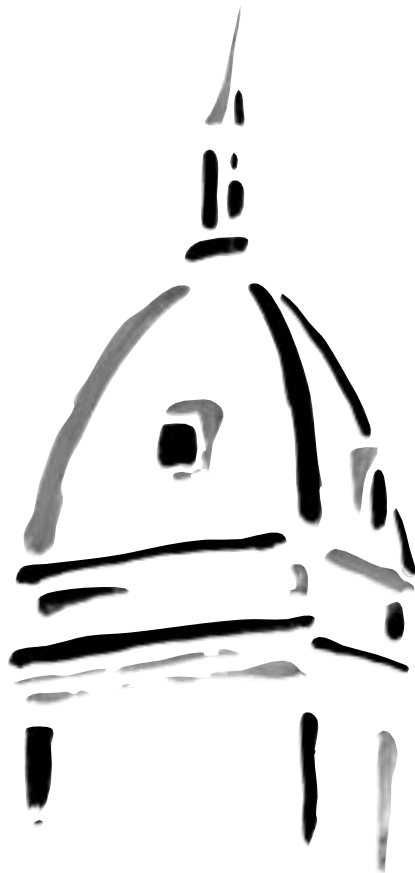




GRAND HOTEL VICTORIA-JUNGFRAU AG
INTERLAKEN

Endjahres-Überblick
Geschäftsjahr 2003



KONZERN-KENNZAHLEN IN KÜRZE

	Kalenderjahr			I. Halbjahr		II. Halbjahr	
	2003 1.1.-31.12.	2002 1.1.-31.12.	Verän- derung	2003 1.1.-30.6.	2002 1.1.-30.6.	2003 1.7.-31.12.	2002 1.7.-31.12.
Gästefrequenzen Logiernächte	114 789	127 397	- 9,9%	51 622	66 258	63 167	61 139
Umsatz in Mio. CHF	50,789	55,516	- 8,5%	23,186	28,118	27,603	27,398
Betriebsergebnis I in Mio. CHF	14,146	16,691	-15,2%	6,026	8,808	8,120	7,883
Betriebsergebnis I in %	27,9	30,0		26,0	31,3	29,4	28,8
EBITDA ¹⁾ in Mio. CHF	10,152	12,375	-18,0%	3,714	6,384	6,438	5,991
EBITDA in %	20,0	22,3		16,0	22,7	23,3	21,9
Aktienkapital in Mio. CHF	28,000	28,000					
Anzahl Namenaktien	280 000	280 000					
Börsenkapitalisierung in Mio. CHF	70,000	63,980	9,4%				
Aktienkurs per 31. 12.	250.00	228.50					
Aktienkurs (H/T)	275/191	310/216					

¹⁾ EBITDA
Earnings Before Interests, Taxes,
Depreciations and Amortisations

KONZERN

VICTORIA-JUNGFRAU UND PALACE LUZERN:

RÜCKBLICK 2003 BEI SCHWIERIGEM UMFELD



Die Rahmenbedingungen des Jahres 2003 hätten für Hotelbetriebe unserer Art kaum schwieriger sein können: Neben einem erschwerten wirtschaftlichen Umfeld, Börsenturbulenzen und sinkenden Währungsparitäten kamen der Krieg im Irak und die Auswirkungen von SARS im Fernen Osten dazu, was sich mit deutlichen Spuren in unserer Nachfragesituation manifestierte. Die Buchungen aus den USA wollten nicht auf ein früheres Niveau zurückkehren und diejenigen aus dem Fernen Osten blieben fast gänzlich aus. So galt es, das Hauptaugenmerk in unseren Marketinganstrengungen und Kundenakquisition auf Gäste aus dem Inland sowie auf die unserer Nachbarländer zu konzentrieren. Im VICTORIA-JUNGFRAU gelang es uns, nahezu die Zahlen des Vorjahres zu erreichen; im PALACE LUZERN hatten wir, analog der Gesamtsituation in der Leuchtenstadt, einen herben Rückschlag zu verzeichnen. Beide Betriebe haben jedoch gemeinsam, dass die zweite Hälfte des Jahres vergleichsweise besser ausfiel als die Erste.

