

25 | 26

FÜR SIE IM EINSATZ – MIT BESTEM SERVICE

GESCHÄFTS- BERICHT

58. GESCHÄFTSBERICHT

Ein anspruchsvolles Geschäftsjahr
mit gezielten Fortschritten

S.6–9

NACHHALTIGKEIT

Wichtige Arbeit, die oft
im Hintergrund passiert

S.24–27

AKTIONÄRE

Alle Infos und Daten rund
um das Aktionärswesen

S.34

«WER IN DER HOTELLERIE
LANGFRISTIG ERFOLGREICH
SEIN WILL, MUSS MEHR IM
BLICK HABEN ALS DIE AUS-
LASTUNG. ES GEHT UM RES-
SOURCEN, UM MENSCHEN
UND UM DIE FRAGE, WAS WIR
DER NÄCHSTEN GENERATION
HINTERLASSEN.»

© Etienne- Boulanger – Unsplash



SILVIO SCHOCH CEO

WENN KOMPLEXITÄT AUF GASTFREUND- SCHAFT TRIFFT

Die Hotellerie wird komple-
xer – in Bezug auf Märkte,
Technologie und Gästeer-
wartungen. Unsere Aufga-
be als Unternehmen ist es,
diese Komplexität zu ma-
nagen, ohne dabei das Ein-
fachste aus den Augen zu
verlieren: dass sich ein Gast
bei uns wohlfühlt.

IMPRESSUM

Herausgeber
Sunstar-Holding AG
Galmsstrasse 5
CH-4410 Liestal

INHALT

SUNSTAR GRUPPE

<u>Das Wichtigste im Überblick</u>	5
<u>Bericht über das 58. Geschäftsjahr / Mehrjahresübersicht</u>	6
<u>Konsolidierte Bilanz</u>	12
<u>Konsolidierte Erfolgsrechnung</u>	13
<u>Konsolidierte Geldflussrechnung</u>	14
<u>Konsolidierter Eigenkapitalnachweis</u>	15
<u>Anhang zur Konzernrechnung</u>	16
<u>Nachhaltigkeitsengagement</u>	24

SUNSTAR-HOLDING AG

<u>Bilanz</u>	28
<u>Erfolgsrechnung / Geldflussrechnung</u>	29
<u>Bilanzgewinnkonto / Anhang zur Jahresrechnung</u>	30
<u>Aktionärsinformationen</u>	34



Auszeit in den Bergen

SUNSTAR PONTRESINA

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

36.5
MIO CHF
UMSATZ



54%
BELEGUNG NACH
ÖFFNUNGSTAGEN



263
CHF
ADR
DURCHSCHNITTLICHER
ZIMMERPREIS



143
CHF
REVPAR
BEHERBERGUNGS-
UMSATZ PRO
VERFÜGBAREM ZIMMER



	SOMMER 2025	WINTER 2025/26	TOTAL 2025/26	DIFFERENZ VORJAHR
Nettoerlös in Mio. CHF	19.6	16.9	36.5	-1.6
Bruttobetriebsgewinn (GOP) in Mio. CHF	4.1	1.2	5.3	0.0
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT) in Mio. CHF	1.2	-1.8	-0.6	2.4
Jahresergebnis in Mio. CHF	1.7	-2.7	-1.0	-2.8

BERICHT ÜBER DAS 58. GESCHÄFTSJAHR

STARKE SOMMERSAISON ALS FUNDAMENT EINES HERAUSFORDERNDEN GESCHÄFTSJAHRES

Der Schweizer Tourismus blickt insgesamt auf ein weiteres Rekordjahr zurück: Mit landesweit rund 44 Millionen Hotellogiernächten wurde 2025 der dritte Rekordsommer in Folge erzielt, getragen von einer starken Inlandnachfrage sowie zusätzlichen Impulsen durch Grossanlässe in der Stadthotellerie wie den Eurovision Song Contest in Basel und die Fussball-Europameisterschaft der Frauen. Die asiatischen Märkte blieben dabei jedoch weiterhin spürbar unter dem Niveau vor der Covid-19-Pandemie – eine Entwicklung, die sich auch in unseren eigenen Zahlen widerspiegelte.

Für die Sunstar Gruppe verlief das Geschäftsjahr 2025/26 in zwei Saisonhälften, die unterschiedlicher kaum hätten sein können: Auf einen erfreulichen Sommer folgte ein anspruchsvoller Winter. Im Mai 2025 starteten wir schwierig: Die Nachfrage aus den asiatischen Märkten blieb insbesondere in Grindelwald deutlich hinter den Erwartungen zurück, was sich spürbar auf Belegung und Ergebnis auswirkte. Ab Juni gelang jedoch die Trendwende. Getragen von einer starken Zimmerpreisentwicklung in Grindelwald sowie einer guten Performance in mehreren weiteren Häusern übertraf die Gruppe in den Monaten Juni bis August wiederholt die Vorjahreswerte. Auch der September prä-

sentierte sich, abgesehen von einzelnen Standorten, solide. Insgesamt zeigte sich die Sommersaison damit stabil und in mehreren Bereichen ergebnisstärker als im Vorjahr, wenngleich der Restaurationsbereich gruppenweit über die Monate hinweg ein Spannungsfeld blieb.

Die Wintersaison 2025/26 verlief demgegenüber deutlich anspruchsvoller. Bereits der November fiel ausserordentlich schwach aus. Im Dezember stabilisierten sich die Topline-Kennzahlen zwar wieder, doch das Ergebnis wurde von zwei Seiten belastet: Schneemangel und ausbleibende Spontanbuchungen schmälerten die Erträge, während krankheitsbedingte Personalausfälle zu spürbaren Mehrkosten führten. Januar und Februar standen im Zeichen einer anhaltenden Nachfragezurückhaltung – insbesondere kurzfristige Buchungen sowie das Gruppen- und Eventgeschäft blieben hinter den Erwartungen zurück. Schweizweit verlor die Nachfrage gegen Saisonende deutlich an Dynamik, was sich auch bei uns bemerkbar machte: Der März entwickelte sich zu einem der schwächsten Monate seit der Covid-19-Pandemie.

Auch die geopolitischen Spannungen im Nahen Osten belasteten das internationale Reiseverhalten. Die Einschränkungen im Flugverkehr über wichtige Drehkreuze im Golfraum führten zu einer spürbaren Zurückhaltung von Gästen aus Fernmärkten wie Korea, Brasilien und den USA. Im April zeigte sich in mehreren Betrieben wieder eine erfreuliche

Entwicklung, die jedoch durch die weiterhin schwache Performance in Grindelwald teilweise überlagert wurde.

Trotz dieses anspruchsvollen Marktumfelds hat die Sunstar Gruppe im Berichtsjahr wichtige organisatorische Weichen gestellt. Die im Vorjahr angekündigte Überprüfung des Marketings wurde mit der Übergabe an eine externe Organisation abgeschlossen. Zudem konnte mit dem Verkauf des Hotels Saas-Fee – das seit 2021 nicht mehr in Betrieb war – ein langjähriges Kapitel erfolgreich abgeschlossen werden. Weitere Details zu den Portfolioveränderungen finden sich im gleichnamigen Abschnitt dieses Berichts (Siehe * Seite 6).

SCHWEIZER UND EUROPÄISCHE GÄSTE KOMPENSIEREN RÜCKGANG AUS FERNMÄRKTEN NUR TEILWEISE

Die Sunstar Gruppe verzeichnete im Geschäftsjahr 2025/26 insgesamt 177'700 Übernachtungsgäste und lag damit deutlich unter dem Vorjahr (190'800), was einem Rückgang von 13'100 Gästen bzw. 6.9% entspricht. Massgeblich für diese Entwicklung war die Wintersaison: Während sich die Sommersaison 2025 mit 101'500 Gästen nahezu auf Vorjahresniveau (102'300, -0.8%) halten konnte, verzeichnete die Wintersaison 2025/26 einen markanten Rückgang auf 76'200 Gäste. Gegenüber dem Vorjahr (88'500) entspricht dies einem Minus von 12'300 Gästen beziehungsweise 13.9%.

