

Im Vorfeld der Hapimag GV wurden von den Aktionärsvertretungen und einzelnen Aktionären Fragen an den Verwaltungsrat gerichtet. Die Antworten wurden im Anhang an das Protokoll der GV veröffentlicht. Die Fragen und Antworten des H-AV finden Sie in diesem Dokument.

Fragen von Frank Dorner, H-AV, vom 23. April 2022

- 1) **Frage zum Geschäftsmodell, Seite 6: im Hapimag Geschäftsbericht 2020 war Hapimag noch genossenschaftlich orientiert, in diesem Geschäftsbericht kooperativ organisiert. Art. 2 der Statuten? „Die Gesellschaft erstellt, erwirbt, Apartmentanlagen, Hotels und..., um diese in erster Linie ihren Aktionären... zu möglichst vorteilhaften Konditionen zur Verfügung zu stellen. Inwieweit entspricht „Sharing is caring“ und „kooperativ organisiert“ dem Art. 2 der Statuten?**

Diese Terminologie wurde 2021 angepasst, da es bezüglich der Rechtsform zu Missverständnissen kam. Wie in den Vorjahren bereits erläutert, ist die Hapimag AG als Muttergesellschaft in Form einer Aktiengesellschaft organisiert. Wir verfolgen zwar einen kooperativen Zweck (Wohnraum gemeinsam zu erwerben und zu nutzen), sind aber rechtlich keine Genossenschaft. Weder am statutarischen Geschäftszweck noch an unserer Rechtsform hat sich etwas geändert. Ebenfalls werden Gewinne weiterhin nicht ausgeschüttet, sondern im Sinne der Hapimag Idee reinvestiert. Die Terminologie wurde angepasst, um künftige Missverständnisse zu vermeiden. Mit "Sharing is Caring" und "kooperativ organisiert" möchten wir verdeutlichen, dass wir als Hapimag eine Gemeinschaft sind.

- 2) **2021 in Zahlen: Im zweiten Jahr der Pandemie zeigt sich eine Zunahme bei der Anzahl der Gäste, der Übernachtungen und des Umsatzes. Allerdings ist ein weiterer Rückgang bei den Aktionären und Mitgliedern, als auch bei den Aktien im Umlauf festzustellen. Nach wie vor gelingt es nicht, genügend neue Mitglieder zu gewinnen, um diese Abgänge wettzumachen. Vor allem junge Familien scheuen die Bindung an Hapimag, weil hier Buchungen in der Hochsaison (Schulferien etc.) gefragt sind, aber aus beruflichen Gründen diese nicht langfristig im Voraus getätigt werden können. Gibt es Überlegungen, wie man Familien mit schulpflichtigen Kindern kurzfristige Buchungen ermöglichen könnte (z.B. Familien-Kontingente bereithalten)?**

Im Hinblick auf die Hochsaison, die insbesondere von jungen Familien stark nachgefragt wird, planen wir durch eine oder mehrere Partnerschaften in Zukunft ausreichend Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Wir befinden uns derzeit noch in der Konzeptphase und können deshalb noch keine weitergehenden Angaben machen.

Wie viele völlig neue Aktionäre konnten 2021 mit wie vielen Aktien gewonnen werden?

Durch den Verkauf der 862 Aktien (davon 532 Aktien an Neukunden) konnten 297 neue Aktionäre gewonnen werden. Zudem konnten durch die total 5686 umgeschriebenen Aktien (Erbgänge, innerhalb der Familie, ausserhalb der Familie, Marktplatz) weitere 1'626 neue Aktionäre bei Hapimag begrüsst werden.

Wie viele Aktien wurden innerhalb der Familie übertragen?

Innerhalb der Familie sind 1'674 Aktien umgeschrieben worden.

Sind Werbeaktionen (z.B. mit Nutzung der Verfallpunkte) geplant, um mehr neue Mitglieder zu gewinnen oder die Übertragung innerhalb der Familie zu fördern?

