

Protokoll der

1. ordentlichen GENERALVERSAMMLUNG der Laudinella AG vom 22. März 2019, 10 Uhr

im Konzertsaal des Hotels Laudinella in St. Moritz Bad.

Traktandum 1:

Begrüssung und Feststellungen

Hans Joos begrüsst die anwesenden Aktionärinnen und Aktionäre im Namen des Verwaltungsrates zur 1. Generalversammlung der Laudinella AG. Besonders heisst er Herrn Flavio Andri von der Revisionsstelle Curia Treuhand AG in Chur willkommen. Gemeindepräsident Christian Jott Jenny begrüsst er mit einem besonderen Dank für seine Teilnahme an der Versammlung.

Hans Joos weist darauf hin, dass Fragen zu Investoren für den geplanten Umbau der Laudinella unter dem Traktandum Varia gestellt werden können. In diesem Zusammenhang begrüsst er Stefan Kessler, der für die Laudinella AG das Mandat «Investorensuche» betreut.

Nach dieser Begrüssung leitet Hans Joos zum offiziellen Teil der Generalversammlung über.

Traktandum 2:

Genehmigung Traktandenliste, Wahl Stimmzähler und Protokollführer

Gemäss Eintrittskontrolle sind heute 5'783 Stimmen anwesend bzw. vertreten, was 37,19 % des Aktienkapitals entspricht.

Das heutige absolute Mehr der vertretenen Aktienstimmen beträgt 2'892 Stimmen.

Die Versammlung hat keine Einwände zur vorgelegten Traktandenliste und wählt einstimmig die vorgeschlagenen Stimmzähler Stefan Kessler und Silvio Catrina sowie die Protokollführerin Vera Kaiser.

Traktandum 3:

Jahresbericht 2017/2018

Mit der Einladung zur GV wurde auch der Jahresbericht 2017/18 in schriftlicher Form zugestellt. Dieser gibt einen guten Überblick über die verschiedenen Tätigkeiten der Laudinella AG.

Was das vergangene Geschäftsjahr 2017/18 besonders geprägt hat, erklärt CEO Christoph Schlatter: (Anlage PPP)

Rückblick

- Umsatzsteigerung um 8,98% auf 18,52 Mio CHF
- EBITDA Verdoppelung von 1,03 Mio CHF auf 2,07 Mio CHF
- Das Wachstum konnte vor allem im Logement erwirtschaftet werden
 - Plus von 15,76% auf 80'613 Logiernächte
- Food Beverage Wachstum: 10,17 Mio CHF Umsatz / GOI von 15,65%

Realisierte Projekte im Bereich Digitalisierung

- Yieldingsystem mit der Fa. Hotelpartner. Der Zimmerpreis wird anhand der Gesamtnachfrage in St. Moritz vom System vorgeschlagen. Der durchschnittliche Zimmerpreis konnte so erhöht werden.
- Beekeeper: Kommunikation Mitarbeiter
- Neue Webpage mit CRM (Custom Relationship Management) System: Optimierung der Gästedaten
- Virtual Reality: Jede Zimmerkategorie ist in 3 D auf Webseite ersichtlich.
- Finanzprozess wurde digitalisiert

Hotel Reine Victoria

Rückblick:

- Umsatzsteigerung von 3,70 Mio CHF auf 4,83 Mio CHF
- Starke Positionierung auf dem asiatischen Markt
 - Offen für Gruppengäste aus Indien im Frühling

Das Reine Victoria ist ein wichtiger Bestandteil im Laudinella Gesamthotelkonzept. Es hat grosse Bedeutung für den asiatischen Markt und läuft nach drei Jahren Aufbauarbeit positiv.

Ausblick

Geplante Projekte dieses Jahr:

- Fertiggestellte Implementierung der Digitalstrategie
- Abschluss des Projektes ISO → 3Q Zertifikation im Sommer
- Gesundes / Vegetarisches Pop Up Restaurant → Rebranding der Brasserie

Der Präsident dankt CEO Christoph Schlatter für die ausführliche Berichterstattung.

Traktandum 4:

Jahresrechnung 2017/2018

Verwaltungsrat Silvio Carina erläutert die wichtigsten Positionen und Veränderungen der Finanzrechnung.

