

LAUDINELLA AG

Protokoll 8. ordentliche GENERALVERSAMMLUNG der Laudinella AG

Datum/Zeitpunkt: Freitag, 13. März 2026, 11.00 Uhr

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

TRAKTANDEN

Traktandum 1: Begrüssung und Feststellungen

Geschätzte Aktionärinnen
Geschätzte Aktionäre

Christoph Schlatter, Delegierter des Verwaltungsrates und Tagespräsident begrüsst die anwesenden Aktionärinnen und Aktionäre im Namen des Verwaltungsrates zur 8. ordentlichen Generalversammlung der Laudinella AG in der Brigitte & Henri B. Meier Concert Hall. Entschuldigt sind der Präsident, Riet Ganzoni, und der Vize-Präsident, Silvio Catrina. Aus Termingründen, die nicht verschiebbar waren, können Sie leider nicht an der Versammlung teilnehmen.

Besonders heisst er Herrn Norbert Mittner, Vertreter der Revisionsstelle Mittner & Partner, Chur willkommen.

1

Den musikalischen Rahmen der Versammlung zu Beginn und am Schluss gestaltet Cinzia Regensburger mit Eigenkomposition und ihrer Stimme am Flügel.

Aus dem **Verwaltungsrat** sind heute anwesend: Erwin Bolt, Monica Glisenti, Stefan Kessler, Christoph Kratzer, Felix Schlatter und Anita Urfer.

Aus dem Hotelmanagement begrüsst er Myriam Schlatter, CEO; die neuen Verantwortlichen für Kultur Franca Chiesa und Cinzia Regensburger sowie Robert Kubitza, Hotel Manager.

Als Protokollführerin begrüsst er Vera Kaiser, die für die Laudinella AG noch Kultur Projekte betreut, und bedankt sich für die Protokollführung.



LAUDINELLA AG

Eröffnungsreferat Christoph Schlatter

Wir freuen uns, Sie nachstehend über das bedeutende Transformationsjahr mit dem Geschäftsbericht vom 1. Oktober 2024 bis 30. September 2025 zu informieren.

Das Geschäftsjahr 2024/25 zählt zweifellos zu den wichtigsten in der Geschichte der Laudinella AG wie auch der Genossenschaft Laudinella. Es markiert eine zentrale Phase auf dem Weg zur Realisierung des Projekts Laudinella Nova und steht sinnbildlich für den tiefgreifenden strukturellen und qualitativen Wandel des Hauses. Im Herbst 2023 wurde buchstäblich auf der neu erstellten Lobby mit dem Rohbau der insgesamt 51 Serviced Apartments begonnen. In einer intensiven Bauphase wurde das Gebäude mit fünf Ebenen aufgestockt. Noch vor dem Wintereinbruch 2024 wurden sämtliche Fenster eingebaut, sodass der Baukörper rechtzeitig geschlossen werden konnte. Besonders hervorzuheben ist dabei der konsequent nachhaltige Ansatz: Für die Aufstockung wurden rund 1.100 Bäume aus regionalen Wäldern im Umkreis von maximal hundert Kilometern verwendet. Damit entstand ein moderner Gebäudekomplex, der heute erstmals alle drei Gebäudeteile der Laudinella zentral erschliesst. Dies stellt nicht nur einen architektonischen Meilenstein dar, sondern führt auch zu deutlich effizienteren Serviceabläufen und einem spürbar verbesserten Hotelerlebnis für die Gäste. Im Frühling 2025 wurde das Hotel vom 31. März bis zum 4. Juni vollständig geschlossen. Diese Zeit wurde intensiv genutzt, um Arbeiten an der Umgebung und an den neuen Apartments sowie die abschliessenden Bau- und Restaurationsarbeiten voranzutreiben. Die neue Restauration im Erdgeschoss konnte im Winter 2024/25 noch nicht in Betrieb genommen werden. Eine Fertigstellung vor Beginn der Wintersaison hätte ein zu hohes operatives Risiko bedeutet, insbesondere im Hinblick auf Personalplanung und Baufortschritt. Vor diesem Hintergrund wurde bewusst entschieden, die Eröffnung auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben, um Qualität, Sicherheit und einen reibungslosen Start gewährleisten zu können. Die Laudinella ist damit für die nächsten Herausforderungen bestens gerüstet.