Mit dem baldigen Launch der Möglichkeit, Hapimag ganz einfach und unverbindlich auszuprobieren, werden wir Anfang des nächsten Quartals digitale Marketing Aktivitäten für die Akquise potentieller neuer Mitglieder lancieren. Dabei zielen wir auf Familien und Best Agers und in einem ersten Schritt auf unsere bestehenden Märkten ab. In einem zweiten Schritt werden wir unsere Marketing-Bemühungen ebenfalls darauf fokussieren, es unseren Aktionären und Mitgliedern so leicht wie möglich zu machen, Hapimag weiterzuempfehlen.

3) Verwaltung von Wohnpunkten. Nach wie vor verfallen jährlich eine hohe Anzahl von Punkten, die von den Aktionären nicht genutzt werden.

Wie viele Wohnpunkte sind 2020 bzw. 2021 verfallen?

Diese Angaben finden Sie auf Seite 36 des Geschäftsberichts 2021.

Auch wenn sich die Punktebörse steigender Beliebtheit erfreut, bedarf es unserer Meinung weiterer Anstrengungen um den Punkteverfall zu reduzieren. Wir legen dazu folgende Maßnahme an: für Buchungen in der Nebensaisonen sollte es möglich sein, während der Buchung die fehlenden Punkte ohne jegliche Einschränkung zukaufen zu können. Dies sollte in weiterer Folge entsprechend beworben werden und zu einer Reduktion des Punkteverfalls als auch einer besseren Auslastung der Nebensaisonen führen.

Kann Hapimag eine derartige Lösung evaluieren und in der Buchungssoftware umsetzen? Hapimag möchte das System weiter vereinfachen. Daher werden mit Ausnahme bei den B-Aktien seit 2020 keine Nebensaison Punkte mehr ausgeschüttet. Da nur noch wenige Aktionäre und Mitglieder im Besitz von Nebensaison Punkte sind, sprechen wir wo immer es möglich ist, von Wohnpunkten (statt wie früher von Hochsaison und Nebensaison Punkten). Dies ist auch der Grund, weshalb eine spezielle Regelung für den Punkteverkauf in der Nebensaison technisch nicht möglich ist. Basierend auf den aktuellen Wachstumsraten der Punkte-Plattform sowie unserer weiteren Initiativen sind wir zuversichtlich, dass der Punkteverfall kontinuierlich reduziert werden kann. Aufgrund der Corona Krise ist es zu einem gewissen Rückstau gekommen, dieser sollte sich aber über die nächsten Jahre wieder bereinigen.

4) Vermarktung an Dritte. Wir sehen die Vermarktung an Dritte durchaus als Möglichkeit, kalte Betten zu verhindern. Allerdings muss sichergestellt werden, dass dabei die Aktionäre grundsätzlich gleich- oder bessergestellt sein müssen, als Freunde Kunden. Wie hoch war 2021 die Zahl der Übernachtungen durch Vermarktung an Dritte?

In 2021 wurden ca. 80'000 Wohnungsnächte von total 717000 aus Vermarktung an Dritte generiert (siehe Geschäftsbericht 2021, Seite 27).

Kann Hapimag sicherstellen, dass auf dem freien Markt angebotene Kapazitäten auch den Aktionären jederzeit (last minute) noch zur Buchung zur Verfügung stehen?

In den meisten Resorts werden die auf dem freien Markt angebotenen Kapazitäten über ein spezielles Softwareprogramm gesteuert, welches direkt mit dem Hapimag Reservierungsprogramm verbunden ist. Dadurch kann sichergestellt werden, dass kurzfristige Verfügbarkeiten den Aktionären und auf dem freien Markt gleichzeitig angeboten werden.

Wie werden Preise bei Angeboten an booking.com oder Expedia errechnet und überprüft? (Preisregeln?)

Der Preis deckt die Wochenpauschale, die lokalen Kostenbeiträge und die Wohnpunkte ab. Ein Wohnpunkt wird dabei mit einem höheren Wert berechnet. Die Preise werden im System und auf den Buchungsplattformen hinterlegt sowie stichprobenartig überprüft.

