

24 | 25

VOLLER EINSATZ-VOLLER SERVICE

GESCHÄFTS- BERICHT

57. GESCHÄFTSBERICHT

Ein anspruchsvolles Geschäftsjahr
mit gezielten Fortschritten
S.6-10

NACHHALTIGKEIT

Wichtige Arbeit, die oft
im Hintergrund passiert
S.26-31

AKTIONÄRE

Alle Infos und Daten rund um
das Aktionärswesen
S.40

«WAHRER ERFOLG MISST SICH NICHT NUR AM GEWINN VON HEUTE, SONDERN AN DER VERANTWORTUNG FÜR MORGEN – NACHHALTIG ZU HANDELN HEISST, ZUKUNFT ZU GESTALTEN.»



Silvio Schoch CEO

DIE ZUKUNFT DER HOTELLERIE

Die Hotellerie wandelt sich durch technologische Innovationen wie digitale Check-ins, Smart Rooms und KI-gestützte Services. Gleichzeitig steigen die Ansprüche an Nachhaltigkeit und Individualisierung. Sunstar setzt verstärkt auf umweltfreundliche Konzepte und persönlichen Service. Die Zukunft ist digital, nachhaltig und sollte konsequent auf den Gast ausgerichtet und abgestimmt sein.

IMPRESSUM

Herausgeber
Sunstar-Holding AG
Galmsstrasse 5
CH-4410 Liestal

INHALT

Das Wichtigste im Überblick	5
Bericht über das 57. Geschäftsjahr / Mehrjahresübersicht	6
Konsolidierte Bilanz	14
Konsolidierte Erfolgsrechnung	15
Konsolidierte Geldflussrechnung	16
Konsolidierter Eigenkapitalnachweis	17
Anhang zur Konzernrechnung	18
Nachhaltigkeitsengagement	26
Sponsoring	32
Bilanz	34
Erfolgsrechnung / Geldflussrechnung	35
Bilanzgewinnkonto / Anhang zur Jahresrechnung	36
Aktionärsinformationen	40

SUNSTAR GRUPPE

SUNSTAR-HOLDING AG



Die schönste
Sonnenterrasse

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

38.1
MIO CHF
UMSATZ



58%
BELEGUNG NACH
ÖFFNUNGSTAGEN



246
CHF
ADR
DURCHSCHNITTLICHER
ZIMMERPREIS



142
CHF
REVPAR
BEHERBERGUNGS-
UMSATZ PRO
VERFÜGBAREM ZIMMER



	SOMMER 2024	WINTER 2024/25	TOTAL 2024/25	DIFFERENZ VORJAHR
Nettoerlös in Mio. CHF	19.5	18.7	38.1	-0.7
Bruttobetriebsgewinn (GOP) in Mio. CHF	3.7	1.6	5.3	-0.4
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT) in Mio. CHF	0.9	-3.9	-3.0	6.3
Jahresergebnis in Mio. CHF	0.2	1.6	1.8	-2.2

BERICHT ÜBER DAS 57. GESCHÄFTSJAHR

IN MEMORIAM PETER GROGG 1942-2025

Im Juni ist überraschend nach kurzer Krankheit unser Mehrheitsaktionär Dr. h.c. Peter Grogg verstorben. Er war einer der erfolgreichsten Schweizer Unternehmer in den letzten 50 Jahren. Peter Grogg hatte 2009 die Aktienmehrheit von Firmengründer Fritz Buser erworben und war im Verwaltungsrat der Sunstar-Holding AG ab 2009 aktiv. Im Jahr 2017 wurde er von seiner Tochter Nicole Grogg Hötzer abgelöst. Peter Grogg hat die Sunstar Gruppe durch die schwierigen Jahre des Eurozerfalls und Corona begleitet und tatkräftig unterstützt. Wir sind sehr dankbar für sein Engagement bei Sunstar und werden ihm ein ehrendes Andenken bewahren.

EIN ANSPRUCHSVOLLES GESCHÄFTSJAHR MIT GEZIELTEN FORTSCHRITTEN

Auch das Geschäftsjahr 2024/25 war geprägt von einem anspruchsvollen Marktumfeld, das den Schweizer Tourismus auf vielfältige Weise gefordert hat. Wetterextreme, geopolitische Spannungen, eine rückläufige Konsumstimmung sowie instabile internationale Reiseströme beeinflussten Nachfrageverhalten und Planbarkeit deutlich.

Es ist uns in diesem Umfeld aber gelungen, Stabilität zu bewahren und wichtige Initiativen erfolgreich umzusetzen. Dazu zählen die Eröffnung des neuen Hauses in Pontresina und wichtige Investitionen in Qualität und Nachhaltigkeit unserer Hotels sowie die konsequente Ausrichtung auf die Erwartungen unserer Gäste.

Die Sommersaison 2024 stand im Zeichen aussergewöhnlicher Wetterbedingungen, die unser Geschäft insbesondere in den ersten Monaten erheblich beeinflussten. Ein anhaltend nasses Frühjahr – vor allem an unseren südlichen Standorten – erschwerte den Saisonstart spürbar. Auch die Folgemonate waren durch wechselhafte Witterung und wiederholte Unwetter geprägt. In unseren Bündner Destinationen fiel bereits im September der erste Schnee, was die Sommersaison vorzeitig beendete.

Trotz dieser Herausforderungen gab es erfreuliche Entwicklungen: Unser Hotel in Grindelwald verzeichnete eine rekordhohe Nachfrage und bestätigte erneut seine grosse Bedeutung innerhalb der Gruppe. Ein besonderes Highlight stellte zudem die Eröffnung unseres neuen Hauses in Pontresina dar. Am 14. Juni 2024 durften wir dort die ersten Gäste begrüßen – ein Meilenstein in der Weiterentwicklung unseres Portfolios.

Die Wintersaison 2024/25 verlief insgesamt erfreulich. Die Monate November bis Januar profitierten von einer stabilen Schneelage, gutem Wetter und starker Nachfrage in unseren Bergdestinationen. Besonders positiv entwickelten sich die Belegung in Arosa, Lenzerheide und Klosters sowie der RevPAR (Umsatz pro verfügbarem Zimmer), welcher in mehreren Monaten über dem Vorjahr lag. In der zweiten Wintersaisonhälfte blieb die Auslastung solide, während der durchschnittliche Zimmerpreis unter den Erwartungen lag.

Im vorliegenden Geschäftsbericht präsentieren wir ein positives Jahresergebnis von CHF 1.8 Mio. Das Ergebnis ist wesentlich beeinflusst durch den ausserordentlichen Ertrag aus dem Verkauf der Wohnungen in Pontresina sowie ausserordentliche Wertberichtigungen auf Hotel-Immobilien. Die wichtigsten Kennzahlen sind unter „Das Wichtigste in Kürze“ und in der „Mehrjahresübersicht“ kurz und übersichtlich zusammengefasst. Detaillierte Zahlen finden Sie ab Seite 14. Ein Direktvergleich mit den Vorjahreszahlen ist aufgrund der Veränderungen im Hotelportfolio nicht gegeben und nur bedingt aussagekräftig (Siehe * Seite 6).

EIN BEDEUTENDER MEILENSTEIN: ERÖFFNUNG SUNSTAR HOTEL PONTRESINA

Nach intensiver Planungs- und Bauzeit konnte im Juni 2024 ein zentrales Vorhaben erfolgreich realisiert werden: Die Eröffnung des neuen Sunstar Hotels in Pontresina. Am 14. Juni durften wir die ersten Gäste begrüßen und das Haus feierlich an das Gastgebersteam unter der Leitung von Eva Leitner und Noëmie Ruckstuhl übergeben.

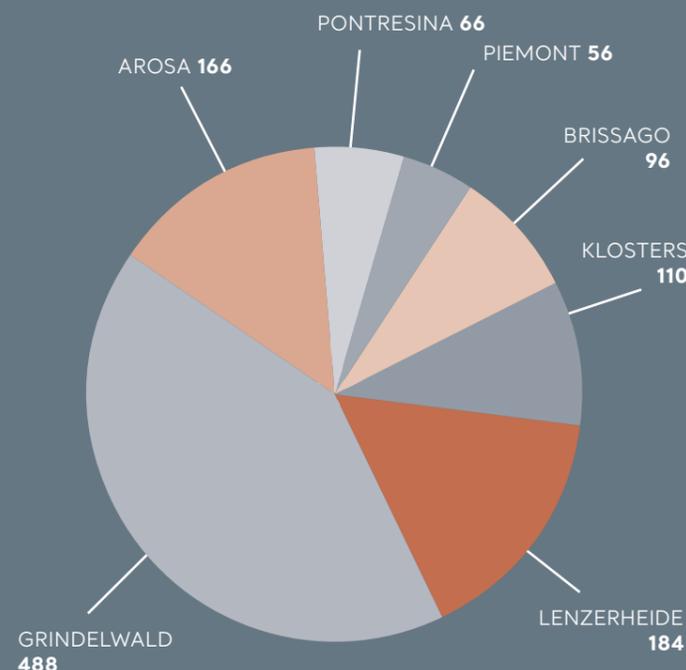
Die grosse Eröffnungsparty am 18. Juni 2024 war ein stimmungsvolles Ereignis mit zahlreichen Gästen aus der Region, Partnern, Mitarbeitenden, Familien sowie Vertretern aus Verwaltungsrat und Geschäftsleitung. Mit DJ, Kulinarik und Sonnenschein wurde der Start dieses neuen Kapitels gebührend gefeiert.

