



GRAND HOTEL VICTORIA-JUNGFRAU AG
INTERLAKEN

GESCHÄFTSBERICHT 2003

JAHRESBERICHT

- 3 Konzern-Kennzahlen 2003
- 4 2003:
Licht und Schatten
Dr. Peter Bratschi, Präsident
- 14 2003: Individualgäste im Plus
Zukunftsgerichtete Investitionen
in beiden Betrieben
Emanuel Berger, Delegierter
- 16 Das Tourismusjahr 2003:
Der Sinkflug hält an –
alle wichtigen Märkte sind betroffen.
Wann kommt die Trendwende?
- 22 Verwaltungsrat
Victoria-Jungfrau

VICTORIA-JUNGFRAU

- 24 Organe Victoria-Jungfrau
- 25 Kennzahlen Victoria-Jungfrau 2003
- 32 Betriebsbericht Victoria-Jungfrau:
Schweizer im Plus –
Cashflow gehalten
Zukunftsgerichtete Investitionen
in den Wellnessbereich
- 40 Arrangements
im Victoria-Jungfrau
- 42 Aktionärsvergünstigungen

PALACE LUZERN

- 44 Organe Palace Luzern
- 45 Kennzahlen Palace Luzern 2003
- 52 Betriebsbericht Palace Luzern:
Erfolgreiche Renovierung
des Erdgeschosses
Nachfragerückgang
- 58 Arrangements
im Palace Luzern

FINANZBERICHT

- 63 Finanzbericht 2003
Inhaltsverzeichnis



KONZERN-KENNZAHLEN IN KÜRZE

	2003	2002	2001
Gästefrequenzen Logiernächte	114 789	127 397	139 655
Umsatz in Mio. CHF	50,789	55,516	61,045
Betriebsergebnis I in Mio. CHF	14,146	16,691	19,920
Betriebsergebnis I in %	27,9	30,0	32,6
EBITDA ¹⁾ in Mio. CHF	10,152	12,375	14,620
EBITDA ¹⁾ in %	20,0	22,3	23,9
Konzern-Cashflow in Mio. CHF	7,680	9,275	11,073
Konzern-Cashflow in %	15,1	16,7	18,1
Konzern-Cashflow pro Aktie	27.43	33.12	39.55
Konzern-Ergebnis in Mio. CHF	1,112	3,185	4,620
Konzern-Ergebnis pro Aktie in CHF	3.97	11.38	16.50
Eigenkapitalrendite in %	1,8	5,2	7,7
Konzern-Ergebnis in % des Umsatzes	2,2	5,7	7,6
Bilanzsumme in Mio. CHF	145,329	138,223	139,335
Eigenkapital in Mio. CHF	61,554	61,838	60,333
Eigenkapital in % der Bilanzsumme	42,4	44,7	43,3

Nachstehende Angaben
beziehen sich auf das Stammhaus

Aktienkapital in Mio. CHF	28,000	28,000	28,000
Anzahl Namenaktien	280 000	280 000	280 000
Börsenkapitalisierung in Mio. CHF	70,000	63,980	83,300
Aktienkurs per 31. Dezember	250.00	228.50	297.50
Aktienkurs (H/T)	275/191	310/216	400/276
Kurs-Gewinn-Verhältnis pro Aktie	63	20	18
Dividende	- ²⁾	5%	6%

¹⁾ EBITDA
Earning Before Interest, Taxes, Depreciation
and Amortization

²⁾ Antrag des Verwaltungsrates

Dr. Peter Bratschi
Präsident



Sehr geehrte Damen und Herren Aktionäre

Wir hatten uns den Geschäftsverlauf im abgelaufenen Jahr anders vorgestellt. Wie wir bereits im Halbjahresbericht festhalten mussten, warfen verschiedene Ereignisse lange und dunkle Schatten auf unsere beiden Betriebe. Ganz besonders traf dies auf das Palace in Luzern zu. Die Sonne wollte sich kaum mehr über den Pilatus erheben. Es ist ein schwacher Trost, dass der Schatten die gesamte Tourismusbranche in der Schweiz überdeckte. Ereignisse wie Sars, Irakkrieg kommen einer Sonnenfinsternis gleich; sie treten ein, ohne dass wir dies beeinflussen könnten. Bei genauem Zusehen gibt es indes noch andere negative Faktoren, die man schlecht mit fremdbestimmten Ereignissen vergleichen kann. An erster Stelle ist die Tatsache zu erwähnen, dass die Schweiz, welche über Jahrzehnte weltweit als Touristikdestination den 1. Rang innehatte, heute, je nach Statistik, auf Rang 10 oder noch weiter hinten figuriert. Woran liegt dies? Sind wir schlechter oder die anderen besser geworden? Nun, Sie kennen die Antwort: Es liegt wohl an beidem. Ein wesentlicher Grund besteht meines Erachtens darin, dass die Arbeit im Gastgewerbe bei uns nach wie vor unter einem geringen sozialen Stellenwert leidet. Dies obwohl das Lohnniveau den Vergleich mit anderen Branchen nicht (mehr) zu scheuen braucht. Während in Österreich, Italien, England und anderswo der Kellner, die Serviceangestellte vom Gast als Vertrauensperson geachtet wird, haben wir die Tendenz, die Angehörigen dieser Berufe im Einzelfall, aber auch generell als untergeordnete «Diener» anzusehen.

2003: Licht und Schatten



Dabei wissen wir alle genau, wie viel Zufriedenheit, ja Freude ein aufmerksamer, freundlicher Service bereiten kann. Es gelingt uns aber nicht, diese Erkenntnis aus dem Einzelfall sozialpolitisch umzusetzen. Daraus resultieren zwei Erscheinungen: die Vielzahl von ausländischen Arbeitskräften im Gastgewerbe und der fehlende «Swiss» bzw. «local touch» in der Branche. Und all dies in einem Land, wo der Tourismus den drittgrössten Beitrag an den Devisen-Einnahmen ausmacht. Man kann dies jedoch noch weiter herunterbrechen: In den eigentlichen Touristikdestinationen hängen 60 bis 80 Prozent der Erwerbstätigen vom Tourismus ab. Wo liegt die Ursache der verbreiteten inneren Abneigung zu diesen Berufen: in der Erziehung, in der Schule, in der Behandlung von jungen Angestellten, im Zustand, dass es ja immer noch geht, in einer Furcht vor Identitätsverlust, wenn allzu viel Touristen aufkreuzen? Dem letzten Punkt kann man am ehesten Verständnis entgegenbringen. Aber gerade dies wollen wir ja nicht. Unser Land ist für den Massentourismus nicht geeignet, dieser bringt mehr Belastung als Nutzen. Wo anpacken? Meines Erachtens gibt es zwei Ansatzpunkte: erstens einmal in den touristischen Betrieben, und zwar mit zwei Stossrichtungen: mehr Ausbildung und mehr Vorbild. Der zweite Ansatzpunkt liegt bei uns allen als Gäste: mehr Achtung gegenüber dem Dienstleistungspersonal und mehr Ermunterung an die Adresse von jungen Leuten, sich für diese Berufsgattung zu interessieren. Zu diesem Thema darf ich einen besonderen Lichtblick erwähnen.

Im November wurde Emanuel Berger von einer internationalen Jury des Magazines «HOTELS» zum «Hotelier of the year», gewissermassen zum besten Hotelier der Welt, ernannt. Weltweit wurde in den Medien darüber berichtet. In seiner ihm eigenen Bescheidenheit hat Mani Berger immer wieder darauf hingewiesen, er habe diese Auszeichnung nur dank seinen MitarbeiterInnen entgegennehmen können. Das trifft bis zu einem gewissen Grad zu, aber eben, nur weil Emanuel Berger und seine Ehefrau Rosmarie seit vielen Jahren viel Zeit, Geld und vor allem Herz in die Ausbildung ihrer Angestellten investieren und weil sie beide immer wieder Vorbild sind. Jedenfalls möchte ich an dieser Stelle Emanuel und Rosmarie Berger im Namen aller Aktionäre und aller Gäste herzlich gratulieren und danken. Gemäss den Worten von Emanuel Berger gilt der Dank ebenso allen MitarbeiterInnen, welche geholfen haben, ihren Chef und damit unsere Unternehmung auf den Schild zu heben. Ein besonderer Dank gilt auch unserem Direktionshepaar im PALACE LUZERN, Herrn und Frau Jörger. Trotz langem Schattenwurf des Pilatus haben sie ihr Team stets zu Höchstleistungen motivieren können, was im zweiten Halbjahr eine Trendwende gebracht hat. Das neue Geschäftsjahr hat zufrieden stellend begonnen. Unsere beiden Hotels sind gut gerüstet: Das VICTORIA-JUNGFRAU weist als besonderen Anziehungspunkt den neuen ESPA-Trakt auf, der selbst auf internationaler Ebene seinesgleichen sucht. Im PALACE LUZERN haben wir den wesentlichen Teil des Erdgeschosses neu gestaltet und mit dem Restaurant «Jasper» eine atmosphärische Verjüngung vollzogen, welche sich inner- und ausserhalb Luzerns rasch herumgesprachen hat. Die ersten Ergebnisse haben unsere Erwartungen mehr als erfüllt.

Und nun ein Blick auf die wichtigsten (gerundeten) Zahlen. Der konsolidierte Umsatz betrug 2003 CHF 50,8 Millionen, was gegenüber dem Vorjahr eine Reduktion von 8,5 Prozent bedeutet. Das Betriebsergebnis I (Umsatz abzüglich direkte Betriebskosten) erreicht CHF 14,1 Millionen (Vorjahr CHF 16,7 Millionen). Dies entspricht einer Reduktion von 15,2 Prozent. Die Erklärung hiefür liegt darin, dass wir die Betriebskosten nicht beliebig senken können, weil dies auf Kosten der Qualität der erwarteten Dienstleistungen ginge. Mit allzu aggressiven Massnahmen zur Kostensenkung könnte eine verhängnisvolle Abwärtsspirale einsetzen, welche zu unabsehbaren Folgen führen könnte. Da wir uns nicht auf solches Glatteis begeben wollen, müssen wir in Kauf nehmen, dass wir die bekannte 3er-Regel auf konsolidierter Ebene weder bei der Kennzahl Betriebsergebnis I (mindestens 30 Prozent; 2003: 27,9 Prozent) noch bei den Personalkosten erreichen (höchstens 39,9 Prozent; 2003: 40,2 Prozent). Trotz dem schwierigen Umfeld erzielten wir dank konsequenter Preispolitik einen Cashflow von CHF 7,7 Millionen (15,1 Prozent), was als befriedigend bezeichnet werden kann. Nach Vornahme der betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen im Ausmass von CHF 5,9 Millionen resultiert auf Stufe Stammhaus ein Nettogewinn von CHF 298 314 (Vorjahr CHF 1 615 039). Diesem bescheidenen Ergebnis steht als Lichtblick jedoch die nach wie vor gesunde Eigenkapitalbasis der Bilanz gegenüber. Diese wird mit CHF 61,6 Millionen oder 42,4 Prozent der Bilanzsumme ausgewiesen. In diesem Punkt also übertreffen wir die vorne erwähnte 3er-Regel (Eigenkapital mindestens 30 Prozent) klar. Für den Abschluss des Stammhauses, worüber die Aktionäre an der Generalversammlung zu befinden haben, attestieren uns die Revisoren:

«Mit einem straffen Kostenmanagement gelang es jedoch, ein den Umständen entsprechend gutes Ergebnis zu erzielen.» Trotz dem für unsere Massstäbe schwachen Gesamtergebnis sind wir von unseren beiden Hotel-«Produkten» überzeugt und wollen diese auch in Zukunft auf höchstem Qualitätsniveau halten. Die erste Erfahrung mit dem neuen SPA in Interlaken hat uns ein weiteres Mal bewiesen, dass für Spitzenqualität immer eine Nachfrage vorhanden ist. Wir planen deshalb, auch im PALACE LUZERN einen SPA-Bereich einzubauen und im gleichen Zug einen Teil der Hotelzimmer von Grund auf zu renovieren. Das Vorhandensein eines SPA ist inzwischen für die qualitativ hochstehende Hotellerie zu einem Muss geworden. In Verbindung mit dem reichen kulturellen Angebot von Luzern sind wir überzeugt, unseren Gästen einen erhöhten Erlebniswert anbieten zu können. In Anbetracht dieser Vorhaben erachten wir es als ein Gebot der Sorgfalt, dieses Jahr keine Dividende zu beantragen. Wie in der Vergangenheit wollen wir auch in den folgenden Jahren die anstehenden Investitionen zu einem wesentlichen Teil mit selbst erarbeiteten Mitteln finanzieren. Wir zählen auf das Verständnis der Aktionäre und sehen ein Anzeichen hiefür darin, dass sich der Aktienkurs trotz der Ankündigung der rückläufigen Zahlen per Ende 2003 halten konnte. Licht und Schatten wird es auch 2004 geben, wir alle hoffen jedoch – und die ersten Monate bestätigen dies –, dass das laufende Geschäftsjahr von mehr Aufhellungen geprägt sein wird als das vergangene.



Dr. Peter Bratschi
Präsident des Verwaltungsrates



STILLE UND GEBORGENHEIT



ÄSTHETISCHES AMBIENTE

SICH SELBST GUTES TUN





Emanuel Berger
Delegierter

Individualgäste im Plus

Zukunftsgerichtete Investitionen in beiden Betrieben

«Eine einzigartige Kumulation von negativen Einflüssen führte zu einem empfindlichen Rückgang der Erlöse, der aber durch straffes Kostenmanagement grossenteils aufgefangen werden konnte.»

An verschiedenen Fronten kamen unsere Unternehmungen im Berichtsjahr unter Druck. Die Wirtschaftslage verharrte auf verhaltenem Niveau. Der Krieg im Irak, die Angst vor weiteren Terroranschlägen und die Lungenkrankheit Sars setzten, vor allem für den Tourismus, sehr missliche Rahmenbedingungen. Der kontinuierlich sinkende Dollarkurs behinderte uns zudem auf einem wichtigen Markt. Einzig das Wetter des Jahrhundertssommers und der leicht erstarkte Euro, dazu das tiefe Zinsniveau, hellten das eher düstere Gesamtbild etwas auf.

Unter diesen Umständen erstaunt es nicht, dass die Logiernächtezahl beider Häuser um 9,9 Prozent zurückging. Wir schnitten damit schwächer ab als die gesamte Schweizer Hotellerie mit einem Minus von 2,4 Prozent, aber im Quervergleich zu ähnlich gelagerten Betrieben dennoch befriedigend.

Die Beeinträchtigungen, ausgelöst durch die Umbauarbeiten im PALACE LUZERN und die schwächere Nachfragesituation besonders in Luzern, wirkten zusätzlich. Die Zimmerbelegung sank auf 52,1 Prozent. Zu betonen ist aber, dass sich der durchschnittlich erzielte Zimmerpreis in Interlaken nur leicht verminderte und sich in Luzern sogar steigern liess.

Diese strategische Preispolitik wird uns in Zukunft zugute kommen. Unsere exzellenten Produkte und Services sind ihren Preis wert.

Das Zahlenbild

Nachdem die Gesamterlöse der Gruppe bereits im Vorjahr um 9,1 Prozent nachgegeben hatten, ist auch für das Jahr 2003 ein Rückgang um 8,5 Prozent auf CHF 50,8 Millionen zu vermelden. Gut die Hälfte konnten wir mit optimierten Betriebskosten auffangen, der Rest indessen führte zu einer Reduktion des Betriebsergebnisses I um rund 15 Prozent auf CHF 14,1 Millionen oder auf 27,9 Prozent des Gesamterlöses. Noch im Jahr 2001 hatte das Betriebsergebnis I 32,6 Prozent erreicht.


Das Nettoergebnis der Gruppe belief sich im Berichtsjahr auf CHF 1,1 Millionen oder 2,2 Prozent des Umsatzes. Dies bedeutet einen massiven Rückgang um 65 Prozent. Weniger stark verminderte sich der Cashflow (selbst erarbeitete Mittel). Er betrug nach einer Einbusse um 17,2 Prozent CHF 7,7 Millionen oder 15,1 Umsatzprozente.

Dass wir mit den ausgewiesenen schwächeren Erlös- und Gewinnwerten – gerade im Bereich der hochklassigen Hotellerie – nicht alleine dastehen, darf als sicher angenommen werden. Spitzenwerte erreichten wir zu unserer Genugtuung bei der Zufriedenheit der Gäste. Die sowohl in Interlaken als auch in Luzern auf ein sehr hohes Niveau gestiegenen Anteile der anspruchsvollen Individualreisenden legen dafür ein deutliches Zeugnis ab.

In die Zukunft investiert

Die Jahreszahlen sind das eine – die Perspektiven das andere. Mit Stolz verweisen wir auf die in schwieriger Zeit realisierten substanziellen Investitionen in die Zukunft. In Luzern wurde der ganze Parterre-Bereich mit dem Restaurant «Jasper» neu gestaltet. In Interlaken eröffnet ESPA, der mit grossem Aufwand erweiterte Wellness-, Beauty- und Therapiebereich, sehr positive Marktchancen. Wir werden sie zu nutzen wissen.

Wir betrachteten das anforderungsreiche Jahr 2003 als harten Fitnessstest für unsere Gruppe. Wir glauben, diesen weitgehend bestanden zu haben. Mit der angesagten wirtschaftlichen Erholung in den für uns wichtigen Märkten und unter der Voraussetzung, dass der Welt und uns weitere terroristische und kriegerische Ereignisse und die Folgen daraus erspart bleiben, werden unsere hochklassigen Angebote ihre verdiente Nachfrage wieder vermehrt finden. Wir sind entschlossen, unser Bestes dazu beizutragen.


Emanuel Berger
Delegierter des Verwaltungsrates
Geschäftsführender Direktor

DAS TOURISMUSJAHR 2003



Der Sinkflug hält an – alle wichtigen Märkte sind betroffen.

Wann kommt die Trendwende?

«Die Schweizer Gäste konnten das Vorjahresresultat halten und den Rückgang aus dem Ausland leicht abfedern.»

Die seit dem Jahr 2001 zu beobachtende Abwärtsbewegung in der *Schweizer Hotellerie* hat sich 2003 in abgeschwächtem Mass fortgesetzt: Der Rückgang belief sich auf 0,8 Millionen Logiernächte oder 2,4 Prozent. Das Total von CHF 31,2 Millionen liegt ungefähr auf dem Niveau des Jahres 1995, fast 13 Prozent unter dem bisherigen Rekord von 1990, aber immer noch 5 Prozent über dem Tiefstand des Jahres 1996.



Mit 14,2 Millionen Logiernächten konnten die Schweizer Gäste das Vorjahresresultat halten und den Rückgang aus dem Ausland leicht abfedern. Sie legten um 0,3 Prozent zu, nachdem sie im Vorjahr mit 0,8 Prozent im Minus waren.