Bei den Herkunftsmärkten zeigte sich ein differenziertes Bild. Die wichtigste Gruppe, Schweizer Gäste, ging um 8'200 auf 77'730 Übernachtungsgäste zurück (-9.5%; Vorjahr: 85'930). Noch deutlicher fiel der Rückgang bei den asiatischen Märkten aus, die mit 46'720 Gästen -11.1% unter dem Vorjahr (52'540) blieben. Hauptursache war die anhaltend schwache Nachfrage aus China und weiteren asiatischen Quellmärkten in Grindelwald, verstärkt durch den Wegfall indischer Gäste infolge des Indien-Pakistan-Konflikts sowie eine Marktsituation, in der spezialisierte Online-Buchungsplattformen ihre asiatischen Kontingente vorwiegend auf Interlaken statt Grindelwald lenkten. Auch die nordamerikanischen Gäste lagen mit 12'080 Übernachtungen leicht unter dem Vorjahr (12'230, -1.2%), während sich die übrigen europäischen Märkte erfreulich entwickelten: Die Kategorie Europa wuchs um 4.6% auf 15'120 Gäste, getragen insbesondere von einer starken deutschen Nachfrage, die mit 12'030 Übernachtungsgästen um 9.8% über dem Vorjahr (10'960) lag. Die britische Nachfrage gab dagegen leicht nach (8'470 Gäste, -5.8%).

Auf Stufe der einzelnen Standorte war der Rückgang in Grindelwald mit 93'990 Übernachtungsgästen (Vorjahr: 103'200, -8.9%) sowohl absolut als auch relativ am stärksten ausgeprägt – ein Effekt, der angesichts des Gewichts von Grindelwald im Portfolio auch die Gruppenzahlen entsprechend prägte. Rückläufig zeigten sich auch Arosa (22'910, -12.0%), Klosters (10'390, -11.2%) und Piemont (6'170, -10.5%).

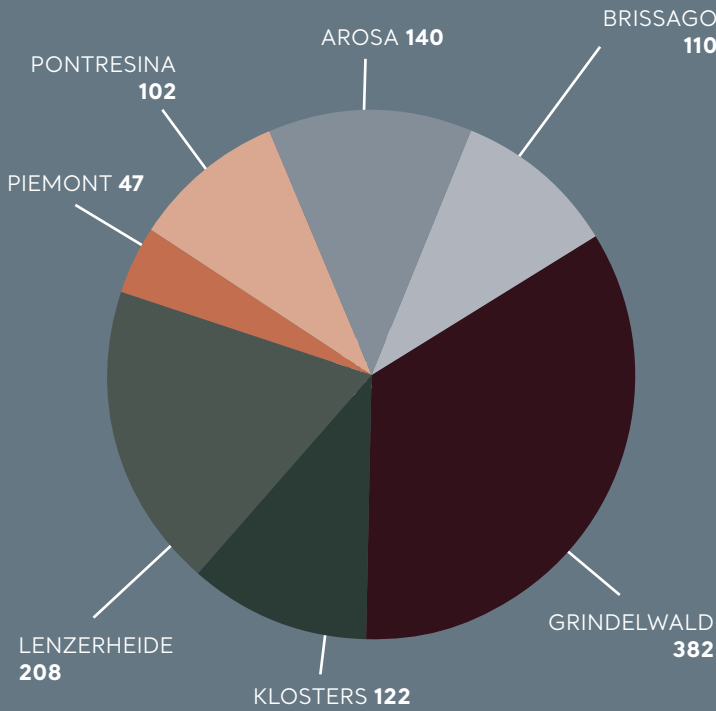
Erfreulich entwickelten sich demgegenüber Brissago (9'390, +10.3%) und insbesondere Pontresina (12'320, +11.4%), wo sich der Aufbau des Standorts seit der Neueröffnung positiv niederschlug.

MEHRJAHRESÜBERSICHT

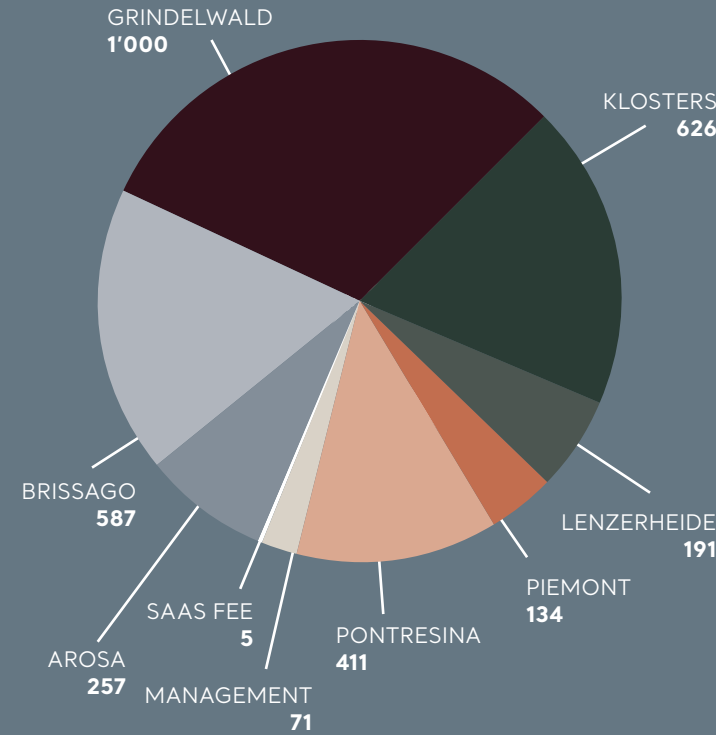
	2025/26	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Anzahl Übernachtungsgäste	177'700	190'800	199'200	213'000	252'900
Belegung nach Öffnungstagen	54%	58%	57%	53%	54%
ADR (durchschnittlicher Zimmerpreis in CHF)	263	246	224	215	196
RevPar (Beherbergungsumsatz pro verfügbarem Zimmer in CHF)	143	142	127	114	106
(in CHF 1'000)					
Nettoerlös	36'489	38'136	38'810	43'901	50'445
Bruttobetriebsgewinn (GOP)	5'288	5'335	5'734	7'715	9'844
in % des Nettoerlöses	14.5%	14.0%	14.8%	17.6%	19.5%
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)	-568	-3'034	-9'285	975	2'123
Jahresergebnis	-999	1'781	3'982	2'046	1'805

* Die Zahlen des Geschäftsjahres 2025/26 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 Gebäude wurde per 31.10.2025 verkauft. 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 wurde das neue Hotel in Pontresina eröffnet.

Unterhalt von Sachanlagen 2025/26
in CHF 1'000



Neu- / Ersatzinvestitionen 2025/26
in CHF 1'000



GÄSTEZUFRIEDENHEIT AUF HOHEM NIVEAU GEHALTEN

Die Sunstar Gruppe erzielte im Geschäftsjahr 2025/26 eine durchschnittliche Bewertungsnote von 4.00 (Vorjahr: 4.46). Der Rückgang ist hauptsächlich auf die Bewertungen des Hotels Arosa zurückzuführen, wo Gäste den Zustand und die Infrastruktur des Gebäudes kritisch beurteilten. Die übrigen Hotels der Gruppe hielten ihre Bewertungen auf einem stabilen Niveau. Der Anteil positiver Bewertungen lag bei 86% (Vorjahr: 89%), 99% der Gäste würden ein Sunstar Hotel weiterempfehlen (Vorjahr: 100%). Insgesamt wurden im Berichtsjahr 2'054 Bewertungen erfasst, 18% weniger als im Vorjahr (2'518) – ein Rückgang, der sich angesichts der tieferen Gästezahlen im erwarteten Rahmen bewegt. Bei den einzelnen Bewertungsdimensionen konnten Sauberkeit (4.64) und Service (4.49) nahezu auf Vorjahresniveau gehalten werden, während die Bewertungen für Lage (4.62, Vorjahr 4.81) und Zimmer (4.39, Vorjahr 4.53) spürbar nachgaben.

