

Anhang zum Protokoll der 58. ordentlichen Hapimag Generalversammlung vom 27. April 2022 mit Antworten zu den Fragen von Aktionärinnen und Aktionären sowie von Hapimag Aktionärsvereinigungen

(Hinweis: Die Fragen der Aktionäre wurden 1:1 übernommen und die Antworten für diesen Anhang in Deutsch verfasst.)

Frage von Jacques Meys vom 6. April 2022

With regard to the proposed number of members of the Board, I want to pass on the following:

"It is usually common practice that an uneven number of members is applied for such a Board. Previously, the number was reduced from 5 to three. Now it is being raised to 4. Whereas I may understand possible arguments for this, I wonder whether it will be wise over time, as it creates the possibility for the board to not be able to make decisions where voting is inconclusive."

Would appreciate to hear how this is seen at Board level.

Aufgrund der COVID Situation beantragte der Verwaltungsrat an der letztjährigen Generalversammlung (GV) die Verkleinerung auf drei Mitglieder vor, die von der GV genehmigt wurde. Nach einem gründlichen Such- und Interviewprozess schlägt der Verwaltungsrat auf der diesjährigen Hauptversammlung eine Kandidatin mit fundierten Kenntnissen in den Bereichen Real Estate und Facility Management vor, um dem Verwaltungsrat beizutreten. Der [Artikel 20 der Statuten der Hapimag AG](#) klärt Ihr wohl überlegtes Anliegen: Die Beschlüsse des Verwaltungsrates werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Bei Stimmgleichheit hat der Präsident den Stichentscheid. Der Verwaltungsrat ist also zu jedem Zeitpunkt entscheidungsfähig. Der Verwaltungsrat wird die Gesamtsituation in diesem Jahr neu bewerten und möglicherweise in den kommenden Jahren zu fünf Verwaltungsratsmitgliedern zurückkehren.

Fragen aus der Stellungnahme von Rudolf Andermann, HFA, vom 19. April 2022

Während sich im Geschäftsbericht (GB) 2020 (Seite 6) noch das Wort "genossenschaftlich" findet, ist Hapimag nun kooperativ organisiert. Wer kooperiert hier mit wem? Was ist mit dem Wortwechsel beabsichtigt?

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 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.

Was beabsichtigt das Management hinsichtlich der Investitionen in diesem und den nächsten Jahren in Summe und im Einzelnen?

Aufgrund der Corona Pandemie wurden gewisse Grossprojekte (insbesondere Paguera und St. Michael) verschoben, da zu Beginn der Pandemie der finanzielle Effekt in keiner Weise absehbar war. Diese Investitionen werden nun nachgeholt. Entsprechend gehen wir in den nächsten Jahren von klar

überdurchschnittlichen Investitionen in das Resort Portfolio aus. Die exakten Zahlen werden vom effektiven Baufortschritt abhängen, der wiederum von der Lieferketten- und Preiserhöhungsproblematik beeinflusst ist. Wir gehen jedoch davon aus, dass alleine in 2022 zwischen EUR 30 Mio. und 40 Mio. in die verschiedenen Bauprojekte (Paguera, St. Michael, Paris, Winterberg, etc.) investiert werden kann. Entsprechend werden sich auch die aktuell hohen liquiden Mittel mittelfristig wieder reduzieren.

Erhebliche Unklarheiten werden bei den Buchungen der Anlagenverkäufe moniert. **Erfolgt die Verkäufe mit Verlusten oder doch mit Buchgewinnen?** Es fehlen einfach Zahlen zum Gesamtergebnis dieser Transaktionen oder auf die Jahresabschlüsse von Konzern und AG.

Die finanziellen Effekte aus den Portfolioverkäufen werden transparent und ausführlich unter Ziffer 40, Seite 60 des Geschäftsberichts 2021 (Veränderung des Konsolidierungskreises) erläutert. Alle relevanten Zahlen sind dort offengelegt. Wie Sie dieser Ziffer entnehmen können, erfolgten beide Verkäufe klar über den Buchwerten der jeweiligen Resorts.

Wurde Hapimag Morocco bilanziell wertberichtigt um 3.410 TEUR? Woran liegt das, welche Ursachen gibt es? Was für Folgen impliziert dies für die weitere Geschäftstätigkeit der Hapimag dort?

