

Meine Notizen über die Hapimag Generalversammlung vom 25. April 2018 in Baar in der Schweiz

Die 54. ordentliche Generalversammlung (GV) der Hapimag AG begann gegen 10.00 Uhr. Herr Dr. Fontana als Verwaltungsratsvorsitzender begrüßte die anwesenden Aktionäre und Gäste. Er verweist in seinen Begrüßungsworten darauf, dass Verwaltungsrat (VR) und Konzernleitung (KL) an einer intensiven Weiterentwicklung des Unternehmens gearbeitet haben. Ein stetiges Wachstum sei vorbei. Ziel aller Arbeiten sei die Verbesserung der Qualität, 2017 habe es eine Reorganisation hin zum Kerngeschäft "Beherbergung" mit dem Ziel einer Umsatzsteigerung gegeben. Dabei sei eine konstante Währungsentwicklung hilfreich. Es würde weiterhin daran gearbeitet, den Führungsstil zu verbessern und den Umgang mit Fehlern zu lernen. Zudem werde auf eine weitere Verjüngung des Verwaltungsrates gesetzt.

Finanzvorstand (CFO) **Alberti** berichtet über das Geschäftsjahr 2017. Im Rahmen der Erfolgsrechnung verweist er auf den Betriebsertrag von 176,6 Mio Euro - Zahlen des Vorjahres 2016 folgend in Klammern - (188,8 Mio Euro) einen Betriebsaufwand von -131,9 Mio Euro (-145,8 Mio Euro) auf Abschreibungen von - 31,8 Mio Euro (-34,5 Mio Euro) und hebt das Betriebsergebnis von 12,9 Mio Euro (8,5 Mio Euro) hervor. Als konsolidiertes Ergebnis von 2017 werden 11,1 Mio Euro gegenüber 0,3 Mio Euro für 2016 erwähnt. Als Betriebsertrag werden in Mio Euro angegeben: Wohnrechtsprodukte 2.7, Jahresbeiträge 72.2, Resorts 86.4, Sonstige 15.3 ergibt den totalen Betriebsertrag für 2017 von 176,6 gegenüber 188.8 von 2016. Bei der Belegung über die Öffnungszeiten (nicht über das gesamte Jahr) als Belegung nach Wohnungsnächten werden insgesamt 71,8 % gegenüber dem Vorjahr von 68,1%, somit eine Steigerung von 3,7 % erwähnt. An Investitionen habe es 2017 62,2 Mio Euro (20,8) gegeben, wobei 25,6 Mio Euro (12,5) für die Renovierung der Resorts und 16,7 Mio Euro (3,5) für das Bürogebäude in Steinhausen erfolgte. Als Cashflow und Liquidität wird für 2017 -7,4 Mio Euro gegenüber 20,5 Mio Euro für 2016 angegeben. Die Bilanzsumme habe sich auf Mio Euro 632,1 (627,0) verbessert, das Eigenkapital sei auf 296,5 Mio Euro (281,6) gestiegen und die betriebswirtschaftlichen Eigenmittel belaufen sich auf 459,5 Mio Euro (456,8). Der Substanzwert pro Aktie im Umlauf sei auf 2.007 Euro (1.976 Euro) gestiegen. Herr Alberti bezeichnete diese Zahlen als Beleg für eine solide finanzielle Lage der Hapimag. Mit einer Grafik wird von ihm versucht, die Darstellung für die Hapimag Unternehmensgruppe einerseits und den Einzelabschluss der Hapimag AG andererseits deutlich zu machen. Danach ergibt sich ein Jahresgewinn von 3,9 Mio CHF, eine Teilsumme von -2,9 Mio CHF durch Bewertungsanpassungen von Beteiligungen und langfristigen Darlehen gegenüber Tochtergesellschaften habe keinen Einfluss auf die Konzernerfolgsrechnung. Als Ergebnis aus Tätigkeiten der Schweizer Resorts, der Resorts in den Filialen Österreich und Portugal, der Zentrale in Baar und des Verkaufs werden 6,8 Mio CHF angegeben.

Der Chef der Konzernleitung (CEO) Hassan **Kadbi** bedankt sich für die Treue der Aktionäre und allgemein bei allen Mitarbeitenden der Hapimag AG. Er stellt die Schwerpunkte seiner Tätigkeit vor, wobei er auf stärkere Kommunikation mit Aktionären und Mitgliedern, höhere Entscheidungskompetenzen der Mitarbeitenden, einfache Abläufe und optimierte Prozesse setzt. Insgesamt würde sich der Fokus auf Online Marketing und Online Kommunikation und niedrigere Kosten richten. Bei der stärkeren Kommunikation mit Aktionären und Mitgliedern verweist er auf den umfassenden Geschäftsbericht, den CEO-Blog seit Mai 2017 (mit aktuell 29.000 Lesern), etwa 220.000 Anrufen in den Service-Points, etwa 68.000 E-Mail-Anfragen, Newsletter mit rund 90.000 Abonnenten und rund 92.000 E-Post-Abonnenten im Buchungsportal. Hassan Kadbi stellte ab auf einfache Abläufe und optimierte Prozesse, die Bedürfnisse der Aktionäre und Mitglieder als Kunden würden in den

Mittelpunkt gestellt. Nach seiner Meinung sei buchen einfacher geworden und es brauche Geduld und Zeit, damit die eingeleiteten Veränderungen ihre positive Wirkung entfalten können. Als Unternehmensziel sieht er die Aufgabe: - 130.000 Aktionäre und Mitglieder halten, - 3 Mio Übernachtungen generieren, - Reputation und Unternehmenswert steigern, - auf das Kerngeschäft fokussieren, - datenbasierte Entscheidungen treffen, - Prozesse optimieren und Kosten reduzieren.

Der Verwaltungsratsvorsitzende Dr. Fontana verweist auf eine termingerechte Einladung, die ordnungsgemäße Einberufung der Generalversammlung (GV), das Protokoll der Generalversammlung (GV) 2017 sei genehmigt.

Dann gibt er die Präsenzzahlen bekannt:

anwesend:	378 Aktionäre;
Aktienstimmen gesamt	65.049 Stimmen = Aktienkapital CHF 11.494.900
unabhängiger Stimmrechtsvertreter	44.170 Stimmen = Aktienkapital CHF 7.836.000

(Der HFA - *Hapimag Ferienclub für Aktionäre* war für diese Generalversammlung von **8.198** (2016 =7.413) Aktionären bevollmächtigt worden und hat insgesamt **18.947** (2016 =17.062) Stimmen bei den Abstimmungen eingebracht.)

Es wird eine Übersicht der Traktanden vorgestellt:

Traktandum 1:	Lagebericht, Jahres- und Konzernrechnung 2017 und Berichte der Revisionsstelle
Traktandum 2:	Beschlussfassung über die Verwendung des Ergebnisses der Jahresrechnung 2017 der Hapimag AG (Einzelabschluss)
Traktandum 3:	Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates
Traktandum 4:	Ersatzwahl Verwaltungsrat
Traktandum 5:	Wahl der Revisionsstelle (KPMG AG, Zürich)
Traktandum 6:	Statutenänderung Sitzverlegung
Traktandum 7:	weitere Statutenänderungsanträge des Verwaltungsrates
Traktandum 8:	Statutenänderungsanträge des HFA - Hapimag Ferienclub für Aktionäre e.V.
Traktandum 9:	Durchführung einer Sonderprüfung
Traktandum 10:	Varia

Festgelegt werden eine Wortmeldung pro Person und Traktandum sowie drei Minuten Redezeit, die durch Ampelzeichen dargestellt werden. Ein Protokoll würde in verkürzter Protokollform erstellt.

1. Lagebericht, Jahres- und Konzernrechnung 2017 und Berichte der Revisionsstelle

Dr. Fontana verweist darauf, dass die KPMG empfiehlt, alles zu genehmigen. Der Verwaltungsrat beantragt: Die Jahres- und die Konzernrechnung 2017 und der Lagebericht seinen zu genehmigen. Vor weiteren Wortmeldungen werden die vom HFA am 20.4.2018 eingereichten Fragen beantwortet.

1) CEO Kadbi hat im seinem Blog zum Thema Fremdvermietung unter anderem ausgeführt:, dass an einigen Destinationen touristische Lizenzen erforderlich sind, um ein Resort zu betreiben. Bedingung der Lizenz ist, dass die Nutzung nicht ausschließlich durch eine bestimmte Community erfolgen darf, sondern allen offen steht und man externe Gäste nicht einfach ablehnen darf." Dies wird zum ersten Mal bekannt! Wie viele Destinationen und welche sind es denn tatsächlich?

Herr **Kadbi** verweist auf allgemein notwendige touristische Lizenzen, die sicher nicht für geschlossene Communi-

ties erteilt würden. Eine genaue Angabe erfolgt nicht. Selbstverständlich stünden die Wohnungen den Aktionären / Mitgliedern zur Verfügung. Jedoch werde ein Teil gezielt an Dritte vermietet. Für jedes Resort gäbe es lokale Vorschriften. Da der HFA auch bei Fragen in früheren Generalversammlungen unpräzise Antworten gewohnt war, gab es aus den Reihen der anwesenden Vorstandsmitglieder dazu keine Nachfrage. Die Aussage reizte jedoch zum kritischen Zwischenruf aus der Reihe der Anwesenden, welche Destinationen denn nun betroffen seien. Die Frage sei doch klar und deutlich und darauf sei auch eine klare und deutliche Antwort nötig. Der HFA erklärte sich mit dem Vorschlag von Dr. Fontana einverstanden, dass dem Protokoll eine Liste der betroffenen Resorts / Destinationen beigelegt wird.

2) *Hapimag ändert derzeit zwangsweise die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB's) bei einer Aktienübertragung in Hapimag Classic, ohne eine übliche (rechtlich gebotene?) Ausstiegs- oder Beendigungsklausel anzugeben. Dadurch entsteht der Eindruck, eines durch und durch unseriösen Unternehmens. Wer z.B. in seinem Erbe einen PKW VW-Passat-Benziner vorfindet, möchte auch nicht tatsächlich einen VW-Golf-Diesel übernehmen (müssen)! Warum wird eigentlich keine übliche und rechtlich gebotene Ausstiegsklausel erwähnt, wenn ein Produkt mit anderen AGB's anstatt des ursprünglichen Produktes übertragen wird?*

Von der **Hapimag** wird ausgeführt, dass es sich bei einer Übertragung um eine privatrechtliche Angelegenheit handle, Beteiligte hätten die Wahl, sich zu entscheiden. Außerdem handle es sich bei den neuen AGB's um ein Angebot, welches Hapimag als attraktiv und schnell zu beendende Variante bezeichnet.

3) *Hapimag betreibt und führt seine Ferienanlagen rechtlich durch Tochtergesellschaften in den einzelnen Ländern. Über unseren Anwalt hatten wir die Frage eingebracht: „ Warum werden in der Rechnung der Hapimag AG (CHF) zwei Filialen in der Eurozone geführt? (Laut Fußnote Geschäftsbericht 2016, Seite 50 in Österreich und Portugal.) Was bezwecken diese Filialen? Es ging darum, die möglichen wirtschaftlichen Notwendigkeiten oder Vorteile hinreichend erklärt zu bekommen. Sehr ausführlich wird auf eine Teilfrage der Rechtsform eingegangen, aber zum “Warum” ergibt sich kein Hinweis. Deshalb erneut: **Warum** werden in der mit Schweizer Franken rechnenden Hapimag AG mindestens zwei Filialen der Eurozone geführt? Warum ist hier eine Nebeneinanderstruktur zu den anderen regionalen Gesellschaften aufgebaut? Was soll damit erreicht werden, was wird damit erreicht?*

Hapimag: Dies sei nur historisch zu erklären. 1963 wurden Filialen eingeführt. Es gibt nun auch noch einige Filialen, der Rest ist aus rechtlichen und steuerlichen Gründen in Tochtergesellschaften umgewandelt worden. Fusionen wurden durchgeführt, um die Struktur zu optimieren.