Einmal mehr negativ (wenn auch in reduziertem Mass) entwickelte sich das Reiseverhalten der ausländischen Gäste mit einem Rückgang von 4,5 Prozent auf knapp 17 Millionen. 2002 belief sich das Manko auf 7,8 Prozent. Die europäischen Gäste verloren etwas weniger, nämlich 2,5 Prozent. Wiederum abgenommen haben die Übernachtungen aus Deutschland (- 4,4 Prozent), Grossbritannien (-2,9 Prozent), aus den Niederlanden (-3,7 Prozent) und Spanien (-3,9 Prozent).

Die Italiener legten um 2,8 Prozent zu. Die Übernachtungen der aussereuropäischen Gäste nahmen 2003 stärker ab als im Vorjahr, nämlich um 10,4 Prozent.

Stark ins Gewicht fielen die Rückgänge aus den USA (-11,9 Prozent), aus Japan (-19,2 Prozent), aus den Golf-Staaten (-14,5 Prozent), aus Israel (- 6,9 Prozent) und aus der Volksrepublik China (-11,1 Prozent); all dies sicher als Folge der Angst vor weiteren Terroranschlägen, der Lungenkrankheit Sars und der schwachen Wirtschaftslage in Japan. Regional gesehen konnten nur gerade Basel (4,3 Prozent), Graubünden (2,3 Prozent) und das Wallis (0,4 Prozent) zulegen. Das Berner Oberland verlor 0,3 Prozent, die Zentralschweiz 3,8 Prozent.

In der Wintersaison 2002/2003 wurde der seit fünf Jahren anhaltende Aufwärtstrend zum zweiten Mal gebrochen. Insgesamt zählte man 1,5 Prozent weniger Übernachtungen. 2001/2002 hatte der Rückgang 6 Prozent betragen.

Günstiges Wetter mit überdurchschnittlich viel Sonne und Schnee vermochte die Lage etwas zu verbessern. Die Ergebnisse entsprechen ungefähr dem Schnitt der letzten zehn Jahre.

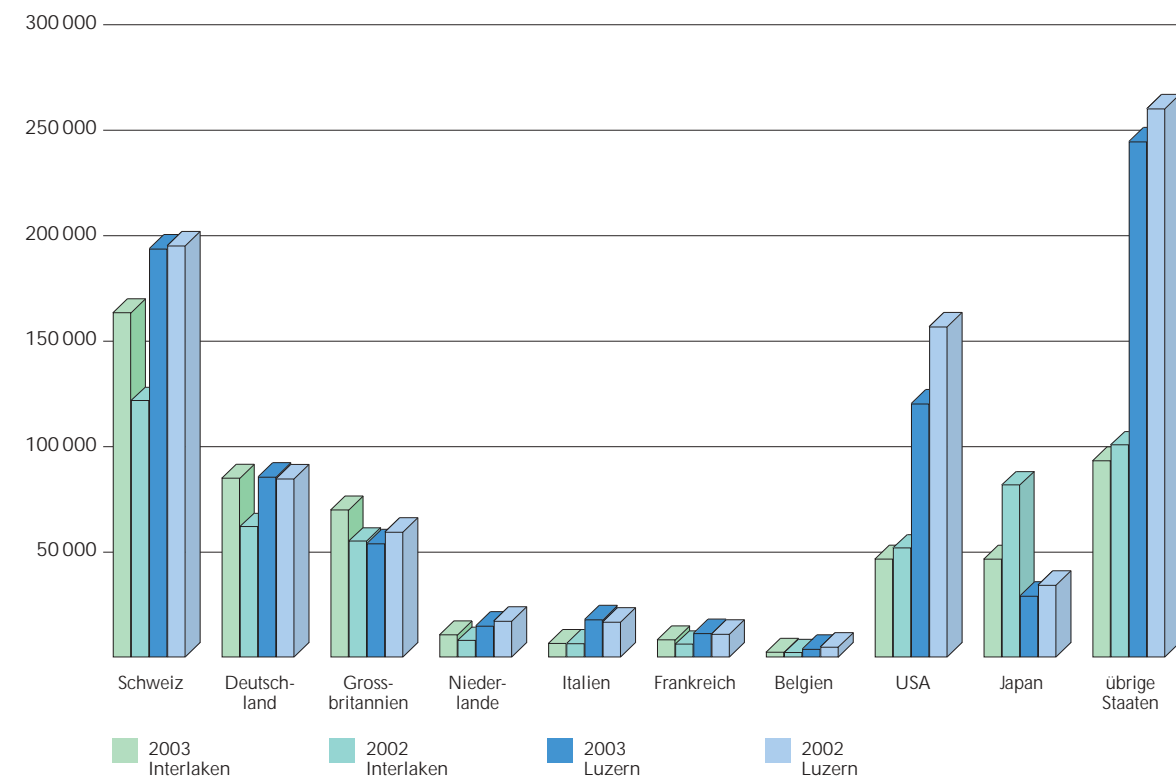
Im Sommer 2003 entwickelte sich die Nachfrage zum dritten aufeinander folgenden Mal unerfreulich, wobei die bekannten Bestimmungsfaktoren etwas abgeschwächt wirkten. Die wichtigsten ausländischen Märkte der Schweiz schlossen negativ ab. Das Vorjahresresultat wurde um 3 Prozent verfehlt. 2002 hatte der Rückgang 4,9 Prozent betragen. Die den ganzen Sommer anhaltenden aussergewöhnlich guten Wetterbedingungen konnten die Erosion nicht stoppen. Die Resultate liegen um 5,3 Prozent unter dem Mittel der letzten zehn Jahre.

Wichtige Gästeherkunftsländer im Schweizer Tourismus
Hotellogiernächte-Entwicklung 2003 gegenüber dem Vorjahr (in 1000)

Herkunft der Gäste	Januar–Dezember 2003		Wintersaison 2002/2003		Sommersaison 2003	
Insgesamt	31 200	- 2,4 %	13 973	- 1,5 %	17 241	- 3,0 %
Gäste Inland	14 236	0,3 %	6 390	0,8 %	7 849	- 0,2 %
Gäste Ausland	16 964	- 4,5 %	7 583	- 3,4 %	9 392	- 5,2 %
Deutschland	5 302	- 4,4 %	2 489	- 5,7 %	2 825	- 4,2 %
Grossbritannien	1 813	- 2,9 %	895	1,8 %	926	- 5,1 %
USA	1 398	- 11,9 %	502	- 8,2 %	891	- 13,7 %
Frankreich	1 149	- 1,4 %	588	- 1,8 %	561	- 0,6 %
Italien	958	2,8 %	436	- 4,7 %	523	8,8 %
Niederlande	787	- 3,7 %	387	- 4,4 %	406	- 2,4 %
Belgien	699	- 2,1 %	385	- 1,7 %	317	- 0,4 %
Japan	558	- 19,2 %	117	- 2,7 %	445	- 20,3 %
Übriges Ausland	4 300	- 3,4 %	1 784	- 1,5 %	2 498	- 5,0 %

Quelle: Bundesamt für Statistik

Logiernächte nach Nationalitäten in Interlaken und Luzern:



Im *Berner Oberland* registrierten die Hotels nach 3,3 Millionen Übernachtungen einen Rückgang um 0,3 Prozent (Schweiz: -2,4 Prozent). 2002 hatte man einen Rückgang um 4,7 Prozent hinnehmen müssen. Die Schweizer Gäste legten um 8,4 Prozent zu, die ausländischen Gäste verloren 6,7 Prozent. Besonders ins Gewicht fielen dabei die Verluste aus Japan (-33,8 Prozent) und den USA (-18,3 Prozent), während das im Vorjahr boomende Indien 16,3 Prozent einbüsste. Im Winter 2002/2003 konnte das Berner Oberland nach dem 7,3 Prozent-Rückgang von 2001/2002 wieder eine Zunahme um 2,8 Prozent melden und schneidet damit vor Graubünden und dem Wallis am besten ab.

In der Sommersaison 2003 verlor das Berner Oberland 0,8 Prozent (Vorjahr: -7,3 Prozent). Die Schweizer steigerten sich um schöne 11,6 Prozent, die Ausländer büssten 9 Prozent ein (Vorjahr: -11,6 Prozent). Die USA zeigten einen Rückgang um 17,4 Prozent, die Deutschen von 3,1 Prozent und die Japaner von massiven 34 Prozent.

In der *Zentralschweiz* verzeichnete man 2,9 Millionen Logiernächte (-3,8 Prozent) und lag damit tiefer als der nationale Schnitt von -2,4 Prozent. Die Schweizer legten um 2,7 Prozent zu, die ausländischen Gäste verloren 8,5 Prozent (Schweiz: -4,5 Prozent). Gravierend sind die Rückgänge aus den USA (-21,1 Prozent), aus Deutschland (-5,8 Prozent), aus Grossbritannien (-7,0 Prozent) und Japan (-15,4 Prozent). Für die Wintersaison 2002/2003 meldet die Zentralschweiz einen Rückgang um 1,5 Prozent und liegt dabei im Schweizer Mittel. Die Schweizer verzeichneten eine Zunahme um 0,6 Prozent, die Ausländer zeigten ein Minus von 3,7 Prozent.

In der Sommersaison 2003 verlor die Zentralschweiz 4,7 Prozent. Die Schweizer konnten ihre Frequenz um 3,4 Prozent steigern, die Ausländer hingegen büssten 9,6 Prozent ein. Die Deutschen zeigten einen Rückgang um 6,7 Prozent, die USA einen solchen von 25,4 Prozent, die Briten schlossen um 7,9 Prozent schwächer und die Japaner um 13,2 Prozent.

Im Berner Oberland bzw. in Interlaken entwickelten sich die Frequenzen der wichtigsten Gästernationen wie folgt (Hotelbetriebe):

	Berner Oberland			Interlaken		
	2003	2002	Differenz	2003	2002	Differenz
Schweiz	1 492 707	1 377 474	8,4 %	163 388	122 001	33,9 %
Deutschland	505 047	514 580	- 1,9 %	84 682	62 144	36,3 %
Grossbritannien	404 449	396 495	2,0 %	70 476	55 308	27,4 %
Niederlande	113 607	116 627	- 2,6 %	10 818	7 991	35,4 %
Frankreich	88 093	83 773	5,2 %	8 646	6 455	33,9 %
Italien	34 378	35 069	- 2,0 %	6 798	6 462	5,2 %
Belgien	44 440	46 091	- 3,6 %	1 616	2 083	- 22,4 %
USA	146 327	179 152	- 18,3 %	46 838	52 140	- 10,2 %
Japan	140 193	211 691	- 33,8 %	46 678	81 974	- 43,1 %
Übrige	284 831	304 354	- 6,4 %	93 538	100 929	- 7,2 %
Total	3 254 072	3 265 306	- 0,3 %	533 478	497 487	7,2 %

Quelle: Bundesamt für Statistik

In der Zentralschweiz bzw. in Luzern entwickelten sich die Frequenzen der wichtigsten Gästernationen wie folgt (Hotelbetriebe):

	Zentralschweiz			Luzern		
	2003	2002	Differenz	2003	2002	Differenz
Schweiz	1 344 064	1 308 157	2,7 %	193 429	195 448	- 1,0 %
Deutschland	550 164	584 239	- 5,8 %	83 538	84 829	- 1,5 %
Grossbritannien	151 001	162 403	- 7,0 %	53 911	59 408	- 9,3 %
Niederlande	91 686	93 401	- 1,8 %	14 808	17 332	- 14,6 %
Frankreich	46 201	44 369	4,1 %	11 436	11 137	2,7 %
Italien	52 738	54 460	- 3,2 %	17 911	16 717	7,1 %
Belgien	32 520	35 296	- 7,9 %	3 941	4 934	- 20,1 %
USA	195 858	248 277	- 21,1 %	120 302	156 555	- 23,3 %
Japan	33 636	39 772	- 15,4 %	29 030	34 264	- 15,3 %
Übrige	484 343	528 302	- 8,3 %	244 544	260 231	- 6,0 %
Total	2 982 211	3 098 676	- 3,8 %	772 850	840 855	- 8,1 %

Quelle: Bundesamt für Statistik

VERWALTUNGSRAT VICTORIA-JUNGFRAU



Dr. Peter Bratschi
Muri BE
Präsident
(2004)



Urs B. Rinderknecht
Ennetbaden
Vizepräsident
(2004)



Emanuel Berger
Interlaken
Delegierter
(2004)



Dr. Henri B. Meier
Buonas
(2005)



Oskar Schärz
Interlaken
(2004)



Moritz Suter
Basel
(2004)



Jürg Lamparter
Zürich
Sekretär
des Verwaltungsrates

Amts-dauer
bis zur General-versammlung:
(in Klammern)

2003: VICTORIA-JUNGFRAU



GESCHÄFTSLEITUNG¹⁾

Martin Herrmann
Bau, Technik, Sicherheit

Jürg Schüpbach
Victoria-Jungfrau Spa

Eva-Maria Barth
Hauswirtschaft
Qualitätsmanagement

Fredi Daumüller
Stv. Direktor
Veranstaltungen und Kongresse

Marcel Inäbnit
Verkauf und Marketing

Rosmarie und Emanuel Berger
Direktion

Valérie Burnier
Assistentin der Geschäftsleitung


Kurt Zwahlen, CFO
Rechnungswesen/Controlling

Anja Landert
Human Resources

Weitere: *Andrea Eschke* Administration
Stefan Marfort Informatik
Christian Magewski Food & Beverage
Norbert Roth Rooms Division/Guest Relations

¹⁾ Stand März 2004

KENNZAHLEN VICTORIA-JUNGFRAU

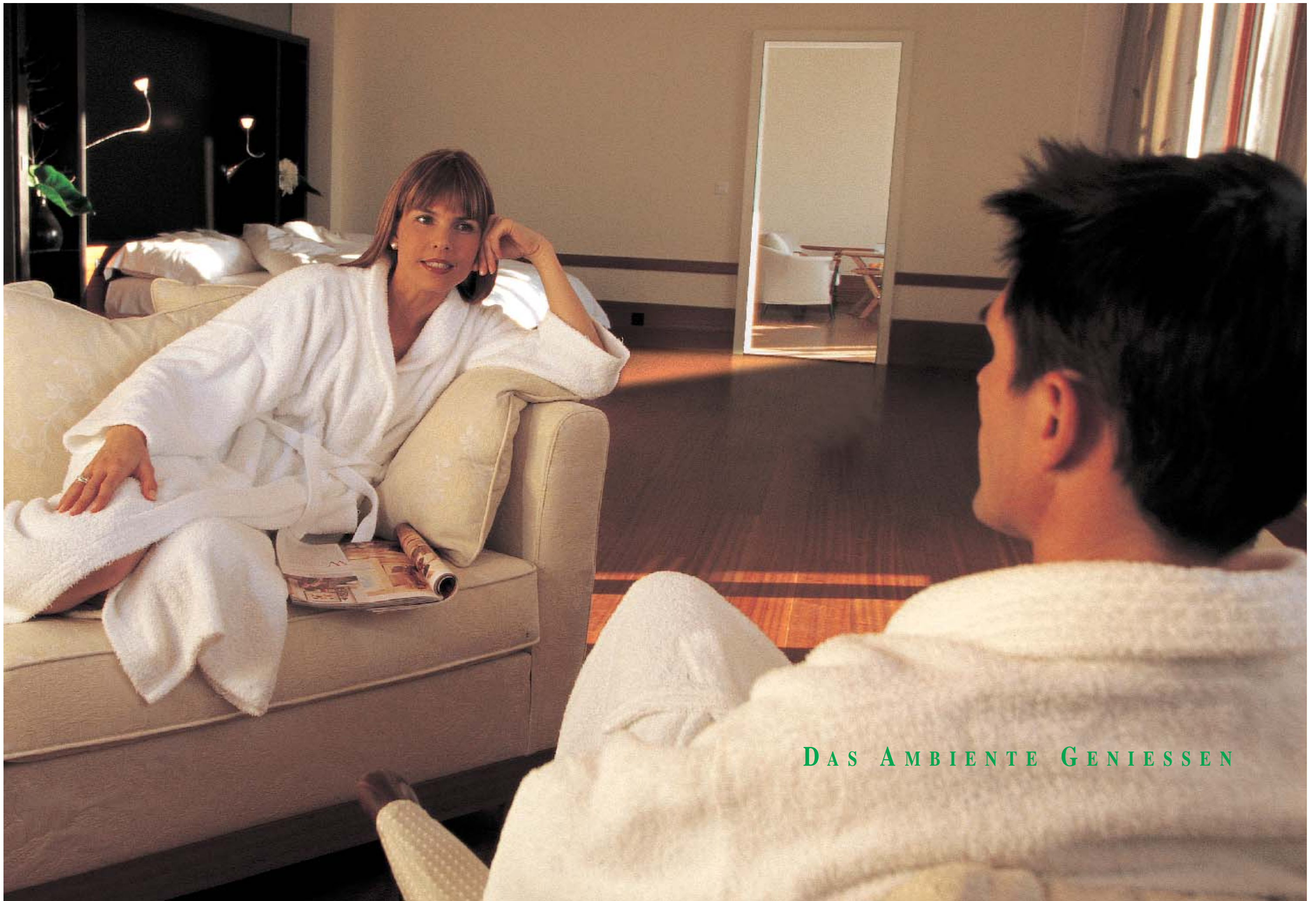
	2003	2002	2001	2000	1999	1998
Gästezimmer ¹⁾	212	212	212	212	216	216
Zimmerbelegung in %	56,9	58,9	67,8	72,8	63,2	66,4
Gästebetten ¹⁾	408	408	408	408	412	412
Bettenbelegung in %	47,6	48,7	58,5	63,5	54,4	55,7
Öffnungstage	365	365	365	366	365	365
Ø Mitarbeiterbestand	215	222	256	235	217	218
Gästefrequenzen Logiernächte	71 027	72 579	87 082	92 452	81 859	83 777
Average Room Rate in CHF	403.52	410.36	430.48	388.95	348.92	326.63
Ø Erlös pro Logiernacht in CHF	497.78	511.19	495.70	464.38	443.10	431.20
REVPAR in CHF ²⁾	229.49	241.85	291.97	283.31	220.52	217.01
Umsatz in Mio. CHF	35,355	37,101	43,167	42,933	36,273	36,123
Betriebsergebnis I in Mio. CHF	11,426	12,298	15,388	16,724	12,766	13,015
Betriebsergebnis I in %	32,3	33,1	35,6	39,0	35,2	36,0
EBITDA in Mio. CHF	8,322	9,111	11,117	12,608	9,392	9,584
EBITDA in %	23,5	24,6	25,8	29,4	25,9	26,5

¹⁾ Seit Mitte Dezember 2003: 222 Zimmer, 428 Betten

²⁾ Revenue per available room



INNEHALTEN, ZEIT UND MUSSE FINDEN



DAS AMBIENTE GENIESSEN



KÖRPER UND SEELE SCHWINGEN JEDEN TAG ANDERS



Schweizer im Plus – Cashflow gehalten

Zukunftsgerichtete Investitionen in den Wellnessbereich

«Trotz widrigen Umständen wartet das Stammhaus in Interlaken mit ansprechenden Ergebnissen auf: Die Frequenzen gingen wohl zurück, aber bedeutend weniger stark als im Vorjahr und im Vergleich zum Schweizer Mittel. Die Gästezufriedenheit nahm weiter zu.»