Trotz aller Freude stehen wir noch am Anfang: Der Hotelbetrieb befindet sich in der erwarteten Aufbauphase. Abläufe werden fortlaufend geprüft, justiert und weiterentwickelt. Umso erfreulicher ist die durchwegs positive Resonanz der Gäste – sowohl auf das zeitgemässe Hotelkonzept als auch auf den engagierten und herzlichen Service.

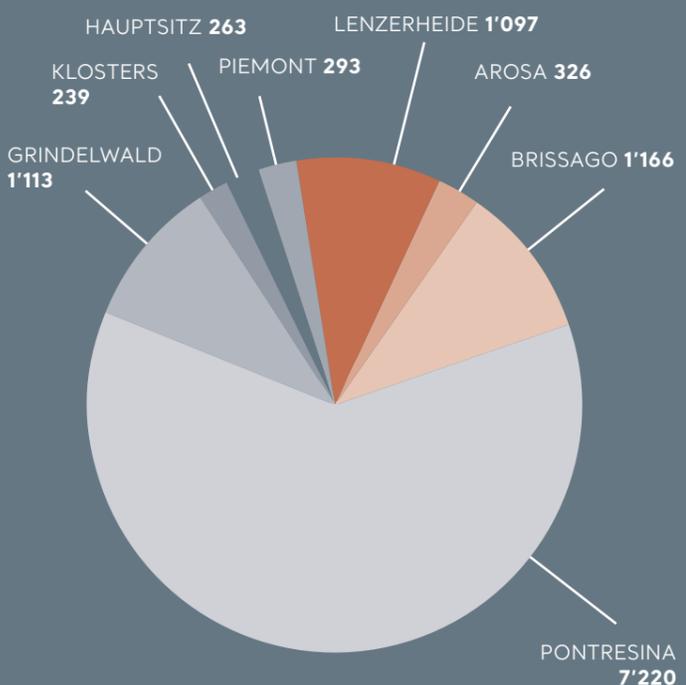
NACHFRAGEIMPULSE AUS DEM AUSLAND KOMPENSIEREN WETTERBEDINGTE EINBUSSEN

Die Gästezahlen lagen in der Sommersaison 2024 mit 102'300 Übernachtungsgästen deutlich unter dem Vorjahr (120'700). Bereinigt um das veränderte Hotelportfolio – dem Wegfall des Hauses in Davos und der Eröffnung in Pontresina – erreichte die Sunstar Gruppe im Vorjahr 100'500 Übernachtungsgäste und verzeichnete somit im 2024 rund 2'200 Übernachtungen weniger (-2%). Hauptursache war das ungewöhnlich schlechte Wetter, das insbesondere bei inländischen Gästen zu einer spürbaren Zurückhaltung führte (-8%). Demgegenüber ent-

Unterhalt von Sachanlagen 2024/25
in CHF 1'000



Neu- / Ersatzinvestitionen 2024/25
in CHF 1'000



MEHRJAHRESÜBERSICHT

	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Anzahl Übernachtungsgäste	190'800	199'200	213'000	252'900	212'400
Belegung nach Öffnungstagen	58%	57%	53%	54%	52%
ADR (durschnittlicher Zimmerpreis in CHF)	246	224	215	196	183
RevPar (Beherbergungsumsatz pro verfügbarem Zimmer in CHF)	142	127	114	106	96
(in CHF 1'000)					
Nettoerlös	38'136	38'810	43'901	50'445	40'469
Bruttobetriebsgewinn (GOP)	5'335	5'734	7'715	9'844	5'808
in % des Nettoerlöses	14.0%	14.8%	17.6%	19.5%	14.4%
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)	-3'034	-9'285	975	2'123	-1'333
Jahresergebnis	1'781	3'982	2'046	1'805	-2'785

* Die Zahlen des Geschäftsjahres 2024/25 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. Im Juni 2024 eröffnete das neue Sunstar Pontresina.

wickelten sich die internationalen Märkte erfreulich: Die Buchungen aus Nordamerika stiegen um 25%, jene aus Asien um 3%. Insgesamt sank der Anteil Schweizer Gäste auf 36% (Vorjahr 38%), während der Anteil asiatischer Gäste leicht auf 40% stieg.

In der Wintersaison 2024/25 verzeichnete die Sunstar Gruppe insgesamt 88'500 Übernachtungsgäste – ein Plus von knapp 10'000 gegenüber dem Vorjahr (78'600). Der grösste Teil des Zuwachses entfiel auf das neue Haus in Pontresina, das rund 7'000 zusätzliche Übernachtungen beisteuerte. Die internationale Gästeverteilung zeigte eine stabile bis leicht positive Entwicklung, während der Anteil der Schweizer Gäste volumenmässig zwar zulegte (+7%), jedoch mit rund 54% Anteil rund 2 Prozentpunkte weniger ausmachte als im Vorjahr. Der europäische Markt (inkl. Deutschland, Benelux und UK) entwickelte sich mit einem Plus von 19% positiv und liegt bei rund 22% Anteil. Besonders erfreulich war die Entwicklung auf den Fernmärkten: Die asiatischen Gäste legten um 15% zu und machten analog zum Vorjahr 15% der Gesamtübernachtungen aus. Auch der nordamerikanische Markt setzte sein Wachstum fort und verzeichnete eine Zunahme um 40% gegenüber dem Vorjahr, was auf eine erfolgreiche Marktbearbeitung und stabile Nachfrage aus Übersee zurückzuführen war.

Über das gesamte Geschäftsjahr betrachtet lagen die Anzahl Übernachtungsgäste bei insgesamt 190'800. Im Vergleich zum Vorjahr, welches bereinigt um das verkaufte Hotel in Davos 179'000 Übernachtungsgäste erzielte, verzeichnete die Sunstar Gruppe eine Steigerung um knapp 7% oder 11'800 Gäste.

Bei der Zimmerbelegung ist ein direkter Vergleich mit dem Vorjahr durch die Portfolioveränderung bedingt aussagekräftig, auch wenn die Sunstar Swiss Hotels Collection knapp einen Prozentpunkt zulegen konnte und mit 58% das Geschäftsjahr beendete. Auch im vergangenen Geschäftsjahr trug die Sommersaison mit 60% Zimmerbelegung stärker dazu bei als die Wintersaison mit 55%.

Weiterhin positiv entwickelten sich die beiden finanziellen Kennzahlen ADR (durchschnittlicher Zimmerpreis) und RevPar (Zimmerumsatz pro verfügbarem Zimmer). Der ADR konnte von CHF 224 im Vorjahr auf CHF 246 deutlich gesteigert werden, womit auch der RevPAR auf CHF 142 (Vorjahr: CHF 127) angehoben werden konnte. Nebst dem guten Preismanagement lag diese positive Entwicklung auch im Zusammenhang mit dem Abgang des Hotels in Davos, wo historisch immer ein tiefer ADR erzielt wurde.

ERLEBNISQUALITÄT BESTÄTIGT – 100% WEITEREMPFEHLUNG ALS STARKES SIGNAL

Die Gästebewertungen über die Bewertungsplattformen wie Google, Booking.com, Hotels.com usw. konnten im Berichtsjahr leicht verbessert werden auf 4.5 (Vorjahr: 4.4 von 5). 89% aller 2'467 (Vorjahr: 86% von 2'456) eingegangenen Bewertungen wurden positiv gewertet. Die Weiterempfehlungsrates stieg sich auf 100% (Vorjahr: 99%) und zeigt, dass sich die Gäste rundum wohl fühlen in unseren Hotels. Wie bereits im Vorjahr punkteten die Kategorien Lage (4.81), Sauberkeit (4.66) und Service (4.53) mit den höchsten Bewertungen.

OPERATIVE KONTINUITÄT UND EINMALIGE ERTRÄGE PRÄGEN DAS JAHRESERGEBNIS

Im Geschäftsjahr 2024/25 erzielte die Sunstar Gruppe einen Betriebsertrag von CHF 35.8 Mio. und sank damit auf ein unter dem Vorjahr liegendes Niveau (CHF 37.0 Mio.). Bereinigt man das Vorjahr um das verkaufte Hotel in Davos und das Berichtsjahr um den Zugang von Pontresina, so lag der organische Umsatzzuwachs bei CHF 0.5 Mio. Während sich der Beherbergungsertrag mit CHF 23.4 Mio. (Vorjahr: CHF 23.3 Mio.) stabil zeigte, verzeichnete die Restauration einen Rückgang (CHF -0.9 Mio.), welchen auf den Wegfall des Hotels in Davos zurückzuführen ist. Der übrige Ertrag konnte hingegen deutlich gesteigert werden und wirkte sich positiv auf den Nettoerlös aus, welcher mit CHF 38.1 Mio. leicht unter dem Vorjahr war (CHF 38.8 Mio.).

