unterstützt diverse Projekte rund um den Schweizer Wald und setzt sich für dessen Erhaltung und Regeneration ein. Seit Ende 2023 ist Sunstar offizieller Partner von USZIT und spielt damit eine entscheidende Rolle bei diversen Aufforstungsprojekten. Der Wald ist unser Rückzugsort, unsere Oase der Ruhe, welche es zu schützen und zu erhalten gilt. Deshalb setzt sich Sunstar mit dieser Partnerschaft für die Waldregenerierung und die Sensibilisierung des Thema Waldes in der Bevölkerung ein.

OK:GO Initiative des Fördervereins «Barrierefreie Schweiz»

Mit der Teilnahme an der OK:GO Initiative stellt Sunstar die Zugänglichkeitsinformationen für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen der Öffentlichkeit zur Verfügung, ohne sich auf Zertifizierungen zu fokussieren. Diese offene Informationsvermittlung ermöglicht es Reisenden selbst zu entscheiden, ob ein Angebot für sie zugänglich ist. Auf diese Weise profitieren Menschen mit Behinderung, Familien mit Kleinkindern sowie Senioren und Seniorinnen von mehr Leichtigkeit bei der Planung ihrer Ferien.

Clean-up-days – im Auftrag für die Natur

Unsere Berglandschaften sind Oasen der Ruhe für Mensch und Tier – und bieten gleichzeitig Erholung für Gäste und Mitarbeitende der Sunstar Hotels. Mit den Clean-up-Days engagiert sich Sunstar aktiv für den Erhalt und den Schutz dieser existenziellen Lebensräume. Gemeinsam machen sich Mitarbeitende auf den Weg in die Natur mit der Mission: Abfall sammeln und richtig entsorgen. Das Ergebnis waren grosse Abfallberge und erlebnisreiche Tage für die Sunstar-Teams.

Waldarbeit in den Destinationen

Auch Generationen nach uns sollen den Wald noch als Rückzugsort und in seiner ganzen Schönheit erleben können. Die Regeneration und Erhaltung des Schweizer Waldes liegt Sunstar sehr am Herzen. Darum legen Mitarbeitende in den Sunstar-Destinationen selbst Hand an und unterstützen die regionalen Förster bei der Waldarbeit. So wurden bereits junge Bäume gepflanzt und Wildzäune erstellt, um das Wachstum des Waldes zu fördern und zu erhalten.

Bilanz der Sunstar-Holding AG

	30. April 2024		30. April 2023	
AKTIVEN (in CHF)				
Flüssige Mittel	12'052'897	9.7%	6'383'397	5.9%
Übrige kurzfristige Forderungen	9'970'561	8.0%	15'042'780	14.0%
<i>Gegenüber Dritten</i>	168'045	0.1%	265'721	0.2%
<i>Gegenüber Konzerngesellschaften</i>	9'802'516	7.9%	14'777'059	13.7%
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2'425	0.0%	56'905	0.1%
Total Umlaufvermögen	22'025'883	17.7%	21'483'081	20.0%
Finanzanlagen	85'240'457	68.6%	68'940'256	64.1%
<i>Wertschriften</i>	40'457	0.0%	40'256	0.0%
<i>Darlehen an Konzerngesellschaften</i>	77'200'000	62.1%	60'900'000	56.7%
<i>Darlehen an Konzerngesellschaften mit Rangrücktritt</i>	8'000'000	6.4%	8'000'000	7.4%
Beteiligungen	17'055'557	13.7%	17'055'557	15.9%
Total Anlagevermögen	102'296'014	82.3%	85'995'813	80.0%
TOTAL AKTIVEN	124'321'897	100.0%	107'478'894	100.0%

PASSIVEN (in CHF)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	185'669	0.1%	196'583	0.2%
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	19'872'407	16.0%	3'331'987	3.1%
<i>Gegenüber Konzerngesellschaften</i>	19'872'407	16.0%	3'331'987	3.1%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	155'116	0.1%	242'959	0.2%
Passive Rechnungsabgrenzungen	46'376	0.0%	24'605	0.0%
Total kurzfristiges Fremdkapital	20'259'568	16.3%	3'796'134	3.5%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten				
<i>Gegenüber Konzerngesellschaften</i>	1'500'000	1.2%	1'500'000	1.4%
Total langfristiges Finanzverbindlichkeiten	1'500'000	1.2%	1'500'000	1.4%
Total Fremdkapital	21'759'568	17.5%	5'296'134	4.9%
Aktienkapital	80'000'000	64.3%	80'000'000	74.4%
Gesetzliche Gewinnreserve	7'326'000	5.9%	7'316'000	6.8%
Reserve für eigene Aktien	7'762'597	6.2%	7'767'597	7.2%
Freiwillige Gewinnreserve oder kumulierte Verluste	7'094'163	5.7%	6'913'045	6.4%
Jahresergebnis	379'569	0.3%	186'118	0.2%
Total Eigenkapital	102'562'329	82.5%	102'182'760	95.1%
TOTAL PASSIVEN	124'321'897	100.0%	107'478'894	100.0%