In all den vergangenen Jahren haben wir im VICTORIA-JUNGFRAU die Kompetenz aufgebaut, auf Nachfrageschwankungen aus einzelnen Märkten oder Gästesegmenten stufengerecht zu reagieren. So konnte man oftmals bei schwachem Dollar proaktiv auf intakte Wirtschaftsräume in Europa oder Asien zurückgreifen. Im Geschäftsjahr 2003 verspürten wir hingegen erstmals eine globale Wirtschaftsbaiss.

Niemals in den letzten 30 Jahren kumulierten sich derart zahlreiche externe Negativentwicklungen: Zur ökonomischen Schlechtwetterlage kamen die hinlänglich bekannten und bereits umschriebenen Einflüsse, die erhebliche Einbrüche verursachten.

Dass unter diesen äusserst widrigen Umständen und nach einem markanten Einbruch im ersten Semester das VICTORIA-JUNGFRAU den Rückgang der Frequenzen mit einem Minus von 2,1 Prozent auf gut 71 000 Logiernächte in Grenzen halten konnte, verdient Beachtung. Wir erzielten damit ein bedeutend besseres Ergebnis als im Vorjahr (-16,7 Prozent), konnte doch der Rückgang aufgehalten werden. Damit wurde auch das nationale Resultat (-2,4 Prozent) übertroffen. Mit einem Minus von 3,5 auf 56,9 Prozent fiel auch der Rückgang der Zimmerbelegung vergleichsweise moderat aus.

Cashflow gehalten und massiv investiert

Durch gezielte Flexibilität auf der Kosten- seite gelang es, die Frequenzeinbussen teilweise zu kompensieren. Trotzdem verbesserte sich die Gästezufriedenheit weiter. Der Cashflow konnte gehalten werden. Wir dürfen daher in Würdigung aller Umstände von einem befriedigenden Geschäftsjahr sprechen.

Es erforderte unternehmerischen Mut, in Zeiten sinkender Nachfrage eine bedeutende Investition in den Therapiebereich des VICTORIA-JUNGFRAU zu realisieren. Günstige Konditionen auf dem Bau- und Kreditmarkt erleichterten uns diesen grossen Schritt. Die damit geschaffenen Mehrwerte werden zum langfristigen Erfolg beitragen.

Stolzer Zuwachs der Schweizer Gäste

Der 11 Prozent umfassende Zuwachs aus dem Heimatmarkt Schweiz bereitet uns besondere Genugtuung. Die Inländer erreichten damit ein absolutes Spitzenresultat und stellen neu mehr als die Hälfte (51 Prozent) des Gästetotals. Dies darf als Folge des erweiterten und verfeinerten Angebots und des daher weiter wachsenden Renommees unseres Hauses interpretiert werden.

Mit einem Anteil von 17 Prozent konnten sich die US-Amerikaner im Vergleich zum Vorjahr halten. Noch vor zwei oder drei Jahren lag diese Proportion um rund 10 Prozentpunkte höher. Die exklusiven Reisegruppen und vor allem die Incentive-Programme aus den USA blieben weitestgehend aus. Wohl vor allem währungsbedingt legten in unserem Haus die Briten um 16 Prozent zu, während die Gästefrequenzen aus Deutschland um 9,7 Prozent rückläufig waren.

Die Nachfrage aus Japan brach um die Hälfte zusammen. Hatte der Anteil der Japaner in früheren Jahren 6 bis 8 Prozent betragen, liegt er im Jahr 2003 bloss noch bei 2,3 Prozent.

Die kleineren Märkte schlossen sehr uneinheitlich: Während wir aus den lukrativen Golf-Staaten einen Zuwachs um fast 10 Prozent erreichten, gab Russland um über 5 Prozent nach, und Indien brach – freilich beeinflusst durch einen speziellen Anlass im Jahr 2002 – markant ein. Aus Skandinavien verzeichneten wir fast eine Verdoppelung, und die Österreicher legten um über 12 Prozent zu. Der chinesische Markt hat für unser Haus noch eine marginale Bedeutung, was sich aufgrund des nun erreichten Status der Schweiz als empfohlene Destination hoffentlich ändern wird.

Individualgäste in der Mehrheit

Die Zusammensetzung der Gästeschaft des VICTORIA-JUNGFRAU deutet darauf hin, dass unsere Investitionen der letzten Jahre zielführend waren: Abermals ist die Zahl der Individualgäste angestiegen und erreichte einen Anteil von 54,4 Prozent.

Der Anteil der Kongresse, Tagungen und Seminarien stieg um 3 Prozent an und erreicht fast einen Drittel des Totals. Trotz allen Widrigkeiten für Amerikaner bei Reisen ausserhalb ihres Landes konnten wir den Anteil des Incentive-Geschäftes von 8,2 Prozent knapp halten.

Der Teil unserer Gäste, welche individualisierte Dienstleistungen in Anspruch nehmen, wuchs im Jahr 2003 von 89 auf beeindruckende 94 Prozent. Dieses umhegteste und anspruchvollste Segment liegt in unserem Haus ganz klar vorne, worauf wir sehr stolz sein dürfen.

Das Tourengeschäft brach aus den genannten Gründen um fast die Hälfte ein und stellt noch 6,2 Prozent aller Gäste.

Mit dem neu geschaffenen Therapiebereich sind wir unserem Ziel, eines der erlebnisreichsten und professionellsten Spa über die Landesgrenze hinaus zu sein, sicher näher gekommen. Programme zur körperlichen Leistungssteigerung, zur Verbesserung des Wohlbefindens bis hin zu unseren Better Aging-Angeboten, betreut durch ein hochkarätiges Ärzte- und Spezialistenteam, finden zunehmende Nachfrage.

Unsere Ambition «bestes Kongress- und Tagungshotel» wurde durch die Auszeichnung des Schweizer Wirtschafts- magazins «Bilanz» bestätigt. Und schliesslich zeigen die Resultate, dass wir unseren Fokus auf den Individualgast weiter verbessert haben.

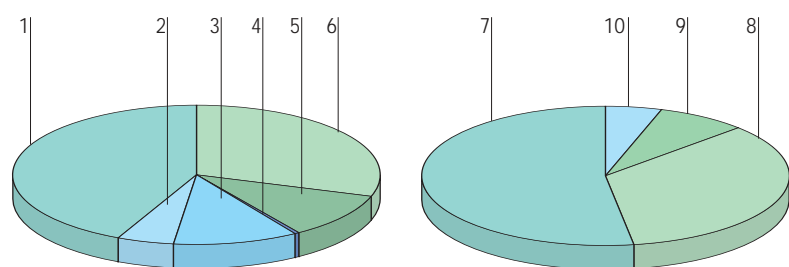
Rückläufige Erlöse

Nach sinkenden Frequenzen (-2,1 Prozent) gingen die Gesamterlöse um 4,7 Prozent auf CHF 35,4 Millionen zurück. Bereits im Vorjahr mussten wir mit einer Einbusse von 14,1 Prozent leben. Der Bereich Logement bringt gut die Hälfte unserer Erlöse und stellt deshalb die Rentabilität des Betriebes in der Spartenrechnung sicher. Hier registrierten wir einen Rückgang um 4,9 Prozent. Der durchschnittlich erzielte Zimmerpreis liegt mit CHF 403.52 lediglich um 1,7 Prozent unter dem Vorjahreswert: Wir suchten somit den Erfolg über die Qualität der Leistungen und nicht über Preisnachlässe.

Food & Beverage nur leicht im Minus

Auf die abnehmende Ausgabelust unserer Gäste deutet das um 2,5 Prozent schwächere Food & Beverage-Ergebnis hin. Die abnehmende Konsumneigung sowie das Sparverhalten von Unternehmungen bei der Durchführung von Veranstaltungen hinterlassen Spuren.

Das mit 16 GaultMillau-Punkten dotierte Restaurant «La Terrasse» litt stärker und zeigt einen Rückgang von 13,5 Prozent. Unsere sehr attraktive «Jungfrau Brasserie» erreichte bei GaultMillau neu 15 Punkte, verfehlte aber den Vorjahresumsatz um 12,6 Prozent. Dagegen legte «La Pastateca» mit ihren schmackhaften italienischen und asiatischen Teigwarengerichten um volle 30 Prozent zu. Der Room Service gab um 12 Prozent nach. Die Intermezzo- und die Victoria-Bar behaupteten sich. Der Bankettbereich verzeichnete erfreulicherweise eine Zunahme.

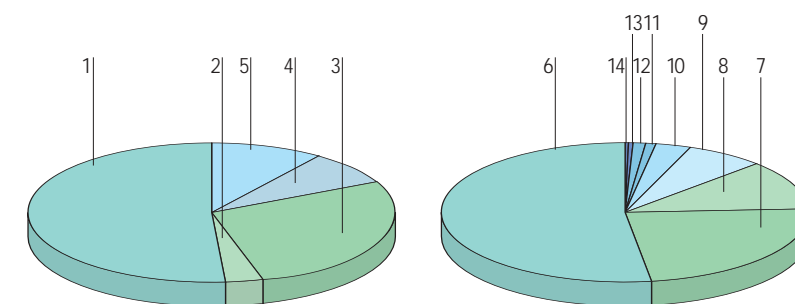


Mitarbeiterstruktur nach Abteilungen

1	Küche, Service, Food & Beverage	39,7 %
2	Victoria-Jungfrau Spa	6,5 %
3	Administration	15,4 %
4	Shop	0,5 %
5	Loge, Réception, Reservation	10,8 %
6	Etage, Personaldienste, Stewarding, Office, Lingerie, Floristin, Buffet, Economat	27,1 %

Mitarbeiterstruktur nach Ausbildungsstatus

7	Gelernte	59,8 %
8	Angelernte	28,5 %
9	Lehrlinge	8,4 %
10	Praktikanten	3,3 %



Gäbestruktur

1	Individualreisende	49,7 %
2	Gäste Reisebüros	4,7 %
3	Kongresse/Tagungen	31,2 %
4	Touren	6,2 %
5	Incentives	8,2 %

Erlös nach Sparten

6	Beherbergung	50,3 %
7	Küche	24,5 %
8	Keller	13,0 %
9	Spa	6,5 %
10	Diverses	3,4 %
11	Telefon, Telefax	0,5 %
12	Garage/Transfer	1,2 %
13	Shop	0,4 %
14	Gästewäsche	0,2 %

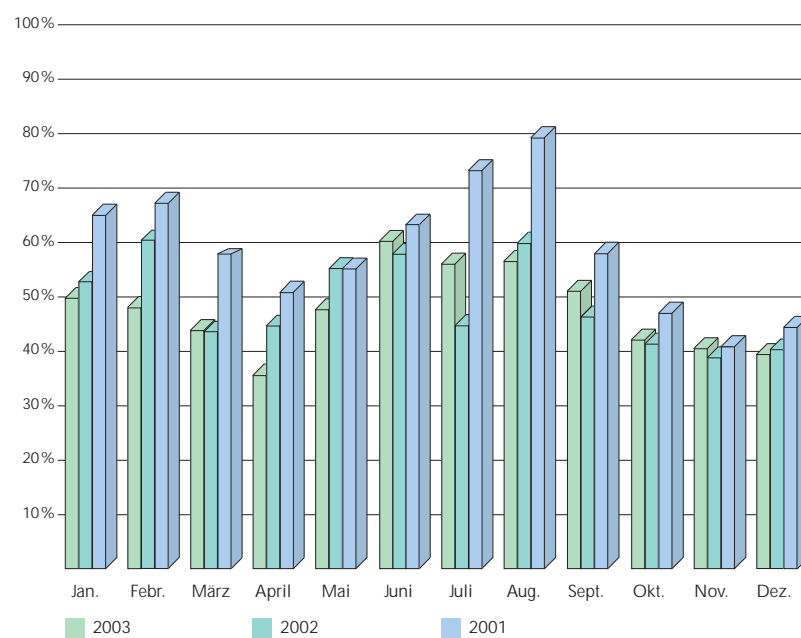
VICTORIA-JUNGFRAU Spa im Umbau

Das ganze Jahr stand im Zeichen der Erweiterungsbauten für den ESPA-Therapiebereich. Dabei gelang es, das anspruchsvolle Vorhaben quasi ohne Lärmimmissionen abzuwickeln, dazu innerhalb der vorgegebenen Zeit und grösstenteils im geplanten Kostenrahmen. Das lokale und regionale Baugewerbe kam in grossem Stil mit Aufträgen zum Zug. Seit der Eröffnung am 15. Dezember 2003 hat der Zustrom begeisterter Gäste nicht nachgelassen. Die Membership-Nachfrage für den Spa-Fitness-Club ist unverändert hoch. Das im Vorjahr erweiterte Clarins Beauty Center steigerte die Umsätze um 10 Prozent. Der Tennisbetrieb ist im Berichtsjahr verpachtet worden und steuert deshalb keine Umsatzbeiträge mehr bei. Deshalb sanken die Spa-Erlöse um insgesamt 18,5 Prozent.

Betriebsaufwand erfolgreich reduziert

Die erwartete hohe Produktqualität in unseren Restaurants verunmöglicht es, den Warenaufwand überproportional zu reduzieren. Mit einem Rückgang von 4,5 Prozent liegt er im Rahmen des Umsatzrückganges. Im Bereich der Personalkosten gelang es, trotz den durch den Landesgesamtarbeitsvertrag bedingten Lohnerhöhungen, den Aufwand um 6,6 Prozent zu verringern. Dank zeitgemässer Führung, Motivation und Entlohnung konnten die Betriebsabläufe abermals optimiert und effizienter gestaltet werden, und die Gästezufriedenheit nahm weiter zu.

Belegung der verfügbaren Betten in Prozenten von 2001 bis 2003



Für Werbung und Akquisition wendeten wir im Sinne eines antizyklischen Verhaltens in schwierigen Zeiten 9,3 Prozent mehr oder insgesamt CHF 1,7 Millionen auf. Wir investierten damit mehr Mittel in die Märkte als die Tourismus Organisation Interlaken. Die Kommissionen nahmen im Gefolge der gestiegenen Individualfrequenzen um 25 Prozent zu. Daraus resultiert insgesamt ein Betriebsaufwand von CHF 23,9 Millionen. Er liegt um 3,5 Prozent tiefer als im Vorjahr und kann sich angesichts der Frequenzabnahme um 2,1 Prozent sehen lassen. Für Unterhalt und Ersatz der Zimmer, Einrichtungen und der Umgebung setzten wir im Berichtsjahr CHF 2,5 Millionen ein.

Übernachtungen nach Herkunftsländern im Grand Hotel Victoria-Jungfrau

	2003		2002		2001	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Schweiz	36 457	51,3	32 857	45,3	36 126	41,5
USA	11 726	16,5	11 979	16,5	17 271	19,8
Deutschland	6 238	8,8	6 907	9,5	6 580	7,6
Grossbritannien	5 107	7,2	4 402	6,1	5 189	6,0
Japan	1 650	2,3	3 078	4,2	4 115	4,7
Asien	753	1,1	1 085	1,5	1 620	1,9
Frankreich	893	1,2	1 233	1,7	1 444	1,7
Italien	648	0,9	820	1,1	855	1,0
Spanien	408	0,6	1 354	1,9	726	0,8
Niederlande	542	0,8	535	0,7	684	0,8
Übrige Nationen	6 605	9,3	8 329	11,5	12 472	14,2
Total	71 027	100,0	72 579	100,0	87 082	100,0

**Cashflow gehalten,
Nettogewinn eingebrochen**

Das Betriebsergebnis I erreichte im Jahr 2003 CHF 11,4 Millionen oder 32,3 Prozent des Umsatzes (Vorjahr: 33,1 Prozent). Damit erzielten wir ein im Branchenvergleich immerhin gutes Resultat. Der EBITDA betrug CHF 8,3 Millionen oder 23,5 Prozent. Im Vergleich zum Vorjahr bedeutet dies einen Rückgang um 8,7 Prozent.

Als Nettogewinn werden CHF 0,3 Millionen (Vorjahr CHF 1,6 Millionen) ausgewiesen.

Dagegen konnten wir den Cashflow mit CHF 7,1 Millionen oder 20 Prozent praktisch auf dem Niveau des Vorjahres halten (-0,6 Prozent). Dies ist als erfreulich zu werten.


Ausblick

Die UNO-Wirtschaftskommission sieht für die Industrieländer ein weiter positives Wirtschaftswachstum voraus. Hauptverantwortlich für die Erholung der Weltwirtschaft sind die USA, Japan steht vor einem Aufschwung, welcher vom anhaltend starken Wachstum in China und Indien unterstützt wird. In der Euro-Zone erwartet man in diesem Jahr ein Wachstum von 2,1 Prozent, für die Schweiz eine Zunahme um 1,6 Prozent. Diese positiven Aussichten werden relativiert durch das hohe Haushaltsdefizit der USA, welches den Dollarkurs weiter drücken könnte.

Die exogenen Faktoren könnten somit wieder besser aussehen. Es bleibt zu hoffen, dass die schrecklichen terroristischen Anschläge in Madrid diese positiven Tendenzen nicht wie nach dem 11. September zu trüben vermögen. Was im eigenen Haus vorzukehren ist, um auf den Weg des Erfolgs zurückzukehren, haben wir in hohem Mass getan und werden es weiterhin kraftvoll tun. Das Produkt VICTORIA-JUNGFRAU hat mit der Erweiterung des Spa massiv an Attraktivität gewonnen. Wir arbeiten weiterhin intensiv an den Märkten und an den «weichen Faktoren», welche letztlich für die Zufriedenheit unserer Gäste ausschlaggebend sind. Unter diesen Umständen sollte es gelingen, Renommee und Ertragskraft unserer Unternehmung weiter zu steigern. Wir sind zuversichtlich.

Rosmarie + Emanuel Berger
Rosmarie und Emanuel Berger
VICTORIA-JUNGFRAU

Gästestruktur im Vergleich 2001–2003

	2003		2002		2001	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
 Individualreisende	35 280	49,7	34 319	47,3	44 614	51,2
Gäste Reisebüros	3 363	4,7	2 828	3,9	2 843	3,3
Kongresse, Tagungen	22 183	31,2	21 535	29,7	21 567	24,8
Incentives	5 775	8,2	5 913	8,1	8 662	9,9
Gäste mit Individualansprüchen total	66 601	93,8	64 595	89,0	77 686	89,2
Touren	4 426	6,2	7 984	11,0	9 396	10,8
Logiernächte total	71 027	100,0	72 579	100,0	87 082	100,0

Sehr geehrte Damen und Herren Aktionäre

Mit der Eröffnung des erweiterten Spa hat das VICTORIA-JUNGFRAU erneut einen Meilenstein in der langen und traditionsreichen Geschichte des Hauses gesetzt. Sicher sind auch Sie gespannt, unser neues und einzigartiges ESPA-Refugium kennen zu lernen. Wir haben Ihnen zu diesem Zweck eine Vielzahl attraktiver Arrangements zusammengestellt.