Auf der Aufwandseite entwickelte sich der direkte Betriebsaufwand marginal besser, womit der Bruttobetriebsbeitrag (GOI) auf dem Niveau des Vorjahres gehalten, die Marge jedoch von 47.8% auf 48.0% verbessert werden konnte. Die Gemeinkosten stiegen um rund CHF 0.2 Mio., deren Anstieg auf erhöhte Unterhaltskosten zurückzuführen ist. Der Bruttobetriebsgewinn (GOP) lag bei CHF 5.3 Mio. (Vorjahr: CHF 5.7 Mio.) und entsprach einer soliden Marge von 14.0% (Vorjahr: 14.8%).

Dem ausserordentlichen Ertrag aus dem Verkauf von Eigentumswohnungen in Pontresina in Höhe von CHF 7.3 Mio. standen im Berichtsjahr ausserordentliche Abschreibungen von CHF 2.5 Mio. gegenüber. Die vorgenommenen Wertberichtigungen auf dem Sachanlagevermögen basieren auf einer fortlaufenden Überprüfung der Werthaltigkeit unserer Hotelimmobilien. Sie dienen der vorausschauenden Anpassung der Bilanzstruktur und schaffen die Grundlage für eine langfristig gesunde finanzielle Entwicklung. Desweiteren beinhaltete der ausserordentliche Aufwand Direktabschreibungen auf den Anlagen im Bau von CHF 1.1 Mio. Nach Berücksichtigung von ausserordentlichem Ergebnis, Finanzaufwand und Steuern resultierte ein Jahresgewinn von CHF 1.8 Mio. (Vorjahr: CHF 4.0 Mio.).

Das Bilanzbild zum Stichtag 30. April 2025 präsentiert sich nach einer Phase intensiver Bereinigungen und Investitionen in einer stabilen und soliden Struktur. Der innere Wert je Aktie liegt mit CHF 1'078 deutlich über dem Nennwert und spiegelt die solide Eigenkapitalbasis (Eigenkapitalquote 74%, Vorjahr: 65%) wider, während der tiefere Börsenkurs vor allem auf die geringe Marktliquidität und den begrenzten Handel zurückzuführen ist – in Verbindung mit einer zurückhaltenden Dividendenpolitik, die dem hohen Investitionsbedarf Rechnung trägt.

Trotz des erfreulichen Jahresergebnisses beantragt der Verwaltungsrat, für das Geschäftsjahr 2024/25 keine Bardividende auszuschütten. Diese Entscheidung erfolgt vor dem Hintergrund des anspruchsvollen wirtschaftlichen Umfelds, der weiterhin herausfordernden Ertragsituation auf operativer Ebene sowie des anhaltend hohen Investitionsbedarfs in unsere Hotelinfrastruktur. Die Aktionärinnen und Aktionäre profitieren weiterhin von einer attraktiven Naturaldividende in Form von Hotelbons im Wert von CHF 50 pro Aktie sowie von den bestehenden Vorteilen der Treuekarte.

INVESTITIONEN IN QUALITÄT UND KOMFORT

Um unseren Gästen weiterhin ein hochwertiges Ferienerlebnis zu bieten, wurden im vergangenen Geschäftsjahr, nebst den verbleibenden Gesteuerungskosten für den Neubau in Pontresina von CHF 7.2 Mio., erneut CHF 4.5 Mio. gezielt in Modernisierungsprojekte an allen Standorten umgesetzt.

Im Sunstar Hotel Lenzerheide wurden die letzten Badezimmer renoviert und sämtliche Teppichböden in den Gästezimmern durch zeitgemässe Bodenbeläge ersetzt. Der Wellness- und Fitnessbereich im Sunstar Hotel Grindelwald erhielt ein umfassendes Update. Dazu wurde das Balkonmobiliar ersetzt und bietet den Gästen einen noch komfortableren Blick auf den Mettenberg und Eiger. Im Herbst 2024 wurden zudem die Liftanlagen im Sunstar-Gebäude erneuert.

In Arosa und Klosters wurden zur Sommersaison hin die Terrassenmöblierungen ersetzt, um unseren Gästen auch im Aussenbereich ein entspanntes und stilvolles Ambiente zu bieten. Zudem wurden in Klosters im 1. Stock auf der Südseite sowie im Restaurantbereich die Fenster saniert.

In Brissago wurde im Berichtsjahr rund CHF 1.0 Mio. in zentrale Infrastrukturprojekte investiert, um sowohl den Gästekomfort zu erhöhen als auch die Betriebseffizienz und Umweltverträglichkeit unserer Anlagen weiter zu verbessern. Die neue Klimaanlage sorgt für verbesserten Raumkomfort, insbesondere im Sommer. Gleichzeitig wurde die Heizungsanlage modernisiert. Mit der Photovoltaikanlage auf dem Dach und der Sanierung des Flachdachs verbessern wir die Energieeffizienz nachhaltig und leisten einen Beitrag zur CO₂-Reduktion.

Mit der Renovation weiterer 4 Hotelzimmer in unserem Haus im Piemont stellen wir sicher, dass unsere Gäste sich weiterhin in dieses Bijoux verlieben. Ebenso erhielt das «Castello» einen neuen Gästebus. Im Winter 2024/25 wurde mit der Sanierung des Hanges hinter dem Haus begonnen, um strukturelle Schäden am Haus zu vermeiden.

Nebst den obenerwähnten Projekten haben wir weitere rund CHF 1.0 Mio. in die Sanierung der Gebäudetechnik in den einzelnen Häusern investiert.

VEREINIGUNG DER BEIDEN BETEILIGUNGSMODELLE

Die im Vorjahr angekündigte Zusammenführung der beiden Beteiligungsmodelle «Ferienclub Privilege» und «Sunstar Aktien» wurde im Frühjahr 2025 erfolgreich abgeschlossen. Im vergangenen Geschäftsjahr wurden Darlehen mit Sonderrechten in Höhe von rund CHF 7 Mio. entweder zurückgezahlt oder in Aktien umgewandelt und damit kostenneutral beendet. Mit dem Abschluss dieser Rückkäufe, respektive Umwandlung wurde zugleich auch die operative Tätigkeit des Ferienclub Privilege eingestellt. Zukünftig erfolgen Reservationen von ehemaligen Ferienclub Privilege-Mitgliedern, welche noch Cheques besitzen, über die Reservationsabteilung im Hauptsitz.

Durch die diversen Umwandlungen von Darlehen in Sunstar Aktien vergrösserte sich der Aktionärskreis um rund 100 Personen auf neu ca. 550 Aktionäre.

VERÄNDERUNG IN DER GESCHÄFTSLEITUNG UND NEUE GASTGEBER IN AROSA UND LENZERHEIDE

Mit dem Ausscheiden der bisherigen Marketingleiterin Petra Götting im Frühjahr 2025 wurde die Position nicht neu besetzt und die Gelegenheit genutzt, eine vertiefte Überprüfung unserer Marketingorganisation einzuleiten.

Für das Sunstar Hotel Lenzerheide konnten wir mit Nico Röthlisberger einen erfahrenen und engagierten Gastgeber gewinnen, der nahtlos die Nachfolge von Reto Keller antrat. Im Sunstar Hotel Arosa übernahm mit dem Direktionspaar Alexandra Neuberger und Stephan Bittel ein eingespieltes Team die Leitung des Hauses. Sie traten die Nachfolge von Robin Jensen an, der sich neuen Herausforderungen zuwendet.



ALEXANDRA NEUBERGER
UND STEPHAN BITTEL



NICO RÖTHLISBERGER

Wir danken Reto Keller und Robin Jensen herzlich für ihr Engagement und ihren wertvollen Beitrag zur Entwicklung der Sunstar Hotels. Ihren Nachfolgerinnen und Nachfolgern wünschen wir einen erfolgreichen Start und viel Freude in ihrer neuen Rolle.

WEITERENTWICKLUNG DER GRUPPE

Im Zentrum stehen die Bedürfnisse unserer Gäste. Unser Ziel bleibt, Aufenthalte zu schaffen, die über das Erwartbare hinausgehen – persönlich, authentisch und überraschend. Um dies zu erreichen, investieren wir nicht nur in unsere Infrastruktur, sondern auch in die Weiterentwicklung unserer Dienstleistungsqualität. Die Etablie-

Die Förderung einer Kultur des Service Excellence ist dabei von zentraler Bedeutung. Sie fördert Eigenverantwortung, Diversität und die konsequente Orientierung an höchsten Standards im Gästeservice.

Im Sinne eines verantwortungsvollen Unternehmertums arbeiten wir zudem weiter an der Umsetzung unserer Nachhaltigkeitsstrategie. Wir verbinden wirtschaftlichen Erfolg mit ökologischer und sozialer Verantwortung. Zielgerichtete Projekte in den Bereichen Energieeffizienz, Ressourcenschonung und Mitarbeitendenentwicklung sind feste Bestandteile dieser Ausrichtung.

Im Bereich der Digitalisierung treiben wir die Optimierung interner Prozesse weiter voran. Der gezielte Einsatz digitaler Tools, von Automatisierung und künstlicher Intelligenz sollen insbesondere unsere Mitarbeitenden entlasten und ihnen mehr Raum für den direkten Gästekontakt schaffen.