FOKUS AUF EFFIZIENZ UND FINANZIELLE STABILITÄT

Der Betriebsertrag der Sunstar Gruppe belief sich im Geschäftsjahr 2025/26 auf CHF 35.1 Mio. (Vorjahr CHF 35.8 Mio.). Der Beherbergungsertrag hielt sich mit CHF 23.4 Mio. auf Vorjahresniveau (Vorjahr CHF 23.4 Mio.) – die tieferen Gästezahlen wurden dabei durch den gestiegenen durchschnittlichen Zimmerpreis (ADR) von CHF 263 (Vorjahr CHF 246) weitgehend kompensiert. Der RevPAR (Umsatz pro verfügbarem Zimmer) verbesserte sich leicht von CHF 142 auf CHF 143 und unterstreicht damit die positive Zimmerpreisentwicklung trotz tieferer Belegung. Die Restaurationserträge gingen auf CHF 10.1 Mio. zurück (Vorjahr CHF 10.6 Mio.), während die Nebenleistungen CHF 1.7 Mio. (Vorjahr CHF 1.8 Mio.) erreichten. Der Nettoerlös lag mit CHF 36.5 Mio. um 4.3% unter dem Vorjahr (CHF 38.1 Mio.). Neben dem Rückgang im Betriebsertrag belastete insbesondere der tiefere übrige Ertrag von CHF 1.4 Mio. (Vorjahr CHF 2.3 Mio.) den Nettoerlös, der durch die Einstellung der Aktivitäten des Ferienclub Privilèges wesentlich beeinflusst wurde.

Der Bruttobetriebsgewinn (GOP) lag mit CHF 5.3 Mio. nahezu auf Vorjahresniveau (CHF 5.3 Mio.), wobei die GOP-Marge mit 14.5% leicht über dem Vorjahr (14.0%) abschloss. Auf Stufe der direkten Kosten zeigte sich eine erfreuliche Entwicklung: Der direkte Warenaufwand sank von 10.4% auf 9.3% des Nettoerlöses und der direkte Betriebsaufwand reduzierte sich ebenfalls spürbar, von 9.3% auf 8.8%. Der direkte Personalaufwand hielt sich nominal mit CHF 12.2 Mio. auf Vorjahresniveau (CHF 12.3 Mio.), stieg gemessen am tieferen Nettoerlös jedoch leicht von 32.3% auf 33.5%. Bei den Gemeinkosten konnte der Verwaltungsaufwand um rund CHF 0.8 Mio. auf CHF 5.5 Mio. reduziert werden, was die Effizienzgewinne auf Ebene der zentralen Dienste widerspiegelt. Der Marketingaufwand stieg hingegen leicht von CHF 1.7 Mio. auf CHF 1.8 Mio., was im Wesentlichen auf Umstrukturierungskosten im Zusammenhang mit der Neuorganisation des Marketings zurückzuführen ist. Der Unterhaltsaufwand blieb mit CHF 5.0 Mio. stabil.

Das EBITDA belief sich auf CHF 4.8 Mio. (Vorjahr CHF 4.9 Mio.). Das EBIT verbesserte sich von CHF -3.0 Mio. im Vorjahr auf CHF -0.6 Mio., was hauptsächlich auf tiefere

Abschreibungen zurückzuführen ist – im Vorjahr hatte ein Impairment auf dem Hotel Pontresina die Abschreibungen ausserordentlich belastet. Das Jahresergebnis schloss mit CHF -1.0 Mio. (Vorjahr CHF +1.8 Mio.). Ein direkter Vergleich mit dem Vorjahr ist nur eingeschränkt aussagekräftig, da beide Jahre durch ausserordentliche Effekte beeinflusst wurden: Im Berichtsjahr resultierte aus dem Verkauf des Hotels Saas-Fee ein ausserordentlicher Ertrag von CHF 1.1 Mio., während das Vorjahresergebnis durch den Verkauf von Wohnungen in Pontresina mit CHF 7.2 Mio. ausserordentlich positiv beeinflusst worden war. Bereinigt um diese Effekte verbesserte sich das Ergebnis von CHF -1.9 Mio. auf CHF -1.7 Mio.

Die Bilanzsumme der Gruppe belief sich per 30. April 2026 auf CHF 112.3 Mio. (Vorjahr CHF 115.9 Mio.). Das Eigenkapital lag bei CHF 85.2 Mio. (Vorjahr CHF 86.2 Mio.), was einer Eigenkapitalquote von 75.9% entspricht (Vorjahr 74.3%). Die solide Eigenkapitalbasis unterstreicht die finanzielle Stabilität der Gruppe. Zu beachten ist, dass eine Hypothekentranché von CHF 10.0 Mio. per Dezember 2026 fällig wird und entsprechend in die kurzfristigen Verbindlichkeiten umgegliedert wurde, was die Veränderung in der Fälligkeitsstruktur des Fremdkapitals erklärt.

Der Verwaltungsrat beantragt, für das Geschäftsjahr 2025/26 keine Bardividende auszuschütten. Massgeblich für diesen Entscheid sind das negative Jahresergebnis, die weiterhin herausfordernde Ertragssituation auf operativer Ebene, der anhaltend hohe Investitionsbedarf in unsere Hotelinfrastruktur sowie die derzeit noch nicht abgeschlossene strategische Überprüfung der Gruppe. 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.

GEZIELTE INVESTITIONEN FÜR GÄSTE UND INFRASTRUKTUR

Im Geschäftsjahr 2025/26 investierte die Sunstar Gruppe insgesamt CHF 3.3 Mio. in die Modernisierung und Weiterentwicklung ihrer Hotelinfrastruktur. Ziel all dieser Investitionen ist es, die Servicequalität weiter zu erhöhen, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit zu stärken sowie das Angebot gezielt auszubauen.

Den grössten Investitionsanteil entfiel mit rund CHF 1.0 Mio. auf das Sunstar Hotel Grindelwald. Die ehemalige Bar, die zeitweise als Fumoir diente, wurde zur Erweiterung der Adlerstube umgebaut – dadurch stehen im öffentlichen Restaurant mehr Sitzplätze für Einheimische und Hotelgäste zur Verfügung. Im Seminarbereich wurden die Böden erneuert und ein energieeffizientes Beleuchtungskonzept umgesetzt. Diese Massnahmen werden die Räumlichkeiten auf, verbessern deren Funktionalität und leisten einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des Tagungsangebots. Neue Vinylböden in den Zimmern runden die Investitionen ab und tragen zu einem frischen und hochwertigen Gesamtbild des Hauses bei.

Im Sunstar Hotel Klosters (CHF 0.6 Mio.) wurde ein Teil des Restaurants Bosca Stube behutsam renoviert und mit einem frischen Auftritt positioniert. Ergänzt wurden die Investitionen durch neue Bodenbeläge und Matratzen in den Zimmern sowie einen erneuerten Schuhtrockner im Skiraum, die zu einem noch angenehmeren Aufenthaltserlebnis beitragen.