Wann dürfen wir Sie bei uns im VICTORIA-JUNGFRAU willkommen heissen?

**Spezial-Arrangement*
«Generalversammlung» –
exklusiv für Aktionäre**

zwischen dem 20. und 23. Mai 2004

2 Nächte:

CHF 607.– / € 392 p.P. im Doppelzimmer

CHF 788.– / € 508 p.P.

im Doppelzimmer zur Einzelbenutzung

3 Nächte:

CHF 911.– / € 588 p.P. im Doppelzimmer

CHF 1312.– / € 846 p.P.

im Doppelzimmer zur Einzelbenutzung

inkl. VICTORIA-JUNGFRAU Dine-around

*Auf diesem Spezial-Arrangement ist der Aktionärsrabatt bereits abgezogen.

**VICTORIA-JUNGFRAU-Arrangements
«at its best»**

Das VICTORIA-JUNGFRAU ist das ideale Sommer-Resort für die ganze Familie: Wellnessaktivitäten, Kindergarten, Wanderwege und verschiedene Ausflugsmöglichkeiten in der nahen Jungfrau-Region.

Sommer Classic

1. Mai bis 31. Oktober 2004

2 Nächte ab CHF 860.– / € 555 p.P. im DZ

Pfingsten

29. bis 31. Mai 2004

3 Nächte ab CHF 1279.– / € 825 p.P. im DZ

inkl. traditionellem Pfingstbuffet

und Wanderführer

Happy Birthday 1. August

2 Nächte ab CHF 945.– / € 610 p.P. im DZ

inkl. 1.-August-Buffer, Feuerwerk

und Umzug vor dem Hotel

21. Interlakner Sommerball

3. Juli 2004

2 Nächte ab CHF 1117.– / € 721 p.P. im DZ

inkl. Sommerball-Karte



Balance finden im neuen ESPA

Das Spa im VICTORIA-JUNGFRAU

ist der Inbegriff ganzheitlichen Luxus.

Tauchen Sie mit unserem «mini ritual programme»

in den Ort ein, an dem der Geist zur Ruhe

kommt, die Seele ihr Gleichgewicht wieder-

findet und der Körper sich vom Stress

des Alltags erholen kann.

VICTORIA-JUNGFRAU «mini ritual programme»
ab 2 Nächten inkl. folgender Behandlungen

Padabhyanga – foot ritual

Zeremonielles Fussbad zur Einstimmung

mit Massage der Marma-Punkte an den Füssen.

The ultimate body wrap

Körperwickel, welcher aus einer Kombination

aus Bürsten, Peelings, Massage und Wickel

besteht.

The ESPA essential massage

Wählen Sie aus sieben verschiedenen Massagen.

– Führung durch das ESPA

mit einem qualifizierten Therapeuten

– Während der Zeit Ihrer Behandlungen,

Benutzung aller ESPA-Einrichtungen

(Damen und Herren getrennt) wie Dampfbad,

finnischer Sauna, Lifestyle-Duschen

und des Entspannungsbereiches

Ab CHF 1100.– / € 710 p.P. im DZ

The Spa Taster

Die ideale Einführung in die luxuriöse Welt

des neuen ESPA.

– Fussbad

– Konsultation

– Crystal bath

– Leichter Spa-Lunch

– ESPA essential body massage

CHF 230.– / € 148

(ohne Übernachtung und Dine-around)

Wichtige Hinweise

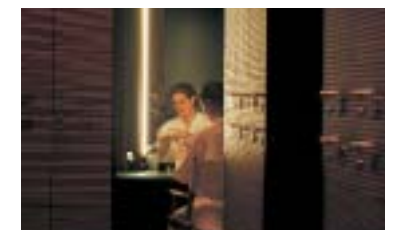
Alle Arrangements beinhalten – ausser wenn speziell vermerkt – folgende Basisleistungen:

- Übernachtung pro Person im Doppelzimmer (DZ) mit Harder- oder Interlakenblick
- VICTORIA-JUNGFRAU Dine-around (Halbpension)
- Freie Benutzung von Pool, Whirlpools, Sauna, Dampfbad, Fitness- und Gymnastik-räumlichkeiten mit täglichen Lektionen im VICTORIA-JUNGFRAU SPA
- Service & Mehrwertsteuer

Auf die Arrangements geniessen Sie als Aktionär einen Rabatt von 10 Prozent. Die Preise für das Spezial-Arrangement «Generalversammlung» beinhalten bereits einen Aktionärs Sonderrabatt. Gerne informieren wir Sie über unsere Arrangementpreise in Zimmern mit Jungfraublick, Junior-Suiten und Deluxe-Suiten.

Alle Arrangements gelten auf Anfrage und gemäss Verfügbarkeit und müssen vom Hotel rückbestätigt werden. Arrangements, welche nicht zeitlich definiert sind, gelten nicht an Feiertagen und speziellen Anlässen.

Die angegebenen Euro-Preise sind Richtpreise und wurden mit einem Umrechnungskurs von 1 € = CHF 1.55 berechnet. Es gilt der Tageskurs.



**VICTORIA-JUNGFRAU Grand Hotel & Spa
Interlaken**

Ganzjährige Privilegien:

- 10 Prozent Rabatt auf die publizierten Arrangementpreise (ausgenommen Festtage und spezielle Anlässe)
- Upgrading in die nächsthöhere Kategorie (sofern verfügbar)

PALACE LUZERN

Ganzjährige Privilegien:

- 10 Prozent Rabatt auf die publizierten Arrangementpreise (ausser während LUCERNE FESTIVAL SOMMER vom 13. August bis 18. September 2004)
- Upgrading in die nächsthöhere Kategorie (sofern verfügbar)

Auffahrts- und Pfingst-Spezial

vom 20. bis 31. Mai 2004

- 20 Prozent Ermässigung auf das «Sommer-Privilegien»-Arrangement sowie auf die publizierten Preise

**Für weitere Auskünfte
stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:**

- für Zahlen/Daten:
Herr E. Berger, Direktor
Tel. 033 828 26 68, Fax 033 828 28 81
E-Mail: generalmanager@victoria-jungfrau.ch
- für Generalversammlung:
Frau V. Burnier, Assistentin der Geschäftsleitung
Tel. 033 828 26 68, Fax 033 828 28 81
E-Mail: v.burnier@victoria-jungfrau.ch
- für Aktionärsregister:
Frau A. Eschke
Tel. 033 828 26 72, Fax 033 828 28 85
E-Mail: a.eschke@victoria-jungfrau.ch
- für Reservationen im Victoria-Jungfrau:
Frau H. Begert
Tel. 033 828 26 10/11, Fax 033 828 28 86
E-Mail: reservation@victoria-jungfrau.ch
- für Reservationen im Palace Luzern:
Frau M. Merabet
Tel. 041 416 19 19, Fax 041 416 10 00
E-Mail: reservation@palace-luzern.ch



GESCHÄFTSLEITUNG



Andrea & Constanca Jörger
Direktion

Lefert Westenbrink
Vizedirektor

Frank Reutlinger
Food & Beverage

VERWALTUNGSRAT

Amtsdauer bis zur
Generalversammlung:
(in Klammern)

Dr. Peter Bratschi
Muri BE
Präsident
(2006)

Emanuel Berger
Interlaken
Delegierter
(2006)

Walter Ernst
Zumikon
(2006)

Jürg R. Reinshagen
Luzern
(2006)

Marcel Inäbni
Marketing
und Verkauf

Esther Unruh
Human Resources

Kurt Zwahlen, CFO
Rechnungswesen/
Controlling

Revisionsstelle
(Amtsdauer
bis zur
Generalversammlung
2004)

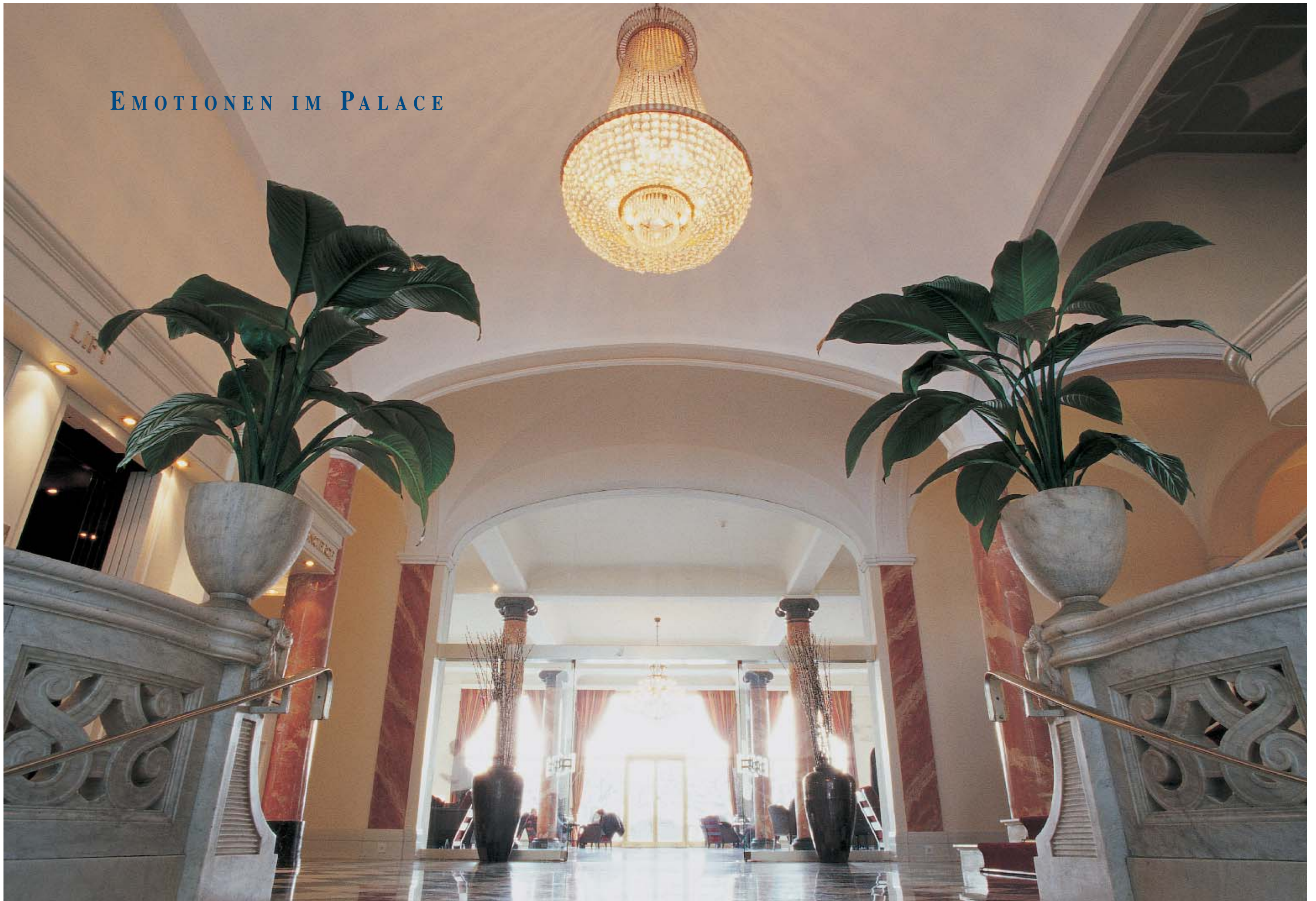
BDO Visura,
Luzern

KENNZAHLEN PALACE LUZERN

<small>PALACE LÜZERN *****</small>	2003	2002	2001	2000	1999	1998
Gästezimmer	168	168	168	168	168	178
Zimmerbelegung in %	46,1	56,4	54,5	56,0	49,1	43,3
Gästebetten	326	326	326	326	326	344
Bettenbelegung in %	36,8	46,1	44,2	46,9	40,1	35,4
Öffnungstage	365	365	365	366	365	365
Ø Mitarbeiterbestand	121	132	131	128	127	114
Gästefrequenzen Logiernächte	43 762	54 818	52 573	55 959	49 961	46 706
Average Room Rate in CHF	292.11	290.19	296.43	302.77	299.02	289.74
Ø Erlös pro Logiernacht in CHF	352.67	335.92	340.05	323.35	344.10	324.50
REVPAR in CHF ¹⁾	134.77	163.60	161.59	169.58	151.18	131.01
Umsatz in Mio. CHF	15,434	18,415	17,878	18,095	17,191	15,157
Betriebsergebnis I in Mio. CHF	2,783	4,409	4,532	5,178	5,037	4,555
Betriebsergebnis I in %	18,0	23,9	25,4	28,6	29,3	30,1
EBITDA in Mio. CHF	1,472	2,930	3,005	3,509	3,344	2,820
EBITDA in %	9,5	15,9	16,8	19,4	19,5	18,6

¹⁾ Revenue per available room

EMOTIONEN IM PALACE



URSPRÜNGLICHES AMBIENTE





ESSKUNST AUFFALLEND AUSGEFALLEN ZELEBRIERT



Erfolgreiche Renovierung des Erdgeschosses

Nachfragerückgang

«Aus allen Hauptmärkten mussten wir massive Frequenzrückgänge

hinnehmen. Mit einem leichten Anstieg des Zimmer-

Durchschnittspreises kontrierten wir die Luzern-typische Tendenz.

Das umgebaute Restaurant «Jasper» brachte viele positive Impulse.»

In den ersten Monaten des Jahres wurde das Erdgeschoss des PALACE LUZERN einer umfassenden Renovation unterzogen. Sämtliche öffentlichen Räume erstrahlen in neuem Glanz. Unser Restaurant «Jasper» hat ein modernes Gesicht erhalten. Puristisch und dennoch behaglich, stilvoll und zeitlos mondän präsentiert sich das edle Interieur, welches das «Jasper» bereits heute zu den besten Adressen der Stadt gemacht hat. Diese umfassenden baulichen Arbeiten wurden während laufendem Betrieb ausgeführt.

Verschiedene Räumlichkeiten und unser Restaurant standen zu dieser Zeit nicht zur Verfügung. Dies wirkte sich nebst den allseits bekannten extrem ungünstigen Rahmenbedingungen und dem generellen Nachfrageeinbruch in Luzern nachteilig auf unsere Frequenzen und Erträge aus.

Die Hauptmärkte brachten unserem Haus durchwegs starke Einbussen: Die USA gaben um 32,9 Prozent nach, Grossbritannien um 31,1 Prozent, Japan um 36,2 Prozent und Deutschland um 31,6 Prozent. Das Gleiche gilt für den Heimmarkt Schweiz, welcher in unserem Haus mit knapp 17 Prozent schwächer abschloss. Zuwächse, welche die empfindlichen Rückgänge nicht kompensieren konnten, ergaben sich aus Griechenland, Frankreich, Russland und Ägypten, welches seinen Anteil verdreifachte.

Während wir die Zahl der individuellen Gäste (Direktbücher) um 7,3 Prozent steigern konnten, gingen die Buchungen der Einzelgäste über die Reisebüros als Folge des erodierten USA-Marktes nochmals klar zurück. Mit rund 10 Prozent erlitt die Nachfrage nach Kongressen und Meetings die geringsten Einbussen. Eingebrochen ist der auch für das PALACE LUZERN sehr wichtige Incentive-Markt aus Amerika. Die Bereitschaft, guten Kadermitarbeitern eine Reise zu schenken und sie den Terrorismus-Risiken einer Überseereise auszusetzen, war kaum mehr vorhanden. Im Touregeschäft aus Asien oder den USA mussten wichtige Partner zum Teil dramatische Rückgänge hinnehmen, was zu einem Minus von 28 Prozent in dieser Sparte führte.

Zimmerpreis gehalten

Immerhin gingen Zimmerbelegung und Erlös im PALACE LUZERN deutlich weniger stark zurück als die Frequenzen. Der Durchschnittspreis der Zimmer konnte sogar leicht gesteigert werden, was auf eine umsichtige Preisstrategie hinweist. Der Gesamterlös von CHF 15,4 Millionen fiel um 16,2 Prozent unter das Vorjahresergebnis. Der reine Logementanteil reduzierte sich um 17,6 Prozent. Die verbesserten Voraussetzungen für Tagungen und Kongresse brachten immerhin eine steigende Nachfrage.

Gästeprofil im Vergleich 2001–2003

PALACE LÜZERN *****	2003		2002		2001	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Individualreisende	13 241	30,2	12 339	22,5	15 772	30,0
Gäste Reisebüros	6 551	15,0	10 121	18,5	5 966	11,4
Kongresse, Tagungen	12 037	27,5	13 387	24,4	13 597	25,9
Incentives	1 837	4,2	4 944	9,0	3 071	5,8
Gäste mit Individual- ansprüchen total	33 666	76,9	40 791	74,4	38 406	73,1
Touren	10 096	23,1	14 027	25,6	14 167	26,9
Logiernächte total	43 762	100,0	54 818	100,0	52 573	100,0

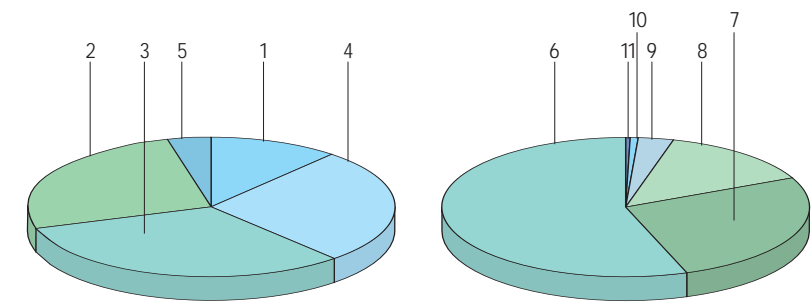
Food & Beverage mit neuen Voraussetzungen

Die Erlöse aus Küche und Keller erlitten eine Einbusse um 13,8 Prozent, weil aus den genannten Gründen das Hauptrestaurant während drei Monaten geschlossen war und einige Banketträume nicht zur Verfügung standen.

Die Food & Beverage-Erträge stehen natürlich auch im Zusammenhang mit den Frequenzen.

In den Sommermonaten konnte das Restaurant «Le Maritime» besonders vom schönen Wetter profitieren und erzielte erfreuliche Erlöse.

Unser neues Restaurant «Jasper» setzte neue architektonische Akzente und etablierte sich sehr positiv. Die Erträge konnten in den letzten Monaten des Jahres deutlich gesteigert werden und es wurde im GaultMillau mit 16 Punkten ausgezeichnet.