In der **Bilanz** konnte das Umlaufvermögen um ca. CHF 1 Mio zum Vorjahr erhöht werden. Das kurzfristige Fremdkapital beinhaltet eine Rückstellung von CHF 600'000.-, welche Reservecharakter hat. Die kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Dritten gingen zum Vorjahr leicht zurück. Das langfristige Fremdkapital konnte um CHF 826'000.- zurückbezahlt werden, dies dank dem starken Mittelzuwachs aus dem Betrieb. Das Eigenkapital besteht nun im Gegensatz zur Genossenschaft aus dem Aktienkapital, aus Kapitalreserven, die sich aus der Umwandlung in die Aktiengesellschaft ergeben haben, aus den Gewinn- und Aufwertungsreserven, den eigenen zurückerworbenen Kapitalanteilen sowie dem Bilanzverlust. Dieser hat sich zum Vorjahr um den Reingewinn 2018 verringert.

Die **Erfolgsrechnung** spiegelt eine erfreuliche Entwicklung beim Ertrag und markante Steigerungen bei den Betriebsergebnissen (Bruttoergebnis 1 und Betriebsergebnis I EBITDA). Die Personalkosten blieben trotz der starken Erlössteigerung praktisch unverändert. Dies gebührt ein grosser Dank an das gesamte Laudinella Team. Nach Bildung von Rückstellungen bzw. Rücklagen im Umfang von CHF 585'000.- wird ein Gewinn von CHF 84'912.52 ausgewiesen.

Die Frage aus der Versammlung zur Veränderung des Aktienkapitals im Vergleich zum seinerzeitigen Genossenschaftskapital wird mit den Erläuterungen zur formellen Umwandlung befriedigend beantwortet.

Der Präsident dankt Silvio Catrina für die ergänzenden Erläuterungen zur Jahresrechnung.

Traktandum 5: Bericht der Revisionsstelle

Der Bericht der Revisionsstelle wird von der Versammlung zur Kenntnis genommen. Der anwesende leitende Revisor Flavio Andri hat keine Ergänzungen zum Revisionsbericht anzubringen. Herr Andri bedankt sich für die langjährige Zusammenarbeit und wünscht dem Verwaltungsrat und der Laudinella AG alles Gute für die Zukunft.

Traktandum 6: Genehmigung Jahresbericht und Jahresrechnung 2017/18:

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung von Jahresbericht und Jahresrechnung.

Die Versammlung genehmigt daraufhin einstimmig den Jahresbericht und die Jahresrechnung 2017/2018.

Traktandum 7: Verwendung des Bilanzgewinnes 2017/18

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung des Bilanzergebnisses.

Die Versammlung genehmigt grossmerhheitlich bei 3 Enthaltungen die vom Verwaltungsrat vorgeschlagene Verwendung des Bilanzergebnisses. Der Verlustvortrag in Höhe von CHF 3'304'384.21 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Traktandum 8: Entlastung von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung

Nachdem der Verwaltungsrat Rechenschaft abgelegt hat über das Geschäftsjahr 2017/18, beantragt er der Versammlung, den Mitgliedern des Verwaltungsrates und der der Geschäftsleitung Entlastung zu erteilen.

Mit 5'455 Stimmen bei 328 Enthaltungen (keine Gegenstimmen) erteilt die Versammlung dem Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung Entlastung.

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung danken den Aktionären für das ausgesprochene Vertrauen.

Traktandum 9: Wahl des Verwaltungsrates

Gemäss Statuten werden VR-Mitglieder für 3 Jahre gewählt. Hans Joos fragt, ob die vorgeschlagenen Verwaltungsräte in globo gewählt werden können. Damit sind alle Stimmberechtigten einverstanden. Es wird nur der Wunsch geäussert, dass sich alle persönlich kurz vorstellen. Nach dieser Vorstellung beantragt der Verwaltungsrat

die Wiederwahl folgender Personen für eine dreijährige Amtsdauer: Riet Ganzoni, Felix Schlatter, Silvio Catrina, Christoph Kratzer, Anita Urfer

Mit 5'782 Ja- Stimmen zu einer Enthaltung wählt die Versammlung die vorgeschlagenen Verwaltungsrats-Mitglieder für eine Amtsdauer von drei Jahren.