Ein weiterer wichtiger Entwicklungsschritt betrifft unsere Marketingorganisation. Dabei steht die Frage im Zentrum, welche Marketingfunktionen künftig intern abgedeckt und welche sinnvoll an externe Spezialisten ausgelagert werden sollen. Ziel ist es, unsere Markenstärke zu erhöhen, Marktzugänge effizient zu gestalten und die Innovationskraft unserer Marketingaktivitäten nachhaltig zu sichern.

AUSBLICK AUF DAS GESCHÄFTSJAHR 2025/26

Das Geschäftsjahr 2025/26 ist mit einem soliden Start in die Sommersaison angelaufen. So brachte die erste Saisonhälfte der Sunstar Gruppe einen Umsatzzuwachs von CHF 0.6 Mio. oder rund 6% im Vergleich zum Vorjahr. Diese Entwicklung stimmt zuversichtlich, auch wenn regionale Unterschiede und kurzfristige Nachfrageveränderungen weiterhin eine flexible Steuerung erfordern. Der Buchungsstand der weiteren Sommermonate lässt eine erfreuliche Sommersaison erwarten.

Gleichzeitig beobachten wir die Entwicklung der Wintersaison mit der nötigen Vorsicht: geopolitische Unsicherheiten, wirtschaftliche Spannungen in wichtigen Herkunftsmärkten sowie der zunehmende Wettbewerbsdruck stellen uns weiterhin vor Herausforderungen.

Trotz dieser Rahmenbedingungen blicken wir mit Zuversicht nach vorne. Wir setzen auf unsere bewährten Stärken: Ein konsequentes Qualitätsversprechen, eine gelebte Servicekultur, nachhaltige Investitionen und Weiterentwicklung unserer Mitarbeitenden. So schaffen wir die Grundlage, um auch im kommenden Jahr erfolgreich und resilient zu bleiben.

EIN HERZLICHES DANKESCHÖN

Wir danken unseren Aktionärinnen und Aktionären für ihre anhaltende Treue und das Vertrauen, das sie unserer strategischen Ausrichtung und operativen Arbeit entgegenbringen. Diese Stabilität ist für die Weiterentwicklung unseres Unternehmens von zentraler Bedeutung.

Unser besonderer Dank gilt ebenso unseren langjährigen Partnerinnen und Partnern sowie unseren Gästen, die mit ihrer Verbundenheit zu unseren Häusern den Kern unseres Wirkens ausmachen. Wenn wir ihnen unvergessliche Ferientage ermöglichen, erfüllen wir unseren Anspruch als Gastgeber.

Ein herzliches Dankeschön geht an unsere Mitarbeitenden: Eure tägliche Einsatzbereitschaft, Professionalität und Herzlichkeit – ob im direkten Gästekontakt oder hinter den Kulissen – machen den Unterschied. Ihr seid das Rückgrat unserer Marke und prägt nachhaltig das Erlebnis Sunstar. Wir danken Euch allen für dieses wertvolle Engagement.



Kuno Sommer
Präsident des
Verwaltungsrates

Silvio Schoch
CEO



Salon



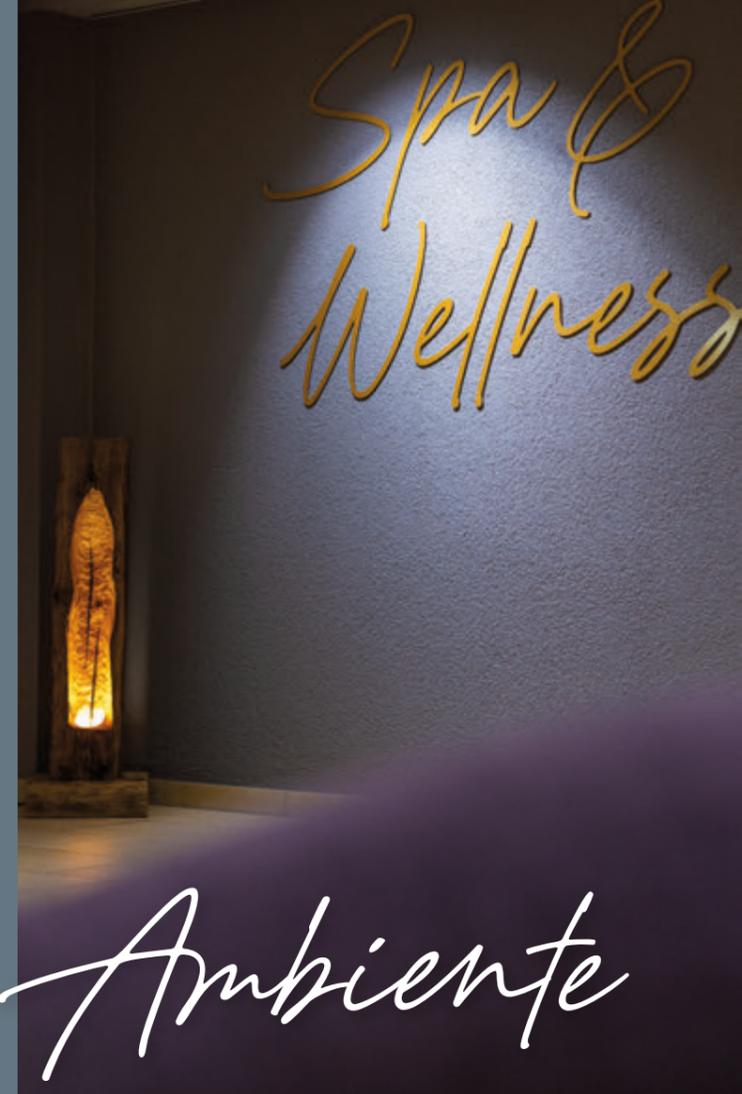
Solaranlage



Wellness-
bereich



Fitness-
studio



Ambiente



Dampfbad



Kneippstation



Ruhezonen

KONSOLIDIERTE
BILANZ

(in CHF 1'000)	Erläuterungen	30. April 2025		30. April 2024	
AKTIVEN					
Flüssige Mittel		3'701	3.2%	14'644	11.5%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		711	0.6%	830	0.6%
Übrige kurzfristige Forderungen	3.1	601	0.5%	821	0.6%
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen		753	0.6%	661	0.5%
Aktive Rechnungsabgrenzungen		915	0.8%	807	0.6%
Total Umlaufvermögen		6'682	5.8%	17'763	13.9%
Finanzanlagen	3.2	273	0.2%	263	0.2%
Mobile Sachanlagen		8'858	7.6%	5'909	4.6%
Immobilien Sachanlagen		99'299	85.6%	78'585	61.5%
Projekte im Bau		832	0.7%	25'293	19.8%
Total Sachanlagen	3.3	108'988	94.0%	109'787	85.9%
Total Anlagevermögen		109'262	94.2%	110'051	86.1%
TOTAL AKTIVEN		115'944	100.0%	127'814	100.0%
PASSIVEN					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		3'919	3.4%	4'811	3.8%
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	3.4	74	0.1%	75	0.1%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	3.5	3'654	3.2%	10'335	8.1%
Passive Rechnungsabgrenzungen		1'471	1.3%	1'306	1.0%
Total kurzfristiges Fremdkapital		9'118	7.9%	16'527	12.9%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	3.6	20'472	17.7%	20'569	16.1%
Darlehen mit Sonderrechten	3.7	62	0.1%	7'066	5.5%
Rückstellungen sowie vom Gesetz vorgesehene ähnliche Positionen	3.8	90	0.1%	85	0.1%
Total langfristiges Fremdkapital		20'625	17.8%	27'720	21.7%
Total Fremdkapital		29'742	25.7%	44'247	34.6%
Aktienkapital		80'000	69.0%	80'000	62.6%
Kapitalreserven	3.9	4'339	3.7%	4'339	3.4%
Eigene Aktien	3.10	-6'957	-6.0%	-7'763	-6.1%
Gewinnreserven		8'819	7.6%	6'990	5.5%
Total Eigenkapital		86'202	74.3%	83'567	65.4%
TOTAL PASSIVEN		115'944	100.0%	127'814	100.0%