Im Sunstar Hotel Brissago (CHF 0.6 Mio.) konnten mit den Restzahlungen für die erneuerte Heizungs- und Klimaanlage sowie die neu installierte Solaranlage wichtige Modernisierungsprojekte abgeschlossen werden. Ergänzend wurden der Aussenpool saniert und ein Warenlift ersetzt. Die Investitionen tragen sowohl zu einer höheren Betriebseffizienz als auch zu einem verbesserten Gästekomfort bei.

Im Sunstar Hotel Pontresina (CHF 0.4 Mio.) wurden ausstehende Restzahlungen aus dem Hotelbau beglichen sowie die Zufahrtsstrasse Via Fulluns saniert. Darüber hinaus entstand in der Tiefgarage ein zusätzlicher, gesicherter Bikeraum, um der wachsenden Nachfrage nach bikefreundlichen Angeboten gerecht zu werden.

Im Sunstar Hotel Lenzerheide (CHF 0.2 Mio.) standen sowohl Komfort als auch Infrastruktur im Fokus: Neben neuen Balkonmöbeln für die Premiumzimmer wurden die Gästebereiche mit neuen Tischplatten, einer modernen, energieeffizienten Beleuchtung in der Chäimbar und einem neuen Boden im Eingangsbereich aufgewertet. Zusätzliche Investitionen erfolgten in die technische Infrastruktur.

PORTFOLIOVERÄNDERUNGEN: VERKAUF SAAS-FEE UND SCHLIESSUNG AROSA

Nachdem der Hotelbetrieb in Saas-Fee bereits Ende Oktober 2021 eingestellt worden war, da die erforderlichen Investitionen in den Brandschutz und die Sanierung wirtschaftlich nicht mehr vertretbar waren, konnte die Liegenschaft per 31. Oktober 2025 verkauft werden. Nach vier Jahren der Suche nach einer geeigneten Käuferschaft fand damit dieses Kapitel einen erfolgreichen Abschluss.

Zudem haben wir den Entscheid gefällt, das Hotel Arosa per Ende der Sommersaison 2026 zu schliessen. Grundlage dieses Entscheids waren umfassende technische Analysen des Gebäudes, die aufgezeigt haben, dass sich bestehende strukturelle Herausforderungen sowie zusätzliche Anforderungen im Bereich Brandschutz in den vergangenen Monaten weiter verschärft haben. Ein Weiterbetrieb wäre deshalb nur mit kurzfristig erforderlichen, erheblichen Investitionen möglich gewesen. Angesichts der derzeit noch offenen strategischen Perspektive des Standorts haben wir uns entschieden, diese Investitionen zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu tätigen. Bis zum Ende der Sommersaison bleibt das Hotel geöffnet und empfängt seine Gäste wie gewohnt.

STRATEGISCHE WEITERENTWICKLUNG MIT BLICK AUF DIE ZUKUNFT

Im Zentrum stehen die Bedürfnisse unserer Gäste. Unser Anspruch bleibt, Aufenthalte zu schaffen, die über das Erwartbare hinausgehen – persönlich, authentisch und unvergesslich. Um dies zu erreichen, investieren wir kontinuierlich in unsere Dienstleistungsqualität und die Weiterentwicklung unserer Mitarbeitenden.

Nach dem Hinschied unseres Mehrheitsaktionärs Dr. Peter Grogg hat der Verwaltungsrat entschieden, grundsätzlich alle strategischen Alternativen der Sunstargruppe zu evaluieren. Wir erwarten konkrete Ergebnisse, Entscheide und entsprechende Informationen im 2026. Der Verwaltungsrat führt diesen Prozess zusammen mit der Geschäftsleitung mit grosser Sorgfalt und im Bewusstsein der Verantwortung gegenüber unseren Gästen, Mitarbeitenden sowie Aktionärinnen und Aktionären.

AUSBLICK AUF DAS GESCHÄFTSJAHR 2026/27

Die Sommersaison 2026 startete in einem anspruchsvollen geopolitischen Umfeld, das das internationale Reiseverhalten spürbar beeinflusste. Insbesondere das Hotel Grindelwald war davon betroffen. Umso erfreulicher ist es, dass wir auf Gruppenstufe einen Buchungsstand verzeichnen, der rund 3% über dem Vorjahreswert liegt.

Dazu beigetragen haben eine stabile Nachfrage aus dem US-Markt sowie die erfolgreiche Erschliessung alternativer Vertriebskanäle, die Ausfälle im Gruppen- und Individualgeschäft wirkungsvoll kompensieren konnten. Die jüngste Buchungsdynamik bestätigt diesen positiven Trend.

Für die Wintersaison 2026/27 liegt der Buchungsstand zum heutigen, noch frühen Zeitpunkt ebenfalls leicht über dem Vorjahreswert – ein erfreuliches Signal. Da Gäste zunehmend spontan und kurzfristig buchen, erwarten wir in den kommenden Monaten weiteren Zuwachs im Buchungseingang. Wir blicken der Wintersaison deshalb zuversichtlich entgegen und beobachten die weitere Entwicklung des weltweiten Umfelds aufmerksam.

VERBUNDENHEIT, DIE TRÄGT – EIN HERZLICHES DANKESCHÖN

Wir danken unseren Aktionärinnen und Aktionären für das Vertrauen und die Treue, die sie uns auch in einem herausfordernden Geschäftsjahr entgegengebracht haben. Gerade in anspruchsvollen Zeiten ist dieser Rückhalt ein wichtiger Pfeiler für die Weiterentwicklung unseres Unternehmens.

Ebenso herzlich danken wir unseren Partnerinnen und Partnern sowie all unseren Gästen für ihre Verbundenheit zu unseren Häusern. Sie sind es, die unser Wirken als Gastgeber täglich mit Leben füllen. Unvergessliche Ferienerlebnisse zu schaffen, bleibt unser grösster Antrieb.

Unser besonderer Dank gilt schliesslich unseren Mitarbeitenden. Mit ihrem Engagement, ihrer Professionalität und ihrer Herzlichkeit machen sie Sunstar Tag für Tag erlebbar. Sie sind das Fundament unserer Marke und der Schlüssel zu unserem Erfolg. Für ihren ausserordentlichen Einsatz danken wir ihnen von Herzen.



Kuno Sommer
Präsident des
Verwaltungsrates



Silvio Schoch
CEO



Bankette



*Restaurant
Bosca Stube*



Seminare



Buffet

KONSOLIDIERTE
BILANZ

(in CHF 1'000)	Erläuterungen	30. April 2026		30. April 2025	
AKTIVEN					
Flüssige Mittel		5'925	5.3%	3'701	3.2%
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		473	0.4%	711	0.6%
Übrige kurzfristige Forderungen	3.1	507	0.5%	601	0.5%
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen		725	0.6%	753	0.6%
Aktive Rechnungsabgrenzungen		1'020	0.9%	915	0.8%
Total Umlaufvermögen		8'649	7.7%	6'682	5.8%
Finanzanlagen	3.2	167	0.1%	273	0.2%
Mobile Sachanlagen		8'229	7.3%	8'858	7.6%
Immobilie Sachanlagen		94'474	84.2%	99'299	85.6%
Projekte im Bau		735	0.7%	832	0.7%
Total Sachanlagen	3.3	103'438	92.1%	108'988	94.0%
Total Anlagevermögen		103'605	92.3%	109'262	94.2%
TOTAL AKTIVEN		112'254	100.0%	115'944	100.0%
PASSIVEN					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		2'436	2.2%	3'919	3.4%
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	3.4	10'074	9.0%	74	0.1%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	3.5	3'107	2.8%	3'654	3.2%
Passive Rechnungsabgrenzungen		948	0.8%	1'471	1.3%
Total kurzfristiges Fremdkapital		16'565	14.8%	9'118	7.9%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	3.6	10'389	9.3%	20'472	17.7%
Darlehen mit Sonderrechten	3.7	0	0.0%	62	0.1%
Rückstellungen sowie vom Gesetz vorgesehene ähnliche Positionen	3.8	99	0.1%	90	0.1%
Total langfristiges Fremdkapital		10'487	9.3%	20'625	17.8%
Total Fremdkapital		27'053	24.1%	29'742	25.7%
Aktienkapital		80'000	71.3%	80'000	69.0%
Kapitalreserven	3.9	4'339	3.9%	4'339	3.7%
Eigene Aktien	3.10	-6'964	-6.2%	-6'957	-6.0%
Gewinnreserven		7'826	7.0%	8'819	7.6%
Total Eigenkapital		85'202	75.9%	86'202	74.3%
TOTAL PASSIVEN		112'254	100.0%	115'944	100.0%