Beide Hotels sind ganzjährig geöffnet und liegen in einem Umfeld mit saisonaler Prägung. Die durchschnittliche Zimmerauslastung über beide Betriebe ist im Berichtsjahr auf 52,1 Prozent zurückgegangen, nachdem sie noch im Vorjahr 57,8 Prozent betragen hat. Bei den Logiernächten war ein Rückgang von 9,9 Prozent zu verzeichnen. Die Betriebserlöse fallen mit CHF 50,789 Millionen um 8,5 Prozent geringer aus als im Vorjahr.

Der Gast hat im Berichtsjahr durchschnittlich CHF 442.50 für Hotelleistungen ausgelegt; im Vorjahr hingegen nur CHF 435.80. Dies beweist, dass wir nicht Umsatz mit Preisreduktionen «gekauft» haben. Durch häuslicheres Arbeiten auf allen Niveaus konnten beim gesamten Betriebsaufwand CHF 2,2 Millionen eingespart werden. Daraus resultiert ein Betriebsergebnis I (Umsatz abzüglich direkte Betriebskosten – der aussagekräftigste Vergleichswert über die Effizienz der Betriebsführung) von CHF 14,146 Millionen, entsprechend 27,9 Prozent. Damit haben wir erstmals seit 1995 die traditionelle 3-er Regel beim Betriebsergebnis I unterschritten. Schulung und Motivation der Mitarbeiterschaft und die Qualitätsmanagement-Zertifizierung beider Betriebe nach ISO 9001 (SQS 9004) vermochten Verbesserungen einzubringen und die Zufriedenheit einer anspruchsvollen Gästeschaft anzuheben. Unmittelbare Resultate aus diesen Bemühungen heraus konnten wir in der Kongresssparte zeitigen. Trotz dieser Schwierigkeiten gelang es uns, einen EBITDA von 20 Prozent zu realisieren. Der Cashflow beider Betriebe erreicht mit 15,1 Prozent ein ansprechendes, für uns jedoch nicht vollauf befriedigendes Resultat. Die Hotellerie und der Gesamt-tourismus benötigen stabile Währungen, Prosperität in den Hauptmärkten, die Möglichkeit zum uneingeschränkten Reisevergnügen und friedliche Rahmenbedingungen. Tritt dies wiederum ein, darf davon ausgegangen werden, dass eine Belebung in der Nachfrage für

unsere Dienstleistungen eintreten wird. Zudem haben in Interlaken der Mystery Park und in Luzern die Ausweitung der verschiedenen musikalischen und kulturellen Anlässe wertvolle Impulse zur Belebung der Gästefrequenzen gebracht. Unsere beiden Betriebe wurden zudem um wertvolle Einrichtungen erweitert und verfeinert. So besticht die Ambiance und die Gastronomie des «Jasper» im PALACE LUZERN und das Echo auf die neuen Einrichtungen im Wellnessbereich des VICTORIA-JUNGFRAU widerspiegelt helle Begeisterung der Gästeschaft.

Kurz, vieles wurde vorgekehrt, um die beiden Luxushotels beidseits des Brünigs in der internationalen Spitzenhotellerie zu festigen und durch noch bessere Leistungen und einen erhöhten Erlebniswert ihre Gästeschaft an sich zu binden. Zudem sind in beiden Betrieben voll motivierte Mitarbeitende am Werk, die alles unternehmen werden, dem Gast dieses gewisse zusätzliche «Extra» bei seinem Aufenthalt zu bieten.

Dr. Peter Bratschi
Präsident des Verwaltungsrates

Emanuel Berger
Delegierter des Verwaltungsrates



ENDJAHRES-ÜBERBLICK
GESCHÄFTSJAHR 2003



Die besonderen Herausforderungen des Geschäftsjahres 2003 fanden auch im VICTORIA-JUNGFRAU ihren Niederschlag. Gesamthaft musste ein Frequenzrückgang von lediglich 2,1 Prozent zum Vorjahr hingenommen werden, was sich im Quervergleich durchaus sehen lassen kann. Der Anteil unserer Individualgäste ist von 51,2 Prozent im Vorjahr auf 54,4 Prozent angestiegen, der Anteil der Kongresse und Seminarien blieb unverändert bei gut 30 Prozent wie auch derjenige der Incentivesveranstaltungen bei 8 Prozent.