Mit diesen einführenden Worten erklärt Christoph Schlatter die 8. ordentliche Generalversammlung für eröffnet. Das Total aller Stimmen ausgehend vom Aktienkapital beträgt 47'272.

Der Vorsitzende stellt Folgendes fest:

- ▶ dass die heutige 8. ordentliche Generalversammlung mit persönlicher Einladung vom 09. Februar 2026 an die Aktionärinnen und Aktionäre fristgerecht, d.h. mindestens 20 Tage vor dem Versammlungstag, einberufen wurde,
- ▶ dass die ordentliche Generalversammlung innerhalb von 6 Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres am 30. September 2025 stattfindet und
- ▶ dass die Einladung die Traktanden mit Anträgen des Verwaltungsrats enthält.



LAUDINELLA AG

- ▶ In der Funktion als Delegierter darf ich, Christoph Schlatter, als Tagespräsident fungieren. Art. 11 der Statuten sieht vor, dass der Präsident des Verwaltungsrates an der Generalversammlung den Vorsitz führt und die Protokollführerin sowie zwei Stimmenzähler bezeichnet, die nicht Aktionäre sein müssen. Frau Vera Kaiser wird auch dieses Jahr wieder das Protokoll führen. Als Stimmenzahlerinnen stellen sich Frau Julie Jakob und in einer Doppelfunktion ebenfalls Frau Vera Kaiser zur Verfügung. Herzlichen Dank den beiden.
- ▶ Die Abstimmungen der ordentlichen Generalversammlung finden offen statt, sofern die Generalversammlung nicht etwas anderes beschliesst.
- ▶ Gemäss Eintrittskontrolle sind heute 47'272 Stimmen anwesend bzw. vertreten, was 80,9 % des Aktienkapitals entspricht. Alle heute zu verhandelnden Traktanden werden mit dem absoluten mehr der anwesenden oder vertretenen Aktienstimmen entschieden. Dieses beträgt damit 23'637 Stimmen
- ▶ Der Präsident stellt weiter fest, dass keine Anträge nach Art. 9 Abs. 3 der Statuten eingegangen sind.

Seitens der Aktionäre und Aktionärinnen gibt es keine Bemerkungen und Einwände zu Einladung und Traktandenliste.

- ▶ Damit stellt der Tagespräsident fest, dass die heutige Generalversammlung verhandlungs und beschlussfähig ist.

3

Traktanden 2, 3 und 4

Genehmigung Jahresbericht und Jahresrechnung 2024/25, Bericht der Revisionsstelle

Mit der Einladung zur Generalversammlung erhielten alle Aktionärinnen und Aktionäre den QR-Code für den Jahresbericht und die Jahresrechnung 2024/2054 zugestellt bzw. diese konnten auch schriftlich vom Aktionärs-Büro bezogen werden.

Christoph Schlatter erläutert den Jahresbericht und die Jahresrechnung in diesem Jahr der Transformation.

Grundsätzlich erlaube ich mir einleitend zu sagen, dass wir uns sehr freuen, dass wir es in einem Baujahr geschafft haben, ein Rekordgeschäftsjahr in Sachen Umsatz zu erreichen. So konnten erstmals die 30 Mio. CHF Marke geknackt werden mit allen Hotels zusammen, obwohl gewisse Outlets wie z.B. das Made in Asia oder auch die Stüva nicht vollumfänglich im Betrieb waren und nur eingeschränkt funktionierten.



LAUDINELLA AG

Das doch vorhandene Risiko über die letzten Jahre betreffend der akkumulierten Verlustvorträge konnte also deutlich entschärft werden mit diesem positiven Jahresergebnis.

Wenn wir nun die Jahresrechnung im Detail besprechen, möchte ich darauf hinweisen, dass diese noch immer im Zeichen des Bauprojektes steht und viele Positionen, vor allem in der Bilanz und bei den Abschreibungen stark auf den Verkauf, die Einnahmen und die Kosten des Baus beeinflusst sind.

Christoph Schlatter erläutert im Detail verschiedenen Positionen von Bilanz und Erfolgsrechnung sowie der Geldflussrechnung.

Seitens der Generalversammlung gibt es keine Fragen zu diesen Bereichen. Somit übergibt Christoph Schlatter das Wort an Norbert Mittner für den Revisionsbericht.