Gästeprofil

1	Gäste Reisebüros	15,0 %
2	Touren	23,1 %
3	Individualreisende	30,2 %
4	Kongresse/Tagungen	27,5 %
5	Incentives	4,2 %

Erlös nach Sparten

6	Beherbergung	53,5 %
7	Küche	28,8 %
8	Keller	13,9 %
9	Diverses	2,8 %
10	Telefon, Telefax	0,6 %
11	Gästewäsche	0,4 %

Betriebsaufwand im Griff

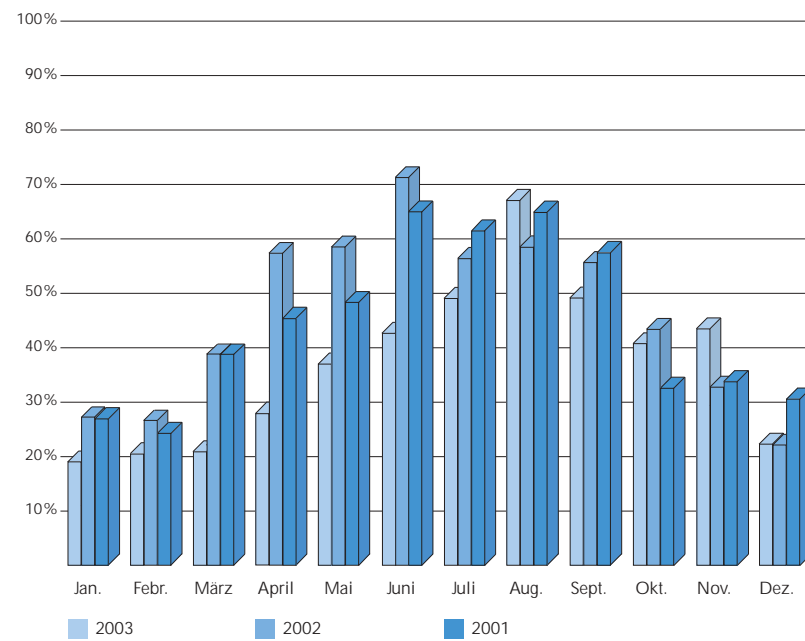
Dank effizientem Einsatz und minutiöser Kontrolle hatten wir die Küchen- und Kellerrenditen im Griff. Die Anzahl der Mitarbeiter wurde – wo immer möglich, die Qualität der Leistungen nie in Frage stellend – optimiert. Die Personalkosten sanken um 5,3 Prozent.

Sämtliche Betriebskosten konnten markant reduziert werden.

Die Marketing-Anstrengungen führten wir im Hinblick auf die schwierigen Rahmenbedingungen weiter. Die Unterhalts- und Ersatzkosten lagen durch die generellen Bauten frankenmässig unter dem Vorjahr.

Das Betriebsergebnis I erreichte unter diesen Umständen einen Wert von CHF 2,8 Millionen oder 18 Umsatzprozenten und stellte sich dabei 37 Prozent schwächer dar als im Vorjahr. Der EBITDA belief sich auf knapp CHF 1,5 Millionen oder 9,5 Prozent des Umsatzes. Im Jahr 2002 hatte er noch 2,9 Millionen oder 15,9 Prozent betragen.

Belegung der verfügbaren Betten in Prozenten von 2001 bis 2003



Nettoverlust nicht vermeidbar

Mit einem Betriebsergebnis I von 18 Prozent oder CHF 2,783 Millionen liegt das PALACE LUZERN deutlich hinter den Ergebnissen der Vorjahre – dies als Resultat der Frequenzeinbrüche, welche leider trotz harter Sparmassnahmen nicht aufgefangen werden konnten.

Nach den betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen von CHF 1,788 Millionen resultiert ein Verlust von CHF 1,283 Millionen Franken.

Übernachtungen nach Herkunftsländern im PALACE LUZERN

PALACE LUZERN	2003		2002		2001	
	absolut	in %	absolut	in %	absolut	in %
Schweiz	13 341	30,5	15 989	29,2	18 474	35,1
USA	9 274	21,2	13 811	25,2	12 486	23,7
Deutschland	5 026	11,5	7 345	13,4	5 249	10,0
Grossbritannien	3 797	8,7	5 511	10,1	5 053	9,6
Japan	3 224	7,4	5 056	9,2	3 397	6,5
Asien	1 592	3,6	887	1,6	2 469	4,7
Italien	347	0,8	386	0,7	451	0,9
Frankreich	899	2,0	492	0,9	389	0,7
Spanien	173	0,4	156	0,3	310	0,6
Niederlande	510	1,2	487	0,9	307	0,6
Übrige Nationen	5 579	12,7	4 698	8,5	3 988	7,6
Total	43 762	100,0	54 818	100,0	52 573	100,0

Ausblick

Die im Jahr 2003 fast überall verzeichnete Abschwächung der Frequenzrückgänge gegenüber dem Vorjahr, die wiederum günstigeren Konjunkturprognosen für unsere Hauptmärkte, die ungebrochene Attraktivität der Kulturstadt Luzern, aber vor allem das in wesentlichen Teilen erneuerte Angebot des PALACE LUZERN lassen die Hoffnung zu, dass sich die Dinge zum Besseren wenden.

Mit unseren unverminderten Marketing-Anstrengungen sowie dem Können und Einsatzwillen unserer Mitarbeiter werden wir Wesentliches zum Erfolg beitragen können.

Constancia und Andrea Jörger
 Constancia und Andrea Jörger
 PALACE LUZERN

Sehr geehrte Damen und Herren Aktionäre

Sie kennen Luzern als Gesamterlebnis einer schon fast einzigartigen Kombination von traumhafter Landschaft mit See und Bergen und einem breiten Kultur- und Festivalangebot. Haben Sie aber gewusst, dass zum Erlebnis Luzern nun auch das neue Restaurant «Jasper» mit 16 Gault Millau-Punkten und der sympathischen Françoise Wicki am Herd gehört und ein köstliches Essen auf der Terrasse des «Le Maritime» Höhepunkt jedes Bummels entlang der Seepromenade ist?

Wann dürfen wir Sie bei uns im PALACE LUZERN willkommen heissen?



**PALACE LUZERN –
Der Kultur gewidmet**

Lucerne Festival SOMMER «Freiheit»
13. August bis 18. September 2004
Das unbestrittene Highlight des Sommers

Das Lucerne Festival SOMMER ist dem Thema «Freiheit» gewidmet. Dabei wird der Weg des Menschen aus sich heraus, aber auch die Befreiung aus äusseren wie inneren Zwängen thematisiert. Das Motiv «Freiheit» entfaltet sich in Werken wie Beethovens Oper *Fidelio*, Dallapiccolas *Canti di Prigionia*, den Sinfonien Schostakowitschs und in Luigi Nonos *Il canto sospeso*.

Geniessen Sie unbeschwert das unbestrittene Highlight des Luzerner Musiksommers: Inklusive täglichen Schwelgens am Frühstücksbuffet mit lokaler Spezialitäten-Ecke und abends, nach den Konzerten, Festival Dine-In (4-Gang-Dinner mit Auswahl). Die freie Benutzung unseres Konzert-Shuttleschiffs zu und von den Konzerten im KKL Luzern und Revitalisieren im «Wellness-Corner» mit Sauna und Dampfbad sind ebenso inbegriffen wie eine exklusive Festival-CD als Erinnerung an musikalische Momente in Luzern und Einstellplatz in der Tiefgarage.

Information / Kartenreservierung
Über das detaillierte Programm für die Konzerte des LUCERNE FESTIVAL wie auch über alle anderen kulturellen Veranstaltungen in Luzern informiert Sie gerne unser Concierge-Team in Zusammenhang mit einer Hotelbuchung.
2 Nächte ab CHF 800.– / € 516 p.P. im DZ (Konzertkarten nicht im Preis inbegriffen).

**PALACE LUZERN-Arrangements
«at its best»**

Sommer-Privilegien
1. April bis 31. Oktober 2004

Für PALACE-Gäste, welche Vielfalt und Abwechslung in einzigartiger Fülle schätzen: Kultur, Ausflüge, Wassersport & Shopping. Kombinieren Sie beispielsweise Wandern und Jazzkonzerte, Well-Being, Sammlung Rosengart & Festival SOMMER, IMAX-Kino & Gletscherwelt Titlis.

2 Nächte ab CHF 594.– / € 384 p.P. im DZ

Museum (S)PASS
1. April bis 31. Oktober 2004

Geniessen Sie Kunst im schönsten Rahmen, oder lassen Sie sich entführen in die Welt des Verkehrshauses Luzern. Begegnen Sie faszinierenden Meisterwerken im Picasso-Museum oder in der Sammlung Rosengart, oder tauchen Sie ein in die musikalische Welt des Richard Wagner im Richard-Wagner-Museum.

Inkl. organisierter Stadtführung und Museumspass für alle Museen Luzerns und der Schweiz

2 Nächte ab CHF 640.– / € 413 p.P. im DZ

Golf (S)PASS
1. April bis 31. Oktober 2004

Golfspieler finden auf den Golfplätzen in der Region Luzern ein hohes Mass an Abwechslung und spielerischer Herausforderung. Zum Abschluss eines intensiven Golftages trifft man sich an der PALACE Bar oder sitzt zusammen im «Le Maritime» an der idyllischen Seepromenade.

2 Nächte ab CHF 754.– / € 487 p.P. im DZ inkl. 2 Tages Luzern Golfpass

Auffahrts- und Pfingst-Spezial
vom 20. bis 31. Mai 2004

20 Prozent Ermässigung auf das «Sommer-Privilegien»-Arrangement sowie auf die publizierten Preise

Wichtige Hinweise

Alle Arrangements beinhalten – ausser wenn speziell vermerkt – folgende Basisleistungen:

- Übernachtung pro Person im Doppelzimmer (DZ)
- Täglich PALACE-Frühstücksbuffet mit lokaler Spezialitäten-Ecke
- PALACE LUZERN Dine-In mit 4-Gang-Dinner mit Auswahl am Anreisetag im Restaurant «Les Artistes»
- Ihren Parkplatz in der Tiefgarage
- Revitalisieren im «Wellness-Corner» mit Sauna und Dampfbad
- Service und Mehrwertsteuer

Anreise Donnerstag bis Samstag. Während des Lucerne Festival SOMMER vom 13. August bis 18. September Preise auf Anfrage.

Auf die Arrangements geniessen Sie – ausser während des Lucerne Festival SOMMER vom 13. August bis 18. September – als Aktionär einen Rabatt von 10 Prozent. Gerne informieren wir Sie über die Buchungsmöglichkeiten für weitere Zimmerkategorien und Einzelzimmer.

Alle Arrangements gelten auf Anfrage und gemäss Verfügbarkeit und müssen vom Hotel rückbestätigt werden. Arrangements, welche nicht zeitlich definiert sind, gelten nicht an Feiertagen und speziellen Anlässen.

Die angegebenen Euro-Preise sind Richtpreise und wurden mit einem Umrechnungskurs von 1 € = CHF 1.55 berechnet. Es gilt der Tageskurs.





HOTELS Magazine
Independent
Hotelier
of the World 2003

*The
Leading Hotels
of the World*



Condé Nast
Traveler:
Gold List 2003,
the world's best
places to stay

BILANZ
Nr. 1
der besten
Businesshotels
der Schweiz 2003



ALLGEMEINES

- 64 Einladung an die Aktionäre
- 66 Programm Generalversammlung
- 66 Pro Memoria
- 66 Victoria-Jungfrau-Aktionärsclub
- 67 Corporate Governance
- 73 Aktionärskreis Victoria-Jungfrau
- 73 Aktionärsstruktur
- 73 Angaben zur Aktie
- 73 Börsenkurs

VICTORIA-JUNGFRAU

- 74 Bilanz 2003
- 75 Erfolgsrechnung 2003
- 76 Segmentsergebnisse 2003
- 77 Anhang zur Jahresrechnung 2003
- 79 Bericht der Revisionsstelle

PALACE LUZERN

- 80 Bilanz 2003
- 81 Erfolgsrechnung 2003
- 82 Segmentsergebnisse 2003
- 83 Anhang zur Jahresrechnung 2003

KONZERN

- 84 Bilanz 2003
- 85 Erfolgsrechnung 2003
- 86 Segmentsergebnisse 2003
- 87 Geldflussrechnung 2003
- 88 Anhang zur Jahresrechnung 2003
- 94 Bericht des Konzernprüfers

EINLADUNG AN DIE AKTIONÄRE

der Grand Hotel VICTORIA-JUNGFRAU AG
zur 109. Ordentlichen Generalversammlung
Freitag, 21. Mai 2004, 15.00 Uhr
im Casino-Kursaal Interlaken

Traktanden und Anträge des Verwaltungsrates

1. Vorlage von Jahresbericht, Jahresrechnung und Konzernrechnung 2003
2. Berichte der Revisionsstelle
3. Beschlüsse über
 - die Genehmigung von Jahresbericht, Jahresrechnung und Konzernrechnung 2003
 - Verwendung des Bilanzgewinnes

Der Verwaltungsrat beantragt, den Jahresbericht, die Jahresrechnung und die Konzernrechnung 2003 zu genehmigen.

Der Verwaltungsrat beantragt folgende Verwendung des Bilanzgewinnes:

– Jahresgewinn des Geschäftsjahres 2003	CHF	298 314
– Gewinnvortrag vom Vorjahr	CHF	112 495
– Zur Verfügung der Generalversammlung	CHF	410 809
– Zuweisung an freie Reserven	CHF	250 000
– Vortrag auf neue Rechnung	CHF	160 809

4. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat beantragt, den Mitgliedern des Verwaltungsrates Entlastung zu erteilen.

5. Wahlen

- 5.1 Wiederwahl der Verwaltungsräte:

Herr Dr. Peter Bratschi
Herr Urs B. Rinderknecht
Herr Emanuel Berger
Herr Oskar Schärz
Herr Moritz Suter

- 5.2 Wiederwahl der Revisionsstelle:

Der Verwaltungsrat beantragt, als Revisionsstelle die BDO Visura für ein weiteres Jahr zu wählen.

Geschäftsbericht, Berichte der Revisionsstelle

Der Geschäftsbericht 2003 mit dem Jahresbericht, der Jahresrechnung und der Konzernrechnung sowie die Berichte der Revisionsstelle liegen ab Dienstag, 27. April 2004, am Sitz der Gesellschaft zur Einsichtnahme durch die Aktionäre auf. Jeder Aktionär kann die Zustellung einer Ausfertigung dieser Unterlagen verlangen.

Teilnahme an der Generalversammlung

Namenaktionäre, die am 27. April 2004 im Aktienbuch eingetragen sind, erhalten die Einladung zur Generalversammlung zusammen mit der Zutrittskarte und den vorerwähnten Unterlagen an die zuletzt im Aktienbuch eingetragene Adresse zugestellt. In der Zeit vom 27. April 2004 bis zum 22. Mai 2004 werden keine Eintragungen von Namenaktien im Aktienbuch vorgenommen.

Aktionäre, die nicht persönlich an der Generalversammlung teilnehmen können, haben die Möglichkeit, sich vertreten zu lassen:

- durch einen anderen Aktionär,
- durch ihre Bank,
- durch die Grand Hotel VICTORIA-JUNGFRAU AG,
- durch Herrn Thomas Hofer, Fürsprecher und Notar, Waldeggstr. 3, 3800 Interlaken, als unabhängigen Stimmrechtsvertreter gemäss Art. 689 c OR.

Befindet sich auf der Rückseite der Zutrittskarte eine Stimmrechtsvollmacht, wird das Stimmrecht, unter Vorbehalt einer ausdrücklichen und gegenteiligen Instruktion, im Sinne des Verwaltungsrates ausgeübt.

Depotvertreter im Sinne von Art. 689 d OR werden gebeten, die Anzahl der von ihnen vertretenen Aktien unserer Gesellschaft möglichst früh, spätestens aber am 21. Mai 2004, bei der Zutrittskontrolle bekannt zu geben.

Interlaken, 22. März 2004

Der Verwaltungsrat der
Grand Hotel Victoria-Jungfrau AG

PROGRAMM
GENERALVERSAMMLUNG

Freitag, 21. Mai 2004

14.15 Uhr:
Türöffnung

15.00 Uhr:
Generalversammlung der Aktionäre
in der Konzerthalle
des Casino-Kursaals Interlaken

Anschließend:
Aperitif
in den Festsälen des Casino-Kursaals
Interlaken

PRO MEMORIA

108. Ordentliche Generalversammlung
vom Freitag, 30. Mai 2003

Im vergangenen Jahr konnte eine Beteiligung von 1325 Aktionären an der Generalversammlung im Mystery Park Interlaken, welche 81,77 Prozent des Aktienkapitals von CHF 28 Millionen vertraten, verzeichnet werden.

Die Aktionäre genehmigten sämtliche Anträge des Verwaltungsrates und erteilten den Verwaltungsorganen einstimmig Entlastung.

VICTORIA - JUNGFRAU -
AKTIONÄRSCLUB

Mit der Umwandlung der Inhaber- in Namenaktien 1992 wurde jeder Aktionär Mitglied des VICTORIA-JUNGFRAU-AKTIONÄRSCLUBS und kann – durch den Eintrag im Aktienbuch – von dessen Vergünstigungen in beiden Hotels in Interlaken und Luzern profitieren.

Mit dem Verkauf der Aktie und deren Austragung im Aktienbuch erlischt automatisch die Mitgliedschaft und damit die Berechtigung zur Beanspruchung der Vorzüge.

CORPORATE GOVERNANCE

1. Konzernstruktur und Aktionariat

Es bestehen keine Beteiligungsquoten an kotierten Gesellschaften.

Konzernstruktur/Bedeutende Aktionäre

Grand Hotel Victoria-Jungfrau AG
in Interlaken, Interlaken

Zweck:
Betrieb des Hotels Victoria-Jungfrau
Aktienkapital:
CHF 28 Millionen

100%
Palace Hotel Luzern, Luzern

Zweck:
Betrieb des Hotels Palace Luzern
Aktienkapital:
CHF 8 Millionen

100%
Park Résidence AG, Interlaken

Zweck:
Bereitstellung und Betrieb
von Hotelpersonalunterkünften
Aktienkapital:
CHF 0,2 Millionen

Weitere Angaben zur Aktie
und zu den bedeutenden Aktionären
der Grand Hotel Victoria-Jungfrau AG
siehe Finanzbericht Seite 73.
Es bestehen keine Kreuzbeteiligungen.

2. Kapitalstruktur

Kapital

Das ordentliche Kapital beträgt
CHF 28 Millionen
(letzte Kapitalerhöhung im Jahre 1997).
Es besteht kein genehmigtes
oder bedingtes Kapital.

Aktien

Sämtliche 280 000 Aktien sind Namen-
aktien mit einem Nennwert von CHF 100.–.
Weitere Angaben zu den Aktien
siehe Finanzbericht Seite 73.

Übertragbarkeit/Eintragung

Der Eintrag von Erwerbern ins Aktienbuch
ist an keine besonderen Bedingungen
gebunden. Im Verhältnis zur Gesellschaft
wird als Aktionär nur anerkannt,
wer im Aktienbuch eingetragen ist.
Keine Eintragungen erfolgen ab dem
Zeitpunkt der Einberufung einer General-
versammlung bis zum Tage danach.