Der Betrag, den Sie nennen, ist nicht in EUR sondern in MAD (Marokkanische Dirham). Der Wechselkurs ist ca. 1 EUR zu 10.50 MAD, d.h. die von Ihnen angesprochene Veränderung des Stammkapitals beträgt in EUR lediglich EUR 320k und nicht EUR 3'410k.

Die Reduktions des Stammkapitals der lokalen Tochtergesellschaft erfolgte aufgrund einer Bilanzsanierung der Marokkanischen Tochtergesellschaft, hatte aber keinen Einfluss auf die Liquidität der Gruppe. Unser Resort in Marokko wies aufgrund der Pandemie in den letzten zwei Jahren eine sehr tiefe Belegung aus. Wir werden die Situation weiter analysieren und die Performance in Abhängigkeit der sich lockernenden Reisebeschränkungen neu beurteilen.

Für die Aktionäre war 2021 auch ein schweres Jahr. Deshalb muss die Frage erlaubt sein, wann endlich bei derartig guten Kennzahlen die gezielte Gewinnpolitik von Hapimag, die im Widerspruch zu den "allfälligen" erwirtschafteten Ergebnissen lt. Art. 28 der Statuten steht, zugunsten von "kostendeckenden" Jahresbeiträgen, lokalen Nebenkosten und sonstigen Kosten endlich zurückgefahren wird.

Als Aktiengesellschaft ist die Hapimag AG von Gesetzes wegen gewinnstrebig. Der wesentliche Unterschied zu anderen Gesellschaften ist, dass die Hapimag keine Dividende ausschüttet und die Gewinne zu 100% zur Erreichung des Geschäftszwecks reinvestiert (vgl. Art. 28 der Statuten der Hapimag AG). Das heisst, dass die Gewinne wieder 100% den Aktionären zu Gute kommen, reinvestiert werden und gleichzeitig auch den Substanzwert der Aktie erhöhen.

Entsprechend steht die Erzielung eines Gewinns in keiner Weise im Widerspruch zu unserem Zweck oder den Statuten. Im Gegenteil wäre ein Ausweis eines Nullergebnisses schon alleine basierend auf dem Rechnungslegungsrecht Swiss GAAP FER (true & fair view), wie auch allen anderen international anerkannten Accounting Standards, nicht zulässig.

Ein finanziell positives Ergebnis ist die Grundvoraussetzung für eine nachhaltige und langfristige Geschäftsentwicklung sowie für eine Stabilität beim Jahresbeitrag. So wurde der Jahresbeitrag 2021 beispielsweise trotz des Verlustes in 2020 und steigender Teuerung nicht erhöht und ist nun schon seit

mehr als 5 Jahren in Folge stabil. Ob dies auch für das Jahr 2023 der Fall sein wird, können wir derzeit noch nicht beurteilen. Aufgrund der Rekord hohen Teuerungsraten auf allen Ebenen ist dies im heutigen Zeitpunkt fraglich.

12 der 55 Resorts haben eine Auslastung bei Belegung auf Öffnungszeit von unter 50 %, davon 3 unter 40 %, 3 unter 30 %, 1 unter 20 % und 1 sogar unter 10 %. Bei solchen Zahlen stellt sich die Frage, ob diese Resorts noch Deckungsbeiträge zur Finanzierung der Fixkosten der Beteiligungsgesellschaften und der Zentrale erbringen. Wenn dagegen andere Resorts eine Auslastung von über 70 %, 80 % und sogar 90 % erreichen, so sind ihre Deckungsbeiträge überhöht, subventionieren die schlecht ausgelasteten Resorts und führen zu einem konsolidierten Betriebsgewinn von 8,9 Mio. €. Hier muss nachgefragt werden, wie sich die Deckungsbeiträge der kritischen Resorts im Zeitraum 2017 - 2021 entwickelt haben. Ein Resort, das langfristig keinen positiven Deckungsbeitrag erzielt und seine Fixkosten nicht deckt, kann nicht auf Dauer betrieben werden.

Aufgrund der Corona Pandemie und den damit im Jahr 2021 immer noch existenten Reisebeschränkungen und Lockdowns sind die Resort Ergebnisse 2021 nicht 100% repräsentativ. Im Rahmen unseres Portfolio Managements erfolgt ein regelmässiger Review der Performance der einzelnen 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.

Fragen von Rudolf Andermann, HFA, vom 20. April 2022

- 1) Wie viele herrenlose Aktien gibt es bzw. von wie vielen Aktien ist dem Unternehmen zum 31.12.2021 kein Inhaber mehr bekannt?