KONSOLIDIERTE
ERFOLGSRECHNUNG

(in CHF 1'000)	Erläuterungen	2025/26		2024/25	
Ertrag Beherbergungen		23'395	64.1%	23'419	61.4%
Ertrag Restaurationen		10'059	27.6%	10'643	27.9%
Ertrag Nebenleistungen		1'660	4.5%	1'758	4.6%
Total Betriebsertrag		35'113	96.2%	35'820	93.9%
Übriger Ertrag		1'376	3.8%	2'316	6.1%
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	4.1	36'489	100.0%	38'136	100.0%
Direkter Warenaufwand	4.2	-3'407	-9.3%	-3'950	-10.4%
Direkter Personalaufwand	4.3	-12'224	-33.5%	-12'319	-32.3%
Direkter Betriebsaufwand	4.4	-3'217	-8.8%	-3'549	-9.3%
Bruttobetriebserfolg (GOI)		17'641	48.3%	18'318	48.0%
Verwaltungsaufwand	4.5	-5'516	-15.1%	-6'288	-16.5%
Marketingaufwand	4.6	-1'823	-5.0%	-1'727	-4.5%
Unterhaltsaufwand	4.7	-5'014	-13.7%	-4'968	-13.0%
Bruttobetriebsgewinn (GOP)		5'288	14.5%	5'335	14.0%
Liegenschafts- und Versicherungsaufwand	4.8	-417	-1.1%	-355	-0.9%
Aufwand Mieten und Leasing	4.9	-79	-0.2%	-87	-0.2%
Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Finanzerfolg und Steuern (EBITDA)		4'792	13.1%	4'892	12.8%
Abschreibungen auf Sachanlagen	3.3	-5'360	-14.7%	-7'926	-20.8%
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)		-568	-1.6%	-3'034	-8.0%
Finanzertrag	4.10	18	0.0%	29	0.1%
Finanzaufwand	4.11	-923	-2.5%	-1'041	-2.7%
Pachtzinsen an Stockwerkeigentümer		-81	-0.2%	-83	-0.2%
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)		-1'553	-4.3%	-4'130	-10.8%
Ausserordentlicher Ertrag	4.12	1'213	3.3%	7'263	19.0%
Ausserordentlicher Aufwand	4.12	-468	-1.3%	-1'125	-3.0%
Ergebnis vor Steuern		-808	-2.2%	2'008	5.3%
Direkte Steuern	4.13	-192	-0.5%	-228	-0.6%
Jahresergebnis		-999	-2.7%	1'781	4.7%

KONSOLIDIERTE
GELDFLUSSRECHNUNG

(in CHF 1'000)	2025/26	2024/25
Jahresergebnis	-999	1'781
Abschreibungen Sachanlagen	5'360	5'426
Wertbeeinträchtigung Sachanlagen	0	2'500
Ertrag aus Veräusserung von Anlagevermögen	-1'065	-7'202
Wertanpassungen Finanzanlagen	-1	-2
Veränderung Rückstellungen	11	8
Zu- (-) / Abnahme (+) der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	237	118
Zu- (-) / Abnahme (+) der Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	26	-97
Zu- (-) / Abnahme (+) der übrigen kurzfristigen Forderungen / aktive Rechnungsabgrenzungen	-12	107
Zu- (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-1'479	-884
Zu- (+) / Abnahme (-) der übrigen Verbindlichkeiten / passive Rechnungsabgrenzungen	-1'064	-6'507
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	1'015	-4'752
Erwerb von Sachanlagen	-3'283	-11'737
Verkauf von Sachanlagen	4'461	11'657
Erwerb (-) / Verkauf (+) von Finanzanlagen	107	-8
Erwerb (-) / Verkauf (+) von eigenen Aktien	-7	806
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	1'278	718
Aufnahme (+) / Rückzahlung (-) von Finanzverbindlichkeiten	-73	-72
Aufnahme (+) / Rückzahlung (-) von Darlehen mit Sonderrechten	-62	-7'004
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-135	-7'076
Einfluss aus Währungsumrechnung	67	167
Netto-Veränderung der flüssigen Mittel	2'224	-10'943
Flüssige Mittel zu Beginn des Geschäftsjahres	3'701	14'644
Flüssige Mittel am Ende des Geschäftsjahres	5'925	3'701
Netto-Veränderung der flüssigen Mittel	2'224	-10'943

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
01.05.2024	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
Erwerb eigene Aktien			-11		-11
Veräusserung eigene Aktien			4		4
Währungsdifferenzen				6	6
Jahresergebnis 2025/26				-999	-999
30.04.2026	80'000	4'339	-6'964	7'826	85'202

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 30.04.2026	Anteil 30.04.2025
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	100%	100%

¹⁾ davon CHF 500'000 einbezahlt

2. BEWERTUNGS-, RECHNUNGSLEGUNGS- 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 2025/26 wurden folgende Kurse angewendet:

1 EUR	2025/26	2024/25
Jahresdurchschnittskurs in CHF	0.929	0.948
Jahresendkurs in CHF	0.919	0.939

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
Möbilen, 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 0.022 Mio. (Vorjahr: CHF 0.096 Mio.) Guthaben gegenüber Sozialversicherungsinstitutionen von CHF 0.116 Mio. (Vorjahr: CHF 0.029 Mio.), sowie Mehrwertsteuerguthaben in der Höhe von CHF 0 Mio. (Vorjahr: CHF 0.040 Mio.). Das abgesicherte Restguthaben aus dem Verkauf der Wohnungen in Pontresina wurde beglichen (Vorjahr: 0.159 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 0.155 Mio. (Vorjahr: CHF 0.154 Mio.) sowie Bankguthaben mit Rückzugsbeschränkungen von CHF 0.012 Mio. (Vorjahr: CHF 0.119 Mio.).

3.3. SACHANLAGEN

Sachanlagespiegel (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	
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

(in CHF 1'000)	Grundstücke (bebaut)	Projekte im Bau	Gebäude	Übrige Sachanlagen	Total
Anschaffungswerte 01.05.2025	18'424	832	87'790	61'751	168'797
Zugänge		2'057	87	1'139	3'283
Umgruppierungen		-2'154	267	1.887	
Abgänge ¹⁾	-2'471		-2'576	-3'037	-8'085
Währungseinfluss			-102	-35	-137
Stand 30.04.2026	15'953	735	85'465	61'705	163'858
Kumulierte Abschreibungen 01.05.2025			-34'706	-25'103	-59'809
Zugänge ²⁾			-1'424	-3'936	-5'360
Abgänge ¹⁾			2'176	2'513	4'689
Währungseinfluss			35	25	60
Stand 30.04.2026			-33'919	-26'501	-60'420
Nettobuchwerte 30.04.2026	15'953	735	51'546	35'204	103'438

¹⁾ Die Abgänge beinhalten neben voll abgeschriebenen Sachanlagen sowie kleineren Verkäufen im Wesentlichen die Anlageabgänge im Zusammenhang mit dem Verkauf der Wohnungen in Pontresina (Nettoabgänge von CHF -4.301) im Vorjahr sowie dem Verkauf des Hotels in Saas-Fee (Nettoabgänge von CHF -3.396 Mio.) im aktuellen Geschäftsjahr.