Dieser Punktwert wird auch noch höher angesetzt, wenn es die Marktsituation erlaubt. Wir verweisen hier auf detaillierte Informationen, die wir Ihnen zu diesem Thema in der Vergangenheit zur Verfügung gestellt haben.

5) Jahresbeiträge:

Bis 2018 gab es in der konsolidierten Jahresrechnung noch den Punkt „Geschäftssparten“. Wie schon in den Jahren 2019 und 2020 fehlen diese Angaben auch in 2021. Damit kann nicht nachvollzogen werden, wie sich Einnahmen/ Ausgaben und das konsolidierte Jahresergebnis auf die Sparten verteilen und welche Sparten Gewinne bzw. Verluste erzielt haben.

Aus welchem Grund werden diese Angaben nicht mehr aufgeführt?

Hapimag verfügt als Unternehmen über keine unabhängigen Sparten oder Divisionen, bei der eine separate Ergebnisrechnung Sinn macht. Die bis 2018 offengelegten "Sparten" stellen keine separaten Profit Centers dar und verfügen über keine eigenständigen Erfolgsrechnungen.

Bei der bis 2018 offengelegten Spartenrechnung handelt es sich um eine freiwillige Offenlegung. Diese Zahlen wurden in der Vergangenheit nicht durch den Wirtschaftsprüfer geprüft, da es sich um eine freiwillige Offenlegung ausserhalb unserer Accounting Standards handelt und Hapimag über keine eigenständige Divisionen oder Sparten verfügt. Ebenfalls findet die interne Berichterstattung nicht in diesem Format statt.

Aufgrund des Gesagten wurde in Abstimmung mit dem neuen Wirtschaftsprüfer entschieden, dass eine Streichung dieser separaten Rechnung mehr Klarheit schafft und verhindert, dass Aktionäre basierend auf dieser ungeprüften und freiwilligen Offenlegung falsche Rückschlüsse ziehen.

Aufgrund der Spartenrechnung konnte schliesslich auch kein Rückschluss auf die Höhe der Jahresbeiträge gemacht werden. Detaillierte Angaben über die Verwendung der Jahresbeiträge werden unter folgendem Link offengelegt: www.hapimag.com/jahresbeitrag

Auffallend ist der kontinuierliche Rückgang der Einnahmen aus Jahresbeiträgen. Das kann nicht nur an der Zunahme des Bestandes an eigenen Aktien legen.

Welche Gründe gibt es noch für diesen Rückgang an Einnahmen?

Der Rückgang der Jahresbeiträge ist auch auf die Abnahme der jahresbeitragspflichtigen Ferienpässe sowie durch die Kündigungen von Wohnrechten und durch Timeouts zurückzuführen. Im Rahmen unserer Strategie ist die Neukundengewinnung eine Priorität. Neben der Lancierung des Marktplatzes werden wir in Kürze eine neue Probemitgliedschaft auflegen, welche den Einstieg für Neuaktionäre/-innen bei Hapimag deutlich erleichtern sollte.

Der Jahresbeitrag dient zum weitaus größten Teil der Finanzierung des Aufwands für Renovierungen und Abschreibungen auf Sachanlagen. In den Jahren 2018 bis 2021 in wurden aber dafür von 34 Millionen weniger verbraucht als anteiliger Jahresbeitrag zur Verfügung stand. Wie weit werden Teile der Jahresbeiträge für die allgemeine Finanzierung verwendet?

Die von Ihnen genannte Zahl können wir nicht nachvollziehen. Aufgrund der Corona Pandemie ist es durchaus so, dass sich gewisse Projekte verzögert haben. Dies sind insbesondere die Bauprojekte Paguera und St. Michael. Diese Projekte wurden nun gestartet und werden zu den Projekten in Paris und Winterberg parallel umgesetzt. Aufgrund der erhöhten Investitionsaktivitäten zwecks Reduzierung des Renovationsstaus gehen wir davon aus, dass wir über die nächsten Jahre deutlich mehr investieren werden und so die Überschussliquidität wieder abgebaut wird.