Einen Rückgang gibt es beim Tourengeschäft zu vermelden, der von einem Anteil von 11 Prozent auf 6 Prozent der Gesamtübernachtungen doch markant ausfällt. Mit Freude stellen wir fest, dass dank der Verankerung im Heimmarkt, der Anteil an Schweizergästen erstmals die 50 Prozent-Grenze überstieg. Eine markante Verbesserung ist aus Grossbritannien zu verzeichnen und rückläufige Tendenzen sind insbesondere aus dem Fernen Osten festzustellen. Die Auslastung unserer Beherbergungskapazitäten ging von 58,9 Prozent im Vorjahr auf 56,9 Prozent zurück. So ist auch der Gesamterlös von CHF 37,1 Millionen um 4,7 Prozent auf CHF 35,4 Millionen zurückgegangen. Dank unserer Flexibilität in der Angebotsgestaltung gelang es uns, unsere glaubwürdige Preispolitik einzuhalten. Der Gast hat knapp CHF 500.- durchschnittlich pro Tag in unserem Haus für seine beanspruchten Hotelleistungen ausgelegt.

Die Mehrheit der variablen Kosten in der Hotellerie haben Fixkostencharakter. Dennoch gelang es, die Betriebsaufwendungen gegenüber dem Vorjahr um 3,5 Prozent zu reduzieren, was der ganzen Mitarbeiterschaft für deren häusliches Verhalten ein gutes Zeugnis ausstellt.

Dies führt zu einem Betriebsergebnis I von CHF 11,426 Millionen, welches mit 32,3 Prozent vergleichsweise etwas schwächer, aber dennoch im Branchenvergleich positiv auffällt. Damit ist auch die intern gesetzte Richtlinie der 3-er Regel erfüllt.

*Rosmarie & Emanuel Berger
Direktion*

*Fredi Daumüller
Stellvertretender Direktor*

Logiernächte-Statistik per 31. Dezember 2003

	2003	in %	2002	in %	Differenz in %
Schweiz	36 457	51,3	32 857	45,3	11,0
Deutschland	6 238	8,8	6 907	9,5	- 9,7
Frankreich	893	1,2	1 233	1,7	- 27,6
Italien	648	0,9	820	1,1	- 21,0
Österreich	468	0,6	417	0,6	12,2
Grossbritannien	5 107	7,2	4 402	6,1	16,0
Niederlande	542	0,8	535	0,7	1,3
Skandinavien	559	0,8	377	0,5	48,3
Spanien	408	0,6	1 354	1,9	- 69,9
Russland	807	1,1	850	1,2	- 5,1
USA	11 726	16,5	11 979	16,5	- 2,1
Südamerika	253	0,4	451	0,6	- 43,9
Indien	622	0,9	2 021	2,8	- 69,2
Japan	1 650	2,3	3 078	4,2	- 46,4
China	132	0,2	183	0,3	- 27,9
Golf-Staaten	730	1,0	665	0,9	9,8
Asien	753	1,1	1 085	1,5	- 30,6
Diverse	3 034	4,3	3 365	4,6	- 9,8
Total	71 027	100,0	72 579	100,0	- 2,1

ARRANGEMENTS IM VICTORIA-JUNGFRAU

OSTERN IM BERNER OBERLAND

Die ersten Sonnenstrahlen oder die letzten Skiabfahrten geniessen: die Jungfrau Region bietet Platz für aktive oder passive Erholung in intakter Natur.

3 Nächte

CHF 1133.-/€ 731.- p.P. im DZ

4 Nächte

CHF 1375.-/€ 887.- p.P. im DZ
inkl. Table d'hôte Dîner am Samstag
und traditionellem Osterbuffet
am Sonntag.

*Als Aktionär geniessen Sie
folgende spezielle Vergünstigung:
10% auf die Arrangements*

Alle angegebenen Preise sind pro Person
im Doppelzimmer mit Harder-
oder Interlakenblick und beinhalten:

VICTORIA-JUNGFRAU Dine-around
(unsere zeitgemässe Interpretation der
Halbpension) freie Benutzung von Pool,
Whirlpools, Sauna, Dampfbad,
Fitness- und Gymnastikräumlichkeiten
und täglichen Fitness-Lektionen
Service & MwSt.