KONSOLIDIERTE
ERFOLGSRECHNUNG

(in CHF 1'000)	Erläuterungen	2024/25		2023/24	
Ertrag Beherbergungen		23'419	61.4%	23'312	60.1%
Ertrag Restaurationen		10'643	27.9%	11'557	29.8%
Ertrag Nebenleistungen		1'758	4.6%	2'127	5.5%
Total Betriebsertrag		35'820	93.9%	36'996	95.3%
Übriger Ertrag		2'316	6.1%	1'814	4.7%
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	4.1	38'136	100.0%	38'810	100.0%
Direkter Warenaufwand	4.2	-3'950	-10.4%	-3'890	-10.0%
Direkter Personalaufwand	4.3	-12'319	-32.3%	-12'702	-32.7%
Direkter Betriebsaufwand	4.4	-3'549	-9.3%	-3'680	-9.5%
Bruttobetriebserfolg (GOI)		18'318	48.0%	18'538	47.8%
Verwaltungsaufwand	4.5	-6'288	-16.5%	-6'415	-16.5%
Marketingaufwand	4.6	-1'727	-4.5%	-1'962	-5.1%
Unterhaltsaufwand	4.7	-4'968	-13.0%	-4'428	-11.4%
Bruttobetriebsgewinn (GOP)		5'335	14.0%	5'734	14.8%
Liegenschafts- und Versicherungsaufwand	4.8	-355	-0.9%	-348	-0.9%
Aufwand Mieten und Leasing	4.9	-87	-0.2%	-63	-0.2%
Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Finanzerfolg und Steuern (EBITDA)		4'892	12.8%	5'322	13.7%
Abschreibungen auf Sachanlagen	3.3	-7'926	-20.8%	-14'607	-37.6%
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)		-3'034	-8.0%	-9'285	-23.9%
Finanzertrag	4.10	29	0.1%	139	0.4%
Finanzaufwand	4.11	-1'041	-2.7%	-1'276	-3.3%
Pachtzinsen an Stockwerkeigentümer		-83	-0.2%	-141	-0.4%
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)		-4'130	-10.8%	-10'563	-27.2%
Ausserordentlicher Ertrag	4.12	7'263	19.0%	14'888	38.4%
Ausserordentlicher Aufwand	4.12	-1'125	-3.0%	-21	-0.1%
Ergebnis vor Steuern		2'008	5.3%	4'304	11.1%
Direkte Steuern	4.13	-228	-0.6%	-322	-0.8%
Jahresergebnis		1'781	4.7%	3'982	10.3%

KONSOLIDIERTE GELDFLUSSRECHNUNG

(in CHF 1'000)	2024/25	2023/24
Jahresergebnis	1'781	3'982
Abschreibungen Sachanlagen	5'426	5'878
Wertbeeinträchtigung Sachanlagen	2'500	8'730
Ertrag aus Veräusserung von Anlagevermögen	-7'202	-14'716
Wertanpassungen Finanzanlagen	-2	0
Veränderung Rückstellungen	8	9
Zu- (-) / Abnahme (+) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	118	408
Zu- (-) / Abnahme (+) der Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	-97	244
Zu- (-) / Abnahme (+) der übrigen kurzfristigen Forderungen / aktive Rechnungsabgrenzungen	107	1'055
Zu- (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-884	-911
Zu- (+) / Abnahme (-) der übrigen Verbindlichkeiten / passive Rechnungsabgrenzungen	-6'507	-773
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	-4'752	3'906
Erwerb von Sachanlagen	-11'737	-15'706
Verkauf von Sachanlagen	11'657	32'928
Erwerb (-) / Verkauf (+) von Finanzanlagen	-8	-7
Erwerb (-) / Verkauf (+) von eigenen Aktien	806	7
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	718	17'221
Aufnahme (+) / Rückzahlung (-) von Finanzverbindlichkeiten	-72	-20'756
Aufnahme (+) / Rückzahlung (-) von Darlehen mit Sonderrechten	-7'004	-1'768
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-7'076	-22'524
Einfluss aus Währungsumrechnung	167	-6
Netto-Veränderung der flüssigen Mittel	-10'943	-1'403
Flüssige Mittel zu Beginn des Geschäftsjahres	14'644	16'047
Flüssige Mittel am Ende des Geschäftsjahres	3'701	14'644
Netto-Veränderung der flüssigen Mittel	-10'943	-1'403

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

KONSOLIDIERTER EIGENKAPITALSNACHWEIS

(in CHF 1'000)	Aktienkapital	Kapitalreserven	Eigene Aktien	Gewinnreserven	Total Eigenkapital
01.05.2023	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
Veräusserung eigene Aktien			806		806
Währungsdifferenzen				49	49
Jahresergebnis 2024/25				1'781	1'781
30.04.2025	80'000	4'339	-6'957	8'819	86'202

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 ZUR 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 30.04.2025	Anteil 30.04.2024
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	260 ²⁾	100%	100%

¹⁾ davon CHF 500'000 einbezahlt

²⁾ Kapitalerhöhung aufgrund Sanierung

2. BEWERTUNGS-, RECHNUNGSLE- GUNGS- UND KONSOLIDIERUNGS- GRUNDSÄTZE, 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 2024/25 wurden folgende Kurse angewendet:

1 EUR	2024/25	2023/24
Jahresdurchschnittskurs in CHF	0.948	0.960
Jahresendkurs in CHF	0.939	0.979

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 einzelwertberichtet.

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
Mobilien, 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 0.096 Mio. (Vorjahr: CHF 0.248 Mio.) Guthaben gegenüber Sozialversicherungsinstitutionen von CHF 0.029 Mio. (Vorjahr: CHF 0.023 Mio.) sowie Mehrwertsteuerguthaben in der Höhe von CHF 0.040 Mio. (Vorjahr: CHF 0.202 Mio.). Zusätzlich besteht ein abgesichertes Restguthaben aus dem Verkauf der Wohnungen in Pontresina in der Höhe von CHF 0.159 Mio. (Vorjahr: 0 Mio.). 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 0.154 Mio. (Vorjahr: CHF 0.152 Mio.) sowie Bankguthaben mit Rückzugsbeschränkungen von CHF 0.119 Mio. (Vorjahr: CHF 0.111 Mio.).

3.3. SACHANLAGEN

Sachlagespiegel (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

(in CHF 1'000)	Grundstücke (bebaut)	Projekte im Bau	Gebäude	Übrige Sachanlagen	Total
Anschaffungswerte 01.05.2024	18'683	25'293	73'324	55'989	173'288
Zugänge		10'593	175	969	11'737
Umgruppierungen		-31'017	19'106	11'911	0
Abgänge ¹⁾	-258	-4'037	-4'617	-7'053	-15'965
Währungseinfluss			-198	-65	-262
Stand 30.04.2025	18'424	832	87'790	61'751	168'797
Kumulierte Abschreibungen 01.05.2024			-35'780	-27'721	-63'501
Zugänge ²⁾			-3'590	-4'336	-7'926
Abgänge ¹⁾			4'601	6'910	11'511
Währungseinfluss			63	44	108
Stand 30.04.2025			-34'706	-25'103	-59'809
Nettobuchwerte 30.04.2025	18'424	832	53'084	36'648	108'988

¹⁾ Die Abgänge beinhalten neben voll abgeschriebenene Sachanlagen sowie kleineren Verkäufen im Wesentlichen die Anlageabgänge im Zusammenhang mit dem Verkauf des Hotels in Davos (Nettoabgänge von CHF -18.211 Mio.) im Vorjahr sowie dem Verkauf der Wohnungen in Pontresina (Nettoabgänge von CHF -4.301 Mio.) im aktuellen Geschäftsjahr.

²⁾ Die Zugänge beinhalten ordentliche Abschreibungen in der Höhe von CHF -5.426 Mio. (Vorjahr: CHF -5.878 Mio.) sowie einmalige Sonderabschreibungen auf unseren Sachanlagewerten im Umfang von CHF -2.500 Mio. (Vorjahr: CHF -8.730 Mio.).

3.4. KURZFRISTIGE FINANZVERBINDLICHKEITEN

Die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten enthalten im Wesentlichen die innerhalb von 12 Monaten ab Bilanzstichtag fällig werdenden Hypothekerverbindlichkeiten im Umfang von CHF 0.074 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 0.659 Mio. (Vorjahr: CHF 0.829 Mio.). Die im Vorjahr enthaltenen Anzahlungen für den Verkauf der Wohnungen in Pontresina in Höhe von CHF 6.819 Mio. konnten im Geschäftsjahr aufgrund der Übergabe der Wohnungen vereinnahmt werden.

3.6. LANGFRISTIGE FINANZVERBINDLICHKEITEN

Es sind Grundpfänder in der Höhe von insgesamt CHF 20.546 Mio. (Vorjahr CHF 20.644 Mio.) als Sicherheiten hinterlegt. Der Buchwert der verpfändeten Sachanlagen beläuft sich auf CHF 48.641 Mio. (Vorjahr: CHF 49.132 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:

Festhypothek	05.12.2029	10'000'000
Festhypothek	31.03.2034	171'004
TOTAL		10'171'004

3.7. DARLEHEN MIT SONDERRECHTEN

(in CHF 1'000)	30.04.2025	30.04.2024
Ferienzertifikate	62	62
Vorzugsscheine «Maxima»	0	904
Vorzugsscheine «Maxima II»	0	6'100
TOTAL	62	7'066

Die Geschäftstätigkeit der Ferienclub Privilège AG wurde wie angekündigt per 30. April 2025 eingestellt. Sämtliche noch vorhandene Vorzugsscheine «Maxima» und «Maxima II» wurden im Geschäftsjahr 2024/25 zurückgekauft. Die noch ausgewiesenen Darlehen für die Ferienzertifikate befinden sich noch in Abwicklung.

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 2025 über 6'958 eigene Namenaktien (Vorjahr: 7'764 Namenaktien). Sämtliche eigene Aktien werden durch die vollkonsolidierte Tochtergesellschaft Ferienclub Privilège AG gehalten. Während des Berichtsjahres 2024/25 wurden 806 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 2024/25 wurden der BDO AG für Revisionsleistungen insgesamt CHF 55'995 (Vorjahr: CHF 57'190) 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 Lenzerheide (Vorjahr inklusive Davos).

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 Hypothekenzinsen, Kursverlusten und Bankspesen.