Es existieren keine herrenlosen Aktien. Bei jeder Aktie ist ein Aktionär eingetragen. Es gibt jedoch Aktionäre, die verstorben sind und es keine Erben gibt oder es nicht möglich ist, die Erben aufzufinden. Diese Zahl beträgt allerdings weniger als ein Prozent der ausstehenden Aktien.

- 2) Hapimag Classic lässt die Sistierung der Aktien zu, Hapimag Classic alt nach sieben Jahren, Hapimag-Classic neu nach drei Jahren. Gibt es eine interne Obergrenze sistierter Aktien, wenn ja welche?

Eine interne fixe Obergrenze für sistierte Aktien gibt es derzeit nicht. Allerdings hat Hapimag bei der Hapimag Classic AGB (2020) das Recht die Aktie, bei welcher das verbundene Ferienrecht länger als insgesamt fünf Jahre im sistieren Zustand ist, zurückzukaufen und ein Mitglied mit der Hapimag Classic AGB (2020) kann grundsätzlich nicht mehr als 100 Aktien halten.

Welche langfristige Lösung ist dafür angedacht?

Aufgrund der Lancierung des Marktplatzes gehen wir davon aus, dass es künftig weniger Stilllegungen geben wird, wenn Aktionäre ihre Aktie direkt an einen anderen Aktionär verkaufen statt stilllegen. Die Stilllegung sollte eher für einen temporären Unterbruch genutzt werden (z.B. wenn der Aktionär beruflich für 2 Jahre nach Australien geht). Beabsichtigt ein Aktionär seine Aktie zu verkaufen, sollte er künftig diesen Zwischenschritt der Sistierung gar nicht mehr einschlagen.

- 3) Das zentrale Beschaffungswesen in einem Unternehmen wie die Hapimag AG ist ein sehr sensibler Bereich, der nach strikten Regeln organisiert sein sollte um Fehlleistungen durch "unliebsame Einflussnahmen" zu vermeiden. Von daher stellen sich folgende Fragen:
- a) Gibt es ein 3-Angebots-Prinzip bei der Beschaffung von Einrichtungsgegenständen für FeWos oder sonstigen Gütern?
Wir verfügen über einen Beschaffungsprozess, der regelmässige Ausschreibungen vorsieht. Da wir die weitere Optimierung des Beschaffungsprozesses ebenfalls als wichtig erachten, haben wir eine neue Stelle für den strategischen Einkauf geschaffen. Der Einkaufsprozess soll hierdurch weiter gestärkt und verbessert werden.
- b) Gibt es ein 4-Augenprinzip mit zwei Unterschriften bei der anschließenden Auftragsvergabe?
Korrekt. Bereits im heutigen Beschaffungsprozess sind entsprechende Workflows vorhanden, welche die hinreichenden Bewilligungen sicherstellen.
- 4) Hapimag bezeichnet die Geschäftslage als ausserordentlich stabil. Wir, als Aktionäre sehen dies nicht so. Das konsolidierte Eigenkapital nimmt um 9,7 Mio. € zu, vor allem, weil der konsolidierte Verlust von 4,7 Mio. € im Vorjahr in einen Gewinn von 4,8 Mio. € umgeschlagen ist.
Mit stabil ist vor allem in Anbetracht des aktuell immer noch sehr herausfordernden Geschäftsfeldes und im Vergleich zu anderen Unternehmungen unserer Industrie und damit der peer review gemeint. Dies da sich die Profitabilität, Liquiditäts-, Finanzierungs- und Eigenkapitalsituation der Hapimag stark verbessert haben.
- a) Inwieweit hängt dies mit staatlichen Covid-Massnahmen zusammen?
Die staatlichen COVID Massnahmen haben zweifelsohne dazu beigetragen. Dem ist aber angemerkt, dass diese vor allem die fehlenden Belegung kompensierten und bei einer besseren Belegung der Umsatz aus den zusätzlichen LKB und anderen Umsätzen gekommen wäre. Der Totalbetrag der staatlichen Subventionen wird in der konsolidierten Jahresrechnung unter Ziffer 26 inkl. Vorjahr transparent dargestellt.
- b) Wieviel Sondererträge haben die Massnahmen nach Länderaufschlüsselung für Hapimag eingebracht?
Der Totalbetrag der staatlichen Subventionen wird in der konsolidierten Jahresrechnung unter Ziffer 26, Seite 58 des Geschäftsberichts 2021, inkl. Vorjahr transparent dargestellt. Eine Aufschlüsselung der einzelnen Länder ist aufgrund des Geschäftsgeheimnisses nicht möglich.
- 5) Im Geschäftsbericht 2021 ist auf Seite 29 angegeben, dass etwa 150.000 eingehende Anrufe verzeichnet wurden, von denen nur 113.000 bedient wurden. Sollte beim "Dienstleister" Hapimag AG nicht ein vorrangiges Ziel bestehen, alle eingehende Anrufe zu bedienen?
*Unter den 150'000 eingegangenen Anrufen handelt es sich ebenfalls um "wiederholte Anrufe" und bedeutet nicht, dass 37'000 Anrufe gänzlich unbeantwortet blieben. Die Aktionäre und Mitglieder, deren Anrufe nicht sofort bedient werden konnten, haben zum Teil noch eine E-Mail gesandt oder es wiederholt auf telefonischem Weg versucht. Somit wurden einige Anfragen schriftlich, statt telefonisch beantwortet.
 Zu der Situation: Die Restriktionen in den Ländern waren sehr komplex und haben sich zum Teil täglich oder wöchentlich verändert. Diese dynamische Situation generierte bei den Aktionären und Mitgliedern zunehmende Unsicherheiten und damit verstärkt Fragen im Zusammenhang mit*