Gerne stellen wir Ihnen ein Angebot
in einem Zimmer mit Jungfraublick
oder in einer Suite zusammen.

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

WINTER CLASSIC

Skifahren, Boarden, Schlitteln,
Langlaufen und Winterwandern.
Wählen Sie aus unter 45 Berg-
bahnen fürs Auftanken an trendigen
Schneebars und Sonnenbaden.

Gültig bis 30. April 2004
(ohne Ostern)

2 Nächte CHF 675.-/€ 435.- p.P. im DZ

3 Nächte CHF 1013.-/€ 654.- p.P. im DZ

4 Nächte CHF 1255.-/€ 810.- p.P. im DZ

*Als Aktionär geniessen Sie
folgende spezielle Vergünstigungen:
Im März und April erhalten Sie 20%
auf das aufgeführte Arrangement.*

AKTIONÄRS-ARRANGEMENT FÜR DIE GENERALVERSAMMLUNG zwischen dem 20. und 23. Mai 2004

2 Nächte:

CHF 607.-/€ 392.- p.P. im DZ

CHF 788.-/€ 508.- p.P. im DZ

zur Einzelbenützung

3 Nächte:

CHF 1012.-/€ 653.- p.P. im DZ

CHF 1458.-/€ 941.- p.P. im DZ

zur Einzelbenützung

inkl. VICTORIA-JUNGFRAU

Dine-around

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

BALANCE FINDEN

Der Wellnessbereich des VICTORIA-
JUNGFRAU ist der Inbegriff
ganzheitlichen Luxus. Er ist ein
Zufluchtsort, an dem der Geist
zur Ruhe kommt, die Seele ihr
Gleichgewicht wiederfindet und
der Körper sich vom Stress des
Alltags erholen kann.

Das luxuriöse ESPA Refugium
im VICTORIA-JUNGFRAU SPA
ist ein einzigartiger Jungbrunnen.
Reich an ganzheitlich wirkenden
Behandlungen und Elixieren.

VICTORIA-JUNGFRAU MINI RITUAL PROGRAMME ab 2 Nächten

- Übernachtung im exklusiven
Doppelzimmer mit Blick
auf den Harder oder Interlaken
- VICTORIA- JUNGFR AU Dine-around
mit reichhaltigem Frühstücksbuffet,
5-Gang Auswahlmenu oder leichte
Spa-Cuisine im Restaurant
«La Terrasse» oder à la carte in
einem unserer anderen Restaurants
- Führung durch den ESPA mit einem/r
qualifizierten Therapeuten/in

Padabhyanga

Während Ihre Füsse in warmem
Blütenwasser baden, wird Ihnen –
auf der Basis der drei Doshas –
ein entspannender Kräutertee
serviert, der Ihre Sinne angenehm
beruhigen wird.

The ultimate body wrap

Dies ist ein Körperwickel, welcher
aus einer Kombination aus Bürsten,
Peelings, Massage und Wickel
besteht und durch eine äusserst
entspannende Kopfmassage fern-
östlichen Stils vervollständigt wird.

The ESPA essential massage

Wählen Sie zwischen detox, tonig,
muscle relaxing, immune busting,
stress releaving, energising
oder jet-lag Massage.

- tägliche Lektionen
- Benutzung aller Einrichtungen
der Bereiche Fitness und Wellness
- Während der Zeit Ihrer
Behandlungen, die Benutzung aller
ESPA Einrichtungen (Damen und
Herren getrennt) wie Dampfbad,
Finnische Sauna, Lifestyle Duschen
und des Entspannungsbereiches.

Gültig bis 30. April 2004
ab CHF 915.-/€ 590.- p.P.
inkl. vorerwähnte Leistungen

*Als Aktionär geniessen Sie
folgende spezielle Vergünstigung:
10% auf die Arrangements*