4.12. AUSSERORDENTLICHER ERTRAG UND AUFWAND

Der ausserordentliche Ertrag beinhaltet im Wesentlichen den Gewinn aus den Verkäufen der Wohnungen in Pontresina von CHF 7.202 Mio. Im Vorjahr beinhaltete diese Position im Wesentlichen den Gewinn aus dem Verkauf des Hotels in Davos von CHF 14.716 Mio.

Der ausserordentliche Aufwand beinhaltet grösstenteils nicht aktivierungsfähige Zugänge von Anlagen im Bau des laufenden Geschäftsjahres in der Höhe von CHF 1.089 Mio., welche nicht werthaltig waren und abgeschrieben werden mussten.

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 2024/25 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 2025 keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Konzernrechnung 2024/25 beeinträchtigen könnten, beziehungsweise an dieser Stelle offengelegt werden müssten. Anlässlich der Generalversammlung vom 23. September 2025 wird der Geschäftsbericht 2024/25 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 der Konzernbilanz zum 30. April 2025, der Konzernerfolgsrechnung, dem Konzerneigenkapitalnachweis und der Konzerngeldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Konzernanhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die beigefügte 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 sowie 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 Konzernrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zur Konzernrechnung 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 Konzernrechnung 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 Verwaltungsrats 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 Verwaltungsrats ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Konzernrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

Basel, 21. August 2025

BDO AG

Daniela Kaiser

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin

ppa. Emanuel Müller

Zugelassener Revisionsexperte

Der Fussabdruck eines Unternehmens

NUR GEMEINSAM FÜHLEN WIR DIE ZUKUNFT

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. Mit jedem Geschäftsjahr bringen wir neue Projekte ins Rollen, welche der Natur und unserer gemeinsamen Zukunft dienen. 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.

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.

ÖKOLOGISCHE NACHHALTIGKEIT

KLIMASCHUTZ

Die Sunstar Hotelgruppe war die erste klimaneutrale Hotelkette in der Schweiz und setzt sich schon 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», eine Initiative für Klimaschutz und nachhaltigen Tourismus in der Schweiz der Stiftung myclimate.

Der Partner:



Mit «Cause We Care» haben alle Gäste bei ihrer Buchung die Möglichkeit, mit einer kleinen freiwilligen Abgabe aktiv einen Beitrag an den Klimaschutz zu leisten. Die Sunstar Hotels verdoppeln diesen Beitrag. Mit einem Teil der Summe engagiert sich Sunstar bewusst für Schweizer Klimaschutzprojekte. Bleibt die spannende Frage, wohin die Gelder im vergangenen Geschäftsjahr geflossen sind. Nebst vielen anderen Fondsaktivitäten (siehe Seiten 30 bis 31) haben wir uns aufgrund einer Mitarbeiterumfrage für die Förderung der folgenden zwei Grossprojekte entschieden:

KLIMAOPTIMIERTE WALDBEWIRTSCHAFTUNG IM KANTON GRAUBÜNDEN

Eine wichtige Säule des lokalen und internationalen Klimaschutzes ist die CO₂-Senkung. Damit wird der Atmosphäre durch das Baumwachstum Kohlenstoffdioxid entzogen und der Kohlenstoff im Boden eingelagert. Im Rahmen dieses Projektes sind zwölf öffentliche Waldeigentümer der Region Prättigau Davos für mindestens 30 Jahre verpflichtet, ihre Holznutzung zu reduzieren. Damit leisten Sie einen grossen Beitrag zu den landesweiten Klimaschutzbemühungen. Dieses Klimaschutzprojekt entschädigt die Waldbesitzer nun für ihren Beitrag zur Klimaregulierung und ermöglicht ihnen gleichzeitig, ihre Bewirtschaftung dem Klimawandel anzupassen. Damit wird sichergestellt, dass sich der Wald stabil und vital entwickelt und nach wie vor alle Funktionen des Waldes – Schutz, Holzproduktion, Biodiversität, Erholung und Trinkwasserschutz – in Takt bleiben.

PILOTPROJEKT GEOTHERMIE

Hierbei geht es um die nachhaltige Gemüseproduktion mit erneuerbarer Wärme aus der Tiefe. Um der Angebotsvielfalt auch im Winter gerecht zu werden, müssen Gewächshäuser in der kalten Jahreszeit beheizt werden. Dank diesem Klimaschutzprojekt ging für die Inhaber der Grob Gemüse AG in Schlattigen der Wunsch nach einer nachhaltigen Produktion mit erneuerbarer Energie in Erfüllung. Das Familienunternehmen im Kanton Thurgau bezieht die Wärme für die Beheizung ihrer Treibhäuser aus zwei Tiefenbohrungen. Mit den Förderbeiträgen konnte die ehemalige fossile Gasheizung durch Geothermie ersetzt werden, was nun die CO₂-Emissionen bei der Gemüseproduktion deutlich verringert. Mit der erfolgreichen Inbetriebnahme und dank dem Förderbeitrag von myclimate hat das Geothermieprojekt Pionierstatus erhalten und Anreize für andere Betriebe dieser Grösse geschaffen.

39'130
CHF
FREIWILLIGE BEITRÄGE UNSERER GÄSTE FÜR DEN KLIMASCHUTZ

78'260
CHF
AN DEN KLIMAFONDS NACH VERDOPPELUNG DES BEITRAGS DURCH SUNSTAR

ENTWICKLUNG CAUSE WE CARE KLIMAFONDS

01.05.2024 – 30.04.2025

Fondsbestand per 01.05.2024	383'781.24
Beiträge von Sunstar Gästen	39'130.00
Verdopplungsbeitrag von Sunstar	39'130.00
Klimakompensation myclimate	-19'565.00
Entnahme für Klimaprojekte Sunstar	-1'249'048.00
Fondsbestand per 30.04.2025	-806'571.76

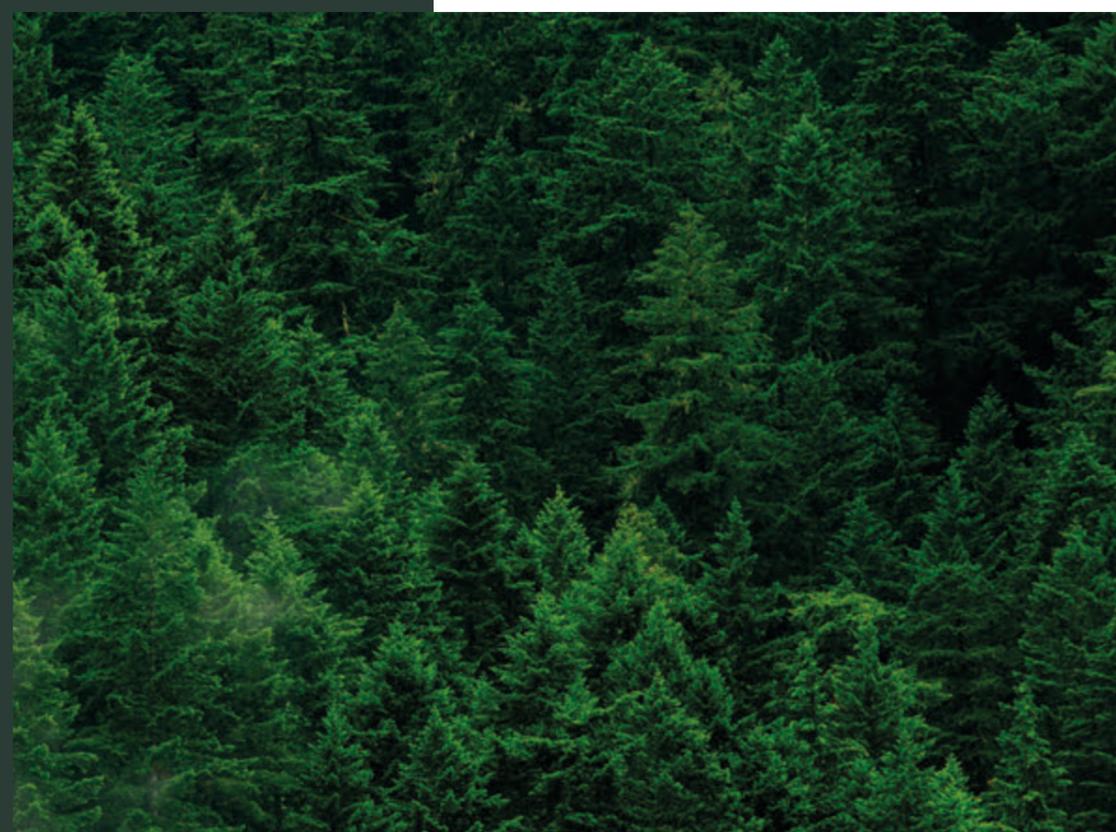


SOZIALES ENGAGEMENT

Vielen Menschen in der Schweiz ist das Glück verwehrt geblieben und sie stehen jeden Tag vor grossen Herausforderungen. Es ist für uns eine Herzensangelegenheit, solchen Menschen eine kleine Auszeit und unbeschwerte Momente zu schenken. Mit einem Aufenthalt in einem Sunstar Hotel sollen sie die Sorgen des Alltags für eine kurze Zeit vergessen und nachhaltige Erinnerungen sammeln. Wir arbeiten dafür mit gemeinnützigen Organisationen und Vereinen zusammen, die im Bereich sozialer Hilfsprojekte viel Erfahrung haben.