Muss die Stabilität des Jahresbeitrages mit dem Verzicht auf Renovierungen erkaufte werden?

Nein, Corona bedingt wurden gewisse Projekte aufgeschoben, insbesondere Paguera und St. Michael. Diese Projekte werden nun zusätzlich zu den Projekten in Paris und Winterberg umgesetzt. Entsprechend werden wir 2022 deutlich mehr investieren, als über den Jahresbeitrag vorgesehen und die Überschussliquidität aus den Resortverkäufen wieder abbauen.

- 6) **Lokale Nebenkosten: die lokalen Nebenkosten wurden von 2021 auf 2022 teilweise weit über der Inflationsrate erhöht. Im Durchschnitt betrug die Erhöhung zwischen 3% und 5%, in Einzelfällen aber auch bis zu 8,8%. Dies führt wieder zu einer Verteuerung des Hapimag Urlaubs und widerspricht den Bestrebungen, Urlaub zu möglichst vorteilhaften Konditionen zur Verfügung zu stellen und somit neue Aktionäre gewinnen zu können.**

Womit begründet Hapimag diese Erhöhung, zum Beispiel im Ressort Westerland um 8,8 % oder in Damnoni um 7,5%?

Die Inflationsraten sind in vielen Europäischen Ländern wieder stark angestiegen. Gerade im Bereich Hospitality (Reinigung, Front-Office) steigen die Löhne teilweise in zweistelliger Höhe, insbesondere für qualifizierte Mitarbeitende. Zudem sind auch die Energiekosten bereits vor der Ukraine Krise angestiegen, was im Vergleich zur Vorperiode zu einem Preisanstieg der lokalen Kostenbeiträge für die Buchungsperiode 11/22 bis 10/23 geführt hat.

Dem ist angemerkt, dass seit dem Ausbruch der Ukraine Krise die Inflation und die Energiekosten nochmals deutlich angestiegen sind. Diese Steigerungen sind in den aktuellen Preislisten noch gar nicht berücksichtigt.

- 7) **Bilanzposten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

Auch in diesem Punkt sind die Angaben im GB nicht aussagekräftig. Die Forderungen stammen Großteils aus Forderungen gegenüber Mitgliedern aus dem Verkauf von Wohnungen, Produkten,

Jahresbeiträge und Touristikleistungen. Für eine genaue Analyse wäre eine detaillierte Zusammensetzung der Forderungen dem Grunde und dem Alter nach, als auch der jeweiligen zeitlichen Entwicklung nötig.

Wie hoch sind die Forderungen an Jahresbeiträgen an Mitglieder und wie alt sind diese Forderungen nach Jahren?

Rund 86% der Forderungen (=EUR 20,7 Mio.) betreffen überfällige Jahresbeiträge, welche zu 41% (=EUR 8,6 Mio.) wertberichtigt sind. Diese haben sich teilweise über mehrere Jahre kumuliert. Das Eintreiben von Forderungen von säumigen Zahlern ist ein aufwendiger Prozess. Dabei muss im Interesse der Hapimag AG Aufwand und Ertrag in einem vertretbaren Verhältnis stehen. Im Berichtsjahr ist die Anzahl säumiger Aktionäre erfreulicherweise nicht weiter angestiegen.

Die Wertberichtigungen ist zum 31.12.2020 nochmals erheblich angestiegen. Offensichtlich ist es Hapimag nicht gelungen, diese Forderungen aus Geschäften mit Aktionären einzuziehen. Welche Maßnahmen setzt Hapimag, um das Ausfallrisiko und damit eine eventuelle Ausbuchung der offenen Forderungen mit Millionenverlusten, zu minimieren?