Traktandum 10: Wahl der Revisionsstelle

Der Verwaltungsrat schlägt die Wahl der Firma

Mittner & Partner, Chur mit Mandatsleiter Norbert Mittner, für einjährige Amtszeit vor.

Die Anfrage aus der Versammlung zum Wechsel der Revisionsstelle wird vom Verwaltungsrat mit dem Hinweis auf die Kosteneinsparungen und die erfolgte Ausschreibung beantwortet. Die Auswahl ist auf die vorgeschlagenen Revisionsstelle Mittner & Partner gefallen.

Die Versammlung wählt daraufhin mit 5'739 Ja-Stimmen bei 22 Enthaltungen und 22 Nein-Stimmen die vom Verwaltungsrat vorgeschlagene Revisionsstelle Mittner & Partner aus Chur statutenkonform für ein Jahr.

Traktandum 11: Varia und Umfrage

H. Joos stellt den Berater S. Kessler vor, um ihm Fragen über die potentiellen Investoren für den geplanten Umbau zu stellen.

Seit gut einem Jahr laufen intensive Gespräche mit verschiedenen Interessenten als Investoren für das Projekt Laudinella Nova. Es ist eine Herausforderung für die Bereiche Tourismus/Hotellerie Investoren zu finden. Bis heute können noch keine konkreten Infos gegeben werden, da die Verhandlungen noch laufen. Sobald der nächste Schritt mit einer Unterschrift auf einem Dokument vorliegt, werden die Aktionäre informiert. Vor allem, wenn es durch die Investition zu einer Kapitalerhöhung kommt, wird eine Ausserordentliche Generalversammlung einberufen.

Frage: Was für eine Rolle spielen die Aktien bei der Investorensuche?

Antwort: Das Ziel des Verwaltungsrates ist es, dass der Investor auch mit einer Aktienmehrheit das Gedankengut und die Positionierung der Laudinella mitträgt.

Frage: Wirkt die vorhandene Vinkulierung der Namenaktien abschreckend für die vorhandenen Aktionäre?

Antwort: Nein, das ist kein Thema bei den Investoren.

Frage: Gibt es Statuten der Laudinella AG und wie bekomme ich diese?

Antwort: Ja, die Statuten werden auf Wunsch zugesandt.

Anregung: Die Uhrzeit für den Beginn der GV nächstes Jahr etwas später anzusetzen auf z. B. 10:30 Uhr. Das ist für Anreisende aus dem Unterland besser zu organisieren.

Antwort: Diese Anregung wird dankend zur Kenntnis genommen.

Frage: In Anbetracht der Summe an Rückstellungen für Ferien- und Freitage der Mitarbeiter: Wie geht es dem Personal? Wie können Überstunden und -tage kompensiert werden. Hat das Personal genügend Freizeit?

Antwort: Jedes Jahr erscheint zum Abschlussstag 30. September ein Betrag für Frei- und Ferientagen in dieser Höhe. Das liegt im üblichen Rahmen. Es wurden neu mehr Jahresstellen geschaffen, damit die Saisoniers während der Saison genügend Frei- und Ferientage haben. Da das Laudinella das ganze Jahr geöffnet ist, können zum Abschluss-Stichtag 30. September nie alle Ferien- und Freitage abgebaut sein.

Frage: Wie sieht der Zeitplan für den Umbau Laudinella und die Pacht des Reine Victoria aus?

Antwort: Die Pacht des Reine Victoria läuft am 30. September 2020 aus. Momentan laufen Verhandlungen für eine Verlängerung von 10 Jahren.

Der grosse Umbau des Laudinella wurde redimensioniert in das Projekt «Laudinella Nova». Für den Gebäudeteil Metropol ist dabei nun eine Renovation und nicht mehr ein Neubau vorgesehen. Engadinerhof, Säle und der rückwärtige Bereich (Energie, Technik, Büros, Personalräume) sollen mit CHF 30 Mio realisiert werden. Dafür werden CHF 20 Mio Eigenkapital von einem Investor benötigt. Das Bauprojekt ist fertig geplant und bedarf nur noch der Bewilligung. Der ursprünglich geplante grosse Umbau hätte den Neubau des Gebäudeteils Metropol vorgesehen.