4) *Verfall von Wohnberechtigungen (Wohnpunkten)*

*In 2017 sind (nach dem GB 2017 S. 21) zwischen den Partnern etwa 1.73 Mio Punkte übertragen worden. Zudem sind Ende 2017 etwa 2,3 Mio **Aktienwohnpunkte** verfallen?*

a) *Warum wird nicht eine unbeschränkte Übertragung von **Aktien-Verfallpunkten** (Punkte im letzten Jahre ihrer Gültigkeit) zugelassen, damit sich die Zahl der verfallenen Aktienwohnpunkte verringert.*

b) *Wie viele Wohnberechtigungen (Wohnpunkte) von anderen Produkten sind zum Ende 2017 verfallen?*

Hapimag verweist zu a) auf eine erteilte Antwort im Brief vom letzten Jahr an den HFA.

Zu b) wird die Zahl von 354.000 Punkten mitgeteilt.

5) *Seit Jahren bitten wir um eine Hitliste der wirtschaftlichen Erfolge der einzelnen Ferienanlagen. Mit der Begründung, dies sei nur eine Momentaufnahme wurden uns bisher Zahlen und Daten verweigert. Zur Beurteilung der wirtschaftlichen Situation durch die Kapitalgeber der Hapimag AG bitten wir hiermit erneut um eine*

Hitliste über den wirtschaftlichen Erfolg der einzelnen Ferienanlagen. Es geht dabei um Angaben zur Auslastung durch Aktionäre der Hapimag AG im Sinne von Artikel 2 der Statuten, ohne die Umsätze der Fremdvermietung. Um dem aberwitzigen Argument "einer nicht relevanten Momentaufnahme" zu entgegnen, bitten wir nun um diese Zahlen zum 31.12.2015, 31.12.2016 und 31.12.2017.

Hapimag: Den Aktionären würden die Anlagen nicht benannt werden, um Geschäftsinteressen zu wahren. Einige Informationen dazu ergäben sich doch aus der Langfassung des Geschäftsberichts auf S. 26. Verwiesen wird weiterhin auf zusammengefasste textliche Erläuterungen von Seite 19-21 der Langfassung Geschäftsbericht 2017.

6) Aktionäre berichten uns, dass in mehreren Fällen Fehler in der Zuteilung von Stimmrechten entstanden seien, sei es durch falsche Berechnung oder schlichtweg fehlerhafte Zustellung. Ebenso wurde berichtet, dass die Einladungsbriefe in mehreren Fällen nicht mit vollständigem Inhalt verschickt worden seien und sogar Stimmformulare gefehlt haben sollen. Wie geht Hapimag mit den Fehlern um? Ist sichergestellt, dass die Abstimmungen und Wahlen zweifelsfrei gültig sind.

Dr. Fontana verweist darauf: Hapimag habe die 107.815 Aktionäre zu dieser Generalversammlung eingeladen und in Absprache mit den nationalen Postunternehmen den termingerechten Versand aller Unterlagen gesichert. So sei z.B. für Deutschland die Postaufgabe am 22.3. und für Österreich und die Schweiz am 23.3. erfolgt. 55 Aktionäre hätten bis zum 13.4. Duplikate angefordert und erhalten. Es wären ungültige Adressen zurückgekommen. Hapimag habe an die zuletzt bekannte Adresse versandt. Das Unternehmen habe alles getan, um die Rechtmäßigkeit zu sichern.

Wortbeiträge:

Aktionär Dorner: Sehr geehrter Herr Präsident, werte Geschäftsführung, sehr geehrte Damen und Herren Aktionäre! Mein Name ist Frank Dorner, ich bin seit 1989 Hapimag Aktionär und seit 2012 auch Obmann des HFA. Bevor ich zu meinem eigentlichen Thema komme, möchte ich Ihnen Herr Präsident vorweg meinen Dank aussprechen, dass Sie sich seit der letzten GV zumindest bemüht haben, eine interne Gesprächsbereitschaft mit unserer Aktionärsvertretung herbeizuführen. Auch wenn der Erfolg, vermutlich wegen interner Widerstände, noch bescheiden ausfällt, möchte ich doch festhalten, dass sich seit dem Ausscheiden von Frau Dr. Spitz die Informationspolitik gegenüber uns Aktionären auch unter Mitwirkung von Herrn Kadbi deutlich verbessert hat. Auch der diesjährige Geschäftsbericht weist zumindest im informellen Bereich Verbesserungen und zusätzliche Informationen auf, die man bisher eher vergeblich gesucht hat. Die Redezeitbeschränkung lässt leider keine Zeit für mehr Lob zu. Das Zahlenwerk lässt aber weiterhin die notwendige Transparenz vermissen. Die vor Jahren noch üblichen Angaben über die Buchwerte oder die Auslastung der Resorts im Einzelnen als auch Angaben über die Ergebnisse der Tochtergesellschaften fehlen leider nach wie vor vollständig. Ebenso fehlen Angaben über die Bezüge der einzelnen Verwaltungsräte und der Geschäftsleitung. In anderen Schweizer AG's werden diese sehr detailliert angegeben. Aber zum Geschäftsbericht wird es ja noch ausreichend Wortmeldungen geben. Ich möchte hier das Thema Einladung zur Generalversammlung und das eVoting ansprechen und ersuche um entsprechende Protokollierung. Wie bereits in einer schriftlichen Eingabe angeführt, erreichten uns zahlreiche Meldungen von Aktionären, welche die Einladung zur GV zu spät, ohne Stimmrechtsformular oder gar nicht erhalten haben. Die Bitten um nachträgliche Zusendung wurde in uns bekannten Fällen abgewiesen. In einigen Fällen stimmte auch die Anzahl der Stimmen nicht mit der Anzahl der Aktien überein. Hier erwarte ich die notwendige und verpflichtende Sorgfalt und ersuche um begründete Aufklärung dieser Fälle, auch um die Rechtmäßigkeit der Abstimmungen dieser GV sicher zu stellen. Als besonderen Mangel empfinden wir aber die Weigerung, beim eVoting auch die Möglichkeit der Vollmachterteilung an einen anderen Aktionär zuzulassen.

Auf die schriftliche diesbezügliche Anfrage haben Sie geantwortet: „Dass über das eVoting-Portal keine Aktionäre mit der Vertretung betraut werden können, ist eine systembedingte Notwendigkeit. Dieses Modell entspricht modernen Corporate Governance Grundsätzen und wird von börsenkotierten Unternehmen gleichermaßen angeboten.“ Ich sage dazu: Diese Weigerung ist eine nur vom Verwaltungsrat gewollte „systembedingte Notwendigkeit“ und entspricht keineswegs den Schweizer börsenkotierten Unternehmen mit entsprechend soliden Corporate Governance Grundsätzen. Als Beispiel zeige ich Ihnen die entsprechende Einladung der EMMI AG, wo es wörtlich heißt: „Über das Aktionärsportal können Sie die Eintrittskarte zur GV elektronisch bestellen oder Sie haben die Möglichkeit, **einen anderen stimmberechtigten Aktionär** oder den unabhängigen Stimmrechtsbevollmächtigten zu bevollmächtigen.“ Und am Weisungsformular hat man auf eine Wahl beeinflussende Einfärbung der Abstimmungskästchen ebenfalls verzichtet. Also wenn schon eVoting, dann bitte richtig und vollständig, oder haben Sie eine systembedingte Angst, dem unabhängigen Stimmrechtsbevollmächtigten könnten auf diese Weise Vollmachten entgehen? Im Übrigen ersuche ich auch um Bekanntgabe, wie viele Aktionäre dieses Jahr vom eVoting tatsächlich Gebrauch gemacht haben. Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Aktionärin Knörzer: Geschätzte Aktionärskolleginnen und –kollegen, geehrter Verwaltungsrat und geehrte Geschäftsführung: Ich bitte vorab um die Aufnahme meiner Ausführungen ins Versammlungsprotokoll. Ich bin Frau Knörzer und vertrete meine eigenen Aktien. Ich spreche hier als Aktionärin der Aktiengesellschaft Hapimag AG. Als Aktionär - und nicht als Mitglied - bin ich, wie jeder Aktionär einer Aktiengesellschaft, auch ein Investor. In der Präsentation zur 53. Generalversammlung hat Herr Fontana ausgeführt, dass die Kinder der Aktionäre keine Ferienwohnungen mehr kaufen würden. Dies stimmt nur vordergründig. Ich stelle dies aus der eigenen Erfahrung über Gespräche mit den Kindern und deren Freunden fest. Die Schlussfolgerungen der Hapimag AG sind allerdings eine Fehlinterpretation, die sich sehr negativ auf die Hapimag selbst auswirken könnte. Die jungen Erwachsenen aus der Generation der Geburtsjahrgänge zwischen etwa 1980 und 2000 haben im Grunde nichts gegen eine Erbschaft oder gegen den Kauf von Hapimag-Aktien, wenn Sie diese denn auch nutzen könnten. Die Arbeitswelt wurde durch die Arbeitgeber derart flexibilisiert, dass es dieser Generation in ihrem jeweiligen Umfeld nicht mehr möglich ist, sich mehrere Monate im Voraus auf eine Urlaubszeit fest zu legen. Sofern sie inzwischen selbst Eltern sind, sind sie zudem noch auf die jeweiligen Schulferien angewiesen, wollen sie nicht gegen geltende Gesetze verstoßen. Die derzeitige Flexibilität der Arbeitswelten erlaubt es höchstens noch, eine Planung privater Termine auf etwa 2 bis höchstens 3 Monate im Vorgriff zu beantragen und/oder zu erhalten. Das Einführen der „neuen Dienste“ von Hapimag mit Buchungszeiten von bis zu 18 Monaten im Vorgriff und die dabei übersteuerten Umbuchungs- oder Stornierungsprozesse schrecken diese Generation davon ab, in ein solches System einzusteigen. Wenn Hapimag wirklich die jüngeren Generationen ansprechen wollte, müssten flexible Buchungs- und Umbuchungsmöglichkeiten geschaffen werden, denen auch nicht der Nimbus der Übersteuerung anhängen darf. Die bisher beschriebenen Änderungen mit den „neuen Diensten“ sind leider das genaue Gegenteil dessen, was die jüngeren Generationen brauchen, um überhaupt bei Hapimag urlauben zu können! Vielen Dank!

Hapimag: Jede Lösung hat in der Vergangenheit andere/neue Probleme aufgeworfen. Deshalb haben wir das Paket geschnürt. Bisher haben wir festgestellt, dass immer noch Kapazitäten zur Verfügung stehen. Mit Zeit und Geduld wird sich erweisen, ob dieses Paket verändert werden muss.