Hapimag berechnet jeweils per Bilanzstichtag den Wertberichtigungsbedarf der Forderungen. Im Geschäftsjahr 2021 wurde die Wertberichtigung um EUR 3651< erhöht. Bei dieser Erhöhung handelt es sich um keine effektiven Debitorenver/uste. Im Jahr 2021 wurden effektive Debitorenver/uste von EUR 581< (Vorjahr: EUR 1211<) erfasst. Die Erhöhung des Delkrederes kommt hauptsächlich aus Währungseffekten.

Welche Maßnahmen (rechtliche Möglichkeiten) sind geplant, um Aktien von Aktionären die mehrere Jahre keine Beiträge mehr gezahlt haben, vom Markt zu nehmen?

Bei jeder Rücknahme einer Hapimag Aktie durch die Hapimag AG ist eine unterzeichnete Abtretungserklärung des Aktionärs erforderlich. Jährlich werden Aktionäre mit mehreren offenen Jahresbeiträgen angeschrieben, um eine Lösung für die Auflösung des Vertragsverhältnisses zwischen Hapimag AG und dem Aktionär zu finden. Dabei muss im Interesse der Hapimag AG Aufwand und Ertrag in einem vertretbaren Verhältnis stehen. Da es die Einwilligung des Aktionärs braucht, ist dieser Prozess sehr zeit-intensiv. Wie bereits erwähnt, ist im Berichtsjahr die Anzahl säumiger Aktionäre erfreulicherweise nicht weiter angestiegen.

8) Erlöse aus dem Verkauf von Orlando und Nystedt. Trotz einem derzeit sehr niedrigen Zinsniveau wurden diese Erlöse für die Reduktion der Bankverbindlichkeiten verwendet.

Warum wurde dieses Geld nicht sinnvollerweise in Renovierungen investiert?

Es ist sehr wohl geplant, die Erlöse aus den Verkäufen von Orlando und Nysted zu reinvestieren. 2022 planen wir mit den Renovationen in Paguera, St. Michael, Paris und Winterberg eine deutliche Erhöhung der Investitionen. Das Geld aus den Erlösen wurde nur kurzfristig in Geldmarktanlagen angelegt. Diese werden in 2022 und den Folgejahren sukzessive aufgelöst und für die Renovationen verwendet.

9) Resort Auslastung: Einige Ressorts liegen mit ihrer Auslastung während der Öffnungszeiten weit unter 50 %, teilweise sogar bei nur 10 %. Auch wenn keine detaillierten Zahlen dazu vorliegen, ein wirtschaftlicher Betrieb dieser Ressorts ist damit nicht möglich.

Bei welchen Resorts ist dieser Rückgang ausschließlich Pandemie bedingt und kann in den folgenden Jahren wieder aufgeholt werden?

Aufgrund der Corona Pandemie und den damit im Jahr 2021 immer noch existenten Reisebeschränkungen und Lockdowns sind die Resort Ergebnisse im Vergleich mit den Vorjahren nicht 100% repräsentativ. Grundsätzlich war die Belegung in allen Resorts durch Covid betroffen. Am wenigsten hat sicherlich die Schweiz gelitten, da diese Resorts stets offen waren und gar Höchstwerte erzielen konnten. Mit dem Ende der Pandemie sollten auch die Belegungszahlen wieder repräsentativer sein.

Gibt es Ressorts, die für die Zukunft einen wirtschaftlich ausgeglichenen Betrieb nicht erwarten lassen? Wenn ja, welche sind das und welche Überlegungen werden für diese Ressorts angestellt?

Im Rahmen unseres Portfolio Managements erfolgt ein regelmässiger Review der Performance der Resorts inklusive Festlegung von Massnahmen zwecks Verbesserung der Resultate. Ist es trotz Gegenmassnahmen nicht möglich, ein Resort nachhaltig finanziell zu verbessern, so werden strategische Optionen überprüft. Dies führte beispielsweise zu den Verkäufen in Orlando und Nysted.