Erfolgsrechnung der Sunstar-Holding AG

(in CHF)	2023/24	2022/23
Übriger Ertrag	8'052	8'139
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	8'052	8'139
Personalaufwand	-148'334	-148'978
Übriger betrieblicher Aufwand	-157'136	-180'214
Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)	-297'419	-321'054
Finanzertrag	1'147'440	807'900
Finanzaufwand	-209'077	-142'729
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	640'945	344'118
Ertragssteuern	-261'376	-158'000
Jahresergebnis	379'569	186'118

Geldflussrechnung der Sunstar-Holding AG

(in CHF)	2023/24	2022/23
Jahresergebnis	379'569	186'118
Wertanpassungen Finanzanlagen	-201	-1'281
Zu- (-) / Abnahme (+) der übrigen kurzfristigen Forderungen / aktive Rechnungsabgrenzungen	5'071'089	-3'058'493
Zu- (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-10'914	-55'478
Zu- (+) / Abnahme (-) der übrigen Verbindlichkeiten / passive Rechnungsabgrenzungen	-10'462	-303'365
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	5'429'081	-3'232'499
Rückzahlung (-) / Vergabe (+) von Darlehen an Konzerngesellschaften	-16'300'000	3'800'000
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-16'300'000	3'800'000
Aufnahme (+) / Rückzahlung (-) von Finanzverbindlichkeiten	16'540'420	403'336
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	16'540'420	403'336
Netto-Veränderung der flüssigen Mittel	5'669'501	970'837
Flüssige Mittel zu Beginn des Geschäftsjahres	6'383'397	5'412'560
Flüssige Mittel am Ende des Geschäftsjahres	12'052'897	6'383'397
Netto-Veränderung der flüssigen Mittel	5'669'501	970'837

Bilanzgewinnkonto der Sunstar-Holding AG

(in CHF)	30. April 2024	30. April 2023
Saldo per 1. Mai	7'099'162	6'892'044
Zuweisung an die allgemeine gesetzliche Reserve	-10'000	-3'000
Zuweisung / Entnahme an die Reserve für eigene Aktien	5'000	24'000
Jahresgewinn / -verlust	379'569	186'118
Saldo per 30. April	7'473'732	7'099'162

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 2024		30. April 2023	
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 2024	30. April 2023
Solidarbürgschaften	22'000'000	22'000'000
Grundpfandkredite (Hypotheken)	20'643'957	20'720'739

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 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
Verkäufe durch Umwandlung von Darlehen mit Sonderrechten in Aktien	-5	1'000	-5'000
30. April 2024	7'764		7'762'597

Honorare der Revisionsstelle

Im Berichtsjahr 2023/24 wurden der BDO AG für Revisionsleistungen insgesamt CHF 24'140 (Vorjahr: CHF 24'220) und für andere Dienstleistungen CHF 6'526 (Vorjahr: 4'295) 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 am 21. August 2024 sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2023/24 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 2024	30. April 2023
Freiwillige Gewinnreserve oder kumulierte Verluste	7'089'162	6'889'044
Veränderung Reserve für eigene Aktien	5'000	24'000
Jahresgewinn oder Jahresverlust	379'569	186'118
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	-19'000	-10'000
Vortrag auf neue Rechnung	7'454'731	7'089'162

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 2024 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigefügte 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, 21. August 2024

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 (Valorennummer 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 Annahmquote der Aktionärsbons in allen Sunstar Hotels für Übernachtung/ Frühstück auf bis zu 60%.

Generalversammlung 2024

Die Generalversammlung mit anschliessendem Apéro Riche findet am 24. September 2024 um 16:00 Uhr im Elefantehuus, Mühlemattstrasse 6, in Liestal statt.

Aktionären, die den Besuch der Generalversammlung mit einer Übernachtung verbinden, empfehlen wir unser Partnerhotel Bad Schauenburg Liestal – die bezaubernde Oase im Baselbiet. Dort erwarten Sie vergünstigte Übernachtungsmöglichkeiten sowie ein kostenloser Transfer zur Generalversammlung.

Bitte kontaktieren Sie dazu direkt das Hotel Bad Schauenburg www.badschauenburg.ch hotel@badschauenburg.ch +41 61 906 27 27 Vermerk «Sunstar GV-Angebot»

Aktionärstage vom 04.05. bis 09.05.2025 im Piemont

Für unsere Aktionäre führen wir jährlich die «Aktionärstage» in einem unserer Hotels durch. Freuen Sie sich auf ein abwechslungsreiches Programm mit geführten Ausflügen, Wanderungen und Diskussionsrunden mit Mitgliedern des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung. Ein Bustransfer ab / bis Lugano SBB wird für Sie organisiert.

Sichern Sie sich jetzt Ihren Platz für die Aktionärstage 2025 im Piemont!

Für Reservierungen wenden Sie sich bitte an die Sunstar Reservationszentrale: +41 61 925 70 71 oder per E-Mail an reservation@sunstar.ch

AKTIENINFORMATIONEN

(in CHF)

	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Kurs der Namenaktie Serie A am 30.04.	650	761	810	840	850
Jahreshöchst	760	830	900	885	880
Jahrestiefst	650	725	750	780	850
Börsenkapitalisierung (Namenaktie Serie A) in Mio.	50.1	58.6	62.4	64.7	65.5
Jahresergebnis pro Namenaktie Serie A und B	49.78	25.57	22.56	-34.81	12.76
Eigenkapital pro Namenaktie Serie A und B	1'045	995	969	945	980
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





Sunstar
SWISS HOTEL COLLECTION

sunstar.ch