ihren Urlaubsbuchungen sowie Reismöglichkeiten. Der erhöhte Informationsbedarf führte dazu, dass die Gespräche wesentlich zeitintensiver waren und sich dadurch die Wartezeiten der eingehenden Telefonate erhöht haben.

Ebenso gilt es zu berücksichtigen, dass die Mitarbeitenden im vergangenen Jahr sich zum Teil noch in Kurzarbeit und gemäss staatlicher Verordnung im Homeoffice befanden bzw. durch Corona bedingte Ausfälle nicht wie gewohnt ihren Dienst ausüben konnten. Trotz diesen widrigen Umständen konnte unseres Erachtens weiter ein hoher Kundenservice gewährleistet werden, wie auch unsere Qualitätswerte zeigen.

- 6) Die im Geschäftsbericht angegebenen Eventualverbindlichkeiten betreffen den Vertrag Kauf Grundstück Cesenatico aus dem Jahr 2011 (!). Wie ist der Stand dieses Rechtsstreits?
Der aktuelle Stand dieses Rechtsstreits ist unter Ziffer 35, Seite 59 des Geschäftsberichts 2021, umschrieben. In erster und auch zweiter Instanz wurde die Klage der Gegenseite abgewiesen. Die unterlegene Klägerin hat das Urteil nicht weitergezogen. Der Rechtsstreit ist somit wie erwartet erledigt und ist daher im Geschäftsbericht 2021 ein letztes Mal aufgeführt.
- 7) Für die Aktionäre völlig überraschend wurde im GB 2020 die Position “Debitorenverluste (ausgebuchte Forderungen und Bildung Delkredere)” von 276.000 Euro auf 1.342.000 Euro angehoben.
Im GB 2021 (S.59) wird diese Position von 1.342.000 Euro wieder auf realistische 423.000 Euro zurückgefahren. Auf Nachfrage gab es früher die Erklärung, dass diese Position auch ausfallende Jahresbeiträge abdecke.
- a) Wie viele längerfristig (mehr als zwei, drei, vier Jahre oder länger) säumige Aktionäre hatte die AG zum 31.12.2021, ohne die Zahl aus der Antwort zu 1)?
Per 31.12.2021 waren es etwas weniger als 7'400 Aktionäre (Vorjahr: knapp über 7'400), welche offene Jahresbeiträge hatten.
- b) Nun stellt sich für uns die Frage, wie das Unternehmen mit diesen säumigen Aktionären umgeht?
Jedes Jahr gibt es eine gewisse Anzahl Aktionäre, die ihren Jahresbeitrag nicht pünktlich bezahlen. Die Bearbeitung dieser Fälle ist sehr zeitintensiv, dennoch wird angestrebt, die Anzahl offener Jahresbeiträge zumindest stabil zu halten. Das heisst, es müssen mindestens so viele bereinigt werden, wie in einem Jahr neue dazukommen, was uns im Jahr 2021 gelungen ist. Im Jahr 2021 wurden effektive Debitorenverluste von EUR 58k (Vorjahr: EUR 121k) erfasst und das Delkredere wurde um EUR 365k (Vorjahr: EUR 1'221k) erhöht. Bei der Erhöhung des Delkrederes handelt es sich um keine effektiven Debitorenverluste sondern um antizipierte zukünftige Verluste. Die Erhöhung des Delkrederes kommt mehrheitlich aus Währungseffekten.
- 8) In der Steueroase Liechtenstein, in der es kein Resort gibt, existieren weiterhin 2 Beteiligungen. Welchem Zweck dienen sie?
Diese Frage wurde seitens des HFA bereits anlässlich der GV 2021 gestellt und von uns beantwortet. Wir verweisen auf Seite 14 des Anhangs zum Protokoll der Generalversammlung vom 30. April 2021.