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. Dieses Jahr war es das Team im Sunstar Hotel Grindelwald, das für die Betroffenen unvergessliche Erinnerungen an ein atemberaubendes Bergpanorama geschaffen hat.

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 wird die Ferienzeit zur Herausforderung, 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 und schenkt ihnen eine Woche Ferien in einem Sunstar Hotel in der Schweiz.



Sunstar stays green - zusammen mit Schweiz Tourismus



LEVEL II

Die Erhaltung unserer Lebensgrundlagen und der Natur ist für die Schweiz als Tourismus- und Heimatland von hoher Relevanz. Erfreulicherweise gibt es immer mehr touristische Anbieter, die sich für eine nachhaltige Entwicklung engagieren.

Damit sich Gäste in unserem Land in Bezug auf die Nachhaltigkeit der Angebote besser orientieren können, hat Schweiz Tourismus das Programm Swisstainable ins Leben gerufen. Sunstar hat sich im Juni 2023 als Leistungsträger des Tourismus dieser Organisation angeschlossen und engagiert sich damit für eine nachhaltigere Entwicklung des Reiselandes Schweiz - seit Anfang des Jahres 2024 mit dem Status «Swisstainable Level II – engaged».

FOLGENDE MASSNAHMEN ZUR NACHHALTIGEN ENTWICKLUNG HAT SUNSTAR IN DEN VERGANGENEN MONATEN UMGESETZT UND AUS DEN FONDS VON MYCLIMATE FINANZIERT:

GRÜNDUNG SUNSTAR «GREENTEAM»

Seit August 2024 hat Sunstar ein eigenes «Greenteam» - bestehend aus 8 Mitgliedern. Mit deren Inputs aus verschiedenen Hotels und Arbeitsbereichen bleiben wir in Sachen Nachhaltigkeit am Ball und fördern die Verankerung und Kontrolle verschiedener Arbeitsabläufe. Es geht darum, gemeinsam die Stärken der verschiedenen Abteilungen auszubauen und die Schwächen zu beheben. In gemeinsamen Brainstormings werden Massnahmen definiert und kontrolliert umgesetzt.

BAUPROJEKT PHOTOVOLTAIK-ANLAGE UND WÄRMEPUMPE IN BRISSAGO

Für das Sunstar Hotel Brissago war es das Jahr der erneuerbaren Energien. Der bestehende Ölkessel wurde durch eine zusätzliche reversible Wärmepumpe ersetzt und auf dem Dach wurde eine Photovoltaikanlage installiert. Somit ist die Abhängigkeit von fossilem Energieträger, dem Heizöl, Geschichte und die Effizienz der gesamten Anlage konnte massiv gesteigert werden. Mit dieser Lösung sind ab sofort auch alle Hotelzimmer mit einer Klimaanlage ausgestattet und die Temperatur der Schwimmbäder konnte erhöht werden. Zudem ermöglicht die Kombination mit der PV-Anlage langfristige Kosteneinsparungen und der ökologische Fussabdruck des Hotels wurde durch die Nutzung von erneuerbarer Energie deutlich minimiert.

INTELLIGENTE THERMOSTATE IM SUNSTAR HOTEL AROSA

Um die Energieeffizienz zu steigern, sind wir in der Planung die Heizkörper im Sunstar Hotel Arosa mit intelligenten Thermostaten auszustatten. Heizkörper und Klimageräte werden neu, unabhängig vom Personal, automatisch gesteuert. Die Temperatur in den Zimmern wird über eine Software geregelt, die speziell für Hotels entwickelt wurde. Es wird also nur geheizt oder gekühlt, wenn das Hotelzimmer belegt ist. Damit können wir den Energieverbrauch des gesamten Hauses um 31% minimieren.

EVALUIERUNG VON FOOD WASTE

Im Februar 2025 startete das Projekt «Food Save» in Zusammenarbeit mit Foodways und United Against Waste mit dem Ziel, Food Waste aktiv zu reduzieren. Die erste Phase des Projekts liegt bereits hinter uns. In all unseren Hotels wurden Messungen durchgeführt, welche nun in einer zweiten Phase ausgewertet werden. Gemeinsam werden wir gezielte Massnahmen zur Minimierung von Food Waste in allen Sunstar Hotels definieren und umsetzen. Ein Jahr nach der ersten Messung erfolgt eine erneute Analyse, um zu prüfen, ob die Massnahmen Wirkung zeigen. Wir bleiben dran!

SPONSORING

SUNSTAR INVESTIERT IN DEN NACHWUCHSSPORT

Unsere Hotels in den Bündner Bergen sind der ideale Ausgangspunkt für alle, die mit ihrem Bike hoch hinaus wollen. Hier liegen den Gästen diverse Trails zu Füssen – oder besser gesagt «zu Pedalen». Genau so zentral gelegen sind die Hotels für den Langlaufsport. Direkt vor der Haustür kann man in die Loipe einsteigen und in die verschneite Märchenwelt «davongleiten».

Was für ein Glückstreffer, eine Sportlerin sponsoren zu dürfen, die genau diese beiden Sportarten zu ihrer Passion gemacht hat. Seit Oktober 2024 ist die Sunstar Swiss Hotel Collection Hauptsponsor von Anina Hutter. Für uns ist es ein grosses Privileg, eine Bündner Nachwuchssportlerin in diesen beiden Disziplinen unterstützen zu dürfen. Anina Hutter ist gerade mal 20 Jahre alt und startet im Sommer sowie im Winter richtig durch. Im Winter setzt sie alles auf den Langlaufsport und im Sommer ist das Biken ihre Berufung. In den Sunstar Hotels Lenzerheide und Pontresina sind bereits spannende Events geplant, an welchen Anina Hutter Präsenz zeigen wird. Sportbegeisterte Gäste bekommen Tipps und Tricks direkt vom Profi und lernen die bodenständige Sportlerin persönlich kennen.

GOLD
 ENGELBERG
 BIKE-REVOLUTION
 SAISON 2025

1. RANG
 SKATING U20
 SCHWEIZERMEISTERSCHAFT
 JANUAR 2025

BRONZE
 2X
 EM 2024
 CHEILE GRADISTEI/ROM

Rising Star

ANINA HUTTER



BILANZ DER SUNSTAR-HOLDING AG

	30. April 2025		30. April 2024	
AKTIVEN (in CHF)				
Flüssige Mittel	1'036'685	1.0%	12'052'897	9.7%
Übrige kurzfristige Forderungen	7'645'060	7.1%	9'970'561	8.0%
<i>Gegenüber Dritten</i>	133'623	0.1%	168'045	0.1%
<i>Gegenüber Konzerngesellschaften</i>	7'511'437	7.0%	9'802'516	7.9%
Aktive Rechnungsabgrenzungen	5'073	0.0%	2'425	0.0%
Total Umlaufvermögen	8'686'818	8.1%	22'025'883	17.7%
Finanzanlagen	82'042'631	76.1%	85'240'457	68.6%
<i>Wertschriften</i>	42'631	0.0%	40'457	0.0%
<i>Darlehen an Konzerngesellschaften</i>	82'000'000	76.1%	77'200'000	62.1%
<i>Darlehen an Konzerngesellschaften mit Rangrücktritt</i>	0	0.0%	8'000'000	6.4%
Beteiligungen	17'055'558	15.8%	17'055'557	13.7%
Total Anlagevermögen	99'098'189	91.9%	102'296'014	82.3%
TOTAL AKTIVEN	107'785'007	100.0%	124'321'897	100.0%

PASSIVEN (in CHF)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	322'372	0.3%	185'669	0.1%
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	5'886'978	5.5%	19'872'407	16.0%
<i>Gegenüber Konzerngesellschaften</i>	5'886'978	5.5%	19'872'407	16.0%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	89'446	0.1%	155'116	0.1%
Passive Rechnungsabgrenzungen	55'294	0.1%	46'376	0.0%
Total kurzfristiges Fremdkapital	6'354'090	5.9%	20'259'568	16.3%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten				
<i>Gegenüber Konzerngesellschaften</i>	0	0.0%	1'500'000	1.2%
Total langfristiges Finanzverbindlichkeiten	0	0.0%	1'500'000	1.2%
Total Fremdkapital	6'354'090	5.9%	21'759'568	17.5%
Aktienkapital	80'000'000	74.2%	80'000'000	64.3%
Gesetzliche Gewinnreserve	7'345'000	6.8%	7'326'000	5.9%
Reserve für eigene Aktien	6'956'597	6.5%	7'762'597	6.2%
Freiwillige Gewinnreserve oder kumulierte Verluste	8'260'732	7.7%	7'094'163	5.7%
Jahresergebnis	-1'131'413	-1.0%	379'569	0.3%
Total Eigenkapital	101'430'917	94.1%	102'562'329	82.5%
TOTAL PASSIVEN	107'785'007	100.0%	124'321'897	100.0%