Aktionär Heitz: (soweit der Vortrag im wesentlichen notiert werden konnte) Eigenkapital ist wichtig zur Finanzierung eines Unternehmens. Es ist jener Teil des Gesamtkapitals, der von den Eigentümern eingebracht wird. Unternehmen mit viel Eigenkapital und wenig Krediten wozu auch Hypotheken zählen, sich also selbst finanzieren können, sind besser dran. Die Eigenkapitalquote zeigt wie hoch der Anteil des Eigenkapitals am

Gesamtkapital ist; diese liegt bei Hapimag mit deutlich unter 50% weit unter 100%, der Eigenfinanzierungsgrad II ging weiter um 3% auf 84% zurück. Der Anlagedeckungsgrad setzt das Anlagevermögen in Beziehung zum Eigenkapital. Es ist ersichtlich inwieweit das Eigenkapital das Anlagevermögen deckt; der Anlagedeckungsgrad ging 2017 um 4% auf 91% zurück! Auch der Eigenfinanzierungsgrad ist rückläufig. Als gesund gilt ein Unternehmen bei über 100% Deckungsgrad. Diese Kennzahlen interessieren Gläubiger und Investoren mit Blick auf das Ausfallrisiko. Das Jahresrechnungsergebnis erklärt sich durch Kostenreduktion beim Betriebsaufwand von allein € 31.9 Mio. nicht, aber durch gesteigerte Auslastungen d.h. von nachhaltigem Turnaround kann keine Rede sein. Mitgliederzahl, Anzahl Aktienpunkte, Anzahl Übernachtungen, Betriebsertrag u.a.m. alles rückläufig. Die Liquidität als weitere Kennzahl fiel um 28 Mio., zudem steht seit Jahren im Vorjahr-Vergleich neu ein Cashdrain d.h. Kapitalabfluss insgesamt von beachtlichen 40 Mio. zu Buch. Quintessenz zwecks Schaffung von Vertrauen: Das auf den ersten Blick gute Bild des Jahresabschlusses 2017 ist bei näherem Betrachten wichtiger Kennzahlen getrübt, eine Sonderprüfung macht objektiv gewürdigt Sinn, zumal die von Verlusten und Eigenkapitalschwund gekennzeichneten Entwicklungen in den Vorjahren berechtigter Weise Anlass zu Sonderprüfungsfragen geben. Der Vergleich mit Swissair ist sehr wohl erlaubt, denn auch dort war es das Mutterhaus SAir-Lines sprich Swissair, welches den Konzern sprich SAirGroup ins Verderben zog. Auch dort war wie auch hier wegen konzerninternen Garantien und Patronatserklärungen (Geschäftsbericht Seite 64, Ziff. 3.3. & 3.5.) die Konzernrechnung intransparent. Nur durch eine Sonderprüfung kann im Interesse der Hapimag-Idee verlorenes Vertrauen bei Mitgliedern und Aktionären sowie Gläubigern zurückgewonnen werden. Selbst wenn das Rechnungsjahr 2017 tatsächlich einen nachhaltigen Turnaround auslösen sollte, was allerdings heute ernsthaft zu bezweifeln ist, macht bekanntlich eine Schwalbe noch lange keinen Sommer.

Hapimag: Vielen Dank für Ihre Ausführungen. Diese werden zu Protokoll genommen.

Aktionär Andermann: Verehrte anwesende Aktionäre, sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren, sehr geehrter Herr Verwaltungsratspräsident Dr. Fontana, mein Name ist Rudolf Andermann, ich bin seit über 20 Jahren Hapimag-Aktionär und schon über 10 Jahre Hapimag Langzeiturlauber! Hapimag, das war, als ich mir den Anteil kaufte, zunächst ein Buch mit sieben Siegeln. Aber meine Frau und ich, wir bekamen die Möglichkeit, mit einem Anteil an vielen verschiedenen Orten, schönen Urlaub zu machen. Und das haben wir auch genutzt! Das Buch mit sieben Siegeln wandelte sich zu einer glänzenden Medaille, aber wie es eben so ist, jede Medaille hat zwei Seiten. Und die glänzende Vorderseite hat eine dunkle Rückseite, wie ich von Miturlaubern erfahren musste und es auch selber spüre. Als ausschlaggebenden Grund für jede Kritik ist zunächst zweifelsfrei die Kostenfrage zu nennen. Hapimag hat sich überdurchschnittlich verteuert. Hapimag Urlaub ist zu teuer geworden und dadurch wirkt das geniale Hapimag-Modell im Vergleich nicht mehr allzu attraktiv. Ich bin in der Aktionärscommunity HFA - *Hapimag Ferienclub für Aktionäre* ehrenamtlich als Mitgliederbetreuer aktiv und habe dadurch mit vielen Aktionären Kontakt. Wir erfahren aus erster Hand, wo die Aktionäre der Schuh drückt. Ein großer Anteil der Aktionäre haben sich an der genialen Hapimag - Idee mit ihrem Geld beteiligt, weil sie sich als Investoren einen Preisvorteil versprochen hatten. Es sind keine Zinsen für die Banken und auch keine Gewinne zu erwirtschaften, denn die Ferienunterkünfte sind - wie heißt es doch in den Hapimag-Statuten - "zu möglichst vorteilhaften Konditionen zur Verfügung zu stellen". In den Hapimag Basisinformationen 2016 heißt es zudem ausdrücklich: "Ihre Geschäftstätigkeit (die Geschäftstätigkeit der Aktiengesellschaft) ist somit nicht auf die Erzielung eines Gewinns ausgerichtet. Für mich heißt das im Umkehrschluss, - wenn sich Gewinne in Millionenhöhe ergeben, dann haben die Verantwortlichen das Ziel eindeutig verfehlt, - wenn sich Gewinne in Millionenhöhe ergeben, dann ist das der Beleg dafür, dass Jahresbeiträge zu großzügig, zu teuer kalkuliert waren und/oder ebenfalls die lokalen Kostenbeiträge; früher Nebenkosten. Statt die Jahresbeiträge zu reduzieren, sind diese im Folgejahr 2018 fast in gleicher Höhe geblieben. Und bei den lokalen Nebenkosten stellen die Aktionäre auch immer wieder nicht

nachvollziehbare Kostensteigerungen fest. Mit dem Makel "Ziel verfehlt" dürfte es keine Genehmigung der Jahres- und Konzernrechnung 2017 durch die Aktionäre geben. Als Aktionärgemeinschaft möchten wir sie mit allem Nachdruck dazu anhalten, die Statuten auch kostenmäßig umzusetzen, nämlich "die Ferienunterkünfte zu möglichst vorteilhaften Konditionen zur Verfügung zu stellen". Der HFA wird deshalb den Antrag des Verwaltungsrates ablehnen und mit NEIN stimmen!

Selbst wenn meine Redezeit schon vorbei sein sollte: Ich habe da eine Verständnisfrage: Die Konzernrechnung schließt mit einem Gewinn von über 11 Millionen Euro ab, die Jahresrechnung der Hapimag AG mit einem Gewinn von über 3,8 Millionen CHF. Im Traktandum 2 sollen die über 3.8 Millionen CHF den freiwilligen Gewinnreserven zugeführt werden. Spannend ist da für mich die Frage bzw. Ihre Antwort: Was passiert eigentlich mit dem Gewinn über 11 Millionen Euro. Haben die Aktionäre darüber nichts zu beschließen?

Hapimag: Über die 3,8 Mio CHF werde in Traktandum 2 abgestimmt. Die 11 Mio. Euro Gewinn seien nur eine konzerninterne Kennzahl zur Ertragskraft.

Ein Aktionär, der sich als Vertreter der Luxemburgischen Aktionärgemeinschaft (HAL) vorstellt, begrüßt die positiven Resultate. Es bestehe der Eindruck, es gehe vorwärts. Die 18 monatige Buchungsmöglichkeit würden sehr reserviert bzw. mit Vorbehalt gesehen. Die Entwicklung der "neuen Regeln" überrasche. In Sachen Fremdvermietung werde Hapimag unterstützt, er bitte jedoch um die Angabe von Fristen und Kontingenten.

Aktionär Clemens: Zunächst der Antrag: der Beitrag möge vollständig im Protokoll zur GV aufgeführt werden. Stellungnahme des HFA - Hapimag-Ferienclub für Aktionäre zur Broschüre "Services für Sie". Ein Schritt vorwärts – so heißt es in der seit Anfang 2018 vorliegenden Broschüre „Services für Sie“. Es wird für die Veränderungen im System eine Begründung vorgeschoben, um "Wünschen und Bedürfnissen von möglichst vielen Aktionären noch besser zu entsprechen", so heißt es! Schauen wir uns diese „Verbesserungen“ doch einmal auszugsweise an: "Preise werden flexibel", wird angegeben. So wird vornehm umschrieben, dass aus den Buchungsinformationen zukünftig die Kosten für den Hapimag Urlaub nicht mehr zu kalkulieren sind, weil sie dort nicht mehr nachvollziehbar angegeben sind. Bisher war es möglich, auf Grund der übersandten „Buchungsinformation“ den Punktepreis für einen Urlaub genau zu berechnen. Nun sind keine festen Punktepreise mehr angegeben und wie an der Tankstelle ändert sich der Preis von Stunde zu Stunde oder eben von Buchung zu Buchung. Der Aktionär, der keinen Überblick über die Nachfrage nach einem bestimmten Resort hat, hat zumindest das Gefühl, auch hier der Willkür der Hapimag vollkommen ausgeliefert zu sein. Es entsteht der Eindruck, mit Gewalt wird versucht, unbedingt Gewinne einfahren zu wollen. Oder wird so der Fremdvermietung ein weiterer Weg eröffnet? Allein um diese Befürchtung zu entkräften, sollten Sie in Verwaltungsrat und Konzernleitung dem Antrag des HFA auf eine entsprechende Statutenänderung unter dem Traktandum 8.1 zustimmen. Es entsteht weiter das Gefühl, dass die Aktionäre nicht nur durch ein ausgeklügeltes System von etwa 22 Konzernunternehmen, sondern jetzt auch noch direkt bei der Wohnungsbuchung übers Ohr gehauen werden. Ob das wirklich den "Wünschen und Bedürfnissen" von möglichst vielen Aktionären entspricht, darf doch nachdrücklich bezweifelt werden.