Revisor Norbert Mittner erläutert den Bericht der Revisionsstelle. Er weist darauf hin, dass es sich um eine eingeschränkte Revision handelt und stellt fest, dass die Jahresrechnung ordnungsgemäss und nach schweizerischem Gesetz und Statuten erstellt wurde. Erfreulich war dieses Jahr, dass stille Reserven gebildet werden konnten. Somit hat der Verwaltungsrat entsprechend Massnahmen getroffen, wenn nach Art. 725a Abs. 1 OR die Hälfte des Aktienkapitals und der gesetzlichen Reserven nicht mehr gedeckt sind. Der Verwaltungsrat hat zudem während des Geschäftsjahres sicherzustellen, dass die Liquidität gesichert ist. Auch dies wurde vom Verwaltungsrat gewährleistet. Deshalb empfiehlt der Revisor die Annahme der vorliegenden Jahresrechnung.

4

Auch dazu gibt es keine weiteren Fragen und Christoph Schlatter dankt Norbert Mittner.

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung des Jahresberichtes und der Jahresrechnung 2024/25.

Die Versammlung genehmigt mit einer Stimmenthaltung den Jahresbericht und die Jahresrechnung 2024/2025.

Traktandum 5:

Der Generalversammlung steht folgendes Bilanzergebnis zur Verfügung:

Bilanzverlust aus dem Vorjahr	CHF – 4'336'249.26
Jahresgewinn 2024/25	CHF 192'942.79
Bilanzverlust insgesamt	CHF – 4'143'306.47



LAUDINELLA AG

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, den Bilanzverlust von CHF 4'143'306.47 auf die neue Rechnung vorzutragen.

Die Versammlung genehmigt mit einer Stimmenthaltung die vom Verwaltungsrat vorgeschlagene Verwendung des Bilanzergebnisses. Der Bilanzverlust in Höhe von CHF 4'143'306.47 wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Traktandum 6:

Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung

Nachdem der Verwaltungsrat Rechenschaft abgelegt hat über das vergangene Geschäftsjahr 2024/2025, beantragt der Verwaltungsrat, die Mitglieder des Verwaltungsrates und die Geschäftsleitung zu entlasten.

Die Versammlung erteilt dem Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung einstimmig Entlastung für das Geschäftsjahr 2024/25.

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

Traktandum 7:

Wahl der Revisionsstelle

5

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 für eine weitere einjährige Amtsdauer.

Traktandum 8:

Varia und Umfrage

Ein Aktionär gratuliert Myriam und Christoph Schlatter vor allem dazu, dass sie das gesamte Personal während der Umbauzeit behalten haben. Dies sei keine Selbstverständlichkeit. In anderen Betrieben ist dies leider nicht oft der Fall.

Felix Schlatter ergänzt diese Bemerkung noch mit der Tatsache, dass mit diesem Umbauprojekt kein Quadratmeter Land überbaut wurde.

Christoph Schlatter dankt für diese Bemerkungen und dankt den Aktionärinnen und Aktionären für Ihr Vertrauen und ihre Unterstützung während den vergangenen vier Jahren des Umbaus.



LAUDINELLA AG

Er dankt auch allen kommunalen und kantonalen Behörden, welche die Anliegen in aller Regel wohlwollend aufnehmen und unterstützten.

Ein herzlicher Dank geht auch an seine Kolleginnen und Kollegen im Verwaltungsrat und an das ganze Management für ihren unermüdlichen Einsatz im Interesse der Laudinella AG.

Last but not least dankt er ganz besonders allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, denn von ihnen hängen Erfolg und Misserfolg der Unternehmung entscheidend ab. Ohne den motivierten Einsatz dieses grossen Teams rund ums Jahr wäre die Laudinella nicht, was sie jetzt ist. Ganz herzlichen Dank!

Der Tagespräsident Christoph Schlatter schliesst mit diesen Dankesworten die 8. ordentliche Generalversammlung ich lädt im Namen der Laudinella AG zum Apéro in die Lobby und anschliessendem Mittagessen im Restaurant Made in Asia ein.

St. Moritz, 13. März 2026

Der Delegierte des Verwaltungsrates und Tagespräsident:

.....
Christoph Schlatter

6

Die Protokollführerin:

.....
Vera Kaiser

Die Stimmenzählerinnen:

.....
Julie Jakob

.....
Vera Kaiser