In unserem Halbjahresbericht sind wir im Detail auf die umfassende Renovierung des Erdgeschosses eingegangen. Sämtliche Arbeiten wurden während laufendem Betrieb ausgeführt. Verschiedene Räumlichkeiten wie auch unser Restaurant standen in dieser Zeit nicht zur Verfügung. Dies wirkte sich erwartungsgemäss, nebst den allseits bekannten, sehr schwierigen Rahmenbedingungen und dem generellen Nachfrageeinbruch in Luzern, ungünstig auf unsere Frequenzen und Erträge im ersten Halbjahr aus. Die grössten Einbussen waren in den Segmenten der Incentive-Reisen und der individuellen Gäste via Reisebüro zu verzeichnen, welche vornehmlich Gäste aus unserem Hauptmarkt Amerika betrafen. Weniger deutlich fielen die Rückgänge in den Segmenten der Touren und der Kongresse aus. Eine klare Zunahme konnten wir dagegen im Bereich der direkt buchenden Individualgäste registrieren. Alle unsere Hauptmärkte, nebst Amerika, auch Grossbritannien, Deutschland und Asien erlitten empfindliche Rückgänge, die nicht in diesem Ausmass durch andere Gäste kompensiert werden konnten. Als stabilstes Teilsegment erwies sich für uns der Heimmarkt Schweiz. Der Gesamterlös von CHF 15,434 Millionen liegt somit deutlich unter dem guten Vorjahresergebnis von CHF 18,414 Millionen. Das Betriebsergebnis I von 18,0 Prozent oder CHF 2,783 Millionen liegt markant hinter den Vorjahren. Die Mitarbeiterkosten wie auch die Betriebskosten konnten dank gezielten Massnahmen im Griff behalten werden.

Die durchschnittliche Zimmerbelegung verzeichnete einen um 10,3 Prozentpunkte tieferen Wert als das gute Vorjahr von 56,4 Prozent. Der durchschnittliche Zimmererlös von CHF 292.11 liegt, wenn auch nur mit 0,7 Prozent, über dem Vorjahr, was als erfolgreich umgesetzte Preisstrategie gewertet werden kann. Die erfolgreich abgeschlossenen Renovierungsarbeiten im Erdgeschoss und die dadurch wieder im Glanz der Gründer-Epoche erstrahlenden öffentlichen Räume wurden von unseren Gästen äusserst positiv aufgenommen.

Unser neues Restaurant «Jasper» hat ein modernes Gesicht erhalten und sich in Luzern und der Umgebung bereits bestens etabliert. Es wurde im neuesten Führer von GaultMillau mit 16 Punkten ausgezeichnet und darf heute wieder zu den besten Adressen der Leuchtenstadt gezählt werden. Im Herbst konnten wir Françoise Wicki, GaultMillau-Entdeckung des Jahres 2001, eine hochtalentierte Kochkünstlerin mit aussergewöhnlichem Ideenreichtum, für uns gewinnen.

Constancia & Andrea Jörger
Direktion

Lefert Westenbrink
Vizedirektor

Logiernächte-Statistik per 31. Dezember 2003

	2003	in %	2002	in %	Differenz in %
Schweiz	13 341	30,5	15 989	29,2	- 16,6
Deutschland	5 026	11,5	7 345	13,4	- 31,6
Frankreich	899	2,0	492	0,9	82,7
Italien	347	0,8	386	0,7	- 10,1
Österreich	344	0,8	381	0,7	- 9,7
Grossbritannien	3 797	8,7	5 511	10,0	- 31,1
Niederlande	510	1,2	487	0,9	4,7
Skandinavien	324	0,7	294	0,5	10,2
Spanien	173	0,4	156	0,3	10,9
Russland	359	0,8	258	0,5	39,1
USA	9 274	21,2	13 811	25,2	- 32,9
Südamerika	220	0,5	241	0,4	- 8,7
Indien	371	0,8	414	0,8	- 10,4
Japan	3 224	7,4	5 056	9,2	- 36,2
Asien	1 592	3,6	887	1,6	79,5
Diverse	3 961	9,1	3 110	5,7	27,4
Total	43 762	100,0	54 818	100,0	- 20,2



ARRANGEMENTS IM PALACE LUZERN

FESTIVAL OSTERN

gültig vom 27. März bis 5. April 2004

Musikalische Spannungsfelder zwischen Alt und Neu, Tradition und Moderne. Erstmals ist das Sinfonieorchester des Bayerischen Rundfunks unter der Leitung von Mariss Jansons «Orchestra-in-residence».