Aktionär Wieland: Im Namen des HFA setze ich den Redebeitrag fort und stelle auch den Antrag, dass dieser vollständig im Protokoll zur GV aufgeführt wird. Buchen wird einfacher: Es soll über einen neuen Webauftritt einfacher werden, so das Versprechen. Wir werden diese sicher notwendige technische Veränderung wohlwollend kritisch begleiten. Nun fallen aber auch die bisherigen, vielfach kritisierten Buchungstichtage weg, künftig kann ein Urlaub bis 18 Monate im Voraus gebucht werden. Ist das wirklich für die geniale Hapimag - Idee "Gemeinsam Investieren-Gemeinsam Nutzen" ein richtiger Schritt in die Zukunft? Oder ist es nach der praktizierten Fremdvermietung ein weiterer Schritt zur Aufgabe der Hapimag-Idee und zum Umbau des Unternehmens in

eine normale Beherbergungs- und Hotel Aktiengesellschaft. Hapimag hat Probleme, die nächste oder sogar die übernächste Generation der Gründergeneration zu binden. Das liegt einerseits daran, das Hapimag zu teuer ist. Ohne Bankzinsen erwirtschaften zu müssen, ohne Gewinne nachweisen zu müssen, also nur kostendeckend, müsste Hapimag konkurrenzlos günstig sein. Nun zu den neuen Buchungsmöglichkeiten! Rentner und Pensionäre können ihren Aufenthalt bei Hapimag langfristig planen und auch eben frühzeitig buchen. Ist es wirklich zukunftsgerichtet, wenn diese Personengruppe alle nachgefragten Wohnungen in nachgefragten Zielen frühzeitig belegt? Wäre es für die Zukunft der Hapimag AG nicht besser, auch an Berufstätige und Familien mit schulpflichtigen Kindern zu denken? Für diese Gruppe verschlechtert sich die Buchungsmöglichkeit, da in den wenigsten Firmen eine Vorlaufzeit von mehr als 12 Monaten für die Urlaubsplanung existiert. Diese Aktionärsgruppe (berufstätige Aktionäre, Familien mit Kindern) können sich die bevorzugten Destinationen nicht sichern. Wie sollen zum Beispiel Familien eine Buchung vornehmen, wenn beide Elternteile arbeiten? Deren Urlaubspläne in den jeweiligen Firmen werden im Dezember/Januar für die nächste Ferienzeit erstellt und müssen mit den Kolleginnen/Kollegen abgestimmt werden. Auf die Schwierigkeiten, eine Kinderbetreuung für die Zeit vor oder nach dem Urlaub zu organisieren sei nur am Rande hingewiesen. Wer kann aus dieser Personengruppe 18 Monate vorher buchen? Und gerade die junge Generation soll doch für das System Hapimag geworben werden! Neben den zu hohen Kosten kommt nun die Ungewissheit, nein: Unmöglichkeit dazu, jemals das Wunschresort zu belegen. Meinen Sie wirklich, dass der Neuverkauf von Aktien an diese jüngere Zielgruppe damit gefördert wird? Wer übernimmt bei diesen Erschwernissen für die Urlaubsbuchung die Aktien von den Eltern oder Großeltern, und das bei diesen Kosten? Es gibt sicher bessere Möglichkeiten die vielgescholtenen Buchungstichtage zu entzerren. Auch der HFA hat dazu vor Jahren schon Vorschläge gemacht. Wir waren damals zudem der Auffassung, dass so Personalkosten und IT-Ressourcen eingespart werden könnten. Diese Vorschläge sind wohl verworfen worden.

Aktionär Kuhl: Mein Name ist Hans Joachim Kuhl und ich spreche im Namen des HFA; der Beitrag möge vollständig im Protokoll zur GV aufgeführt werden. Online Wohnpunkte kaufen: Ab November 2018 können, nach Einstellung/Auflösung des Punktekiost, fehlende Punkte direkt qua System von anderen Aktionären hinzu gekauft werden. Entfällt nun die Möglichkeit, sich Punkte von anderen Aktionären übertragen zu lassen? Punkte anderer Aktionäre waren bisher preisgünstiger als solche, die Hapimag selber bei Bedarf angeboten hat. Woher kommen diese neuen Punkte, von denen in der Broschüre die Rede ist? Von Abgebern, die nun schriftlich ihre Aufträge - kostenpflichtig? – senden? Wie erfolgt die Preisgestaltung? Wie wird der günstigste Preis ermittelt? Diese und wohl noch mehr Fragen werden evtl. heute oder erst im November bekannt gegeben! Auf jeden Fall soll der Kontakt zwischen den Aktionären unterbunden werden, denn die Verkaufsabwicklung übernimmt nun die Hapimag - und dies gebührenfrei. Neue Annullierungsbestimmungen: Die provisorische Buchungsmöglichkeit wurde abgeschafft. Dies wird damit begründet, dass es 90.000 Stornierungen im Jahr gegeben habe. Nun ist doch sicher in bester Erinnerung, dass bei Einführung der provisorischen Buchung damit geworben wurde, man könne zu Hause im Kreis der Familie nun in aller Ruhe besprechen, welches Ziel man letztendlich fest bucht. Da hat die Hapimag AG damals nun eine als fortschrittlich bezeichnete Situation geschaffen, bei der 2/3 der Buchungen im Regelfall verfallen bzw. eben storniert werden. Und nun wird dieses systembedingte Stornieren als Vorwand genommen, um die provisorische Buchung insgesamt abzuschaffen. Hier wurde das Kind mit dem Bade ausgeschüttet! Für uns unverständlich, es hätte sicher auch andere - partnerfreundlichere / kundenfreundlichere - Wege gegeben.

Hapimag: CEO Kadbi verweist darauf, dass die Änderungen ausprobiert werden müssten, der Punktekiost werde nicht eingestellt. Bei Buchungen sollen fehlende Punkte von anderen Aktionären automatisch direkt angeboten und gekauft werden können, jeweils zum günstigsten Preisangebot. Für die C und D Saison werde ein Punkteerwerb von bis zu 300 Punkten von anderen Aktionären ermöglicht. Bei Langzeiturlauben sei jeweils die 4. Woche

frei .

Aktionär Brinnel: Im Namen des HFA setze er den Beitrag fort und stelle ebenfalls den Antrag auf Aufnahme ins Protokoll. Wartelisteneintrag: Beworben wird ein Wartelisteneintrag. Nützt das im Zusammenhang mit dem Wegfall der Provisorischen Buchungen? Der Aktionär soll dann künftig per Mail über eine freie Wohnung informiert werden. Aber was macht die ältere Generation ohne Mailadresse? Und ein Flug ist dann immer noch nicht gebucht - eine sehr schlechte Regelung, die sicher nicht den „Wünschen und Bedürfnissen möglichst vieler Aktionäre“ entspricht? Entschuldigung, aber für wie dumm werden die Aktionäre gehalten, die das glauben und auch noch für gut halten sollen! Was macht die ältere Generation beim Fehlen einer solchen Mailadresse?

Herr Kadbi hat stolz darauf verwiesen, dass Hapimag über Internet 87,5 % der Aktionäre erreicht. Werden die restlichen 12,5% der Aktionäre als Kunden aufgegeben? Bei der bekannten Alterstruktur der Hapimag Aktionäre, Alter zwischen 75 und 85 = 21% und über 84 gleich 4 %, sind es sicher die Partner der Gründergeneration. Kann/Soll denn auf diese Kunden wirklich so einfach verzichtet werden? Preise und Treueprämien: Jetzt gibt es zukünftig diese variablen Punktepreise! Eine genaue Berechnung der Gesamturlaubskosten im Vergleich zu anderen Anbietern der gleichen Klassifizierung ist somit nicht mehr möglich. Ist dies wirklich so gewollt? Wenn Hapimag preislich günstig und unschlagbar, dagegen aber mit herausragendem Komfort und Service am Markt etabliert wäre, dann wäre diese Maßnahme der variablen Punktepreise eventuell verständlich und nachvollziehbar. Tatsächlich wird von vielen Aktionären, wahrscheinlich den meisten Aktionären, das Preisniveau als zu hoch, die Unterkunft als zu teuer empfunden.

Hapimag: CEO Kadbi verweist darauf, dass es eine Warteliste gäbe, ältere Aktionäre seien nicht vergessen.

Aktionär Wittlinger: Verehrte Geschäftsleitung, sehr geehrte Aktionäre, mein Name ist Eckart Wittlinger, ich wohne in der Schweiz. Seit 2008 bin ich Aktionär bei Hapimag und setze mich für den Fortbestand des Unternehmens ein. Deshalb bin ich auch Mitglied im HFA - Ferienclub für Aktionäre geworden. Es ist uns ein Anliegen, dass auch ältere Menschen von Ihrer Mitgliedschaft im Unternehmen profitieren und einfache verständliche Regelungen die Geschäftsbeziehung prägen. Leider ist den meisten Aktionären nicht bewusst, dass sie - formal rechtlich betrachtet - ein Dauerschuldverhältnis mit Hapimag eingegangen sind. Deshalb ist es notwendig, ein Ausstiegsprogramm anzubieten, besser wäre es, wenn aus mehreren zahlreichen und individuellen Ausstiegsprogrammen zu wählen wäre. Aufgrund unserer Kontakte mit Aktionären wissen wir, dass diese Ausstiegsprozeduren bei Hapimag laufenden Änderungen unterliegen. Sucht man bei Hapimag nach Regeln - sucht man meistens vergebens. Nicht einmal im Kleingedruckten wird man fündig. Derzeit gilt vermutlich: Option A und Option B wurden eingestellt, ein Rückkauf der Aktien findet auch nicht mehr statt. Allerdings bietet man hochbetagten Rentnern die Möglichkeit eines Aktientauschs in "Classic" an. Dadurch verlängert sich die Haltedauer im Unternehmen um 7 Jahre und nachfolgend darf man dann kündigen (+ 2 weitere Jahre, sofern man es noch erlebt). Allerdings wird auch um die Übertragung von Aktien innerhalb der Familie geworben. Aber bei vielen Familienmitgliedern gilt die Erkenntnis: "Die Jahresbeiträge und die lokalen Kostenbeiträge sind zu hoch!" Die Konzernleitung muss kundenfreundlichere Regelungen einführen und vor allem auch transparente und klare Ausstiegsregeln. Ich möchte Sie im Namen des HFA auffordern, unverzüglich wieder eine sofortige Ausstiegsmöglichkeit anzubieten. Ein möglicher Ausstieg in etwa 10 Jahren, wie bei Hapimag Classic (Vertragslaufzeit plus Kündigungsfrist) reicht nicht. Wer aussteigen will, muss aussteigen können! Wer aussteigen will, aber nicht aussteigen kann, der macht negativ Werbung - Werbung, die wir überhaupt nicht gebrauchen können. Besten Dank für ihre geschätzte Aufmerksamkeit.

Ein **Aktionär** aus den Niederlanden spricht als Vertreter der niederländischen Aktionärgemeinschaft HABEN und macht einen Wortbeitrag in englischer Sprache.

Ein weiterer niederländischer **Aktionär** spricht als Vertreter von HABEN, man habe Vertrauen in die Zukunft und werde bei Punkt 1 zustimmen.

Abstimmungsberechtigt: 65.034 Stimmen

Abstimmung: 41.786 Ja-Stimmen, 20.828 Nein-Stimmen, 2.420 Enthaltungen.

Bei dieser Abstimmung hat der HFA mit Nein gestimmt.

Traktandum 2: Beschlussfassung über die Verwendung des Ergebnisses der Jahresrechnung 2017 der Hapimag AG (Einzelabschluss)

Aktionär Stempell: Werte Aktionärinnen, werte Aktionäre, werte Mitglieder des Verwaltungsrates. Dem Einzelabschluss der Aktiengesellschaft ist eine Spalte von 27 Seiten gewidmet. Hapimag verweist auf die Langfassung des Geschäftsberichtes, was eine Zumutung für die meisten Aktionäre ist. Die Bilanz und die Erfolgsrechnung gehören auch in die Kurzfassung, zumal Hapimag auf die großen Unterschiede des Jahresergebnisses (Verlust 2016, Gewinn 2017) selbst hinweist. Die Aktionäre sollen die Jahresrechnung 2017 genehmigen und einen Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses der Jahresrechnung 2017 der AG fassen, dazu werden beide Zahlenwerke benötigt. Bitte merken Sie dieses für die künftigen Generalversammlungen vor. Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

Aktionär Kuhl: Ich bitte, diesen Beitrag vollständig in dem Bericht zur GV aufzuführen. Anlässlich der Gründung des Vereins (Golfclub) wurde auf Rückfrage nach den Kosten meiner Erinnerung nach von Herrn Scholl geäußert, dass Aufwand und Kosten ausgeglichen sein würden. Was heißt nun anlässlich der Schließung des Vereins Zitat: "Aufwand und Ertrag stehen in keinem ausgewogenem Verhältnis" ? Für mich kann das nur heißen, dass es einen Aufwandsposten gibt – also einen Fehlbetrag oder auch ein Minus. Frage: Wie hoch ist der Fehlbetrag seit Gründung des Vereins? Dieses wären dann Beträge, die in den entsprechenden Jahren zu Lasten der gezahlten Jahresbeiträge als Zuschuss getragen werden mussten. Danke Herr Scholl, dass ich anteilig zu den aufgewendeten Kosten mit meinem Jahresbeitrag die meines Erachtens ohnehin schon gutbetuchten, aber wohl doch armen Golfer, bei deren Sport unfreiwillig unterstützen durfte.