Das Fürstentum Liechtenstein wie auch die Schweiz geltend gemäss OECD nicht als Steueroase. Diese Aussage ist entsprechend faktisch inkorrekt.

Die Hapimag Finanz AG, Vaduz wurde in der Vergangenheit als Finanzierungsgesellschaft für die Ausgabe von Hapimag-Anleihen genutzt. Sie hält Minderheitsbeteiligungen an der Hapimag Marocco SA.

Die Nordia Anstalt Vaduz ist Mitbesitzerin des Grundstücks in Finnland. Sie hält Minderheitsbeteiligungen an der Hapimag Marocco SA und Hapimag Liegenschaftsnutzung GmbH. Diese Gesellschaft geht auf die Gründung der Hapimag AG zurück.

Diese Gesellschaften verursachen für Hapimag kaum Kosten, da sie nicht operativ sind. Eine Liquidation und anschliessende Umstrukturierung der Gesellschaften wurde vor einigen Jahren geprüft und aufgrund des Kosten/Nutzen Verhältnisses verworfen.

- 9) Der Geschäftsprüfungsbeirat (GPB) stellt für seine 3 Bereiche dar, was Hapimag macht und er geprüft hat. Es entsteht dadurch der Eindruck dass er jeweils auf der Linie von Hapimag liegt. Auf den 4 Seiten findet sich kein Hinweis, dass er bei den zahlreichen Themen, bei denen Aktionäre und AV mit Hapimag nicht zufrieden sind, sachlich / fachlich eine andere Meinung als Hapimag vertritt. Im Bericht (GB 2021, Seite 67) wird erwähnt, dass Hapimag bei der Vermarktung allfälliger Überkapazitäten auch preislich "kompetitiv" sei. Leider wird dabei die Frage, ob und mit welchen Summen die Aktionäre diese Vermarktung finanziell belastet nicht geklärt. Es geht nicht um den Kostenbeitrag, den diese Vermarktung erbringt, sondern allein um die Nachlässe, die für diese Vermarktung gegenüber der Belegung mit Aktionären unter Verwendung von Wohnpunkten eingeräumt werden. Um welche Summe müsste der Jahresbeitrag des nächsten Jahres steigen, wenn die Aktionäre nur die notwendige Wohnraumüberdeckung von etwa 120% voll zu finanzieren hätten?

Der Geschäftsprüfungsbeirat nimmt seine Aufgabe als unabhängiges Gremium sehr ernst. Ebenfalls werden Anregungen von seiten der Aktionäre gesammelt und im Prüfprogramm berücksichtigt. Für inhaltliche Fragen zum Bericht des Geschäftsprüfungsberates können wir als Hapimag nicht Stellung nehmen, da dieses Gremium unabhängig ist.

Wie bereits anlässlich verschiedener Interaktionen mit dem HFA in den letzten Jahren erläutert, geniessen unsere Aktionäre immer Vorrang sowohl in zeitlicher als auch preislicher Hinsicht. Die Vermarktung an Dritte hatte gerade im Corona Jahr wichtige Deckungsbeiträge erwirtschaftet, welche uns erlaubten, den Jahresbeitrag stabil zu halten. Das ist sowohl im Interesse der Hapimag AG als auch ihrer Aktionäre. Weitere Informationen zur Vermarktung an Dritte finden Sie im Geschäftsbericht auf Seite 27. Zudem verweisen wir auf die verschiedenen Kommunikationen und Dokumentationen, welche wir dem HFA auf Rückfrage zur Verfügung gestellt haben.

