

LAUDINELLA AG

Protokoll der 5. ordentliche GENERALVERSAMMLUNG der Laudinella AG

Datum/Zeitpunkt: Freitag, 24. März 2023, 11.00 Uhr

Ort: Brigitte & Henri B. Meier Concert Hall, Hotel Laudinella, St. Moritz Bad.

TRAKTANDEN

Traktandum 1:

Begrüssung und Feststellungen

Der Präsident, Riet Ganzoni, begrüsst die anwesenden Aktionärinnen und Aktionäre im Namen des Verwaltungsrates zur 5. ordentlichen Generalversammlung der Laudinella AG in der Brigitte & Henri B. Meier Concert Hall. Besonders heisst er Herrn Norbert Mittner, Vertreter der Revisionsstelle Mittner & Partner, Chur willkommen.

Aus dem Verwaltungsrat begrüsst er: Silvio Catrina, Vize-Präsident, Felix Schlatter, Delegierter; Anita Urfer, Erwin Bolt, Christoph Kratzer, Stefan Kessler und Martin Berthod.

Aus dem Hotelmanagement begrüsst er Christoph Schlatter (CEO), Myriam Schlatter (COO). Als Protokollführerin heisst er Vera Kaiser (Vizedirektorin; Kultur) willkommen.

Eröffnungsreferat Riet Ganzoni

Das Geschäftsjahr 2021/2022 war dynamisch und herausfordernd, kann insgesamt aber dennoch als erstaunlich erfolgreich bezeichnet werden.

Vieles kam zusammen: Die erste Umbauetappe des Hotels Laudinella konnte zum Beginn der Wintersaison 2021/2022 abgeschlossen werden, während die Coronamassnahmen bis in den Januar hinein andauerten. Die Anpassung an die dadurch bedingten Verhaltensänderungen ganzer Gästesegmente stellte eine Herausforderung dar. Zugleich stand das Geschäftsjahr unter dem Zeichen der Planung der nächsten ambitionierten Projekte und Umbauetappen. Hier sind der Neubau der Laudinella Appartements und die Renovation des Traktes Engadinerhof zu nennen. Als wäre die Führung des operativen Geschäfts unter den genannten Handicaps nicht anspruchsvoll genug gewesen, ergab sich unerwarteterweise die Möglichkeit, das Hotel Reine Victoria langfristig in der Laudinella Gruppe zu sichern und so die Hotelgruppe zu konsolidieren. Die Gruppe besteht inzwischen aus dem Stammhaus, dem Hotel Laudinella, dem sich nach wie vor im Aufbau befindlichen Hotel Corvatsch und dem Hotel Reine Victoria.

In einem politischen und wirtschaftlichen Umfeld, in dem das Gästeverhalten zunehmend schwierig zu prognostizieren ist, gilt es, sich immer wieder an veränderte Rahmenbedingungen anzupassen. Das Unternehmen ist trotz Wachstum flexibel zu halten, weiterzuentwickeln und voranzubringen. Wir sind überzeugt, mit den bereits umgesetzten und den geplanten baulichen, aber auch allen anderen betrieblichen Massnahmen in einem anspruchsvollen Umfeld gut aufgestellt zu sein. Wir blicken mit Zuversicht in die Zukunft.

Mit diesen einführenden Worten erklärt Riet Ganzoni die 5. ordentliche Generalversammlung für eröffnet.

LAUDINELLA AG

Der Vorsitzende stellt folgendes fest:

- ▶ Die heutige 5. ordentliche Generalversammlung mit persönlicher Einladung vom 10. Februar 2023 an die Aktionärinnen und Aktionäre ist fristgerecht, d.h. mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag, einberufen worden.
- ▶ Die ordentliche Generalversammlung findet innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres am 30. September 2022 statt.
- ▶ Die Einladung enthielt die Traktanden mit Anträgen des Verwaltungsrats.
- ▶ Art. 11 der Statuten sieht vor, dass der Präsident des Verwaltungsrates an der Generalversammlung den Vorsitz führt und die Protokollführerin sowie zwei Stimmzähler bezeichnet, die nicht Aktionäre sein müssen. Als **Protokollführerin** bezeichnet er Frau Vera Kaiser. Als **Stimmzählerinnen** bestimmt er die folgenden Personen:
 - Stimmzählerin 1: Marlise Gschwend
 - Stimmzählerin 2: Vera Kaiser
- ▶ Die Abstimmungen der ordentlichen Generalversammlung finden offen statt, sofern die Generalversammlung nicht etwas anderes beschliesst.
- ▶ Gemäss Eintrittskontrolle sind heute **48'665 Stimmen anwesend bzw. vertreten, was 83,35% des Aktienkapitals** entspricht. Das heutige **absolute Mehr der vertretenen Aktienstimmen beträgt damit 24'334 Stimmen**.