Hapimag: Es gab einen Fehlbetrag von 6.000 Euro, wobei der Personalaufwand im Hause Hapimag nicht berücksichtigt ist.

Aktionär Wittlinger: Ich darf mich heute noch mit einem weiteren Thema an sie wenden. Vorhin hatte ich mich bereits vorgestellt und möchte nur nochmals wiederholen, dass ich für den HFA und auch für mich selbst spreche. Wir kauften alle unsere Aktien bei Hapimag in der Hoffnung auf preis-und-werten Urlaub, das heißt günstige und verlässliche Qualität in erstklassigen Ferienanlagen. Nicht billig, sondern immer wieder wertvoll, bei jeder Nutzung. Selbst Hapimag thematisierte damals dieses Vertrauen in den Verkaufsgesprächen: "Sie bekommen jährlich 12 Wohnungspunkte pro Aktie auf Dauer, 4 bis 24 Wohnrechtspunkte brauchen z.B. 4 Personen in einer Zweizimmerwohnung (je nach Saison). Dies gilt auch noch in 50 Jahren". Wir sehen heute alle, was aus diesem Versprechen geworden ist: Wohnrechtspunkte wurden inflationär herausgegeben. Die Punktebelastungen pro Wohneinheit steigen. Die Nebenkosten haben exorbitante Steigerungen erfahren, so dass die nachfolgende, jüngere Generation, keinen Wert mehr auf die überbezahlten Wohnrechte legt. Dies ist unseres Erachtens das Hauptproblem der Hapimag und muss nachdrücklich korrigiert werden. Wir wünschen uns eine schlanke Wohnungsverwaltung, die sich primär um die Belegung der Wohneinheiten kümmert - keine Luxushotelserie. Wer diese sucht, findet sie woanders. Wir bitten deshalb alle Aktionäre um Unterstützung bei den notwendigen und anstehenden Kurskorrekturen. Eine dieser Kurskorrekturen besteht darin, den Gewinn 2017 von CHF 3.887.422 eben nicht den freiwilligen Gewinnreserven zuzuführen. Der HFA wird dem Antrag des Verwaltungsrates nicht zustimmen! Für den HFA beantrage ich diesen Betrag von CHF 3.887.422 zur Senkung der Jahresbeiträge 2018 zu verwenden. Besten Dank für ihre geschätzte Aufmerksamkeit.

Aktionär Dorner: Sehr geehrter Herr Präsident, werte Geschäftsführung, sehr geehrte Damen und Herren Aktionäre! Wie Sie alle wissen, haben wir jahrelang den Ersatz der verkauften Resorts an der Adria gewünscht

und gefordert. Nach Jahren, wo immer wieder nur versprochen wurde, ist es nun endlich doch so weit, dass Cavallino gebaut und hoffentlich demnächst auch eröffnet wird. Viele Aktionäre sehen diesem Augenblick mit Freude entgegen. Für mich stellen sich allerdings auch ein paar Fragen, auf die ich gerne Antworten hätte. Ich zitiere zunächst Hapimag: "Unser Hang zur Präzision sorgt dafür, dass die komplexen Abläufe in Resorts und Residenzen Tag für Tag vollkommen reibungslos funktionieren. Dass dabei das eigenfinanzierte Immobilienportfolio gepflegt und erhalten wird, beweist ebenfalls das besondere Schweizer Talent für den wertsteigernden Umgang mit Wertanlagen". Wenn die uns gelieferten Zahlen stimmen und die Baukosten mit 39,5 Mio € nicht weiter gestiegen sind, dann errichtet Hapimag dort ein Wohnfläche von 7600 m². Das ergibt den stolzen Preis von immerhin 5200.- € / m². Ich zitiere dazu aus dem Internet: „In der Stadt Cavallino, in unmittelbarer Nähe des berühmten Lido di Jesolo, vor einer malerischen Sandküste, steht ein neu gebauter Wohnkomplex mit Wohnungen für den Verkauf in verschiedenen Größen. Das Appartement, das hier 500m von der Hapimag Anlage angeboten wird, ist ein geräumiges Zwei-Zimmer Appartement, unterteilt in Wohnzimmer mit Küche und Balkon, ein Flur mit Zugang zum Schlafzimmer auch mit Balkon, ein Bad fertig installiert. Größe 75 m², Preis 136.000.-€. Das ergibt einen Preis pro m² von gerade einmal 1.800.- €. Zugegeben, da fehlt noch die Einrichtung, aber selbst wenn man Sessel wie in Hamburg, nicht wie von einem Aktionär vermutet, um 3.000.-€ pro Stück sondern lediglich um 1500.-€ pro Stück einkauft, lässt sich ein Preisunterschied von 3.400.-€ oder anders ausgedrückt, die fast 3-fachen Baukosten nicht erklären. Wahrscheinlich bekommen wir dort goldene Armaturen und Türschnallen oder aber jemand anderer verdient sich eine goldene Nase auf Kosten von uns Aktionären! Wo bleibt hier eine effiziente Kostenkontrolle bei Neuanschaffungen und Renovierungen? Wir müssen uns im Gegenzug daran erinnern, dass man die beiden Häuser in zentraler Lage in Bad Kleinkirchheim, durch Hapimag, wie vorhin erwähnt, sorgsam gepflegt und erhalten, um nicht einmal 420.-€ pro m² verschleudert hat. Ich lasse dahingestellt, wessen Nase mit der Differenz zu einem ortsüblichen Marktwert, der zumindest bei 2500.-€ / m² liegt, diesmal vergoldet wurde. Meiner Überzeugung nach fehlt bei Hapimag ein geeigneter und hoch motivierter Immobilien-Manager, der mit entsprechender Erfahrung die Kosten bei Neubauten im Griff hat und sinnvolle Renovierungen bestehender Anlagen laufend preisbewusst und rechtzeitig durchführen lässt. Er soll auch bei Bedarf für den Einsatz geeigneter externer Ressource sorgen. Ich bin sicher, die Geschäftsführung hat auf meine Fragen die richtigen Antworten. Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Hapimag : CEO Kadbi erklärt, dass genaue Zahlen für das Resort Cavallino erst bei der Schlussabrechnung vorhanden seien, bisher läge das Vorhaben im Kostenrahmen.

Abstimmungsberechtigt: 65.015 Stimmen

Abstimmung: 41.816 Ja-Stimmen, 20.887 Nein-Stimmen, 2.312 Enthaltungen.

Bei dieser Abstimmung hat der HFA mit Nein gestimmt.

Traktandum 3: Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates

Aktionär Wieland: Sehr geehrter Herr Verwaltungsratspräsident Dr. Fontana, sehr geehrter Verwaltungsrat, sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre. Mein Name ist Heinz Wieland und ich spreche im Namen des HFA, also für den Hapimag-Ferienclub für Aktionäre. Meine Damen und Herren, wer sich intensiv mit dem Geschäftsbericht 2017 und den Angaben über die Personen und die Arbeit des Verwaltungsrates befasst, dem fällt auf:

- für alle Mitglieder des Verwaltungsrates fehlt die Angabe des Geburtsjahrs, es wäre eine wichtige Angabe, damit die Aktionäre den Prozess der Verjüngung des Verwaltungsrates verfolgen können. Alle Mitglieder des Verwaltungsrates, auch das zuletzt gewählte, stammen aus der Schweiz. Angesichts der internationalen Ausrichtung von Hapimag und der Aktionärsstruktur ist das als Manko anzusehen. Der Verwaltungsrat hat nur 6mal getagt. Bei der Größenordnung von Hapimag - 1.304 Vollzeitstellen, 161 Mio. Konzernumsatz, 632 Mio. Konzernbilanzsumme - ist das wenig. Die 3 Ausschüsse des Verwaltungsrates haben jeweils nur 3mal getagt, d.h.

alle 4 Monate. Wenn 2017 für Hapimag wirklich ein so bewegtes Jahr war, wie angegeben ist, reichen dann solche Abstände zwischen den Sitzungen für eine gute Unternehmensführung? Zudem ist die Frage zu stellen: Welche Verbindlichkeit haben die Bestimmungen der Hapimag Statuten? Welche Verbindlichkeit haben die Basisinformation und sonstigen Allgemeinen Bestimmungen in denen das Hapimag System ergänzend definiert und erklärt ist. Sind die Mitglieder des Verwaltungsrates an die Vorgaben der Statuten gebunden? Dort steht, dass die Ferienanlagen zu möglichst vorteilhaften Konditionen zur Verfügung zu stellen sind. Dies hat "gemäß vom Verwaltungsrat festgesetzten Bedingungen" zu geschehen. In den Hapimag Basisinformationen 2016 heißt es sinngemäß: Die Geschäftstätigkeit ist nicht auf die Erzielung eines Gewinns ausgerichtet. Nun hat der Konzern über 11 Millionen Euro Gewinn, wie sehen dann vorteilhafte Konditionen aus?

Ist damit der Jahresbeitrag 2017 tatsächlich zu hoch gewesen? Die AG hat einen Gewinn von über CHF 3, 8 Mio. Auch das spricht dafür, dass den Aktionären keine vorteilhaften Konditionen gewährt wurden, sondern zu hohe Kosten. Wer als Verwaltungsrat die Statuten und die den Verträgen mit den Aktionären zugrunde liegenden Bestimmungen so offensichtlich unbeachtet lässt, der kann nicht entlastet werden. Der HFA wird einer Entlastung der Verwaltungsräte nicht zustimmen.

Die Abstimmung erfolgte als Einzelabstimmung:

Abstimmungsberechtigt: 64.927 Stimmen

	G.P. Fontana	S. Schalch	H.P. König	K. Scholl	P. Ries
Ja	39.826	39.819	39.614	39.447	39.727
Nein	21.374	21.343	21.219	21.613	2.279
Enth.	3.727	3.765	4.022	3.867	22.921

Der HFA hat allen Entlastungen nicht zugestimmt, aber bei Herrn Ries mit Enthaltung gestimmt.

Traktandum 4: Ersatzwahl Verwaltungsrat

Für das ausscheidende Verwaltungsratsmitglied König findet eine Ersatzwahl statt.

4.1 Wahl von Herrn Andreas Winiarski (Antrag des Verwaltungsrates)

4.2 Wahl von Frau Anita Ines Bock, (Antrag des HFA- Hapimag Ferienclub für Aktionäre e.V.)

Die Punkte 4.1 und 4.2 werden zusammen behandelt.

Die Kandidaten erhalten Gelegenheit sich vorzustellen und beantworten Nachfragen.