10) Forderungen aus Lieferungen: Auf Seite 50 sind Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (gegenüber Lieferanten) aufgeführt.

Woraus entstehen derartige Forderungen und deren Wertberichtigungen?

Das sind kurzfristige Vorauszahlungen oder Forderungen gegenüber Lieferanten. Die häufigsten Anwendungsfälle sind Gutschriften oder wenn z.B. gewisse Leistungen vorschüssig bezahlt werden. Diese Forderungen enthalten keine Wertberichtigungen, da keine Forderungsausfälle zu erwarten sind.

11) Anschaffungskosten. Auf Seite 51 bei den kumulierten Anschaffungskosten. Was sind die Veränderungen im Konsolidierungskreis?

Im letzten Satz bei der Erläuterung 6 auf Seite 51 des Geschäftsberichts wird erklärt, welche Positionen in der Veränderung im Konsolidierungskreis enthalten sind.

"In der Zeile Veränderung im Konsolidierungskreis sind die Abgänge der zwei Resort Verkäufen (DK-Nysted und USA-Orlando) abgebildet (vgl. auch Ziffer 40 des Anhangs zur konsolidierten Jahresrechnung der Hapimag AG)."

12) Ertragssteuerrückstellungen: Auf Seite 55 sind unter 17 latente Ertragssteuerrückstellungen aufgeführt.

Woraus ergeben sich Ertragssteuerrückstellungen auf Sachanlagen?

Im Geschäftsbericht 2021 auf Seite 48 bei den Grundsätzen der konsolidierten Rechnungslegung ist die Behandlung der latenten Ertragsteuern definiert. Per Bilanzstichtag werden die Bilanzpositionen der Steuerabschlüsse mit den Bilanzwerten der Konzernrechnung verglichen. Die Abweichung nennt man temporäre Differenzen. Auf diesen Differenzen wird die latente Ertragssteuerrückstellung mit den länderspezifischen Steuersätzen berechnet. Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsdauern im Steuerrecht und in der Konzernrechnung entstehen diese temporären Differenzen bei den Sachanlagen. Dies ist ein normaler Vorgang wie er in praktisch allen Konzernrechnungen ersichtlich ist.

13) Zum Traktandum 4.1.

Wir stimmen der Festlegung auf vier Mitglieder zu, möchte aber darauf hinweisen, dass einer 2020 erfolgten Reduktion auf nur drei Mitglieder auch unter der Bedingung zugestimmt wurde, dass baldmöglichst eine Aufstockung auf die als optimal gesehene Zahl von fünf Verwaltungsratsmitgliedern erfolgt. Wir erwarten für die Generalversammlung 2023 die Wahl eines weiteren Verwaltungsratsmitgliedes. Dieser Verwaltungsrat soll den Bereich Finanzen übernehmen.

Wird Hapimag diese Stelle eines neuen Verwaltungsrates rechtzeitig ausschreiben um für die Generalversammlung 2023 ein neues Mitglied vorschlagen zu können?

Nach unserer Kenntnis wurde H-AV erst im Jahr 2022 gegründet und konnte somit der Reduktion, welche 2021 an der GV beschossen wurde, nicht zustimmen. Der Verwaltungsrat der Hapimag hat an der GV 2021 unter Traktandum 5 den Antrag zur Reduktion folgendermassen begründet: "Um die gegenwärtige Krise möglichst gut zu bewältigen, ist Hapimag bestrebt, auf allen organisatorischen Ebenen Kosten einzusparen. Der Verwaltungsrat soll bis auf Weiteres von heute fünf auf drei Mitglieder verkleinert werden." Die Verkleinerung wurde von der GV mit 64% gutgeheissen.

An der GV 2022 wurde der Verwaltungsrat auf 4 Personen aufgestockt und mit Stefanie Frensch ergänzt. Der Verwaltungsrat wird auch dieses Jahr die aktuelle Situation und die Bedürfnisse von Hapimag zusammen mit dem Executive Committee bezüglich der Grösse und Zusammensetzung des Verwaltungsrates evaluieren.