Da es seitens der Aktionäre und Aktionärinnen keine Bemerkungen und Einwände zu Einladung und Traktandenliste gibt, stellt der Präsident fest, dass die heutige Generalversammlung verhandlungs- und beschlussfähig ist.

2

Traktandum 2, 3, 4:

Jahresbericht und Jahresrechnung 2021/2022 sowie dazugehöriger Revisionsbericht

Mit der Einladung zur Generalversammlung erhielten alle Aktionärinnen und Aktionäre den QR-Code für den **Jahresbericht 2021/22** zugestellt bzw. konnte dieser auch schriftlich vom Aktionärs-Büro bezogen werden. Der Jahresbericht gibt einen guten Überblick über die verschiedenen Tätigkeiten der Laudinella AG.

CEO Christoph Schlatter erläutert die wesentlichen Eckwerte der Jahresrechnung 2021/22 sowie die Ergebnisse im Vergleich zum Benchmark. Die hohen Abschreibungen auf Sachanlagen in der Erfolgsrechnung sind steuertechnisch bedingt. Die Verluste der beiden letzten Jahre können steuerlich mit künftigen Gewinnen verrechnet werden. In der Bilanz gab es wesentliche Veränderungen wegen der Bautätigkeit (Flüssige Mittel und Sachanlagen). Unter den Finanzanlagen wird die Beteiligung am Erwerb des Hotels Reine Victoria aufgeführt. Wegen den Um- und Neubauten erhöhten sich auch die kurz- und langfristigen Verpflichtungen.

LAUDINELLA AG

Norbert Mittner erläutert den Revisionsbericht und stellt fest, dass die Jahresrechnung 2021/22 ordnungsgemäss erstellt wurde sowie Gesetz und Statuten entspricht. Er beantragt, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung des Jahresberichtes, der Jahresrechnung 2021/2022 und die Kenntnisnahme des Berichtes der Revisionsstelle.

Die Versammlung genehmigt einstimmig den Jahresbericht und die Jahresrechnung 2021/2022.

Traktandum 5:

Der Generalversammlung steht folgendes Bilanzergebnis zur Verfügung:

Bilanzverlust aus dem Vorjahr	CHF – 1'671'973.59
Jahresverlust 2021/22	CHF – 1'261'100.43
Bilanzverlust zum Vortrag auf neue Rechnung	CHF – 2'933'074.02

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, den Bilanzverlust von CHF - 2'933'074.02 auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Versammlung genehmigt mit 1 Gegenstimme die vom Verwaltungsrat vorgeschlagene Verwendung des Bilanzergebnisses. Der Verlustvortrag in Höhe von CHF – 2'933'074.02 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

3

Traktandum 6:

Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung

Nachdem der Verwaltungsrat Rechenschaft abgelegt hat über das vergangene Geschäftsjahr 2021/2022, beantragt der Verwaltungsrat, die Mitglieder des Verwaltungsrates und die Geschäftsleitung zu entlasten.

Die Versammlung erteilt dem Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung mit 1 Gegenstimme Entlastung für das Geschäftsjahr 2021/22.

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

Traktandum 7:

Ersatzwahl Verwaltungsrat

Martin Berthod als Vertreter der Gemeinde St. Moritz scheidet per Datum der heutigen Generalversammlung aus dem Verwaltungsrat aus. Der Präsident verabschiedet Martin Berthod dankend mit einem Präsent.

LAUDINELLA AG

Als Ersatz für Martin Berthod beantragt der Verwaltungsrat Laudinella AG die Wahl von Monica Glisenti Brotschi als neues Verwaltungsrats-Mitglied und Delegierte der Gemeinde St. Moritz. Frau Monica Glisenti Brotschi kann an der heutigen Versammlung nicht persönlich anwesend sein.

