



## **2005: ALLER GUTEN DINGE SIND DREI: VICTORIA-JUNGFRAU UND PALACE LUZERN NEU MIT EDEN AU LAC**

**26. April 2006. Der konsolidierte Umsatz der VICTORIA-JUNGFRAU COLLECTION belief sich im Jahr 2005 auf CHF 49.7 Millionen. Das Betriebsergebnis I (Umsatz abzüglich direkte Betriebskosten) erreicht CHF 11.7 Millionen (Vorjahr: CHF 14 Millionen, Reduktion von 17.7 Prozent). Der konsolidierte Cashflow beziffert sich auf CHF 4.52 Millionen (9,1 Prozent.). Im Stammhaus alleine resultiert ein Nettogewinn von TCHF 410 (Vorjahr TCHF 413). Antrag auf Dividendenverzicht.**

"Die im vergangenen Jahr erfolgte Übernahme des Hotels EDEN AU LAC in Zürich war für uns ein Glücksfall. Struktur und Erscheinungsbild unserer Unternehmung werden dadurch grundlegend geändert: Von der bisherigen Zwei-Hotel-Unternehmung werden wir zur - zwar noch kleinen - Gruppe, der VICTORIA-JUNGFRAU COLLECTION." so Dr. Peter Bratschi, Präsident des Verwaltungsrates. Mit der Erweiterung der Anzahl Betriebe wurde die Einrichtung einer Gruppenstruktur zur Notwendigkeit. Die einzelnen Häuser werden inskünftig durch selbständige Hoteldirektoren geführt, die operative Gesamtleitung obliegt Emanuel Berger, als Delegierter des Verwaltungsrates. "Im Jahr 2005 mussten jedoch auch Rückschläge eingesteckt werden, was dazu führte, dass auf konsolidierter Ebene ein Verlust ausgewiesen wird" erläutert Dr. Peter Bratschi. Die Begründung dazu liege im Wesentlichen in zwei Dingen: erstens die anfangs Jahr erfolgte Schliessung des PALACE LUZERN infolge umfassender Erweiterungs- und Umbauarbeiten und zweitens, der im Sommer überraschende Hochwassereinbruch.

Der Verwaltungsrat wird der Generalversammlung vom Freitag, 26. Mai 2006 keinen Antrag auf Ausschüttung einer Dividende stellen.

### **Zukunftsgerichtete Investitionen in beiden Betrieben - Strategie auf Kurs - Umsätze und Betriebsergebnis I rückläufig**

"Im Bestreben, dem international versierten Hotelgast das Beste zu bieten und ihm dadurch ein noch raffinierteres Erlebnis im Hotel zu ermöglichen, lösten wir im PALACE LUZERN eine Grossinvestition aus", erläutert Emanuel Berger, Delegierter des Verwaltungsrates. Innert einem halben Jahr wurden die verbleibenden Zimmer umgebaut und ein attraktiver SPA installiert. "Erwartungsgemäss haben die



Bauarbeiten die Erlösseite markant beeinflusst, da das Hotel für drei Monate geschlossen werden musste."

Im August hatten die Betriebe in Interlaken und Luzern mit dem Hochwasser zu kämpfen, was Einbussen bei Frequenzen und Erlösen zur Folge hatte.

### **Neu mit EDEN AU LAC**

Am 21. November 2005 wurde das renommierte Hotel EDEN AU LAC in die VICTORIA-JUNGFRAU COLLECTION aufgenommen. Der Erwerb dieses Prestigehotels an bester Lage in der Wirtschaftsmetropole Zürich bildet eine optimale Chance zur Erweiterung der Dienstleistungen. Die Zahlen sind erst ab 21. November 2005 in der Betriebsrechnung integriert, in der Bilanz wurde die Neuakquisition voll konsolidiert.

### **Umsätze und Betriebsergebnis I rückläufig**

Die Übernachtungszahlen aus dem Inland sind in beiden Hotels in Interlaken und Luzern im Vergleich zum Vorjahr zurück gegangen. Der durchschnittlich erzielte Zimmerpreis konnte im VICTORIA-JUNGFRAU gehalten werden, im PALACE LUZERN ist er, wohl als Folge der gesteigerten Qualität, gestiegen und im EDEN AU LAC zeichnet sich eine Verbesserung ab.