3. Verwaltungsrat

Mitglieder

(min. 5 Mitglieder)

Dr. Peter Bratschi (1941)
Präsident
CH, Muri bei Bern

- *Im Verwaltungsrat seit:* 1986
- *Amtsdauer bis zur Generalversammlung:* 2004
- *Ausbildung:*
Dr. iur., Fürsprecher
Universität Bern/
Georgetown University Washington DC
- *Berufliche Tätigkeit:*
Anwaltskanzlei Bratschi Emch & Partner
in Bern und Zürich
- *Weitere Tätigkeiten/Interessenbindungen:*
Verwaltungsratsmandate in verschiedenen
KMU sowie in Tochtergesellschaften
von ausländischen Unternehmungen

Urs B. Rinderknecht (1946)
Vizepräsident
CH, Ennetbaden

- *Im Verwaltungsrat seit:* 1998
- *Amtsdauer bis zur Generalversammlung:* 2004
- *Ausbildung:* lic. iur.
- *Berufliche Tätigkeit:*
seit 1972
Schweizerische Bankgesellschaft/UBS
seit 1987 Generaldirektor
heute: UBS AG
Konzernbetreuung und Mandate
- *Weitere Tätigkeiten/Interessenbindungen:*
Aare-Tessin AG für Elektrizität, Olten, VR
Metalor Technologies International SA,
Neuenburg, VR-Vizepräsident
Motor-Columbus AG, Baden, VR
Robert Bosch GmbH, Stuttgart,
Mitglied des Aufsichtsrates
Scintilla AG, Solothurn, VR-Präsident
SIKA AG, Baar, VR
Widder Hotel Zürich, Zürich, VR-Präsident
économiesuisse, Zürich, Vorstand
sowie weitere Verwaltungsrats-
und Stiftungsratsmandate

Emanuel Berger (1941)
Delegierter
CH, Interlaken

- *Im Verwaltungsrat seit:* 1986
- *Amtsdauer bis zur Generalversammlung:* 2004
- *Ausbildung:*
Ecole Hôtelière Lausanne
Unternehmerseminar SHV
Cornell University, NY
- *Berufliche Tätigkeit:*
seit 1971:
Victoria-Jungfrau Interlaken, Direktion
seit 1986:
Victoria-Jungfrau Interlaken, VR-Delegierter
seit 1997:
Palace Luzern, VR-Delegierter
- *Weitere Tätigkeiten/Interessenbindungen:*
Widder Hotel Zürich AG, Zürich, VR
Ecole Hôtelière Lausanne, Lausanne, VR

Dr. Henri B. Meier (1936)
CH, Buonas

- *Im Verwaltungsrat seit:* 1996
- *Amtsdauer bis zur Generalversammlung:* 2005
- *Ausbildung:*
HSG lic. oec. und Dr. oec.
Postgraduate Columbia University, NY
Dr. h.c. der Universität Basel (Schweiz)
- *Berufliche Tätigkeit:*
1956 bis 1960:
Williams Brothers Co., Caracas, Venezuela
1965 bis 1973:
Weltbank und International
Finance Corporation in Washington
1973 bis 1978:
Direktionsmitglied Motor-Columbus AG
1978 bis 1985:
Mitglied der Geschäftsleitung Handelsbank
National Westminster, Zürich
1986 bis 2000:
Mitglied der Roche-Konzernleitung
sowie Group Chief Financial Officer
und Mitglied des Strategieausschusses
- *Weitere Tätigkeiten/Interessenbindungen:*
Givaudan AG, Vernier, VR-Präsident
HBM Bio Ventures AG, Baar, VR-Präsident
Mitglied des Verwaltungsrates:
Roche, Eufra, Züblin, IHAG Bank
Stiftungsratsmandate:
HBM Fondation, Präsident
El Refugio, Mitglied
sowie weitere Verwaltungsrats-
und Stiftungsratsmandate

Oskar Schärz (1936)
CH, Interlaken

- *Im Verwaltungsrat seit:* 1974
- *Amts-dauer bis zur Generalversammlung:* 2004
- *Ausbildung:*
dipl. Ing. HTL, Ingenieurschule Biel
- *Berufliche Tätigkeit:* Unternehmer
- *Weitere Tätigkeiten/Interessenbindungen:*
HTI Holzbau AG, Interlaken, VR-Präsident
Sintro AG, Interlaken, VR
Mystery Park AG, Interlaken, VR-Präsident
Parkhotel Du Sauvage AG, Meiringen,
VR-Präsident
sowie weitere Verwaltungsrats-
und Stiftungsratsmandate

Moritz Suter (1943)
CH, Basel

- *Im Verwaltungsrat seit:* 1998
- *Amts-dauer bis zur Generalversammlung:* 2004
- *Ausbildung:*
Ausbildung zum Linienpiloten in England,
den Niederlanden und der Schweiz
- *Berufliche Tätigkeit:*
1965 bis 1967:
Linienpilot bei der Luxair in Luxemburg
1967 bis 1982:
Linienpilot und Flugkapitän
bei der Swissair
1975 bis 2001:
Gründung der Crossair,
Führung der Crossair, anfänglich
als Delegierter des Verwaltungsrates,
anschliessend als VR-Präsident
- *Weitere Tätigkeiten/Interessenbindungen:*
Mitglied in diversen Verwaltungsräten,
Stiftungsräten und eidgenössischen
Kommissionen, unter anderem als VR
des Hotels Suvretta House in St. Moritz

Jürg Lamparter (1943)
Sekretär des Verwaltungsrates (nicht Mitglied)
CH, Zürich

Mit Ausnahme von Emanuel Berger
gelten die Verwaltungsräte als nicht exekutiv.
Sie sind unabhängig.
Es bestehen keine Kreuzverflechtungen.

Wahl/Amtszeit

Die Verwaltungsräte werden von der
Generalversammlung für eine Amtsdauer
von drei Jahren gewählt.
Ein während der Amtsdauer neu gewählter
Präsident tritt in die Amtsdauer seines
Vorgängers ein.
Altersbeschränkung Verwaltungsrat
bei Erreichung des 70. Altersjahres.

Aufgabenteilung/Kompetenzregelung

Der Verwaltungsrat fasst als oberstes Organ
der Gesellschaft die für die grundlegende
Geschäftstätigkeit bestimmenden
Beschlüsse und übt die Oberaufsicht über
die Geschäftsführung aus.
Es bestehen keine ständigen Kommissionen
oder Ausschüsse.
Präsenz- und Beschlussfassungsquoten
sowie Abgrenzungen zwischen
Verwaltungsrat, Präsident und Delegiertem
sind in einem Organisationsreglement
festgehalten. Der Verwaltungsrat wird
analog der Geschäftsleitung durch
eine monatliche Berichterstattung über
den Geschäftsgang informiert.

Arbeitsweise des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat trifft sich, sooft es die
Geschäfte erfordern, mindestens vier Mal
im Jahr. Die Beschlüsse werden jeweils
vom Gesamtverwaltungsrat gefasst,
Ausschüsse bestehen keine. Er fasst seine
Beschlüsse mit der Mehrheit der anwesenden
Mitglieder. Bei Stimmgleichheit hat der
Präsident Stichentscheid.
Im Berichtsjahr erforderten die Geschäfte
vier Verwaltungsratssitzungen.
Alle Entscheide wurden einstimmig getroffen.

Stand März 2004

4. Geschäftsleitung – Ausschuss

Mitglieder:

Emanuel Berger (1941)
CH
(siehe Seite 69)

Rosmarie Berger (1948)
CH

- *Ausbildung:*
Ecole Hôtelière Lausanne
Unternehmerseminar SHV

- *Funktion:*
Directrice VICTORIA-JUNGFRAU

Fredi Daumüller (1951)
CH

- *Ausbildung:*
Hotelfachschule Luzern
Unternehmerseminar SHV

- *Funktion:*
Stv. Direktor VICTORIA-JUNGFRAU

Marcel Inäbnit (1969)
CH

- *Ausbildung:*
lic. oec. HSG

- *Funktion:*
Direktor Marketing & Sales

Kurt Zwahlen (1959)
CH

- *Ausbildung:*
eidg. dipl. Experte
in Rechnungslegung und Controlling

- *Funktion:*
CFO, Leiter Rechnungswesen
und Controlling

Andrea Jörger (1961)
CH

- *Ausbildung:*
Ecole Hôtelière Lausanne

- *Funktion:*
Direktor PALACE LUZERN

Constancia Jörger (1957)
CH

- *Ausbildung:*
Ecole Hôtelière Lausanne

- *Funktion:*
Directrice PALACE LUZERN

Lefert Westenbrink (1949)
NL

- *Ausbildung:*
Hotelier

- *Funktion:*
Vizedirektor PALACE LUZERN

Managementverträge

Es bestehen keine Managementverträge
mit Personen und Gesellschaften
ausserhalb des Konzerns.

5. Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen

Festsetzungsverfahren

Die Entschädigungen für die Mitglieder
des Verwaltungsrates und der
obersten Geschäftsleitung werden
vom Verwaltungsrat festgelegt.

Entschädigungen

Die Bezüge des Verwaltungsrates sind vollumfänglich gewinnabhängig. Aufgrund des Gewinnrückganges reduziert sich die Gesamtentschädigung gegenüber dem Vorjahr um mehr als die Hälfte. Sie beträgt TCHF 94 (Vorjahr TCHF 195). Die Bezüge der Geschäftsleitung (inkl. Delegierter des Verwaltungsrates) in beiden Häusern zusammen betragen für 17 Personen CHF 2,243 Millionen (Vorjahr CHF 2,188 Millionen, 18 Personen). Zirka ein Drittel der Entschädigung ist erfolgsabhängig: Massgebend hierfür ist das Betriebsergebnis I (siehe Seite 75 bzw. 81). Daneben entrichtet das Unternehmen für das Direktionshepaar, Herrn und Frau Berger, einen Beitrag an deren Alterskapitaleinlage im Umfang von TCHF 100. Den Mitarbeitern und dem übrigen Kader (Geschäftsleitung siehe oben) wurde eine erfolgsabhängige Entschädigung von CHF 0,284 Millionen (Vorjahr CHF 0,433 Millionen) ausgerichtet. Es wurden 121 Aktien der Gesellschaft als Treueprämien an die Mitarbeiter mit Arbeitsjubiläen verteilt (Vorjahr 127 Aktien). Es wurden keine Abgangsentschädigungen oder Entschädigungen an ehemalige Organmitglieder entrichtet.

Aktienbesitz und Optionen

Per 31. Dezember 2003 befanden sich 2154 Namenaktien der Grand Hotel Victoria-Jungfrau AG in Interlaken im Besitz von Verwaltungsratsmitgliedern sowie 3111 Namenaktien im Besitz von Mitgliedern der Geschäftsleitung (inkl. Delegierter des Verwaltungsrates).

Zusätzliche Honorare und Vergütungen

Das Anwaltsbüro Bratschi Emch & Partner hat im Berichtsjahr Rechtsberatungen im Umfang von TCHF 60 erbracht.

Organdarlehen

Es bestehen keine Organdarlehen.

Höchste Gesamtentschädigung

An den exekutiven Verantwortlichen wurde ein Grundlohn von TCHF 248, bei freier Kost und Logis, und eine erfolgsabhängige Beteiligung von TCHF 91 entrichtet. An die Altersvorsorge und für Sozialleistungen wurden TCHF 153 aufgewendet. Aktien und Optionen wurden keine ausgegeben.

6. Mitwirkungsrechte Aktionäre Stimmrechtsbeschränkung und -vertretung

Es bestehen keine Stimmrechtsbeschränkungen. Betreffend Vertretung siehe Seite 65.

Traktandierung

Anträge von Aktionären müssen beim Verwaltungsrat mindestens 30 Tage vor dem Versammlungsdatum und unter Nachweis von wenigstens 10 Aktienstimmen schriftlich eingereicht werden.

7. Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen

Es bestehen keine besonderen statutarischen Bestimmungen, Vereinbarungen oder Pläne.

8. Revisionsstelle

Revisionsstelle und Konzernprüfer ist die BDO Visura in Luzern. Die Mandate werden von der Generalversammlung jeweils für ein Jahr vergeben. Der BDO Visura wurde das Mandat erstmals für das Geschäftsjahr 2002 übertragen. Das Revisionshonorar beträgt TCHF 45. Für Beratungshonorare wurden der BDO Visura TCHF 29 vergütet. Der leitende Revisor betreut das Mandat seit 2002.

9. Informationspolitik

Publiziert werden der Halb- und Endjahresbericht sowie der jährliche Geschäftsbericht. Daneben gelten die Vorschriften über die Ad-hoc-Publizität. Als permanente Informationsquelle dient unsere Website www.victoria-jungfrau.ch mit ihren Hinweisen zu den einzelnen Bereichen.

AKTIONÄRSKREIS VICTORIA-JUNGFRAU

Aktionärspool, bestehend aus einem Konsortium* von Schweizer Investoren und dem KIO, London	54,5 %
zirka 7142 übrige Aktionäre	45,5 %
	100,0 %
Aktionäre mit einem Anteil von über 5 Prozent des Aktienkapitals sind:	
UBS AG, Zürich	15,1 %
KIO, London	23,8 %
Schweizer Rück, Zürich	9,8 %

* Konsortium mit Schweizer Investoren, bestehend aus: UBS AG, Galenica Holding, Assuricum AG/Zürich-Versicherungen, F. Hoffmann La Roche AG, Berner Kantonalbank, Gebäudeversicherung des Kantons Bern, Novartis International AG, Emanuel Berger, Schweizer Rückversicherungs-Gesellschaft

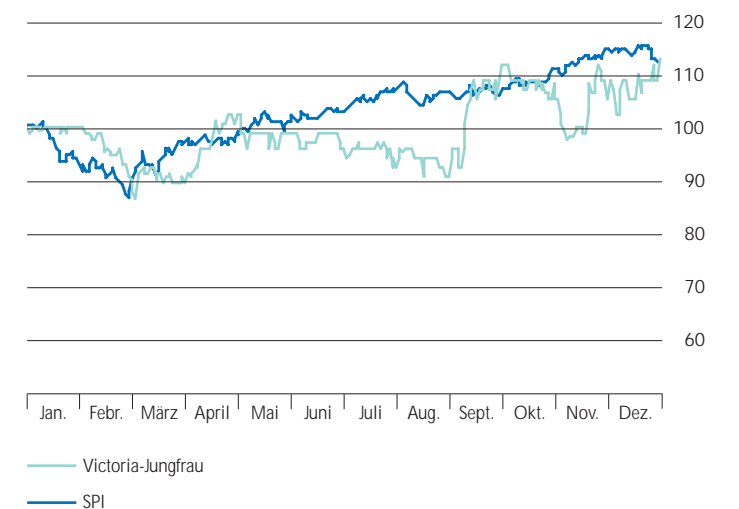
AKTIONÄRSSTRUKTUR

Anzahl Aktien	Anzahl Aktionäre	in %	Anzahl Titel	in %
- 2	3 708	51,9	4 863	1,8
- 5	1 590	22,3	6 649	2,4
- 10	957	13,4	8 539	3,1
- 50	722	10,1	17 020	6,2
- 100	95	1,3	7 737	2,8
- 500	47	0,7	9 747	3,6
- 1 000	7	0,1	5 464	2,0
-10 000	9	0,1	31 093	11,3
+10 000	7	0,1	183 271	66,8
	7 142	100,0	274 383	100,0
Dispositionen			5 617	
Total Aktien			280 000	

ANGABEN ZUR AKTIE

Valoren-Nr. 111 107
Kotierung an der Schweizer Börse, Zürcher Börse und Berner Telefonbörse
Steuerwert 1.1.2004: CHF 250.-
Börsenkurs 25.3.2004: CHF 280.-

BÖRSENKURS IN % VERGLEICH VICTORIA-JUNGFRAU/SPI



BILANZ PER 31. DEZEMBER 2003 VICTORIA-JUNGFRAU

Aktiven (in CHF 1000)	2003	%	2002	%
Umlaufvermögen				
Flüssige Mittel	374		1 445	
Wertschriften	494		520	
Forderungen Dritte	2 333		1 901	
Forderungen Konzerngesellschaften	1 629		81	
Betriebsvorräte	577		599	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	381		227	
Total Umlaufvermögen	5 788	6,3	4 773	5,6
Anlagevermögen				
<i>Finanzanlagen</i>				
Beteiligungen	17 050		18 050	
Übrige Finanzanlagen Konzerngesellschaften	3 300		3 300	
<i>Sachanlagen</i>				
Grundstücke	4 344		4 344	
Immobilien	41 763		45 998	
Installationen	2 504		3 340	
Baukonti	16 500		5 339	
Sonstige Sachanlagen	265		530	
Total Anlagevermögen	85 726	93,7	80 901	94,4
Bilanzsumme	91 514	100,0	85 674	100,0
Passiven (in CHF 1000)				
Fremdkapital				
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>				
Finanzverbindlichkeiten	739		106	
Sonstige Verbindlichkeiten	3 180		2 730	
Kundenvorauszahlungen	3 041		3 143	
Passive Rechnungsabgrenzungen	1 719		2 264	
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>				
Hypotheken	42 500		35 500	
Sonstige Finanzverbindlichkeiten	34		532	
Total Fremdkapital	51 213	56,0	44 275	51,7
Eigenkapital				
Aktienkapital	28 000		28 000	
Kapitalreserven (Agio)	10 097		10 097	
Reserven für eigene Aktien	241		263	
Gesetzliche Reserven allgemein	700		700	
Freie Reserven	853		577	
Gewinnvortrag	112		147	
Jahresgewinn	298		1 615	
Total Eigenkapital	40 301	44,0	41 399	48,3
Bilanzsumme	91 514	100,0	85 674	100,0

ERFOLGSRECHNUNG 2003 VICTORIA-JUNGFRAU

(in CHF 1000)	2003	%	2002	%
Betriebsertrag				
Beherbergung	17 797	50,3	18 714	50,4
F&B-Ertrag	13 249	37,5	13 508	36,4
Spa-Ertrag	2 314	6,5	2 837	7,7
Diverses	1 995	5,7	2 042	5,5
Total Umsatz	35 355	100,0	37 101	100,0
Warenaufwand	- 4 222	- 12,0	- 4 420	- 11,9
Dienstleistungsaufwand	- 399	- 1,1	- 331	- 0,9
Bruttoerfolg I	30 734	86,9	32 350	87,2
Personalaufwand	- 12 771	- 36,1	- 13 669	- 36,8
Bruttoerfolg II	17 963	50,8	18 681	50,4
Übriger Betriebsaufwand	- 6 537	- 18,5	- 6 383	- 17,2
Betriebsergebnis I	11 426	32,3	12 298	33,1
Verwaltungsaufwand	- 1 215	- 3,5	- 882	- 2,4
Unterhalt und Ersatz	- 2 519	- 7,1	- 2 863	- 7,7
Liegenschaftsabgaben	- 277	- 0,8	- 271	- 0,7
Mieterlöse	907	2,6	829	2,2
EBITDA	8 322	23,5	9 111	24,6
Abschreibungen	- 6 771	- 19,1	- 5 502	- 14,8
EBIT	1 551	4,4	3 609	9,7
Finanzergebnis	- 1 237	- 3,5	- 1 289	- 3,5
Steuern	- 175	- 0,5	- 634	- 1,7
Ausserordentlicher Aufwand/Ertrag	159	0,4	- 71	- 0,2
Jahresgewinn	298	0,8	1 615	4,4
Cashflow	7 072	20,0	7 117	19,2