Aus der Versammlung werden keine weiteren Vorschläge eingebracht. Es wird eine offene Wahl gewünscht.

Die Versammlung wählt Frau Monica Glisenti Brotschi einstimmig als neue Verwaltungsrätin der Laudinella AG. Sie tritt in die zweijährige Amtsdauer des Vorgängers ein.

Traktandum 8:

Wahl der Revisionsstelle

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl der Firma Mittner & Partner, Chur mit Mandatsleiter Norbert Mittner für eine einjährige Amtsdauer.

Die Versammlung wählt einstimmig die Revisionsstelle Mittner & Partner aus Chur statutenkonform wieder für ein Jahr.

Traktandum 9:

Varia und Umfrage

CEO Christoph Schlatter beantwortet Fragen aus der Versammlung zum Personaleinsatz während der Umbauzeit sowie zum aktuellen Bestand an Aktionären und Aktionärinnen.

Im Weiteren informiert Christoph Schlatter über die künftigen Projekte für den Zeitraum 2023 bis 2025. Insbesondere darf bereits heute in Absprache mit den Besitzern bekannt gemacht werden, dass die Laudinella AG im kommenden Sommer/Herbst 2023 das Ausflugsrestaurant und Hotel **Lej da Staz** in Pacht übernehmen und führen wird. Über eine Weiterführung dieser Pacht über den 31. Oktober 2023 hinaus, steht die Geschäftsleitung in Verhandlung. Dieses Engagement wird von der Versammlung sehr wohlwollend aufgenommen.

Im **Hotel Reine Victoria** sind bisher drei Stockwerke renoviert. Von April bis ca. Anfang Juli 2023 wird das gesamte Erdgeschoss eine umfassende Auffrischung mit neuer Bar, Brasserie-Restaurant erfahren. Damit kann das Hotel nicht nur als Garni angeboten werden. Zudem wird ein behindertengerechter Zugang mit Rampe erstellt. Der Theatersaal wird neu ausgestattet mit energiesparenden Investitionen und einer neuen Veranstaltungs-Technik. Im Herbst 2023 soll dann noch die Küche erneuert werden. Das Hotel wird weiterhin als 4-Sterne-Hotel auftreten.

LAUDINELLA AG

Für die **Laudinella Apartments** als bewirtschaftete Zweitwohnungen wurde das Baugesuch eingereicht. Ab August 2023 beginnen Vorbereitungsarbeiten für dieses Projekt mit einer neuen Parkierung vor und hinter dem Haus. Aus diesem Grund schliesst das Hotel Laudinella von Ende August bis ca. Anfang Dezember 2023 und im kommenden Jahr von April bis Mitte Dezember. 78 % dieser Apartments sind vorreserviert. Der Gewinn aus diesem Projekt wird reinvestiert in die Renovation des Gebäudeteils Engadinerhof (Restaurants, Zimmer, Spa).

Christoph Schlatter blickt zurück auf die zehn Jahre, die nötig waren, das Umbauprojekt zu realisieren. Er dankt dem Verwaltungsrat, den Aktionärinnen und Aktionären und allen Mitarbeitenden für ihr Vertrauen und die Bereitschaft, alle Entwicklungen und Neuerungen mitzutragen.

Der Präsident Riet Ganzoni schliesst sich diesen Dankesworten an. Er dankt den Aktionärinnen und Aktionären für ihr Vertrauen und ihre Unterstützung, dem Kanton Graubünden, der Gemeinde St. Moritz für die gute Zusammenarbeit, dem Verwaltungsrat und ganz besonders der Geschäftsleitung, Christoph und Myriam Schlatter, für ihren unermüdlichen Einsatz.

Ein grosser Dank geht an alle Mitarbeitenden der Laudinella AG. Sie waren in dieser Krisen- und Umbauzeit die wichtigste Stütze des Betriebs.

Damit lädt Riet Ganzoni zum Apéro und Mittagessen ins Restaurant Stüva ein und schliesst den offiziellen Teil dieser Generalversammlung.

St. Moritz, 24. März 2023

Der Präsident des Verwaltungsrates:

Riet Ganzoni

Die Protokollführerin:

Vera Kaiser

Die Stimmzählerinnen:

Marlise Gschwend

Vera Kaiser