Die erwähnten Umstände haben den Gesamtbetriebserlös auf CHF 49,7 Millionen gedrückt, 6,7 Prozent tiefer als im Vorjahr. Der Gast hat 2005 durchschnittlich CHF 466.-- pro Tag für Hotelleistungen ausgegeben, im Vorjahr aber lediglich CHF 429.--.

Das Betriebsergebnis I fällt um 17,7 Prozent auf CHF 11,6 Millionen zurück. Der EBITDA beläuft sich auf 14,1 Prozent zum Erlös oder CHF 7 Millionen.

Der Konzern schliesst im Jahr 2005 mit einem Verlust von CHF 2,9 Millionen ab, im Vorjahr wurde ein Gewinn von CHF 0.6 Millionen erreicht. Die betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen wurden jedoch vollumfänglich vorgenommen.

### **Ausblick**

"Der hervorragende Zustand der beiden Betriebe in Interlaken und Luzern sowie der Charme des neu erworbenen EDEN AU LAC in Zürich festigen unsere Überzeugung, dass alle drei Hotels sich beim anspruchsvollen Gast bestätigen werden" hält Emanuel Berger, Delegierter des Verwaltungsrates, fest. Die



Unternehmung werde auch kommerziell den Weg zur Normalität zurück finden. "Mit begründeter Zuversicht sehen wir besseren Zeiten entgegen", so Berger weiter.

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

### **Frequenzen und Erlöse knapp gehalten**

"Wir sind mit grossem Enthusiasmus und entsprechenden Erwartungen in das Geschäftsjahr 2005 eingestiegen" legt Emanuel Berger, Direktor, dar. Bereits im Halbjahresbericht 2005 musste jedoch auf eine schwächere Auslastung und tiefere Erlöse hingewiesen werden. Es bestand allen Grund zur Annahme, dass die zweite Hälfte des Jahres, welche erfahrungsgemäss die nachfragestärkere ist als das erste Semester, einen gewissen Ausgleich schaffen würde. Per Ende Jahr liegen die Logiernächte mit 72'712 um 1,8 Prozent hinter dem Vorjahr zurück. Prozentmässig gleich verringerten sich die Erlöse auf CHF 35,7 Millionen. Die Zimmerbelegung ist mit 55 Prozent sozusagen identisch geblieben. Die Beherbergung erbringt nach wie vor knapp die Hälfte des Umsatzes. Mit 36 Prozent des Gesamtumsatzes steht der Restaurations-Bereich als zweitwichtigste Sparte. Der SPA-Bereich bringt 9 Prozent des Gesamterlöses; auch hier dürfen künftig Mehrwerte erwartet werden.

Der Individualgast stellt mit 54 Prozent, unverändert zum Vorjahr, den Hauptteil der Gästeschaft im VICTORIA-JUNGFRAU dar. Der Anteil der Schweizer Gäste beläuft sich auf rund 43 Prozent.

Der durchschnittliche Zimmerpreis von CHF 393.-- liegt vergleichbar zu demjenigen des Vorjahres.

### **Betriebsaufwand unverändert**

Der Betriebsaufwand liegt gesamthaft nahezu auf der Höhe des Vorjahres. Trotz erneut höheren behördlichen und gesamtarbeitsvertraglichen Auflagen konnten die Personalkosten auf Vorjahres-Niveau gehalten werden. In der Summe sind die Aufwendungen für den Personalbereich auf 39 Prozent vom Umsatz angestiegen.

Für Werbung und Akquisition wurden über 6 Umsatzprozent oder CHF 2,2 Millionen aufgewendet. Somit resultiert ein Betriebsaufwand von CHF 25,7 Millionen (Vorjahr CHF 25,5 Millionen). Wiederum entfallen vom Erlös 7 Prozent für den Unterhalt.