14) Traktandum 4.2.

Mit der Bestellung des zusätzlichen Mitglieds für den Fachbereich Real Estate & Facility Management wurde eine von unserem Stv. Vorsitzenden Frank Dorner schon länger bestehende Forderung erfüllt. Hapimag verwaltet weit über 50 Liegenschaften. Es war daher dringend notwendig, dass ein geeignetes VR-Mitglied die diesbezüglichen Aktivitäten kontrolliert und

aktiv beeinflusst. Es sollen dadurch auch die in der Vergangenheit erfolgten schweren Fehler bei den Immobilientransaktionen in Zukunft vermieden werden.

Wir stimmen der Bestellung von Frau Frensch zu werden bei nächster Gelegenheit Kontakt zu ihr aufnehmen.

Werden in Zukunft notwendige Planungen für General-Renovierungen langfristige voraus aufgelistet und den Aktionären offengelegt? (z.B. 5-Jahresplan)

Wir verfügen über einen 5 Jahresplan für alle Renovationen. Hierbei werden der Renovationsstatus, die Beliebtheit und das Feedback der Aktionäre sowie finanzielle und andere Aspekte berücksichtigt. Dieser Plan wird regelmässig aktualisiert und mit dem Verwaltungsrat besprochen. Eine Offenlegung der 5 Jahresplanung ist nicht vorgesehen. Zu den bereits laufenden Projekten in Paguera, Paris, St. Michael und Winterberg werden 2023 voraussichtlich Albufeira und San Agustin dazu kommen. Weitere Projekte werden offengelegt, sobald sich diese konkretisieren.

Wird es in Zukunft eine nach vordefinierten Kriterien erstellte Prioritätenliste für Teilrenovierungen, Reparaturarbeiten und Ergänzungen geben?

Korrekt, dies ist der Prozess. Hierbei wird der Renovation Status, finanzielle Aspekte, die Beliebtheit bei den Aktionären sowie das Feedback der Aktionäre berücksichtigt.

In der Vergangenheit gab es vielfach Beschwerden über zu teure Ersatzanschaffungen und teilweise mangelhafte Reparaturen.

Wird man dafür sorgen, dass auch bei solchen Dingen entsprechende Optimierungen (Mehrfach-Angebote) sowie Preis- und Qualitäts-Kontrollen im Ablauf eingebaut werden?

Mit dem neuen Real Estate Prozess und den zusätzlich geschaffenen Stellen im VR und in der Operation (z.B. ein Head of Facility Management) sollte das künftig vermieden werden. Weiter planen wir in 2022 den Aufbau eines strategischen Einkaufs, um den Einkaufsprozess weiter zu professionalisieren.

15) Konsolidierte Gesellschaften:

Es gibt zwei Gesellschaften in der Steueroase Liechtenstein, warum?

Siehe unsere Antwort zur Frage 8 des HFA. Das Fürstentum Liechtenstein ist gemäss internationaler Standards keine Steueroase. Weitere Details finden sie weiter oben.

16) Jahresrechnung AG: Im Einzelabschluss der AG sind die direkt gehaltenen Resorts und ihre Ergebnisse (Portugal, Österreich, Schweiz und Finnland) enthalten, die übrigen Resorts werden indirekt über lokale Gesellschaften gehalten. Gibt es einen Grund oder besonderen Sinn für diese Trennung?

Die meisten Resorts werden jeweils via einer Landesgesellschaft gehalten, die ihrerseits wiederum eine 100%ige Tochtergesellschaft der Hapimag AG ist. Dass die Resorts in Portugal, Österreich und Finnland als Filiale gehalten werden, hat historische Gründe, da man damals nicht immer auch eine Tochtergesellschaft gründete. Diese Struktur ist unproblematisch, würde jedoch bei einer Umstellung Steuereffekte generieren, weshalb wir derzeit auf eine Umstrukturierung verzichten.