Bekanntgabe Rücktritt Hans Joos:

Der Präsident, Hans Joos erklärt nach 25 Jahren Wirken im Verwaltungsrat seinen Rücktritt. Er erinnert an die Anfänge der Laudinella als genossenschaftlich geführte Unterkunft für Singlager. Als er das Amt Vize-Präsidenten übernahm, wurde F. Schlatter Direktor und leitete damit den Wandel von einer Singlagerunterkunft zum Kulturhotel ein. Aus der Zusammenarbeit entstand zwischen H. Joos und F. Schlatter eine Freundschaft, die für das Voranbringen dieses Ganzjahresbetrieb ein Glücksfall darstellte.

Zusammen mit dem gesamten Verwaltungsrat wurden Höhen und Tiefen erfolgreich gemeistert. Diese bewegte Zeit ist in der Chronik «50 Jahre Genossenschaft Laudinella» von Walter Sutter dokumentiert.

Mit Engagement begleitete er die Umwandlung Genossenschaft in eine AG, die Investorensuche und die Planung des Bauprojekts mit vielen Experten. Als Bereicherung dabei empfand er immer die Kultur und dass der Hotelbetrieb diese durch Finanz- und Sachmittel überhaupt ermöglicht. Dafür ist er sehr dankbar.

Dank

Der wichtigste Erfolgsfaktor für Hotel- und Kulturbetrieb stellt das Laudinella-Team dar. Ihm spricht er grossen Dank und Wertschätzung aus. Es war ihm eine Ehre, so lange an der Spitze dieser Unternehmung stehen zu dürfen.

Den Aktionärinnen und Aktionäre dankt er für ihr Vertrauen und ihre Unterstützung.

Ebenso gebührt Dank allen Behörden in den Gemeinden und beim Kanton, die unsere Anliegen in der Regel wohlwollend aufnehmen und uns unterstützen.

Den Mitgliedern des VR und der Geschäftsleitung mit Christoph Schlatter, Andrea Cologna und Mirjam Schlatter dankt er für die konstruktive und angenehme Zusammenarbeit.

Mit einem kräftigen Applaus können wir unsere Mitarbeiter unterstützen und sie gestärkt und motiviert in die laufende Saison begleiten.

Dankesworte zum Rücktritt Hans Joos durch Felix Schlatter

Die Kultur spielt eine grosse Rolle im Laudinella. Von Shakespeare bis zum Kasperltheater gibt es hier für alle Sparten das ganze Jahr über Bühnen. Hans Joos hat seine Talente in allen seinen Positionen immer bestens eingesetzt: Als Gemeindepräsident von Samedan, Vorsitzender der FDP Graubünden, Oberster Richter des Bezirksgerichtes Maloja und viele Jahre als Präsident der Genossenschaft und Laudinella AG. Er ist ein geradliniger Pragmatiker mit kooperativem Führungsstil, der stets nach dem Motto handelt: «Null Toleranz gegen Intoleranz».

Der promovierte Jurist, Kirchensänger, Wanderer und Velofahrer gibt heute seinen Rücktritt im VR der Laudinella AG bekannt. Zum Glück bleibt er uns als Präsident der Kulturstiftung Laudinella erhalten. Mit grossem Applaus werden Hans Joos ein Präsent und Blumenstrauss überreicht.

Einladung zum Rundgang Laudinella und Reine Victoria, Apero und Mittagessen

C. Schlatter lädt alle Anwesenden zum Rundgang Laudinella und Reine Victoria, dem anschliessenden Apéro an der Jugendstilbar Victoria und zum Mittagessen in der Laudinella ein.

Schluss der GV: 11: 45 Uhr

St. Moritz, 22. März 2019

Die Protokollführerin

Vera Kaiser

Der Präsident des Verwaltungsrats

Dr. Hans Joos

Die Stimmenzähler

Stefan Kessler

Silvio Catrina