Deluxe-Zimmer p.P. im DZ
ab CHF 365.-/€ 235.-

Inklusive

- Übernachtung im Zimmer zum See
- täglich PALACE Frühstücksbuffet mit lokaler Spezialitäten-Ecke
- Festival Dine-In nach dem Konzert
- Shuttle zu und von den Konzerten
- eine Rückensegmentmassage und revitalisieren mit Sauna und Dampfbad
- Einstellplatz in der Tiefgarage

Als Aktionär geniessen Sie folgende spezielle Vergünstigung:
10% auf die Arrangements

WINTERTRAUM

gültig bis 31. März 2004

Der Klassiker für PALACE Gäste, welche Vielfalt und Abwechslung in einzigartiger Fülle schätzen: Kultur und Ausflüge, Sport und Shopping. Kombinieren Sie Skifahren und Jazzkonzerte
Well-Being & Festival Ostern
IMAX Kino & Gletscherwelt Titlis
Picasso Museum & Hausberg Pilatus.

2 Nächte

ab CHF 665.-/€ 429.- p.P. im DZ

Inklusive

- täglich PALACE Frühstücksbuffet mit lokaler Spezialitäten-Ecke
- Dine-In
- revitalisieren mit Sauna und Dampfbad im «Wellness Corner»
- Einstellplatz in der Tiefgarage

Als Aktionär geniessen Sie folgende spezielle Vergünstigung:
Im Februar und März erhalten Sie 20% auf die Arrangements

ARRANGEMENTS IM PALACE LUZERN

KINDER- THEATER-KÜCHE

10. und 11. April 2004

Leuchtende Kinderaugen,
lachende Kinder.
Starkoch Hanns Kupky kommt
wieder, mit ihm Puppenspieler,
Clowns und natürlich seine
berühmte rollende Küche
für Kinder.
Kreativität und Neugier werden
angeregt. Leckere Suppen
und Pudding kochen...
selber gemachte Nudeln?

Erwachsene Begleitpersonen
geniessen während die Kinder
betreut werden erholsame Stunden
in der Kulturstadt Luzern
oder lassen Sie sich im Restaurant
«Jasper» kulinarisch verwöhnen.
Gerne reservieren wir einen Tisch
für Sie.

Koch & Spass Event
CHF 95.-/€ 61.- pro Kind

Übernachtung und Frühstück für
begleitende erwachsene Personen
CHF 150.-/€ 97.- p. P. pro Nacht.
(Max. 3 Nächte zum Spezialpreis
buchbar.) Kinder bis 15 Jahre
übernachten gratis im Zimmer
der Eltern.

HINWEISE FÜR ARRANGEMENTS

Die Preise gelten pro Person
gemäss Verfügbarkeit im Doppelzimmer
und enthalten Service und MwSt.
Gerne unterbreiten wir Ihnen
ein Angebot über Einzelzimmer
oder weitere Kategorien.

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

AKTIONÄRS-INFORMATIONEN

ADMINISTRATION

- für Zahlen/Daten:
Herr Emanuel Berger
Direktor
Telefon 033 828 26 68
Telefax 033 828 28 81
- Aktionärs-Register:
Frau A. Eschke
Prokuristin
Telefon 033 828 26 72
Telefax 033 828 28 85
- für Zimmer-Reservationen
im VICTORIA-JUNGFRAU
Grand Hotel & Spa Interlaken:
Frau H. Begert
Telefon 033 828 26 10
Telefax 033 828 28 86
E-Mail:
reservation@victoria-jungfrau.ch
- für Zimmer-Reservationen
im PALACE LUZERN:
Frau M. Merabet
Telefon 041 416 19 19
Telefax 041 416 10 00
E-Mail:
reservation@palace-luzern.ch

ANGABEN ZUR AKTIE

Valoren-Nr. 111 107

Kotierung an der Schweizer Börse
– Zürcher Hauptbörse
– Berner Telefonbörse

Steuerwert 1. 1. 2004:
CHF 250.–

Aktueller Börsenkurs 3. 2. 2004:
CHF 270.–

NÄCHSTE GENERALVERSAMMLUNG

Auffahrtsfreitag,
21. Mai 2004, 15 Uhr
im Casino-Kursaal Interlaken



VICTORIA-JUNGFRAU
Grand Hotel & Spa
CH-3800 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



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


Swiss Deluxe Hotels