Aktionär Wittlinger: Sehr geehrter Verwaltungsrat, werte Damen und Herren. Ich möchte mich zunächst gerne bei Frau Bock und Herrn Winiarski für Ihre Bereitschaft bedanken, sich für die Wahl des Verwaltungsrats zur Verfügung zu stellen. Es ist sicher immer ein Amt an den Reibungspunkten eines Unternehmens und verlangt Durchsetzungsvermögen und Interessenausgleich. Gemäß dem Stellenprofil, das uns freundlicherweise von Herrn Dr. Fontana zur Verfügung gestellt wurde, haben wir, der HFA (Hapimag Ferienclub für Aktionäre), eine geeignete Persönlichkeit gesucht. Wir durften Frau Bock in Wien anlässlich der Hauptversammlung des HFA kennen lernen und hatten mehrere Gespräche. Wir halten Sie für eine geeignete Kandidatin – insbesondere in der bisherigen Männerrunde des Verwaltungsrats. Frau Bock arbeitet derzeit als Diplom Ingenieurin bei einer schwedischen Bank. Nicht nur für den HFA war die disqualifizierende Wertung der Bewerbung von Frau Bock befremdlich. Auch ein französischer Aktionär hat im Hapimag Blog folgendes Statement hinterlassen, das ich hier übersetzt wiedergebe: Zitat «Guten Morgen, Monsieur Kadbi, Ich habe soeben die Einladungsunterlagen zur Hauptversammlung per Post erhalten, hier einige Anmerkungen: Ziffer 4.2: Die hochmütige und herablassende Bemerkung des Verwaltungsrates gegenüber Frau Bock ist unzulässig.» Zitat Ende. Es liegt nicht an uns in dieser Angelegenheit ein Urteil zu fällen. Sie haben jetzt die Möglichkeit über ihre Wahl Ihre Stimme als Aktionär abzugeben. Wir vom HFA stehen zu Frau Bock und werden auch dementsprechend abstimmen. Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Dr. Fontana erklärt, dass beim Erreichen der erforderlichen Stimmenanzahl beider Kandidaten eine Stichwahl stattfinden werde.

Aktionär Heitz schlägt vor, beide Kandidaten in den Verwaltungsrat zu wählen und dieser damit um insgesamt einen Sitz erweitert wird, die Statuten würden dies doch zulassen.

Hapimag verweist auf einen ergänzenden GV-Beschluss, wonach die Zahl der Verwaltungsratsitze auf fünf festgelegt worden sei. Da eine Erweiterung des Verwaltungsrates um einen Sitz nicht traktandiert sei, könne diese GV aus formellen Gründe auch nicht darüber beschließen.

Abstimmungsberechtigt: 64.922, erforderliche Stimmenanzahl: 32.462

	Andreas Winiarski	Anita Ines Bock
Ja	34.528	32.222
Nein	27.474	28.711
Enthaltung	2.920	3.990

Damit ist Herr Andreas Winiarski gewählt. Er nimmt die Wahl an.

5. Wahl der Revisionsstelle (KPMG AG, Zürich)

Aktionär Kuhl: beantragt, sein Beitrag möge vollständig im Protokoll zur GV aufgeführt werden. Werte Aktionärinnen und Aktionäre, werte Mitglieder des Verwaltungsrates, Standesverbände empfehlen einen Wechsel der Revisionsstelle nach 7 Jahren. Im Unternehmen Hapimag AG ist die Revisionsstelle KPMG schon seit den Jahren 1998/1999 tätig. Mit der vom HFA vorgeschlagenen Statutenänderung unter Traktandum 8 wäre eine Revisionsstelle längstens bis zu 7 Jahren tätig und dann müsste ein Wechsel erfolgen. Für die Prüfung Hapimag wurde bisher lediglich eine andere, verantwortliche Person von KPMG herangezogen, statt einem Wechsel der Prüfungsgesellschaft – dieses entspricht sicher nicht den Empfehlungen der Standesverbände. Durch einen geplanten Wechsel der Revisionsstelle erfolgt auch eine höhere Absicherung gegen systematische Fehler, die auf längere Sicht negative Folgen für das Unternehmen haben könnten. Der HFA nimmt die Absicht, in der GV 2019 eine neue Revisionsstelle zur Wahl vorzuschlagen, erfreut zur Kenntnis und fragt: Warum nicht schon dieses Jahr? Der HFA wird deshalb mit den ihm übertragenen Stimmen heute erneut gegen den Antrag des Verwaltungsrates stimmen, denn unsere Forderung auf Wechsel der Revisionsstelle besteht schon seit Jahren.

Abstimmungsberechtigt nach Aktienkapital: CHF 11.472.400

Abstimmung; Ja: CHF 7.003.400; Nein 4.062.300; Enthaltung CHF 406.700.

Bei diesem Tagesordnungspunkt hat der HFA nicht zugestimmt.

Traktandum 6: Statutenänderung Sitzverlegung

Aktionär Andermann: Der HFA hatte vor, diese Statutenänderung abzulehnen, da der Neubau allein schon als überflüssig und Fehlinvestition angesehen werden muss. Es fehlen zudem ausreichende Informationen um eine abschließende Beurteilung - insbesondere finanziell - vorzunehmen. Eine Rücksprache mit Verwaltungsrat Schalch ergab, dass die Sitzverlegung eine zwei Drittel Mehrheit benötige. Zudem kam der Hinweis, dass aufwendige Regelungen bei Ablehnung zwar möglich, aber kostenintensiv wären. Der HFA nimmt deshalb zähneknirschend den Fakt des Neubaus zur Kenntnis und wird der Sitzverlegung, entgegen seiner ursprünglichen Absicht, zustimmen.

Abstimmungsberechtigt 64.680, ja: 60.384, nein: 1.851, Enthaltung: 2.445;

Abstimmungsberechtigt nach Aktienkapital: CHF 11.428.600

Abstimmung; Ja: CHF 10.673.600; Nein 327.900; Enthaltung CHF 427.100.

Bei diesem Tagesordnungspunkt hat der HFA zugestimmt.

Traktandum 7: weitere Statutenänderungsanträge des Verwaltungsrates

7.1 Schaffung eines Geschäftsprüfungsbeirates als Organ

Aktionär Dorner: Sehr geehrter Herr Präsident, werter Verwaltungsrat, geehrte Aktionäre! Als der HFA im November nach einigen vergeblichen Anläufen schlussendlich zu einem Gespräch nach Zürich in die Kanzlei von Herrn VR Dr. Schalch eingeladen wurde, erfolgte dieses Gespräch unter Teilnahmen von Herrn Dr. Fontana, Herrn Kadbi (von Hapimag), Herrn Andermann, Herrn Heitz und mir (vom HFA) in durchaus positiver Atmosphäre. Wir wurden dabei auch davon überrascht, dass der Verwaltungsrat die Einführung eines Geschäftsprüfungsbeirates geplant hat. Wir standen diesem Vorschlag durchaus positiv gegenüber, zumal man uns zugesagt hat, dass dies kein Alibi-Beirat werden soll. Die Aktionäre erinnern sich vielleicht noch an 2004, wo der damalige Verwaltungsrat, um seine Haut vor einer Abwahl zu retten, ebenfalls einen Beirat vorgeschlagen und eingeführt hat. Der HFA hat damals zugestimmt. Allerdings mussten wir schnell erfahren, dass dieser Beirat ein absolut zahnloses Instrument wurde, das vom VR nach Belieben manipuliert wurde, keinerlei Befugnisse hatte, und schließlich auch vom VR wieder in die ewigen Jagdgründe entsorgt wurde. Wenn ich mir die beantragten Änderungen unter Punkt 7.1 ansehe, bin ich schwer enttäuscht von diesem Vorschlag. Das einzige, was geblieben ist, ist eine Verankerung in den Statuten, aber alles andere ist möglicherweise wieder nur ALIBI. Da heißt es: Die Generalversammlung wählt auf Vorschlag des VR den Beirat: Ich bin überzeugt davon, der VR wird nur ihm genehme und keinesfalls kritische Aktionäre zur Wahl vorschlagen. Und weiter: Die Einzelheiten werden in einem Reglement genauer umschrieben. Auch dieses Reglement wird der VR erstellen, aber wir sollen heute diesen Änderungen zustimmen, ohne auch nur annähernd zu wissen, welche Kompetenzen dieser Beirat haben wird. Käme ein derartiger Vorschlag noch von Frau Spitz, würden wir diesen ohne Bedenken zurückweisen. Um Ihnen aber die Möglichkeit zu geben, zu beweisen, dass es nicht um eine Alibi Handlung geht, werden wir uns der Stimme enthalten. Allerdings erwarten wir, über die geplanten Termine und Regelungen frühzeitig informiert zu werden. Am schönsten wäre auch eine vorzeitige Einbindung in die Erstellung des Reglements. Die Hoffnung stirbt zuletzt! Danke.

Aktionär Schenker: Er regt an, die nächsten Arbeitsschritte anzugehen, um das Gremium so schnell wie möglich zu installieren. Interessant wäre für ihn die Information, welche Kandidaten die Hapimag sich dafür vorstellt.

Hapimag: Ein Ergebnis soll es noch in diesem Sommer geben.

Abstimmungsberechtigt: 64.671 Stimmen

Abstimmung: 41.066 Ja-Stimmen, 2.703 Nein-Stimmen, 20.902 Enthaltungen.

Bei dieser Abstimmung hat sich der HFA enthalten.

7.2 Wahl der Präsidentin/des Präsidenten des Verwaltungsrates durch die Generalversammlung

Aktionär Andermann: Als Vertreter des HFA weist Herr Andermann daraufhin, dass auch in der Statutenänderung des HFA dieser Punkt vorgesehen war, deshalb werde der HFA zustimmen.

Abstimmungsberechtigt: 64.665 Stimmen

Abstimmung: 61.955 Ja-Stimmen, 1.375 Nein-Stimmen, 1.335 Enthaltungen.

Bei dieser Abstimmung hat der HFA zugestimmt.

7.3 Beschränkung der Amtsdauer und Wiederwahl der Mitglieder des Verwaltungsrates.

Aktionär Andermann: Der HFA wird diese Statutenänderung ablehnen. Es wird befürchtet, dass die Flucht aus der Verantwortung erleichtert wird. Wir hören jetzt schon immer wieder: das war vor meiner Zeit. Wer irgendwo etwas bewegen will, benötigt dafür eine gewisse Zeit, vier Jahre sollten es schon sein – so lautet der HFA Änderungsantrag unter Traktandum 8. Mit der neuen Regelung der Wahlen, könnte der Verwaltungsrat weg sein, bevor wir Resultate sehen. Bei der Swissair gab es ähnliche Entwicklungen und am Schluss wurde kein

Verwaltungsrat zur Verantwortung gezogen. Die Verwaltungsräte handeln jeweils nach bestem Wissen und Gewissen, was nicht meint im Sinne der Aktionäre. Die Verwaltungsräte sind nur so lange auf dem Posten, wie die Kasse stimmt. Nur wir, die Aktionäre, sind gefesselt, nicht aber die Verwaltungsräte - sie können ohne Kostenfolge gehen und wir zahlen lebenslänglich zu den Konditionen, die Verwaltungsräte nach Gutdünken geändert haben und dann rechtzeitig verschwinden.

Hapimag: Dr. Fontana bezeichnet diese Statutenänderung als wichtig für eine positive Entwicklung der Hapimag AG. Zudem weist er darauf hin, dass Verwaltungsräte auch bei längeren Wahlzeiten ihr Mandat jederzeit niederlegen können.

Abstimmungsberechtigt: 64.639 Stimmen

Abstimmung: 42.242 Ja-Stimmen, 20.922 Nein-Stimmen, 1.475 Enthaltungen.

Bei dieser Abstimmung hat der HFA nicht zugestimmt.

7.4 Redaktionelle Änderung von Artikel 24

Abstimmungsberechtigt: 64.625 Stimmen

Abstimmung: 59.997 Ja-Stimmen, 1.533 Nein-Stimmen, 3.095 Enthaltungen.

Bei dieser Abstimmung hat der HFA zugestimmt.

Traktandum 8: Statutenänderungsanträge des HFA - Hapimag Ferienclub für Aktionäre e.V.