SEGMENTSERGEBNISSE 2003

(in CHF 1000)	Beherbergung		Restauration		Spa		Nebenbetriebe Hotel		Total	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%	CHF	%	CHF	%
Erlös	17 797	100,0	13 313	100,0	2 314	100,0	1 931	100,0	35 355	100,0
Total										
Warenkosten	0		- 4 061		- 75		- 86		- 4 222	
Direkte										
Betriebskosten	- 44		0		- 198		- 157		- 399	
Personalkosten	- 3 602		- 6 418		- 1 352		- 151		- 11 523	
Betriebskosten	- 1 553		- 1 209		- 388		- 88		- 3 238	
Bereichsergebnis	12 598	70,8	1 625	12,2	301	13,0	1 449	75,0	15 973	45,2
Vorjahr	13 091	70,0	1 608	11,8	686	24,2	1 326	70,0	16 712	45,0
<i>Administration:</i>										
Personalkosten	- 280		- 210		- 36		- 30		- 556	
Betriebskosten	- 125		- 93		- 16		- 14		- 248	
<i>Marketing:</i>										
Personalkosten	- 256		- 192		- 34		- 28		- 510	
Betriebskosten	- 881		- 659		- 115		- 96		- 1 751	
<i>Energie</i>										
<i>Versicherungen</i>										
<i>Kreditkarten-</i>										
<i>Kommissionen</i>										
<i>Diverses:</i>										
Personalkosten	- 91		- 68		- 12		- 10		- 181	
Betriebskosten	- 655		- 490		- 85		- 71		- 1 301	
Betriebsergebnis I	10 310	57,9	- 87	- 0,6	3	0,1	1 200	62,1	11 426	32,3
Vorjahr	10 865	58,1	- 16	- 0,1	349	12,3	1 100	58,2	12 298	33,1



ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2003

- Bürgschaften, Pfandbestellungen zu Gunsten Dritter bestehen keine.
- Insgesamt lasten auf den Grundstücken Schuldbriefe mit einer Gesamtpfandsumme von CHF 55,88 Millionen (Vorjahr CHF 53,78 Millionen). Zur Sicherstellung der Grundpfandschulden sind Schuldbriefe im Wert von CHF 52,3 Millionen nominal (Vorjahr CHF 53,5 Millionen) ausgegeben worden.
- Davon effektiv beansprucht sind Grundpfanddarlehen (Hypotheken) von CHF 42,5 Millionen (Vorjahr CHF 35,5 Millionen) sowie Kontokorrent-Kredite (Banken) von CHF 0,739 Millionen (Vorjahr CHF 0,106 Millionen). Zessionen und Eigentumsvorbehalte bestehen keine.
- Es bestehen keine Leasingverpflichtungen.
- Versicherungswerte und amtliche Werte der Sachanlagen gemäss unten stehender Tabelle.

Buch- und Versicherungswerte der Anlagen

(in CHF 1000)	Versicherungswerte 31.12.2003	Buchwerte 31.12.2003
Hotels und Nebengebäude	180 033	41 763
Baukonti (Bauzeitversicherung)	15 300	16 500
Maschinen, Mobilien, technische Einrichtungen	24 230	2 769
Total	219 563	61 032
Vorjahr	(204 263)	(55 207)

Amtlicher Wert der Grundstücke und Gebäude (in CHF 1000)	Areal	Amtlicher Wert 31.12.2003	Buchwerte 31.12.2003
Areal Victoria und Jungfrau mit Parkanlagen	350,72 Aren	59 830	668
Vorjahr		(59 830)	(668)
Areale Schweizerhof	96,46 Aren	1 693	3 676
Vorjahr		(1 693)	(3 676)
Anteile Höhematte (84/300 von 1414,84 Aren)	396,16 Aren	80	
Vorjahr		(80)	
Anteile Höhematte (74/300 von 1414,84 Aren) (ehemals Schweizerhof)	349,00 Aren	70	
Vorjahr		(70)	



5. Betreffend eigene Aktien verweisen wir auf den Anhang zur konsolidierten Rechnung.
6. Die unter Finanzanlagen aufgeführten Beteiligungen und Darlehen enthalten die nachfolgenden bilanzpflichtigen Mehrheitsbeteiligungen:

Beteiligungen (in CHF 1000)

Name	Zweck	Aktienkapital	Beteiligungsquote	Buchwert per 31.12.2003
Park Résidence AG, Interlaken	Betrieb Personalhaus	CHF 0,2 Millionen (200 Namenaktien à CHF 1000)	100 %	CHF 200
Palace Hotel Luzern	Hotel Palace Luzern	CHF 8,0 Millionen (8000 Namenaktien à CHF 1000)	100 %	CHF 16 850
				CHF 17 050
				(Vorjahr CHF 18 050)

Darlehen (in CHF 1000)

Park Résidence AG, Interlaken	CHF 900
Palace Hotel Luzern	CHF 2 400
	CHF 3 300
	(Vorjahr CHF 3 300)

7. Das Finanzergebnis setzt sich aus einem Finanzaufwand von CHF 1,455 Millionen (Vorjahr CHF 1,463 Millionen) und einem Finanzertrag von CHF 0,218 Millionen (Vorjahr 0,174 Millionen) zusammen. Als ausserordentlicher Ertrag konnten verfallene Kundenvorauszahlungen von CHF 0,159 Millionen ausgebucht werden. Im Vorjahr handelte es sich um eine Nachforderung aus der MwSt.-Prüfung von 0,036 Millionen sowie einem Beitrag an die Kongresssaal-Erweiterung der Casino-Kursaal Interlaken AG von CHF 0,035 Millionen.

Weitere gesetzliche Angaben im Sinne von Art. 663 b OR sind nicht erforderlich.

BERICHT DER REVISIONSSTELLE

an die Generalversammlung der Grand Hotel VICTORIA-JUNGFRAU AG, Interlaken

Als Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung der Grand Hotel VICTORIA-JUNGFRAU AG, Interlaken, für das am 31. Dezember 2003 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des schweizerischen Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Luzern, 20. Januar 2004

BDO Visura

Christian Waser
dipl. Wirtschaftsprüfer

Rolf Hafner
Leitender Revisor
dipl. Wirtschaftsprüfer



BILANZ PER 31. DEZEMBER 2003 PALACE LUZERN

Aktiven (in CHF 1000)	2003	%	2002	%
Umlaufvermögen				
Flüssige Mittel	200		839	
Wertschriften	128		187	
Forderungen Dritte	1 226		1 284	
Betriebsvorräte	190		246	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	115		205	
Total Umlaufvermögen	1 859	5,4	2 761	8,1
Anlagevermögen				
<i>Finanzanlagen</i>				
Beteiligungen	500		500	
<i>Organisationskosten</i>				
Organisationskosten	80			
<i>Sachanlagen</i>				
Immobilien	28 427		28 440	
Installationen	1 260		950	
Baukonti	248		299	
Sonstige Sachanlagen	2 025		1 125	
Total Anlagevermögen	32 540	94,6	31 314	91,9
Bilanzsumme	34 399	100,0	34 075	100,0
Passiven (in CHF 1000)				
Fremdkapital				
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>				
Finanzverbindlichkeiten	464		0	
Sonstige Verbindlichkeiten	1 054		1 353	
Kundenvorauszahlungen	217		253	
Verbindlichkeiten Konzerngesellschaften	1 604		30	
Passive Rechnungsabgrenzungen	587		413	
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>				
Hypotheken	20 325		20 625	
Sonstige Verbindlichkeiten	221		190	
Verbindlichkeiten Konzerngesellschaften	2 400		2 400	
Total Fremdkapital	26 872	78,1	25 264	74,1
Eigenkapital				
Aktienkapital	8 000		8 000	
Gesetzliche Reserven	223		221	
Freie Reserven	550		500	
Gewinnvortrag	37		49	
Jahresergebnis	- 1 283		41	
Total Eigenkapital	7 527	21,9	8 811	25,9
Bilanzsumme	34 399	100,0	34 075	100,0

ERFOLGSRECHNUNG 2003 PALACE LUZERN

(in CHF 1000)	2003	%	2002	%
Betriebsertrag				
Beherbergung	8 264	53,5	10 032	54,5
F&B-Ertrag	6 582	42,7	7 633	41,4
Diverses	588	3,8	750	4,1
Total Umsatz	15 434	100,0	18 415	100,0
Warenaufwand	- 2 090	- 13,5	- 2 390	- 13,0
Dienstleistungsaufwand	- 70	- 0,5	- 120	- 0,7
Bruttoerfolg I	13 274	86,0	15 905	86,3
Personalaufwand	- 7 653	- 49,6	- 8 084	- 43,9
Bruttoerfolg II	5 621	36,4	7 821	42,4
Übriger Betriebsaufwand	- 2 838	- 18,4	- 3 412	- 18,5
Betriebsergebnis I	2 783	18,0	4 409	23,9
Verwaltungsaufwand	- 744	- 4,8	- 957	- 5,2
Unterhalt und Ersatz	- 783	- 5,1	- 826	- 4,5
Liegenschaftsabgaben	- 80	- 0,5	- 70	- 0,4
Mieterlöse	296	1,9	374	2,1
EBITDA	1 472	9,5	2 930	15,9
Abschreibungen	- 1 788	- 11,5	- 1 873	- 10,2
EBIT	- 316	- 2,0	1 057	5,7
Finanzergebnis	- 938	- 6,1	- 958	- 5,2
Ordentliche Kapital- und Ertragssteuern	- 29	- 0,2	- 45	- 0,2
Ausserordentlicher Aufwand/Ertrag	-	-	- 13	- 0,1
Jahresergebnis	- 1 283	- 8,3	41	0,2
Cashflow	527	3,4	1 914	10,4

SEGMENTSERGEBNISSE 2003

	Beherbergung		Restauration		Nebenbetriebe Hotel		Total	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%	CHF	%
(in CHF 1000)								
Erlös	8 264	100,0	6 668	100,0	502	100,0	15 434	100,0
Total								
Warenkosten	0		- 2 090		0		- 2 090	
Direkte								
Betriebskosten	- 26		0		- 44		- 70	
Personalkosten	- 2 493		- 4 108		- 166		- 6 767	
Betriebskosten	- 643		- 331		- 78		- 1 052	
Bereichsergebnis	5 102	61,7	139	2,1	214	42,6	5 455	35,3
Vorjahr	6 471	64,5	651	8,4	288	44,1	7 410	40,2
<i>Administration:</i>								
Personalkosten	- 266		- 215		- 16		- 497	
Betriebskosten	- 72		- 58		- 6		- 136	
<i>Marketing:</i>								
Personalkosten	- 185		- 149		- 11		- 345	
Betriebskosten	- 547		- 442		- 33		- 1 022	
<i>Energie</i>								
<i>Versicherungen</i>								
<i>Kreditkarten-</i>								
<i>Kommissionen</i>								
<i>Diverses:</i>								
Personalkosten	- 24		- 19		- 1		- 44	
Betriebskosten	- 336		- 270		- 22		- 628	
Betriebsergebnis I	3 672	44,4	- 1 014	- 15,2	125	24,9	2 783	18,0
Vorjahr	4 836	48,2	- 609	- 7,9	181	27,8	4 409	23,9

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG 2003

1. Bürgschaften, Pfandbestellungen zu Gunsten Dritter bestehen keine.	Davon effektiv beansprucht sind Grundpfanddarlehen (Hypotheken) von CHF 20,325 Millionen (Vorjahr CHF 20,625 Millionen) sowie Kontokorrent-Kredite (Banken) von CHF 0,464 Millionen (Vorjahr CHF 0.-). Zessionen und Eigentumsvorbehalte bestehen keine.	
2. Insgesamt lasten auf den Grundstücken Schuldbriefe mit einer Gesamtpfandsumme von CHF 32,5 Millionen (Vorjahr CHF 32,5 Millionen). Zur Sicherstellung der Grundpfandschulden sind Schuldbriefe im Werte von CHF 32,5 Millionen nominal (Vorjahr CHF 32,5 Millionen) ausgegeben worden.		
3. <i>Buch- und Versicherungswerte der Anlagen</i>		
	Versicherungswerte 31. 12. 2003	Buchwerte 31. 12. 2003
(in CHF 1000)		
Hotels und Nebengebäude	76 664	28 427
Baukonti (Bauzeitversicherung)		248
Maschinen, Mobilien, technische Einrichtungen	12 670	3 285
Total	89 334	31 960
Vorjahr	(88 733)	(30 806)
<i>Katasterwert der Grundstücke und Gebäude</i>	Areal	Katasterwert 1. 1. 2004
Areal Hotel Palace	33,26 Aren	35 031
Vorjahr		(35 031)
Areal Personalhaus	22,33 Aren	4 965
Vorjahr		(4 965)
4. Es bestehen keine Verbindlichkeiten gegenüber dem Wohlfahrtsfonds (Vorjahr: CHF 0.-).	6. Das Finanzergebnis setzt sich aus einem Finanzaufwand von CHF 0,954 Millionen (Vorjahr CHF 0,978 Millionen) und einem Finanzertrag von CHF 0,016 Millionen (Vorjahr CHF 0,020 Millionen) zusammen. Im Vorjahr sind im ausserordentlichen Aufwand Nachforderungen aus der MwSt.-Prüfung von CHF 0,013 Millionen enthalten.	
5. Die unter den Finanzanlagen aufgeführten Beteiligungen enthalten eine Minderheitsbeteiligung an der Parkhaus Casino-Palace AG, Luzern.	Weitere gesetzliche Angaben im Sinne von Art. 663 b OR sind nicht erforderlich.	

KONSOLIDIERTE BILANZ PER 31. DEZEMBER 2003

Aktiven (CHF in 1000)	Anmerkungen	2003	%	2002	%
Umlaufvermögen					
Flüssige Mittel	1	593		2 287	
Wertschriften	2	720		1 137	
Forderungen	3	3 559		3 185	
Betriebsvorräte	4	1 172		1 290	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	5	753		433	
Total Umlaufvermögen		6 797	4,7	8 332	6,0
Anlagevermögen					
<i>Finanzanlagen</i>					
Beteiligungen	6	500		500	
<i>Organisationskosten</i>					
Organisationskosten	7	113		32	
<i>Sachanlagen</i>					
Grundstücke		21 835		21 835	
Immobilien	7	87 621		90 140	
Installationen	7	5 774		6 389	
Baukonti	7	17 868		6 492	
Sonstige Sachanlagen	7	4 821		4 503	
Total Anlagevermögen		138 532	95,3	129 891	94,0
Bilanzsumme		145 329	100,0	138 223	100,0
Passiven (CHF in 1000)					
Fremdkapital					
<i>Kurzfristiges Fremdkapital</i>					
Finanzverbindlichkeiten		1 203		107	
Sonstige Verbindlichkeiten	8	7 504		7 331	
Passive Rechnungsabgrenzungen	5	2 329		2 698	
<i>Langfristiges Fremdkapital</i>					
Finanzverbindlichkeiten	8	67 200		60 700	
Sonstige Verbindlichkeiten	8	255		722	
Rückstellungen	9	5 284		4 827	
Total Fremdkapital		83 775	57,6	76 385	55,3
Eigenkapital					
Aktienkapital	10	28 000		28 000	
Kapitalreserven (Agio)	10	10 097		10 097	
Reserven für eigene Aktien	10	241		263	
Gewinnreserven	10	22 104		20 293	
Jahresgewinn	10	1 112		3 185	
Total Eigenkapital		61 554	42,4	61 838	44,7
Bilanzsumme		145 329	100,0	138 223	100,0

KONZERN

KONSOLIDIERTE ERFOLGSRECHNUNG 2003

(CHF in 1000)	Anmerkungen	2003	%	2002	%
Betriebsertrag					
Beherbergung	11	26 061	51,3	28 747	51,8
F&B-Ertrag	11	19 831	39,0	21 140	38,1
Spa-Ertrag	11	2 314	4,6	2 837	5,1
Diverses	11	2 583	5,1	2 792	5,0
Total Umsatz		50 789	100,0	55 516	100,0
Warenaufwand					
Warenaufwand		- 6 352	- 12,5	- 6 810	- 12,3
Dienstleistungsaufwand					
Dienstleistungsaufwand		- 469	- 0,9	- 451	- 0,8
Bruttoerfolg I		43 968	86,6	48 255	86,9
Personalaufwand	12	- 20 423	- 40,2	- 21 753	- 39,2
Bruttoerfolg II		23 545	46,4	26 502	47,7
Übriger Betriebsaufwand					
Übriger Betriebsaufwand		- 9 399	- 18,5	- 9 811	- 17,7
Betriebsergebnis I		14 146	27,9	16 691	30,0
Verwaltungsaufwand					
Verwaltungsaufwand		- 1 962	- 3,9	- 1 847	- 3,3
Unterhalt und Ersatz					
Unterhalt und Ersatz		- 3 313	- 6,5	- 3 707	- 6,7
Liegenschaftsabgaben					
Liegenschaftsabgaben		- 451	- 0,9	- 430	- 0,8
Mieterlöse					
Mieterlöse		1 732	3,4	1 752	3,2
Ausserordentlicher Aufwand/Ertrag					
Ausserordentlicher Aufwand/Ertrag	13			- 84	- 0,1
EBITDA		10 152	20,0	12 375	22,3
Abschreibungen					
Abschreibungen	7	- 5 969	- 11,8	- 5 710	- 10,3
EBIT		4 183	8,2	6 665	12,0
Finanzergebnis					
Finanzergebnis	14	- 2 661	- 5,2	- 2 416	- 4,4
Ordentliche Kapital- und Ertragssteuern					
Ordentliche Kapital- und Ertragssteuern	15	- 209	- 0,4	- 684	- 1,2
Latente Ertragssteuern					
Latente Ertragssteuern	15	- 201	- 0,4	- 380	- 0,7
Jahresgewinn		1 112	2,2	3 185	5,7
Gewinn pro Aktie in CHF					
Gewinn pro Aktie in CHF		3,97		11,38	
Cashflow					
Cashflow		7 680	15,1	9 275	16,7