²⁾ Die Zugänge beinhalten ordentliche Abschreibungen in der Höhe von CHF -5.360 Mio. (Vorjahr: CHF -5.426 Mio.) sowie einmalige Sonderabschreibungen auf unseren Sachanlagewerten im Umfang von CHF 0 Mio. (Vorjahr: CHF -2.500 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 10.074 Mio. (Vorjahr: CHF 0.074 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 0.629 Mio. (Vorjahr: CHF 0.659 Mio.).

3.6. LANGFRISTIGE FINANZVERBINDLICHKEITE

Es sind Grundpfänder in der Höhe von insgesamt CHF 20.462 Mio. (Vorjahr CHF 20.546 Mio.) als Sicherheiten hinterlegt. Der Buchwert der verpfändeten Sachanlagen beläuft sich auf CHF 47.137 Mio. (Vorjahr: CHF 48.641 Mio.).

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

Art	Fälligkeit	Betrag in CHF
Festhypothek	05.12.2029	10'000'000
Festhypothek	31.03.2034	375'000
TOTAL		10'375'000

Folgende Hypotheken und Darlehen werden nach fünf Jahren fällig:

Art	Fälligkeit	Betrag in CHF
Festhypothek	31.03.2034	87'420
TOTAL		87'420

3.7. DARLEHEN MIT SONDERRECHTEN

(in CHF 1'000)	30.04.2026	30.04.2025
Ferienzertifikate	0	62
TOTAL	0	62

Die Hauptgeschäftstätigkeit der Ferienclub Privilège AG wurde per 30. April 2025 eingestellt. Die im Vorjahr noch ausgewiesenen Darlehen im Zusammenhang mit den Ferienzertifikaten wurden im Geschäftsjahr abgewickelt.

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 2026 über 6'973 eigene Namenaktien (Vorjahr: 6'958 Namenaktien). Sämtliche eigene Aktien werden durch die vollkonsolidierte Tochtergesellschaft Ferienclub Privilège AG gehalten. Während des Berichtsjahres 2025/26 wurden 4 eigene Aktien im Zusammenhang mit der Umwandlung von Darlehen mit Sonderrechten abgegeben und 19 eigene Aktien eingeliefert.

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 2025/26 wurden der BDO AG für Revisionsleistungen insgesamt CHF 55'355 (Vorjahr: CHF 55'995) 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, Liegenschaftsteuer sowie Aufwand im Zusammenhang mit dem Stockwerkeigentum 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 UND AUFWAND

Der ausserordentliche Ertrag beinhaltet im Wesentlichen den Gewinn aus dem Verkauf des Hotels in Saas-Fee von CHF 1.065 Mio. Im Vorjahr beinhaltete diese Position im Wesentlichen den Gewinn aus den Verkäufen der Wohnungen in Pontresina von CHF 7.202 Mio.

Der ausserordentliche Aufwand beinhaltet grösstenteils nicht aktivierungsfähige Zugänge von Anlagen im Bau des laufenden Geschäftsjahres in der Höhe von CHF 0.368 Mio. (Vorjahr: 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 2025/26 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 25. August 2026 keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Konzernrechnung 2025/26 beeinträchtigen könnten, beziehungsweise an dieser Stelle offengelegt werden müssten. Anlässlich der Generalversammlung vom 22. September 2026 wird der Geschäftsbericht 2025/26 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 2026, 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 Konzernrechnung (Seiten 12 bis 21) 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. Wir haben auch 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: <https://expertsuisse.ch/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, 25. August 2026

BDO AG



ppa. Emanuel Müller

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte



ppa. Yves Flückiger

Zugelassener Revisionsexperte

Sunstar investiert in die Zukunft.

ENTWICKLUNG CAUSE WE CARE KLIMAFONDS

01.05.2025 – 30.04.2026

Fondsbestand per 01.05.2025	-806'571
Beiträge von Sunstar Gästen	54'083
Verdopplungsbeitrag von Sunstar	54'083
Klimakompensation myclimate	-27'041
Entnahme für Klimaprojekte Sunstar	-552'053
Fondsbestand per 30.04.2026	-1'277'500

54'038

CHF

FREIWILLIGE BEITRÄGE UNSERER GÄSTE FÜR DEN KLIMASCHUTZ

108'166

CHF

AN DEN KLIMAFONDS NACH VERDOPPELUNG DES BEITRAGS DURCH SUNSTAR

NACHHALTIGKEIT – MEHR ALS NUR EIN VERSPRECHEN

Nachhaltigkeit ist für die Sunstar Gruppe kein Trend, sondern ein konsequenter Weg, den wir Jahr für Jahr weitergehen. Wir verstehen sie als ganzheitliches Engagement – für die Natur, die Regionen sowie für die Menschen, die bei uns arbeiten und zu Gast sind. Mit jedem Geschäftsjahr bringen wir neue Projekte ins Rollen, messen unsere Fortschritte und stellen uns ehrlich den Bereichen, in denen noch Luft nach oben besteht.

Die Zahlen des Berichtsjahres zeigen: Wir kommen voran. Der Wasserverbrauch sank auf 0.31 m³ pro Übernachtungsgast – das entspricht weniger als zwei Badewannenfüllungen oder rund fünf kurzen Duschen. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einer Reduktion von 13%. Beim Stromverbrauch halten wir uns stabil bei rund 17 kWh pro Gast – in etwa der Energiemenge, die ein Schweizer Haushalt täglich verbraucht. Besonders erfreulich entwickelte sich die Reduktion von Food Waste: Insgesamt konnten wir die Lebensmittelabfälle um über 40% senken, auch pro Gast um knapp ein Viertel – ein Ergebnis, das uns zeigt, dass konsequentes Messen und Handeln wirken.

Diese Fortschritte sind das Resultat vieler kleiner und grösserer Massnahmen – von der Solaranlage auf dem Dach bis zum Engagement unseres Greenteams hinter den Kulissen. Was sie verbindet: der gemeinsame Wille, Verantwortung zu übernehmen – für Natur, Gesellschaft und kommende Generationen.

KLIMASCHUTZ & CAUSE WE CARE

Die Sunstar Hotels engagieren sich seit Jahren aktiv für den Klimaschutz. Seit 2019 sind wir Teil der Initiative «Cause We Care», der Stiftung von myclimate. Pro Person und Nacht leisten unsere Gäste bei der Buchung automatisch einen Klimabeitrag von CHF 1 – den wir als Sunstar verdoppeln. Im Berichtsjahr flossen so CHF 54'083 an Gästebeiträgen in den Klimafonds, die Sunstar auf CHF 108'166 aufstockte. Mit diesen Mitteln unterstützen wir ausgewählte Klimaschutzprojekte der Stiftung myclimate sowie eigene Initiativen.

Zwei Projekte stehen dieses Jahr im Mittelpunkt:

KLIMAOPTIMIERTE WALDBEWIRTSCHAFTUNG IN GRAUBÜNDEN

Zwölf öffentliche Waldeigentümer der Region Prättigau/Davos haben sich für mindestens 30 Jahre verpflichtet, ihre Holznutzung zu reduzieren. Der Wald bindet so langfristig CO₂, bleibt vital und erfüllt alle seine Funktionen – Schutz, Biodiversität, Erholung und Trinkwasserschutz. Das Projekt ist bei myclimate registriert und wird nach anerkannten Standards geprüft.

AGROFORST – CO₂-BINDUNG DURCH BÄUME AUF ÄCKERN UND WIESEN

Das länderübergreifende Förderprogramm von myclimate unterstützt Landwirtschaftsbetriebe in der Schweiz, Deutschland, Österreich und Liechtenstein beim Aufbau von Agroforstsystemen. Diese binden CO₂, fördern Biodiversität und schonen Wasserressourcen. Auch dieses Projekt ist bei myclimate registriert.