## **Betriebsergebnisse**

Das Betriebsergebnis I - der massgebliche Vergleichswert der Hotellerie, errechnet aus Erlös abzüglich direkten Betriebskosten - beläuft sich auf CHF 10 Millionen oder 28,1 Prozent und liegt damit um 6 Prozent unter dem Resultat des Vorjahres von CHF 10,7 Millionen. Der EBITDA fällt mit CHF 6,7 Millionen um 12 Prozent tiefer aus als im Vorjahr (CHF 7,6 Millionen). Die Abschreibungen von CHF 5,1 Millionen entsprechen den betriebswirtschaftlichen und nach Swiss GAAP FER geforderten Sätzen. Der Nettogewinn liegt mit CHF 0,410 Millionen in etwa gleich wie im Vorjahr (CHF 0,413 Millionen).

## **Ausblick**

"Unsere intensiven und konstanten Bemühungen für den Gast und der in den letzten Jahren erzielte und durch Auszeichnungen bestätigte hohe Zufriedenheitsgrad unserer Gästeschaft festigen die Hoffnung, dass sich das hervorragende Produkt VICTORIA-JUNGFRAU am Markt wiederum besser verkaufen lässt und somit wieder höhere Betriebsgewinne ausgewiesen werden." sagt Emanuel Berger.

## **PALACE LUZERN**

### **Neuer SPA - traumhafte Zimmer**

"Das Jahr 2005 stand im PALACE LUZERN ganz im Zeichen der Erneuerungen" schildert Andrea Jörger, Direktor, "erstmalig nach fast 30 Jahren schloss das Hotel am 3. Januar 2005 seine Tore. Während den fast 6 Monaten Bauzeit wurden umfassende Renovierungsarbeiten vorgenommen, welche Anfang Juni ihren Abschluss fanden" so weiter Jörger. Der PALACE SPA ist mit 800 Quadratmetern ein exklusiver Ort der Stille und der Erholung - inmitten der pulsierenden Kulturstadt Luzern: Auf zwei Etagen ist eine Oase zum Relaxen und Wohlfühlen entstanden. Alle renovierten und neu gestalteten Zimmer und Suiten bieten aussergewöhnlich grosszügige Platzverhältnisse und bestechen durch ihr einzigartiges Design.

### **Vergleich zum Vorjahr schwierig**

Die unumgängliche Schliessung des PALACE LUZERN und die planmässige Fertigstellung des Umbaus Anfang Juni machen einen Vergleich zum Vorjahr schwierig und lassen keine schlüssigen Aussagen zu. Der fehlende Ertrag der ersten Jahreshälfte hat deutliche Spuren in der Betriebsrechnung hinterlassen. In



der traditionell besseren zweiten Jahreshälfte konnte dieses Manko nicht mehr aufgeholt werden, obwohl die letzten Monate des Jahres deutlich besser ausgefallen sind.

Das Hochwasser Ende August forderte die gesamte Unternehmung und Mitarbeiterschaft speziell heraus. In diesen Tagen musste eine Vielzahl von kurzfristigen Annullierungen hingenommen werden, dies während dem "Lucerne Festival", der Zeit, wo wir sonst die höchste Belegung ausweisen können.

### **Umbau bringt unbefriedigende Resultate**

Wenn auch Frequenzen und Erlöse aus bekannten Gründen zurück gingen, so fällt trotz aller Sparsamkeit das Betriebsergebnis I mit CHF 1,5 Millionen oder 11 Prozent vom Erlös bescheiden aus.

Der auf CHF 340.-- gesteigerte durchschnittliche Logement-Ertrag pro Zimmer stimmt für die Zukunft wiederum zuversichtlicher.

Die genannten Ursachen bewirken im Geschäftsjahr 2005 einen ausserordentlichen Verlust von CHF 3,3 Millionen. Es ist auch ein Cashdrain von CHF 1, Millionen eingetreten. Dies und die hohen Investitionen führten dazu, dass das VICTORIA-JUNGFRAU ein Darlehen von CHF 5 Millionen als Kapitalerhöhung einbrachte.

### **Ausblick**

"Wir freuen uns, dass das neue Produkt PALACE LUZERN von unseren Gästen sehr positiv aufgenommen wurde und die Einführung in den verschiedenen Märkten bereits fortgeschritten ist" stellt Andrea Jörger, Direktor, fest. "Ein motiviertes und gut geschultes PALACE-Team freut sich, gemeinsam ein erfolgreiches Jahr 2006 gestalten zu dürfen" so weiter Jörger.