8.1 Änderung des Gesellschaftszwecks

Dr. Fontana erklärt dazu, dass natürlich die Einrichtungen den Aktionären zugute kommen sollen. Die Fremdvermietung helfe jedoch, Neukunden zu gewinnen. Diese machten zusätzlichen Umsatz. Die Aktionäre und Mitglieder würden immer Vorrang haben.

Ein luxemburgischer Aktionär (HAL) erklärt dazu, dass von dort die Fremdvermietung unter bestimmten Bedingungen unterstützt würde.

Aktionär Andermann (HFA) begründet diesen Änderungsantrag. Ziel sei zu verhindern, dass Hapimag Anlagen bei Aldi (Hofer), Lidl, Netto oder anderen Billig-Reiseanbietern vermarktet würden. Es gehe nicht darum, die Abgabe leerstehender Kapazitäten an zufällige Laufkundschaft zu unterbinden, sondern die gezielte langfristige anderweitige Vermarktung.

Ein niederländischer Aktionär (Haben) spricht sich gegen diese Statutenänderung aus!

Abstimmungsberechtigt 64.614, ja: 26.494, nein: 35.645, Enthaltung: 2.475;

Abstimmungsberechtigt nach Aktienkapital: CHF 11.416.700

Abstimmung; Ja: CHF 4.653.800; Nein 6.326.300; Enthaltung CHF 436.600.

Bei diesem Tagesordnungspunkt hat der HFA für seinen eigenen Antrag gestimmt.

8.2 Information der Aktionäre betreffend Produkte und Allgemeine Geschäftsbedingungen

Hapimag: Beim Erwerb/Umschreibung erhält der Betroffene ein Infopaket. Zu Nachfragen könne jederzeit angerufen werden.

Ein luxemburgischer **Aktionär** (HAL): es bestehe in der Tat viel Unklarheit bei den Aktionären, insbesondere wegen der sich ergebenden Änderungen während der Laufzeit. Diese Informationen müssten geliefert werden.

Aktionär Andermann (HFA) begründet an Beispielen diesen HFA Antrag

Hapimag: Die Dokumente sind sicherlich verbesserungswürdig, man arbeite daran.

Abstimmungsberechtigt 64.231, zur Annahme erforderlich mehr als die Hälfte = 32.116.

ja: 31.196, nein: 31.010, Enthaltung: 2.025;

Bei diesem Tagesordnungspunkt hat der HFA für seinen eigenen Antrag gestimmt.

Die erforderliche Mehrheit (Quorum) zur Statutenänderung ist trotz Mehrheit der Ja-Stimmen nicht erreicht, die Statuten werden in diesem Punkt nicht geändert.

8.3 Übertragung der Aktien zu Bedingungen des ursprünglichen Erwerbs

Nachdem **Aktionär Andermann** (HFA) den Antrag begründet, kommt von einem **Aktionär** die Anregung, den Übernehmern der Aktien doch eine Wahl zu lassen, zu welchen Bedingungen.

Abstimmungsberechtigt 64.208, zur Annahme erforderlich mehr als die Hälfte = 32.105.

ja: 32.275, nein: 29.218, Enthaltung: 2.715;

Bei diesem Tagesordnungspunkt hat der HFA für seinen eigenen Antrag gestimmt.

Die erforderliche Mehrheit (Quorum) zur Statutenänderung ist erreicht, **die Statuten werden in diesem Punkt geändert.**

Artikel 5 der Statuten wird wie folgt ergänzt:und diese erfolgt zu den Bedingungen, die mit dem ursprünglichen Erwerber vereinbart sind.....

8.4 Änderung Inhalt und Veröffentlichung des Protokolls der Generalversammlung

Abstimmungsberechtigt 64.189, zur Annahme erforderlich mehr als die Hälfte = 32.095.

ja: 32.031, nein: 29.864 Enthaltung: 2.294;

Bei diesem Tagesordnungspunkt hat der HFA für seinen eigenen Antrag gestimmt.

Die erforderliche Mehrheit (Quorum) zur Statutenänderung ist trotz Mehrheit der Ja-Stimmen nicht erreicht, die Statuten werden in diesem Punkt nicht geändert.

8.5 Beschränkung der Wiederwahl der Verwaltungsratsmitglieder und Amtsdauer

Durch die Abstimmung unter Traktandum 7.3 wird hier nur noch über den letzten Satz des Änderungsantrages entschieden.

Abstimmungsberechtigt 64.171, zur Annahme erforderlich mehr als die Hälfte = 32.086.

ja: 30.654, nein: 30.972 Enthaltung: 2.545;

Bei diesem Tagesordnungspunkt hat der HFA für seinen eigenen Antrag gestimmt.

Die erforderliche Mehrheit ist nicht erreicht, die Statuten werden in diesem Punkt nicht geändert.

8.6 Beschränkung der Wiederwahl der Revisionsstelle

Abstimmungsberechtigt 64.153, zur Annahme erforderlich mehr als die Hälfte = 32.077.

ja: 32.266, nein: 29.547 Enthaltung: 2.340;

Bei diesem Tagesordnungspunkt hat der HFA für seinen eigenen Antrag gestimmt.

Die erforderliche Mehrheit (Quorum) zur Statutenänderung ist erreicht, **die Statuten werden in diesem Punkt geändert.**

Artikel 25: Die Amtsdauer der Revisionsstelle beträgt ein Jahr; sie ist ununterbrochen sechs Mal wiederwählbar.

Traktandum 9: Durchführung einer Sonderprüfung

Hapimag: Vom Vertreter der Hapimag wird der weitere Ablauf erklärt. Der HFA habe über seinen Anwalt weitere Anträge zur Sonderprüfung gestellt, die von Hapimag aber nicht allen Aktionäre mitgeteilt werden konnten, da die Einladung zur Generalversammlung schon versandt war. Es gäbe also zwei Abstimmungen.

RA Heitz als Vertreter des HFA weist daraufhin, dass diese weiteren Sonderprüfungsanträge erst gestellt werden konnten, nachdem der Geschäftsbericht 2017 zugänglich war und gelesen werden konnte. Er hält das Verfahren für unüblich und rechtlich bedenklich.

Sonderprüfung Traktandum 9 Teil 1:

1. Sachverhalt: Entwicklung des bilanzierten Eigenkapitals (EK)/ Aktienwert und Reserven
2. Sachverhalt: Intransparente Rechnungslegung
3. Sachverhalt: Merkwürdigkeiten bei Resort - Verkäufen/Zukäufen

Hapimag: Die vom HFA gestellten Fragen die auch in der Einladung zur GV angegeben waren, werden in einer Power-Point-Präsentation angezeigt, dazu werden umfangreiche Antworten gegeben, die leider nicht schriftlich vorlagen und deshalb hier nicht dokumentiert werden können. Mehrfach wird sich dabei verschiedentlich auf Schriftverkehr mit Briefdaten berufen, in welchen Antworten gegeben worden seien.

RA Heitz gibt auch eine Stellungnahme zu den verschiedensten Punkten ab.

Abstimmung nach Aktienkapital

Abstimmungsberechtigt CHF 11.327.300, zur Annahme erforderlich mehr als die Hälfte = CHF 5. 663.700.

ja: CHF 6.081.200, nein: CHF 4.731.400, Enthaltung: CHF 514.700;

Bei diesem Tagesordnungspunkt hat der HFA für seinen eigenen Antrag gestimmt.

Die erforderliche Mehrheit für die Durchführung der Sonderprüfung ist damit erreicht.

TRAKTANDUM 9 –SACHVERHALTE 5. APRIL 2018

Durchführung einer Sonderprüfung (Teil 2)

- 1.Sachverhalt: Intransparenz der Jahresrechnung(en)
- 2.Sachverhalt: Zu den Resorts im Besonderen
- 3.Sachverhalt: Zum Geschäftsbericht 2017 mit Jahresrechnung(en) im Besonderen

Sachverhalt: 1.1 Wertberichtigungen

Ins Auge stechen die namhaften Wertberichtigungen auf Beteiligungen von rund CHF 7 Mio. laut Jahresrechnung der Hapimag AG (Geschäftsbericht 2017 Seite 60 bzw. Anmerkungen Seite 63, Ziff. 2.10). Innert nur zwei Jahren (siehe dazu auch: Geschäftsbericht 2016 Seite 52 und 55 Ziff. 2.10 ohne jede Begründung) wurden die Beteiligungen um CHF 31 Mio. korrigiert!

Auffällig, dass diese Wertberichtigungen 2017 allein nebst weiteren unechten Erträgen (dazu hinten) die ausgewiesenen Jahresgewinne wohl erst möglich machen.

Die Begründung mit den Währungsschwankungen (EUR zu CHF > 31.12.15: 1.0875/31.12.16: 1.0722 / 31.12.17: 1.169) lauten wenig plausibel; intransparent auch der wiederholte Hinweis auf die Tochtergesellschaften (Geschäftsbericht 2017, Seite 54), deren Jahresabschlüsse den Aktionären nicht zugänglich sind, was unbefriedigend ist.

1.1 Wertberichtigungen

a)“Was sind die tatsächlich wahren Gründe für Anpassungen bei der Position Wertberichtigungen; handelt es sich um buchtechnisch zwingende Bilanzkorrekturen, wenn ja mit welcher Begründung?“

in CHF 1000	2016	2017	Total
Wertberichtigung von Beteiligungen laut Note 2.10 des Geschäftsberichtes	6'271	2'650	8'921
Wertberichtigung von langfristigen Darlehen gegenüber Beteiligungen	3'344	230	3'574
Total	9'615	2'880	12'495

- b)“In welchem Ausmass war in den Rechnungsjahren 2016 und 2017 der tatsächliche Einfluss der Währungsschwankungen objektiv gewürdigt von Bedeutung?”
- c)“Wie lauten die Rechnungsergebnisse seit 2007 bis 2017 jeder einzelnen Konzerngesellschaft/Tochtergesellschaft des Hapimag-Konzerns einerseits sowie die von Hapimag AG direkt gehaltenen Resorts andererseits?”

Sachverhalt: 1.2 Finanzielle Struktur der gehaltenen Resorts

Laut Geschäftsbericht 2017 S. 25 werden die Resorts in Portugal, Österreich, Schweiz und Finnland direkt von der Hapimag AG, alle anderen laut Liste im Geschäftsbericht 2017 Seite 54 indirekt über Beteiligungsgesellschaften (zu 100%) gehalten, was im Ergebnis dazu führt, dass die Jahresergebnisse der Resorts je nach Land in zweierlei Weise zudem in zwei Währungen (CHF/ EUR) in die Jahresrechnung(en) einfließen, was Transparenz und Gebot der Bilanzklarheit nicht eben zuträglich ist. Ausser den allgemein gehaltenen Auslastungsgraden fehlen im Bericht individuelle Angaben zu den Betriebsergebnissen von Hapimag gehaltenen Resorts. Die Trennung nach Ländern wirkt willkürlich.

- a)“Die Resorts in Portugal, Österreich, Schweiz und Finnland werden direkt von der Hapimag AG gehalten. Die übrigen Resorts werden indirekt über lokale Gesellschaften gehalten. Was sind die tatsächlichen Gründe für diese Trennung?”
- b)“Was für rechtliche und/oder finanztechnische Umstände begründen diese Trennung?”
- c)“Sind etwa steuerliche Gründe massgeblich? Macht diese Trennung steuerlich denn Sinn?”
- d)“Ist diese Trennung objektiv gewürdigt tatsächlich nötig/plausibel?»
- e)“Wie lauten die individuellen Betriebsergebnisse der von Hapimag gehaltenen Resorts?”