ERFOLGSRECHNUNG DER SUNSTAR-HOLDING AG

(in CHF)	2024/25	2023/24
Übriger Ertrag	7'706	8'052
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	7'706	8'052
Personalaufwand	-148'273	-148'334
Übriger betrieblicher Aufwand	-173'662	-157'136
Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)	-314'229	-297'419
Bildung Wertberichtigung auf Beteiligungen	-1'415'099	0
Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)	-1'729'328	-297'419
Finanzertrag	1'127'432	1'147'440
Finanzaufwand	-394'518	-209'077
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	-996'413	640'945
Ausserordentlicher Aufwand und Ertrag	-8'099	0
Jahresergebnis vor Steuern	-1'004'512	640'945
Ertragssteuern	-126'900	-261'376
Jahresergebnis	-1'131'413	379'569

GELDFLUSSRECHNUNG DER SUNSTAR-HOLDING AG

(in CHF)	2024/25	2023/24
Jahresergebnis	-1'131'413	379'569
Bildung Wertberichtigung auf Beteiligungen	1'415'099	0
Wertanpassungen Finanzanlagen	-2'174	-201
Zu- (-) / Abnahme (+) der übrigen kurzfristigen Forderungen / aktive Rechnungsabgrenzungen	2'322'853	5'071'089
Zu- (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	136'703	-10'914
Zu- (+) / Abnahme (-) der übrigen Verbindlichkeiten / passive Rechnungsabgrenzungen	-56'752	-10'462
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	2'684'317	5'429'081
Erwerb (-) / Verkauf (+) Beteiligung	-1'415'100	0
Rückzahlung (-) / Vergabe (+) von Darlehen an Konzerngesellschaften	3'200'000	-16'300'000
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	1'784'900	-16'300'000
Aufnahme (+) / Rückzahlung (-) von Finanzverbindlichkeiten	-15'485'429	16'540'420
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-15'485'429	16'540'420
Netto-Veränderung der flüssigen Mittel	-11'016'212	5'669'501
Flüssige Mittel zu Beginn des Geschäftsjahres	12'052'897	6'383'397
Flüssige Mittel am Ende des Geschäftsjahres	1'036'685	12'052'897
Netto-Veränderung der flüssigen Mittel	-11'016'212	5'669'501

BILANZGEWINNKONTO DER SUNSTAR-HOLDING AG

(in CHF)	30. April 2025	30. April 2024
Saldo per 1. Mai	7'473'732	7'099'162
Zuweisung an die allgemeine gesetzliche Reserve	-19'000	-10'000
Zuweisung / Entnahme an die Reserve für eigene Aktien	806'000	5'000
Jahresgewinn / -verlust	-1'131'413	379'569
Saldo per 30. April	7'129'319	7'473'732

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

Name und Rechtsform	Sitz	30. April 2025		30. April 2024	
		Kapital	Stimmen	Kapital	Stimmen
Sunstar Hotels Management AG	Liestal	100%	100%	100%	100%
Ferienclub Privilage 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 FINANZVERBINDLICHKEIT

Das Darlehen in der Höhe von CHF 1.5 Mio. wurde im Geschäftsjahr vollständig amortisiert.

GESAMTBETRAG DER FÜR VERBINDLICHKEITEN DRITTER BESTELLTEN SICHERHEITEN

Zur Absicherung von Grundpfandkrediten an Tochtergesellschaften bestehen folgende Solidarbürgschaften:

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.

(in CHF)	30. April 2025	30. April 2024
Solidarbürgschaften	22'000'000	22'000'000
Grundpfandkredite (Hypotheken)	20'546'004	20'643'957

EIGENE AKTIEN INKL. GEHALTENE AKTIEN VON TOCHTERGESELLSCHAFTEN

	Anzahl	Ø-Preis	Wert in CHF
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
Verkäufe durch Umwandlung von Darlehen mit Sonderrechten in Aktien	-806	1'000	-806'000
30. April 2025	6'958		6'956'597

HONORARE DER REVISIONSSTELLE

Im Berichtsjahr 2024/25 wurden der BDO AG für Revisionsleistungen insgesamt CHF 24'315 (Vorjahr: CHF 24'140) und für andere Dienstleistungen CHF 10'664 (Vorjahr: CHF 6'526) vergütet.

WESENTLICHE EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Nach dem Bilanzstichtag und bis zur Verabschiedung der Jahresrechnung durch den Verwaltungsrat am 21. August 2025 sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2024/25 beeinträchtigen könnten bzw. an dieser Stelle offengelegt werden müssten.

SOLIDARHAFTUNG

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

VERWENDUNG DES BILANZGEWINNS

Der Verwaltungsrat beantragt, den Bilanzgewinn wie folgt zu verwenden:

(in CHF)	30. April 2025	30. April 2024
Freiwillige Gewinnreserve oder kumulierte Verluste	7'454'731	7'089'162
Veränderung Reserve für eigene Aktien	806'000	5'000
Jahresgewinn oder Jahresverlust	-1'131'413	379'569
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	0	-19'000
Vortrag auf neue Rechnung	7'129'319	7'454'731

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 der Bilanz zum 30. April 2025, der Erfolgsrechnung, dem Eigenkapitalnachweis und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - 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 sowie 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 und unseren dazugehörigen Bericht.

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 Verwaltungsrats 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 Verwaltungsrats ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Aufgrund unserer Prüfung gemäss Art. 728a Abs. 1 Ziff. 2 OR bestätigen wir, dass der Antrag des Verwaltungsrats dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Basel, 21. August 2025

BDO AG



Daniela Kaiser

Leitende Revisorin
Zugelassene Revisionsexpertin



ppa. Emanuel Müller

Zugelassener Revisionsexperte

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 im Aktienregister eingetragene Namenaktie erhalten Sunstar Aktionäre weiterhin einen Aktionärsbon 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%.

AKTIENINFORMATIONEN

(in CHF)

	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Kurs der Namenaktie Serie A am 30.04.	570	650	761	810	840
Jahreshöchst	680	760	830	900	885
Jahrestiefst	555	650	725	750	780
Börsenkapitalisierung (Namenaktie Serie A) in Mio.	43,9	50,1	58,6	62,4	64,7
Jahresergebnis pro Namenaktie Serie A und B	22,19	49,78	25,57	22,56	-34,81
Eigenkapital pro Namenaktie Serie A und B	1'078	1'045	995	969	945
Dividende pro Namenaktie Serie A und B					
Bar	0 ¹⁾	0	0	0	0
Aktionärsbons	50	50	50	50	50

GENERALVERSAMMLUNG 2025

Die Generalversammlung mit anschliessendem Apéro Riche findet am 23. September 2025 um 16:00 Uhr im Elefantehaus, 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 2025»

SUNSTAR 4 FÜR 3

Profitieren Sie von dem Spezialangebot:

Bei einer Buchung von 4 Nächten in einem Sunstar Hotel, schenken wir Ihnen eine Übernachtung. Das Angebot ist nicht kumulierbar mit anderen Rabatten. Aktionärsbons werden ausnahmsweise zu 50% (auf den Übernachtungspreis) an Zahlung angenommen.

Im Preis pro Person inbegriffen sind:

- 4 Übernachtungen im DZ/EZ
- Vitales Frühstücksbuffet
- Getränke aus der Minibar

Das Angebot ist buchbar vom 23.09.-07.10.2025 und gültig für Aufenthalte bis zum 20.09.2026.

Buchungen sind nicht gültig an Feiertagen und im Zeitraum vom 21.12.2025-03.01.2026 und 01.02.-10.03.2026.

Sunstar Hotels Management AG +41 61 925 70 70 reservation@sunstar.ch



GRINDELWALD



AROSA



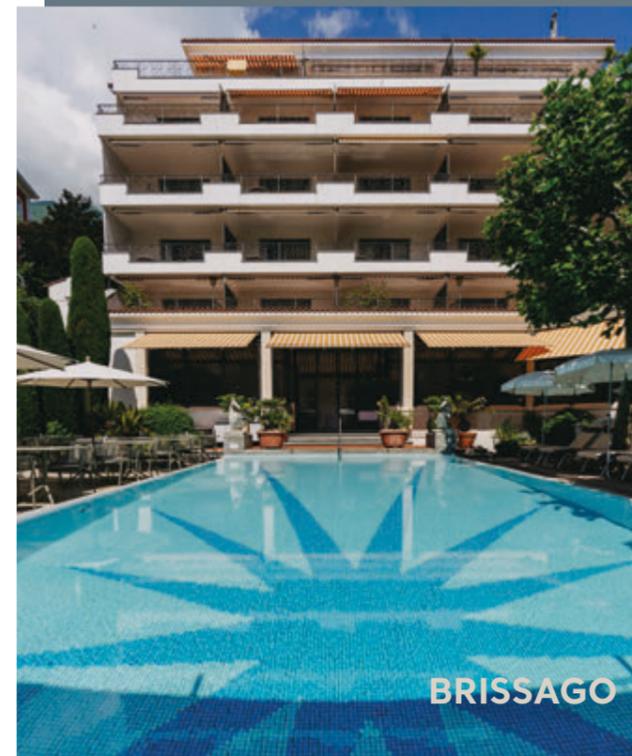
PONTRESINA



KLOSTERS



LENZERHEIDE



BRISSAGO



PIEMONTE

Sunstar

SWISS HOTEL COLLECTION