### **EDEN AU LAC**

#### **Seit 21. November 2005 Teil der VICTORIA-JUNGFRAU COLLECTION**

"Das EDEN AU LAC als Mitglied der VICTORIA-JUNGFRAU COLLECTION führen zu dürfen, spornt uns und unser Team zu neuen Höchstleistungen an" freut sich Dario Fumagalli-Bärtschi, Direktor.

Die Betriebszahlen sind für den Rechnungsabschluss 2005 wegen der kurzen Zeit nach der Übernahme noch nicht relevant. Durch die Nutzung aller Synergien verspricht sich die Unternehmung eine Steigerung der Belegung sowie eine Optimierung der Betriebsrechnung.



### **Umsatz gehalten, Aufwand leicht höher**

Das Berichtsjahr schloss mit einem Umsatz von CHF 6,6 Millionen etwa gleich ab wie 2004 (Differenz von TCHF 54). Der Beherbergungserlös war mit -1,6 Prozent rückläufig, hingegen wurde ein um 1,0 Prozent höherer Restaurationsumsatz erzielt. Die Zimmerbelegung betrug 55,5 Prozent. Das Betriebsergebnis I stellt sich auf CHF 1,2 Millionen und fällt im Vergleich zum Vorjahr um CHF 0,3 Millionen tiefer aus.

Die Personalkosten sind um CHF 0,2 Millionen oder um 7,5 Prozent gestiegen. Alle anderen Aufwände sind im Vergleich zum Vorjahr in etwa gleich geblieben.

### **Ausblick**

"Wir sehen der weiteren Entwicklung zuversichtlich entgegen. Das EDEN AU LAC wird künftig einen wichtigen Beitrag zum Erfolg der gesamten Hotelgruppe leisten" hält Dario Fumagalli fest.

#### **GENERALVERSAMMLUNG**

111. Ordentliche Generalversammlung der  
Grand Hotel VICTORIA-JUNGFRAU AG  
am **Freitag, 26. Mai 2006**, 15.00 Uhr im **KKL in Luzern**.

#### **ANGABEN ZUR AKTIE**

Valoren-Nr. 111 107

Kotierung an der SWX Swiss Exchange Zürich und BX Berne Exchange Bern

**Steuerwert** 01.01.2006: CHF 263.—

**Börsenkurs** 21.04.2006: CHF 255.—



<b>KONZERN-KENNZAHLEN IN KÜRZE</b>		
	<b>2005*</b>	<b>2004</b>
Gästefrequenzen Logiernächte	106'594	124'043
Umsatz in Mio. CHF	49,695	53,271
Betriebsergebnis I in Mio. CHF	11,559	14,050
Betriebsergebnis I in %	23,3	26,4
EBITDA in Mio. CHF	7,018	9,780
EBITDA in %	14,1	18,4
Konzern-Cashflow in Mio. CHF	4,521	7,480
Konzern-Cashflow in %	9.1	14.0
Konzern-Cashflow pro Aktie in CHF	16.15	26.71
Konzern-Ergebnis in Mio. CHF	-2,898	0,621
Konzern-Ergebnis pro Aktie in CHF	-10.35	2.22
Eigenkapitalrendite in %	-4,7	1,0
Konzern-Ergebnis in % des Umsatzes	-5,8	1,2
Bilanzsumme in Mio. CHF	161,466	139,322
Eigenkapital in Mio. CHF	59,226	61,629
Eigenkapital in % der Bilanzsumme	36,7	44,2
* ab 21.11.05 inklusive AG Hotel Eden au Lac in Zürich		

**Für weitere Informationen:**

**Investor Relations**

Emanuel Berger  
 Delegierter des Verwaltungsrates  
 VICTORIA-JUNGFRAU COLLECTION  
 Telefon 033 828 26 68 / Telefax 033 828 28 81  
 E-Mail [generalmanager@victoria-jungfrau.ch](mailto:generalmanager@victoria-jungfrau.ch)

**Public Relation**

Valérie Burnier  
 Leiterin Kommunikation  
 VICTORIA-JUNGFRAU COLLECTION  
 Telefon 033 828 27 77 / Telefax 033 828 28 81  
 E-Mail [v.burnier@victoria-jungfrau.ch](mailto:v.burnier@victoria-jungfrau.ch)