Der Partner:



SWISSTAINABLE – ZERTIFIZIERTES ENGAGEMENT FÜR NACHHALTIGEN TOURISMUS

Als Teil des Nachhaltigkeitsprogramms Swisstainable engagieren wir uns für einen verantwortungsvollen Tourismus. Seit Anfang 2024 sind wir als Swisstainable-Betrieb auf Level II – engaged eingestuft. Diese Einstufung bestätigt unser verbindliches Engagement für eine nachhaltige Unternehmensführung und unsere kontinuierliche Weiterentwicklung auf der Grundlage anerkannter Nachhaltigkeitsnachweise. Besondere Schwerpunkte setzen wir in den Bereichen Mobilität, Wasser, Natur- und Landschaftsschutz, nachhaltige Ernährung, Abfallvermeidung und Recycling.

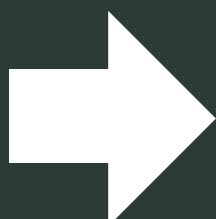




41 GRAMM
FOOD WASTE PRO GAST



17 KWH
STROM PRO GAST



0.31 M³
WASSER PRO GAST



ENERGIE & RESSOURCEN – KONKRETE MASSNAHMEN MIT MESSBARER WIRKUNG

Wir investieren laufend in die Reduktion unseres Energieverbrauchs und unseres ökologischen Fussabdrucks. Im Berichtsjahr wurden in Brissago eine Photovoltaikanlage in Betrieb genommen und der bestehende Ölkessel durch eine Wärmepumpe ersetzt, was die Abhängigkeit von Heizöl eliminiert und den Stromanteil aus erneuerbaren Quellen erhöht. In Grindelwald wurde die Halogenbeleuchtung vollständig auf LED-Technologie umgestellt. In Arosa ermöglichen intelligente Thermostate eine bedarfsgerechte Steuerung der Raumtemperatur – Zimmer werden nur geheizt, wenn sie belegt sind, was den Energieverbrauch des betreffenden Hauses um bis zu 31% reduzieren kann.

Erstmals haben wir eine vollständige CO₂-Bilanzierung für alle Sunstar Hotels durchgeführt. Das Ergebnis: 20.74 kg CO₂e pro Logiernacht. Der grösste Emissionstreiber mit rund 58% ist der Bereich Verpflegung und Getränke – ein klarer Ansatzpunkt für die kommenden Jahre.

Für die Anreise unserer Gäste mit der Bahn bieten wir den Sunstar Bahnpass an: Bei Direktbuchungen ab sieben Nächten reisen Gäste für CHF 69.– pro Person mit dem Zug ab einem Schweizer Bahnhof an und wieder zurück.

HINTER DEN KULISSEN – DAS SUNSTAR GREENTEAM

Seit August 2024 treibt unser Sunstar Greenteam – bestehend aus sechs Mitgliedern aus verschiedenen Hotels und Arbeitsbereichen – konkrete Nachhaltigkeitsmassnahmen in den Betrieben voran. In gemeinsamen «Brainstormings» werden Massnahmen definiert, kontrolliert umgesetzt und auf ihre Wirkung geprüft. Dazu gehören die Digitalisierung interner Prozesse, der Einsatz biologisch abbaubarer Abfallsäcke und Handschuhe sowie die schrittweise Reduktion von Einwegplastik im Hotelbetrieb.

LEBENSMITTEL WERTSCHÄTZEN – FOOD SAVE

Als Mitglied von «United Against Waste» und Partner von «Too Good To Go» messen und reduzieren wir aktiv Lebensmittelverschwendung. Im Berichtsjahr haben wir Food Waste in allen Hotels erfasst, ausgewertet und Massnahmen eingeleitet. Das messbare Ergebnis: Der Food Waste in Kilogramm sank um 40.7%, pro Gast um 24.1%. Die Wirkung der eingeleiteten Massnahmen wird in einer erneuten Messung überprüft.

Beim Thema Lebensmittelherkunft setzen wir auf regionale und saisonale Produkte. Fleisch stammt überwiegend aus der Schweiz sowie aus Betrieben mit kontrollierten Produktionsstandards im Ausland. Fisch und Meeresfrüchte beziehen wir aus Beständen, die nach MSC-Standard oder vergleichbaren Zertifizierungen eingestuft sind. Vegetarische und vegane Angebote sind fester Bestandteil unserer Menüs.

SOZIALES ENGAGEMENT

Wir engagieren uns für Inklusion, Chancengleichheit und ein starkes Miteinander – durch konkrete Partnerschaften mit gemeinnützigen Organisationen.

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. Dieses Jahr war es das Team im Sunstar Hotel Grindelwald, das für die Betroffenen unvergessliche Momente vor einem atemberaubenden Bergpanorama schuf.

In Zusammenarbeit mit **Caritas Schweiz** bieten wir armutsbetroffenen Familien eine Woche Ferien in einem Sunstar Hotel – damit auch jene Menschen, die es sich sonst nicht leisten können, eine unbeschwerter Auszeit erleben dürfen.

Bereits seit einigen Jahren engagieren wir uns für einen barrierefreien Tourismus: Mit der Initiative **OK:GO** sowie der Partnerschaft mit **PluSport** setzen wir uns dafür ein, dass unsere Hotels für Menschen mit unterschiedlichen körperlichen Voraussetzungen zugänglich sind.

UNSERE PROJEKTE – FÜR NATUR UND BIODIVERSITÄT

Bienen Schweiz – In Zusammenarbeit mit «Bienen Schweiz» fördern wir Blühflächen in der Umgebung unserer Hotels, die Bienen und anderen Bestäubern Lebensraum bieten.

Uszit – In Zusammenarbeit mit dem Schweizer Getränkehersteller «Uszit» unterstützen wir Aufforstungsprojekte, die zur Regeneration natürlicher Lebensräume beitragen.

*Wir machen
Nachhaltigkeit
spürbar.*

BILANZ
DER SUNSTAR-HOLDING AG

	30. April 2026		30. April 2025	
AKTIVEN (in CHF)				
Flüssige Mittel	2'277'657	2.1%	1'036'685	1.0%
Übrige kurzfristige Forderungen	9'721'399	9.1%	7'645'060	7.1%
<i>Gegenüber Dritten</i>	501'001	0.5%	133'623	0.1%
<i>Gegenüber Konzerngesellschaften</i>	9'220'398	8.6%	7'511'437	7.0%
Aktive Rechnungsabgrenzungen	3'041	0.0%	5'073	0.0%
Total Umlaufvermögen	12'002'098	11.2%	8'686'818	8.1%
Finanzanlagen	77'843'261	72.8%	82'042'631	76.1%
<i>Wertschriften</i>	43'261	0.0%	42'631	0.0%
<i>Darlehen an Konzerngesellschaften</i>	77'800'000	72.8%	82'000'000	76.1%
Beteiligungen	17'055'558	16.0%	17'055'558	15.8%
Total Anlagevermögen	94'898'819	88.8%	99'098'189	91.9%
TOTAL AKTIVEN	106'900'917	100.0%	107'785'007	100.0%
PASSIVEN (in CHF)				
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	455'951	0.4%	322'372	0.3%
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	5'147'894	4.8%	5'886'978	5.5%
<i>Gegenüber Konzerngesellschaften</i>	5'147'894	4.8%	5'886'978	5.5%
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	171'625	0.2%	89'446	0.1%
Passive Rechnungsabgrenzungen	-7'897	0.0%	55'294	0.1%
Total kurzfristiges Fremdkapital	5'767'573	5.4%	6'354'090	5.9%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten				
<i>Gegenüber Konzerngesellschaften</i>	0	0.0%	0	0.0%
Total langfristiges Finanzverbindlichkeiten	0	0.0%	0	0.0%
Total Fremdkapital	5'767'573	5.4%	6'354'090	5.9%
Aktienkapital	80'000'000	74.8%	80'000'000	74.2%
Gesetzliche Gewinnreserve	7'345'000	6.9%	7'345'000	6.8%
Reserve für eigene Aktien	6'963'712	6.5%	6'956'597	6.5%
Freiwillige Gewinnreserve oder kumulierte Verluste	7'122'204	6.7%	8'260'732	7.7%
Jahresergebnis	-297'573	-0.3%	-1'131'413	-1.0%
Total Eigenkapital	101'133'344	94.6%	101'430'917	94.1%
TOTAL PASSIVEN	106'900'917	100.0%	107'785'007	100.0%