17) Neue Flex Option: Es ist unbestritten, dass die Buchungsmodalitäten optimiert und den Erfordernissen der heutigen Zeit im Tourismus angepasst werden müssen. Flexibilität ist gefragt! Der dafür angeblich "moderate" Zuschlag von 15 % von den lokalen Kostenbeiträgen („zweistelliger Zuschlag = beste Kondition?") erscheint übertrieben hoch.

Wie viele Aktionäre haben sein Bestehen der Flex-Option dies in Anspruch genommen?

Für die Buchungen im Zeitraum Januar bis März 2022 wurden 10% der Buchungen mit einer Flex Option gebucht. Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass die Flex Option erst im Verlaufe des Jahres 2022 auch online buchbar sein wird. Wir gehen davon aus, dass sich die Buchungen mit der Flex Option deutlich erhöhen werden. In Bezug auf den Preis gilt es zu berücksichtigen, dass der Zuschlag lediglich auf den LKBs, nicht aber auf den Punkten erfolgt. D.h. auf die gesamten Reisekosten (LKB und Punkte zusammen) ist der prozentuale monetäre Zuschlag deutlich tiefer bzw. z.B. in der Region von 5% in der Hauptsaison. Dies ist deutlich unter dem was im Markt verlangt wird. Für Hotels gilt hier nämlich oft eher +10% oder mehr, bei Airlines kann das auch gerne mal das doppelte sein. Bitte beachten Sie, dass wir auch die Buchungsbestimmungen für Buchungen ohne Flex Option deutlich gelockert haben und weiterhin auch die Punkte Versicherung zur Verfügung steht.

Gibt es eine Kosten-Nutzen-Rechnung, aus der sich dieser Zuschlag ableiten lässt?

Wir gehen davon aus, dass der Zuschlag allfällige Mehrkosten für späte Stornos decken wird. Aktuell wurde die Flex Rate erst gerade lanciert, wir werden das über die kommenden Buchungsperioden analysieren und ggf. Anpassungen vornehmen.

18) Kostentransparenz bei Bezügen

Wir sehen die Verwaltungsräte als von der GV gewählte Mitarbeiter in Führungspositionen bei der Verwaltung unseres Eigentums. Wir glauben, dass nicht angebracht ist, die Bezüge der einzelnen Mitglieder zu verheimlichen. Um zu wissen, was man von einem VR-Mitglied an Leistung erwarten kann, muss auch klar sein, was er dafür bezahlt bekommt.

Auch wenn es die Gesetzeslage nicht überall zwingend vorschreibt, werden in fast allen europäischen AG's die Bezüge der einzelnen Vorstände bekannt gemacht.

Warum schämt man sich, die Bezüge der Geschäftsführung im Detail bekannt zu geben?

Die Gesamtbezüge des Verwaltungsrats und des Executive Committees werden unter Ziffer 42 der konsolidierten Jahresrechnung der Hapimag AG offengelegt. Diese Offenlegung erfolgt auf freiwilliger Basis. Eine individuelle Offenlegung ist für nicht börsennotierte Gesellschaften weder gesetzlich vorgesehen noch üblich.

19) Zusammenarbeit: Hapimag hat allen Aktionärsvertretung eine Zusammenarbeitsvereinbarung angeboten. Der HFA hat diese abgelehnt. Wir sehen eine derartige Vereinbarung aber als sehr wichtig an. Nur so kann erreicht werden, dass über das gesetzliche verpflichtende Ausmaß hinaus Informationen zur Verfügung gestellt werden, die eine kritische-konstruktive Zusammenarbeit ermöglichen.

Hat Hapimag die Absicht, diese Zusammenarbeitsvereinbarung weiter auch praktisch anzuwenden?

Die Zusammenarbeitsvereinbarung wurde nicht durch alle Aktionärsvereinigungen unterzeichnet. Wir werden im Verlaufe des Jahres 2022 ein neues Konzept erarbeiten und auf die Aktionärsvereinigungen zugehen.