Sachverhalt: 1.3 Verkauf von Resorts

In den Berichtsjahren 2016 und 2017 wurden Resorts wie Bad Kleinkirchheim, Chamonix und die Beteiligungsgesellschaft SvenskaHapimag AB veräussert (Geschäftsbericht 2017, Seite 39 unten).

“Inwiefern haben sich die Verkäufe der Resorts Bad Kleinkirchheim, Chamonix und die Beteiligungsgesellschaft SvenskaHapimag AB zufolge Verkaufserlös als unechte Betriebserträge/ Sondereffekte auf das Ergebnis der Jahresrechnungen 2016 und 2017 ausgewirkt bzw. die tatsächlichen Betriebsergebnisse beeinflusst?”

in EUR Mio.	Chamonix	HCB	BKH	Total
Netto-Cash-Einnahmen aus dem Verkauf	20,5	3,3	1,0	29,3
Buchwerte	-9,0	-2,7	-1,0	-17,2
Verkaufsgewinn	11,5	0,6	0	12,1
Währungsdifferenzen		-3,5		-3,5
Steuereffekt	-3,7			-3,7
Nettogewinn	7,8	-2,9	0	4,9

Sachverhalt: 2.1 Resort Bodrum

Es besteht die unumstössliche Vermutung, dass das Resort/Hotel in Bodrum u.a. zufolge der politisch bedingten ungünstigen Umweltbedingungen über Jahre hinweg schlecht besucht bleibt, was der Geschäftsbericht 2017 (Seite 21) mit einer Auslastung von völlig ungenügenden 31% bestätigt. Laut Hapimag-Website wird bei Bodrum sogar ein Preisnachlass von 25% gewährt

- a)“Wie wird sich die Auslastung im Resort/Hotel Bodrum weiter entwickeln?”
- b)“Was sind die Beweggründe für den Preisnachlass von 25%? Rechnet sich dieses Resort bei solcherart Preisnachlass noch? Verursacht dasselbe nicht vielmehr nachhaltige Verluste?”
- c)“Wie entwickeln sich 2016 und 2017 die Betriebskosten und Erträge in Bodrum?”
- d)“Was für Folgen hat der Währungsverlust bei der türkischen Lira? Wurde demselben in der Jahresrech-

nung/Bilanz Rechnung getragen? Wenn ja in welchem Ausmass?"

e) "Trägt sich der Verwaltungsrat mit dem Gedanken, das Resort Bodrum abzustossen?"

f) "Wie hoch war hier der Anschaffungswert in CHF/EUR? Wie hoch ist der aktuelle Buchwert in CHF/EUR? Wo liegt der mutmassliche Marktwert in CHF/EUR?"

Sachverhalt: 2.2 Alle Resorts & Verwaltungszentrum: Vorgabe für hypothekarische Belastung

Laut Statuten Art. 29 darf je Resort die hypothekarische Belastung nicht höher liegen als 20% des Anschaffungswertes. Mutmasslich scheint dieser Wert für das Verwaltungszentrum nicht eingehalten.

a) "Wie lauten Anschaffungs- und Buchwert jedes einzelnen Resorts?"

b) "Laut Statuten Art. 29 darf je Resort die hypothekarische Belastung nicht höher liegen als 20% des Anschaffungswertes. Gibt es heute Resorts, deren hypothekarische Belastung mehr als 20% über dem tatsächlichen Anschaffungswert liegt?"

Hapimag: Artikel 29 der Hapimag Statuten lautet wie folgt: "Grundeigentum der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften kann mit höchstens bis zu 20% der Anschaffungswerte der Liegenschaften hypothekarisch belastet werden"

c) "Wie verhält es sich bezüglich der 20%-Limite bei allen Resort mit der hypothekarischen Belastung gemessen am Buchwert und beim mutmasslichen Marktwert?"

d) "Wie hoch gemessen am Anschaffungswert ist die Hypothek für das Verwaltungszentrum?"

Sachverhalt: 3.1 Geschäftsbericht 2017 -Eigenkapital

Laut Geschäftsbericht 2017 wird neu überraschend Gewinn auch für die Hapimag AG geschrieben und ein angeblicher Zuwachs beim Eigenkapital ausgewiesen. Merkwürdig mutet dies gemessen an der bisherigen Talfahrt schon an, zumal der VRP an der GV 2016 vor dem Hintergrund der Jahresrechnung 2016 mit einem Verlust von > CHF 17 Mio. bei der Hapimag AG erstmals vom Turnaround Fall sprach; die damals in Aussicht gestellte Sonderprüfung dürfte mit Motivation sein. Bekanntlich gibt es viele (legale) Möglichkeiten, um wenn auch legal so für den Aktionär doch verdeckt eine Bilanz schönen zu können. Auffällig schon die Entwicklungen innert nur eines Jahres bei (konsolidiertem) Betriebsergebnis Hapimag-Konzern 2016: EUR 297'000 / 2017: EUR 11'128'000; d.h. Saldo knapp 11 Mio. bzw. Hapimag AG 2016: -17'278'000 / 2017: CHF 3'887'422 d.h. Saldo rund 21 Mio. und die dadurch bedingte Aufbesserung beim Eigenkapital. Von Interesse in diesem Zusammenhang die bereits vorne sub Ziff. 1.1 angesprochenen Wertberichtigungen oder sub Ziff. 1.3. genannten Resort-Verkäufe als unechte Betriebserträge/ Sondereffekte. Bedenklich ist der unkommentierte Schwund beim Anlagendeckungsbeitrag um -4% (Geschäftsbericht 2017, Seite 25). Auffällig der Cashdrain von EUR 27.8 Mio. nachdem jahrelang Cashflow (Vorjahr EUR 13,6 Mio. d.h. „Cashfluss-Differenz" innert nur eines Jahres EUR 41.4 Mio.) ausgewiesen war.

3.1 Eigenkapital

a) "Wie im Detail erklärt sich vor dem Hintergrund der bisherigen Negativspirale das konsolidierte Jahresergebnis [korrekt: Betriebsergebnis] von EUR 12,9 Mio. bzw. [korrekt: Jahres-gewinn] CHF 3,887 Mio. tatsächlich d.h. welche Gesellschaften wie Hapimag AG und/oder Konzerngesellschaften bzw. von der Hapimag AG direkt gehaltene Resorts trugen in welchem tatsächlichen Ausmass aufgrund welcher Umstände tatsächlich konkret dazu bei?"

b) "Wie erklärt sich der Turnaround beim Eigenkapital tatsächlich nach der aktenkundig markanten Talfahrt der vergangenen 10 Vorjahre bis 2016? Ist dieser echt/nachhaltig?"

c) "Wir würde das Eigenkapital ohne die vorgenannten (Ziff. 1.1. & 1.3) sowie allfällig weiteren für den Aktionär

nicht sichtbaren unechten Betriebserträge/Sondereffekte lauten?“

d)“Wie erklärt sich der Cashdrain im Detail? Wo d.h. bei welchen Gesellschaften wie Hapimag AG und/oderKonzerngesellschaften fiel dieser aus welchen Gründen an?“

Konsolidierte Geldflussrechnung (in EUR Mio.)	2017
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	36,7
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-61,1
Geldfluss aus Verkauf und Rückkauf von Aktien	-3,4
Free Cashflow	-27,8
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeiten (ohne Aktien)	18,0
Währungsumrechnungsdifferenzen	-1,7
Abnahme flüssige Mittel	-11,5

e)“Wie ist der «Widerspruch» zwischen ausgewiesenem Eigenkapitalzufluss mit dem Rückgang um -4% des Anlagendeckungsgrads vereinbar?“

	2016	2017	Veränderung
Anlagevermögen (A)	574.8	589.2	3%
Eigenkapital	281.6	296.5	5%
übrige Eigenmittel (u.a. Darlehen von Aktionären/Verbindlichkeiten aus Wohnrechten)	262.7	236.8	-10%
Betriebswirtschaftliche Eigenmittel II (B)	344.3	333.3	-2%
Anlagendeckungsgrad (=B/A)	95%	91%	-4%

f)“Gibt das Zwischenergebnis 1. Quartal 2018 zur Nachhaltigkeit des Turnaround Aufschluss?“

Sachverhalt: 3.2 Geschäftsbericht 2017 –Liquidität / Finanzverbindlichkeiten

Laut Geschäftsbericht Seite 27 schrumpfte die Liquidität innert eines Jahres von bislang schwarzen Zahlen in eine rote Zahl d. h. Neuverschuldung, dies zufolge eines Liquiditätsabflusses von 28 Mio. (angeblich wegen dem Bau des Verwaltungszentrums). Zudem sind die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten (Geschäftsbericht 2017 Seiten 28 und 40, Ziff.9) markant angestiegen.

a)“Entspricht die bei Liquidität mit Neuverschuldung von EUR 7,437 Mio. und Finanzverbindlichkeiten von EUR 8,588 Mio. eingetretene ungünstige Entwicklung einer zwingenden betrieblichen Notwendigkeit?“

b)“Wie lautet Planung für Abbau Neu-Verschuldung bzw. kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten?“

Abstimmung nach Aktienkapital

Abstimmungsberechtigt CHF 11.303.300, zur Annahme erforderlich mehr als die Hälfte = CHF 5. 651.700.

ja: CHF 3.904.000, nein: CHF 5.506.500, Enthaltung: CHF 1.892.800;

Bei diesem Tagesordnungspunkt hat der HFA für seinen eigenen Antrag gestimmt.

Damit ist wohl das absolute Mehr nicht erreicht, aber das für die Klagelegitimation von Gesetzes wegen nötige Mindest-Nominalkapital von 2 Mio. ist mit beinahe 200% deutlich übertroffen, was gleichbedeutend ist, wonach auch das zweite Fragenpaket zusammen mit dem ersten dem Sonderprüfungsrichter vorgelegt werden kann.

Traktandum 10: Varia

Ein Aktionär sprach sich für Hapimag aus, Hapimag habe genug Feuer, es müsse eben nur weitergegeben werden, dazu seien alle Aktionäre aufzufordern, wenn nicht sogar zu verpflichten.

Für den HFA bedankt sich **Aktionär Andermann** bei allen Mitarbeitern des Unternehmens, sei es in den Anlagen, in den Service-Points oder in der Zentrale.

Aktionär Schenker stellt eine Nachfrage zum Verhältnis Hapimag / Frau Spitz. Hierzu wird aus Gründen des Persönlichkeitsschutzes nur erwähnt, dass Schlichtungsgespräche bisher ohne Ergebnis stattgefunden hätten.

Ende der Generalversammlung gegen 18.30 Uhr

Dies sind meine Notizen aus der Teilnahme an der Hapimag-Generalversammlung vom 25. April 2018 in Baar/Schweiz.

Nicht alles konnte von mir mitgeschrieben werden, insbesondere auch nicht die umfangreichen Wortbeiträge zum TOP 9 Sonderprüfung.

Soweit die Fragen zur Sonderprüfung (Teil 2) nicht aus den Unterlagen der Hapimag mit der Einladung zur GV hervorgegangen sind, aber dort in einer Power-Point Präsentation angezeigt wurden, habe ich diese abfotografiert und abgeschrieben.

Nach meiner Auffassung ist der Verlauf der GV damit auch im Wesentlichen wiedergegeben.

Bei den Wortmeldungen meiner HFA-Vorstandskollegen habe ich, soweit vorhanden, auf deren Redemanuskripte zurückgreifen können.

Christa Andermann, Schriftführerin im HFA - *Hapimag Ferienclub für Aktionäre*