KONZERN

SEGMENTSERGEBNISSE 2003

	Beherbergung		Restauration		Spa		Nebenbetriebe Hotel		Total	
	CHF	%	CHF	%	CHF	%	CHF	%	CHF	%
(in CHF 1000)										
Erlös	26 061	100,0	19 981	100,0	2 314	100,0	2 433	100,0	50 789	100,0
Total										
Warenkosten	0		- 6 191		- 75		- 86		- 6 352	
Direkte										
Betriebskosten	- 70		0		- 198		- 201		- 469	
Personalkosten	- 6 095		- 10 526		- 1 352		- 317		- 18 290	
Betriebskosten	- 2 216		- 1 541		- 388		- 166		- 4 311	
Bereichsergebnis	17 680	67,8	1 723	8,6	301	13,0	1 663	68,4	21 367	42,1
Vorjahr	19 563	68,1	2 259	10,6	686	24,2	1 601	62,9	24 109	43,4
<i>Administration:</i>										
Personalkosten	- 546		- 425		- 36		- 46		- 1 053	
Betriebskosten	- 201		- 151		- 16		- 19		- 387	
<i>Marketing:</i>										
Personalkosten	- 441		- 341		- 34		- 38		- 854	
Betriebskosten	- 1 428		- 1 101		- 115		- 129		- 2 773	
<i>Energie</i>										
<i>Versicherungen</i>										
<i>Kreditkarten-</i>										
<i>Kommissionen</i>										
<i>Diverses:</i>										
Personalkosten	- 115		- 87		- 12		- 11		- 225	
Betriebskosten	- 991		- 761		- 85		- 92		- 1 929	
Betriebsergebnis I	13 958	53,6	- 1 143	- 5,7	3	0,1	1 328	54,6	14 146	27,9
Vorjahr	15 701	54,6	- 624	- 2,9	349	12,3	1 265	49,7	16 691	30,0

KONZERN

KONSOLIDIERTE GELDFLUSSRECHNUNG 2003

(Fonds Flüssige Mittel)

	2003	2002
(in CHF 1000)		
Geschäftstätigkeit		
Jahresergebnis	1 112	3 185
Abschreibungen Sachanlagen	5 929	5 671
Abschreibungen immaterielles Anlagevermögen	40	51
Wertberichtigungen	398	- 12
Veränderung Steuerrückstellungen	201	380
Erarbeitete Mittel (Cashflow)	7 680	9 275
Veränderungen des übrigen Umlaufvermögens		
Veränderung Wertschriften	23	- 274
Veränderung Betriebsvorräte	118	132
Veränderung der Forderungen und Abgrenzung aktiv	- 438	1 403
Veränderung der Schulden und Abgrenzung passiv	900	- 2 072
	603	- 811
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit	8 283	8 464
Investitionstätigkeit		
Investitionen Sachanlagen	- 14 521	- 5 139
Investitionen immaterielle Anlagen	- 121	
Devestitionen Sachanlagen	32	130
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	- 14 610	- 5 009
Finanzierungstätigkeit		
Ausschüttung Dividende	- 1 400	- 1 680
Veränderung Hypotheken	6 500	- 500
Veränderung übriges langfristiges Fremdkapital	- 467	- 425
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	4 633	- 2 605
Saldo Veränderung Flüssige Mittel	- 1 694	850
Nachweis Fondsveränderung		
Flüssige Mittel 1. Januar	2 287	1 437
Flüssige Mittel 31. Dezember	593	2 287
Veränderung Flüssige Mittel	- 1 694	850

Der Einfluss des Fremdwährungseffektes auf die Veränderung der flüssigen Mittel war unwesentlich.

KONZERN

Konsolidierungs- und Bewertungsgrundsätze sowie Erläuterungen zur konsolidierten Jahresrechnung

Allgemeines

Es wird eine Konzernrechnung auf der Basis von betriebswirtschaftlichen Werten und in Übereinstimmung mit dem Kotierungsreglement der Schweizer Börse und den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER) erstellt. Gruppeninterne Aktiven und Passiven sowie Aufwendungen und Erträge aus gruppeninternen Transaktionen und die Zwischengewinne wurden eliminiert.

Konsolidierungskreis

In die Konzernrechnung einbezogen wurden alle Gesellschaften, die am Bilanzstichtag wirtschaftlich zur Victoria-Jungfrau-Gruppe gehörten, der Leitung und Kontrolle des Verwaltungsrates unterstanden, sofern sich deren Grundkapital zu 50 Prozent und mehr direkt oder indirekt im Eigenkapital der Gruppe befindet.

Gesellschaft	Zweck	Gesellschaftskapital	Beteiligungsquote
Park Résidence AG	Personalhäuser	CHF 0,2 Millionen	100 %
Palace Hotel Luzern	Hotel Palace Luzern	CHF 8,0 Millionen	100 %

Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr der Gruppengesellschaften umfasst den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember.

Kapitalkonsolidierung

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der Purchase-Methode: Die Anschaffungskosten einer akquirierten Gesellschaft werden gegen das nach konzerneinheitlichen Grundsätzen ermittelte Eigenkapital im Zeitpunkt des Erwerbs aufgerechnet. Ein dabei verbleibender Goodwill wird aktiviert und über eine Nutzungsdauer von 5 Jahren abgeschrieben. Es wird für alle konsolidierten Gesellschaften die Methode der Vollkonsolidierung angewendet. Es hat keine Anteile von Drittaktionären am Eigenkapital.

Umlaufvermögen

Im Umlaufvermögen sind nur kurzfristige Positionen mit einer Laufzeit bis zu zwölf Monaten, ausgehend vom Bilanzstichtag, bilanziert.

1 Flüssige Mittel

Die Flüssigen Mittel beinhalten die Kassenbestände sowie Post- und Bankguthaben, die US\$-Bankguthaben wurden zum Tageskurs von CHF 1.24, die €-Bankguthaben zu CHF 1.56 umgerechnet.

2 Wertschriften

Die Wertschriften bestehen aus Aktien und Anteilen an Tourismusgesellschaften oder dem Tourismus nahe stehenden Organisationen und betragen jeweils unter 5 Prozent des Aktienkapitals. Die Bewertung der Wertschriften erfolgte zum aktuellen Kurswert unter Berücksichtigung eines angemessenen Risikoabzuges.

Handel mit eigenen Aktien

	Anzahl	Ø Kurs	Betrag
Bestand 1. 1. 2002	270	300	81 000
Zukäufe	854	245	209 217
Verkäufe und Abgabe an Mitarbeiter/ Dritte	- 167	258	- 43 090
Wertberichtigung			- 28 452
Bestand 31. 12. 2002	957	229	218 675
Zukäufe	106	200	21 203
Verkäufe und Abgabe an Mitarbeiter/ Dritte	- 292	148	- 43 290
Wertberichtigung			- 3 838
Bestand 31. 12. 2003	771	250	192 750

Die Zukäufe von eigenen Aktien dienen in erster Linie zur Abgabe an Mitarbeiter und nur in sehr beschränktem Umfang für Dritte.

3 Forderungen

Guthaben aus Lieferungen und Leistungen werden zum Nominalwert bewertet. Für gefährdete Forderungen bestehen Einzelwertberichtigungen. Die für die Abdeckung des allgemeinen Kreditrisikos auf den Kundenguthaben bestehende Wertberichtigung wurde auf 5 Prozent angepasst.

(in CHF 1000)	2003	2002
Forderungen aus Leistungen	2 999	3 034
Forderungen gegenüber Sozialversicherungen	355	31
Akontozahlungen Erfolgsbeteiligungen	237	155
Vorauszahlungen	36	37
Übrige kurzfristige Forderungen	83	80
Delkredere	- 151	- 152
Total	3 559	3 185

4 Betriebsvorräte

Die Betriebsvorräte werden zum Anschaffungs- oder aber zum niedrigeren Marktwert am Bilanzstichtag bewertet.

5 Aktive bzw. passive Rechnungsabgrenzungen

Rechnungsabgrenzungen, bewertet zum Nominal- bzw. effektiven Wert, enthalten weder Unter- noch Überbewertungen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurde erstmals ein latentes Steuerguthaben von CHF 0,256 Millionen aktiviert. Dies entspricht 20 Prozent des steuerlichen Verlustvortrages.

6 Finanzanlagen

(in CHF 1000)	2003	2002
Beteiligung Parkhaus Casino-Palace AG Betrieb eines Parkhauses	500 000 (Nominalwert)	500 000 (Nominalwert)
500 Aktien à nom. CHF 1000.- Quote: 8,33%		
Total	500 000	500 000

7 Sachanlagen und Organisationskosten

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungswerten abzüglich der betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen bilanziert. Die Abschreibungen erfolgen linear über die geschätzte Nutzungsdauer der Objekte.

Die Nutzungsdauer beträgt:

Gebäude	25 bis 50 Jahre
Installationen	15 Jahre
Möbilien/Einrichtungen	10 Jahre
Maschinen	7 Jahre
Fahrzeuge	5 Jahre
Immaterielle Anlagen	5 Jahre

Die EDV-Hard- und -Software sowie das Kleininventar werden sofort abgeschrieben.

Anlagespiegel 2003

(in 1000 CHF)	Grundstücke	Gebäude	Baukonti	Installationen	Möbiliar	Maschinen	Fahrzeuge	Organisationskosten	Total
Anschaffungswerte									
Stand per 31. 12. 2002	21 835	134 424	6 492	10 893	5 481	1 661	37	236	181 059
Zugänge		83	14 516	39		4			14 642
Umbuchung Baukonti		1 000	- 2 981	539	1 056	265		121	0
Abgänge		- 32				- 486			- 518
Stand per 31. 12. 2003	21 835	135 475	18 027	11 471	6 537	1 444	37	357	195 183
Kumulierte Abschreibungen									
Stand per 31. 12. 2002		- 44 284		- 4 504	- 1 810	- 849	- 17	- 204	- 51 668
Abgänge						486			486
Abschreibungen Berichtsjahr		- 3 570	- 159	- 1 193	- 784	- 215	- 8	- 40	- 5 969
Stand per 31. 12. 2003		- 47 854	- 159	- 5 697	- 2 594	- 578	- 25	- 244	- 57 151
Nettobuchwert per 31. 12. 2002	21 835	90 140	6 492	6 389	3 671	812	20	32	129 391
Nettobuchwert per 31. 12. 2003	21 835	87 621	17 868	5 774	3 943	866	12	113	138 032

Versicherungswert der Sachanlagen

CHF 318 Millionen
(Vorjahr CHF 303 Millionen)

8 Kurzfristige und langfristige Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden zum Nominalwert bilanziert, und allfällige Fremdwährungen sind zum Tageskurs des Bilanzstichtages umgerechnet.

Für die Hypotheken sind Schuldbriefe auf Liegenschaften der Gruppe in der Höhe von insgesamt CHF 91,1 Millionen hinterlegt, wovon CHF 67,2 Millionen beansprucht sind.

Sonstige Verbindlichkeiten (kurzfristig)

(in CHF 1000)	2003	2002
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3 908	3 012
Kunden-vorauszahlungen	3 257	3 237
Verbindlichkeiten gegenüber Personal	82	128
Verbindlichkeiten gegenüber Sozialversicherungen	15	775
Quellensteuern	56	86
Mehrwertsteuer	132	62
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	54	31
Total	7 504	7 331

Hypotheken (Fälligkeiten)

(in 1000 CHF)	%	2004	2005	2006	2007	über 2007	Total
Variable/Portfolio-Hypotheken	2,86-3,01	3 500					3 500
Festhypotheken	1-2	9 750					9 750
Festhypotheken	2-3			2 500	4 600	14 500	21 600
Festhypotheken	3-4	8 375	2 500			2 000	12 875
Festhypotheken	4-5	1 875	6 000	5 000	2 200	4 400	19 475
Total		23 500	8 500	7 500	6 800	20 900	67 200
Ø Zinssatz	3,19						

9 Steuerrückstellungen (latente Steuern)

(in CHF 1000)	2003	2002
Stand 1. 1.	4 827	4 447
Bildung von Rückstellungen	457	380
Stand 31. 12.	5 284	4 827

Die Berechnung der latenten Steuern ist unter Anmerkungen Punkt 15 enthalten. In den passiven Rechnungsabgrenzungen sind effektiv geschuldete Steuern auf dem laufenden Ergebnis von CHF 25 000.- zurückgestellt (Vorjahr CHF 75 000.-).

Sonstige Verbindlichkeiten (langfristig)

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten (langfristig) handelt es sich grösstenteils um Bargarantierückbehalte von Bauhandwerkern, welche erst nach Ablauf der Garantiefrist ausbezahlt werden.

10 Eigenkapital

(in 1000 CHF)	Aktienkapital	Kapitalreserven	Reserven eigene Aktien	Gewinnreserven	Jahresgewinn	Total Eigenkapital
Stand 31. 12. 2001	28 000	10 097	97	18 165	4 620	60 979
Restatement per 31. 12. 2001				- 646		- 646
Stand 1. 1. 2002	28 000	10 097	97	17 519	4 620	60 333
Ausschüttung Dividende 2001					- 1 680	- 1 680
Verwendung Gewinn 2001			166	2 774	- 2 940	0
Jahresgewinn					3 185	3 185
Stand 31. 12. 2002	28 000	10 097	263	20 293	3 185	61 838
Ausschüttung Dividende 2002					- 1 400	- 1 400
Verwendung Gewinn 2002			- 22	1 811	- 1 789	0
Jahresgewinn					1 112	1 112
Stand 31. 12. 2003	28 000	10 097	241	22 104	1 112	61 554

In der Gewinnverwendung 2002 ist ein Betrag von CHF 4176.90 aus verfallenen Coupons aus den Vorjahren enthalten.

Die Neubewertungsreserven betragen CHF 17,788 Millionen und sind in den Gewinnreserven enthalten.

Das Restatement per 31. Dezember 2001 entstand durch die Anpassung des Satzes der latenten Steuern von 18 auf 20 Prozent.

Das Aktienkapital der Grand Hotel Victoria-Jungfrau AG in Interlaken besteht aus 280 000 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 100.-.

Reserven für eigene Aktien
Per 31. Dezember 2003 beträgt die Reserve für eigene Aktien CHF 0,241 Millionen (Vorjahr 0,263 Millionen).

Eventualverbindlichkeiten

Eventualverpflichtungen, Bürgschaften oder Pfandbestellungen zu Gunsten Dritter bestehen keine.

11 Betriebsertrag

Der Betriebsertrag ist nach Sparten aufgliedert. Die Zusammensetzung der Gästestruktur ist aus unserem Textteil der einzelnen Gesellschaften ersichtlich (siehe auch Grafiken auf den Seiten 35 und 55).

12 Personalaufwand

(in CHF 1000)	2003	2002
Löhne und Gehälter	19 755	20 706
Sozialleistungen	1 788	2 025
Personalvorsorgeaufwand	707	722
Übriger Personalaufwand	726	752
Total Personalaufwand	22 976	24 205
./. Personalaufwand Techn. Dienst/Direktion	- 2 553	- 2 452
Total Personalaufwand Betrieb	20 423	21 753

Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

(in CHF 1000)	2003	2002
Wohlfahrtsfonds Hotel Palace	0	0

Der Wohlfahrtsfonds weist per 31. 12. 2003 ein freies Stiftungsvermögen von CHF 0,839 Millionen aus.

Vorsorgeverpflichtungen

Die Vorsorgepläne der Gruppengesellschaften sind nach dem Beitragsprimat ausgestaltet und befinden sich unter der Trägerschaft und Rückdeckung einer unabhängigen Personalvorsorgeeinrichtung. Der Aufwand der Personalvorsorge entspricht deshalb den periodengerecht abgegrenzten Arbeitgeberbeiträgen. Andere planmässige Leistungen an Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gibt es nicht.

Der Arbeitgeberbeitrag für die Personalvorsorge wurde zu Lasten der Erfolgsrechnung verbucht.

13 Ausserordentliches Ergebnis

(in CHF 1000)	2003	2002
Ausserordentlicher Aufwand		- 84
Total		- 84

14 Finanzergebnis

(in CHF 1000)	2003	2002
Zinsen	11	7
Dividenden	5	11
Fremdwährungseffekt	54	37
Total Finanzertrag	70	55
Zinsen	2 336	2 471
Wertberichtigung Wertschriften	395	
Total Finanzaufwand	2 731	2 471
Finanzertrag	70	55
Finanzaufwand	- 2 731	- 2 471
Finanzergebnis	- 2 661	- 2 416

15 Steuern

Gewinnsteuern werden unabhängig von ihrer Fälligkeit periodengerecht erfasst. Die latenten Ertragssteuern werden pauschal zum durchschnittlich massgebenden Steuersatz in der Höhe von 20 Prozent berücksichtigt.

Steueraufwand

Die Position Steueraufwand setzt sich wie folgt zusammen:

(in CHF 1000)	2003	2002
Latenter Ertragssteueraufwand	457	380
Latentes Steuerguthaben auf Verlustvortrag	- 256	-
Bezahlte und geschuldete Ertrags- und Kapitalsteuern	209	684
Total	410	1 064

Transaktionen mit Nahestehenden

Geschäftsbeziehungen mit Nahestehenden werden zu marktkonformen Konditionen abgewickelt. Weder mit Aktionären noch mit anderen nahe stehenden Personen haben unübliche Transaktionen stattgefunden.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind keine nennenswerten Ereignisse nach dem Bilanzstichtag eingetreten, die zu einer Anpassung der ausgewiesenen Bilanzwerte führten oder an dieser Stelle offen gelegt werden müssten.

BERICHT DES KONZERNPRÜFERS

Als Konzernprüfer haben wir die konsolidierte Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung und Anhang) der Grand Hotel VICTORIA-JUNGFRAU AG, Interlaken, für das am 31. Dezember 2003 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die konsolidierte Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des schweizerischen Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der konsolidierten Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der konsolidierten Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der konsolidierten Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung vermittelt die konsolidierte Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER) und entspricht dem schweizerischen Gesetz.

Wir empfehlen, die vorliegende konsolidierte Jahresrechnung zu genehmigen.

Luzern, 20. Januar 2004

BDO Visura

Christian Waser
dipl. Wirtschaftsprüfer

Rolf Hafner
Leitender Revisor
dipl. Wirtschaftsprüfer

Die konsolidierte Jahresrechnung wurde am 22. März 2004 durch den Verwaltungsrat genehmigt. Sie unterliegt zudem noch der Genehmigung durch die Generalversammlung.

Dieser Geschäftsbericht
wurde auf umweltfreundlichem,
100% chlorfrei gebleichtem Papier
gedruckt.

Grafik: Urs Forrer, Thun
Fotos: Marcus Gyger, Bern
Druck: Schlaefli & Maurer AG, Interlaken



VICTORIA-JUNGFRAU GRAND HOTEL & SPA
INTERLAKEN



Telefon +41 (0) 33 828 28 28
Telefax +41 (0) 33 828 28 80
interlaken@victoria-jungfrau.ch
www.victoria-jungfrau.ch

PALACE
LUZERN
★★★★★



Haldenstrasse 10
CH-6002 Luzern
Telefon +41 (0) 41 416 16 16
Telefax +41 (0) 41 416 10 00
info@palace-luzern.ch
www.palace-luzern.ch

Members of *The Leading Hotels of the World*