ERFOLGSRECHNUNG
DER SUNSTAR-HOLDING AG

(in CHF)	2025/26	2024/25
Übriger Ertrag	11'571	7'706
Nettoerlöse aus Lieferungen und Leistungen	11'571	7'706
Personalaufwand	-148'352	-148'273
Übriger betrieblicher Aufwand	-203'336	-173'662
Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern (EBITDA)	-340'117	-314'229
Bildung Wertberichtigung auf Beteiligungen		-1'415'099
Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)	-340'117	-1'729'328
Finanzertrag	931'833	1'127'432
Finanzaufwand	-296'923	-394'518
Betriebsergebnis vor Steuern (EBT)	294'792	-996'413
Ausserordentlicher Aufwand und Ertrag	-464'350	-8'099
Jahresergebnis vor Steuern	-169'558	-1'004'512
Ertragssteuern	-128'015	-126'900
Jahresergebnis	-297'573	-1'131'413

GELDFLUSSRECHNUNG
DER SUNSTAR-HOLDING AG

(in CHF)	2025/26	2024/25
Jahresergebnis	-297'573	-1'131'413
Bildung Wertberichtigung auf Beteiligungen	0	1'415'099
Wertanpassungen Finanzanlagen	-630	-2'174
Zu- (-) / Abnahme (+) der übrigen kurzfristigen Forderungen / aktive Rechnungsabgrenzungen	2'074'308	2'322'853
Zu- (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	133'579	136'703
Zu- (+) / Abnahme (-) der übrigen Verbindlichkeiten / passive Rechnungsabgrenzungen	18'988	-56'752
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	-2'219'944	2'684'317
Erwerb (-) / Verkauf (+) Beteiligung	0	-1'415'100
Rückzahlung (-) / Vergabe (+) von Darlehen an Konzerngesellschaften	4'200'000	3'200'000
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	4'200'000	1'784'900
Aufnahme (+) / Rückzahlung (-) von Finanzverbindlichkeiten	-739'084	-15'485'429
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-739'084	-15'485'429
Netto-Veränderung der flüssigen Mittel	1'240'971	-11'016'212
Flüssige Mittel zu Beginn des Geschäftsjahres	1'036'685	12'052'897
Flüssige Mittel am Ende des Geschäftsjahres	2'277'657	1'036'685
Netto-Veränderung der flüssigen Mittel	1'240'971	-11'016'212

BILANZGEWINNKONTO
DER SUNSTAR-HOLDING AG

(in CHF)	30. April 2026	30. April 2025
Saldo per 1. Mai	7'129'319	7'473'732
Zuweisung an die allgemeine gesetzliche Reserve		-19'000
Zuweisung / Entnahme an die Reserve für eigene Aktien	-7'115	806'000
Jahresgewinn / -verlust	-297'573	-1'131'413
Saldo per 30. April	6'824'630	7'129'319

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 2026		30. April 2025	
		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%

GESAMTBETRAG DER FÜR
VERBINDLICHKEITEN DRITTER
BESTELLTEN SICHERHEITEN

Zur Absicherung von Grundpfandkrediten an Tochtergesellschaften bestehen folgende Solidarbürgschaften:

(in CHF)	30. April 2026	30. April 2025
Solidarbürgschaften	24'000'000	24'000'000
Grundpfandkredite (Hypotheken)	20'462'420	20'546'004

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 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
Verkäufe durch Umwandlung von Darlehen mit Sonderrechten in Aktien	-4	1'000	-4'000
Einlieferung Aktien ohne Geldgegenwert	19	585	11'115
30. April 2026	6'973		6'963'712

HONORARE DER
REVISIONSSTELLE

Im Berichtsjahr 2025/26 wurden der BDO AG für Revisionsleistungen insgesamt CHF 24'449 (Vorjahr: CHF 24'315) und für andere Dienstleistungen CHF 14'652 (Vorjahr: CHF 10'664) vergütet.

AUSSERORDENTLICHER AUFWAND
UND ERTRAG

Im Berichtsjahr 2025/26 musste die Bilanz der Castello Isola d'Asti Srl. saniert werden. Zu diesen Zweck verzichtete die Sunstar-Holding AG auf einen Teil ihrer Darlehensforderung im Umfang von CHF 464'350.

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 25. August 2026 sind keine wesentlichen Ereignisse eingetreten, welche die Aussagefähigkeit der Jahresrechnung 2025/26 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 2026	30. April 2025
Freiwillige Gewinnreserve oder kumulierte Verluste	7'129'319	7'454'731
Veränderung Reserve für eigene Aktien	-7'115	806'000
Jahresgewinn oder Jahresverlust	-297'573	-1'131'413
Zuweisung an die gesetzliche Gewinnreserve	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	6'824'630	7'129'319

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 2026, der Erfolgsrechnung und der Geldflussrechnung für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung (Seiten 28 bis 31) 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. Wir haben auch 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:
<https://expertsuisse.ch/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, 25. August 2026

BDO AG



ppa. Emanuel Müller

Leitender Revisor
Zugelassener Revisionsexperte



ppa. Yves Flückiger

Zugelassener Revisionsexperte

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

AKTIENINFORMATIONEN

(in CHF)

	2025/26	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Kurs der Namenaktie Serie A am 30.04.	585	570	650	761	810
Jahreshöchst	649	680	760	830	900
Jahrestiefst	510	555	650	725	750
Börsenkapitalisierung (Namenaktie Serie A) in Mio.	45.0	43.9	50.1	58.6	62.4
Jahresergebnis pro Namenaktie Serie A und B	-12.49	22.19	49.78	25.57	22.56
Eigenkapital pro Namenaktie Serie A und B	1'065	1'078	1'045	995	969
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

GENERALVERSAMMLUNG 2026

Die Generalversammlung mit anschliessendem Apéro Riche findet am **22. September 2026 um 16 Uhr im Hotel Bad Schauenburg, in Liestal** statt.

Aktionären und Aktionärinnen, welche den Besuch der Generalversammlung mit einer Übernachtung (und optional bis zwei Verlängerungsnächten) in der «bezaubernden Oase im Baselbiet» verbinden möchten, bietet das Hotel Bad Schauenburg attraktive Sonderkonditionen, solange verfügbar:

- **Einzelzimmer inkl. Frühstück:** CHF 119 pro Nacht
- **Doppelzimmer inkl. Frühstück:** CHF 149 pro Nacht
- Bis zu zwei Verlängerungsnächte zu denselben Konditionen - jedoch werden zusätzlich **pro Nacht CHF 50 in Aktionärsbons** akzeptiert.

Buchen Sie Ihr Zimmer direkt mit dem Code «Sunstar GV 2026» unter hotel@badschauenburg.ch oder +41 61 906 27 27.



Hotel Bad Schauenburg, Schauenburgerstrasse 76, 4410 Liestal



Restaurant Adler

Sunstar

SWISS HOTEL COLLECTION