- 10) Wir wissen aus unseren Beratungen von Aktionären, dass die Zahl der Alleinreisenden zunimmt, dies ist überwiegend eben dem Alter der Aktionäre geschuldet.
- a) Gibt es hausinterne Statistiken über die Personenanzahl bei den Reisen/Buchungen?
Diverse Statistiken können generiert werden, die Aussagen zur Personenanzahl bei den Reisen/Buchungen liefern. In 2021 waren die Wohnungen durchschnittlich mit 2.52 Personen belegt (im Vergleich dazu waren es in 2019 2.60 Gäste pro Wohnung).

- b) Welche Urlaubsangebote für Alleinstehende mit einer gewissen Betreuung werden angeboten?

Wie bereits in vorgängigen Korrespondenzen dem HFA mitgeteilt, hat Hapimag verschiedene Angebote für Alleinreisende. Im Dezember 2019 wurde zum Beispiel in einem Inspirations-Newsletter das Thema Alleinreisende kommuniziert und die Hapimag Webseite (Aktionsseite) weist darauf hin. Als Alleinreisender kann man im Urlaub andere Aktionäre und Mitglieder treffen. Über Kontaktlisten im Rezeptionsbereich findet man im Resort den richtigen Partner für den Tennisplatz, fürs Mitfahren, Einkaufen, Dinner oder für was immer man lieber in Begleitung machen möchte. Als Alleinreisender erhält man in der C + D Saison zudem einen Rabatt von 7% auf die LKB bei Einzelbelegung einer 2-Zimmer Wohnung.

- 11) Insbesondere für Städtereisen gibt es im offenen Markt zahlreiche Angebote. Bei Langzeit-Schliessungen von Hapimag Resorts sollten den Mitgliedern qualitativ angemessene Alternativen gewährt werden. Warum gibt es nicht die Kooperation mit mindestens einer namhaften Hotelkette / Reiseanbieter. Ebenso sollten die Vorteilsangebote der reduzierten Anreise mit der Bahn ausgenutzt werden können.

Um die Angebotsvielfalt in Zukunft zu bereichern, evaluieren wir derzeit verschiedene Optionen zur Einrichtung von möglichen Partnerschaften. Da wir uns erst in der Konzeptphase befinden, können wir derzeit noch keine Angaben machen.

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 bereit halten)?

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 5'686 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 717'000 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 liegen.

Welche Gründe gibt es noch für diesen Rückgang an Einnahmen?

Der Rückgang der Jahresbeiträge ist auch auf die Abnahme der jahresbeitragspflichtigen Ferienpässen 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 365k erhöht. Bei dieser Erhöhung handelt es sich um keine effektiven Debitorenverluste. Im Jahr 2021 wurden effektive Debitorenverluste von EUR 58k (Vorjahr: EUR 121k) 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 zeitintensiv. 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 Ertragsteuerrückstellungen 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.

Fragen des Aktionärs Ruud Gijzen vom 26. April 2022

Corporate governance

- 1) Hapimag holds 11,134 (2021: 10,635) shares in custody. Are those shares registered for voting at the AGM?
Nein, das Stimmrecht und die damit verbundenen Rechte eigener Aktien ruhen (OR 659a Abs. 1).
- 2) The shares registered for voting at the AGM amount approximately around 60,000. This is not very high compared to number of shares in circulation. What is Board's view of this?
Die Aktionäre werden jedes Jahr frühzeitig über die Generalversammlung informiert und motiviert, das Stimmrecht auszuüben. Die Partizipation der Aktionäre an der Generalversammlung ist gegenüber den Vorjahren praktisch unverändert. Die Durchführung der Generalversammlung ohne Aktionäre gemäss Covid-Verordnung in den letzten Jahren könnte ebenfalls einen Einfluss auf die Partizipation der Aktionäre haben. Das Inkrafttreten des neuen Aktienrechts, voraussichtlich per 1. Januar 2023, erlaubt weitere Vereinfachungen zur Wahrnehmung des Stimmrechts durch die Aktionäre. In der Folge erhoffen wir uns, die Partizipation der Aktionäre an der Generalversammlung weiter erhöhen zu können.
- 3) We appreciate the Board's efforts to increase the participation of shareholders in the AGM. What are the Board's plans to increase shareholder's participation in the AGM.
Siehe oben unter Punkt 2.
- 4) Risk management: we would appreciate if the Annual report to be more transparent on the risk profile of the company, e.g. what are the main identified risks and what is the implemented or proposed mitigation/risk response actions.
Im Jahresbericht werden transparente Angaben bezüglich des Risikomanagement Prozesses gemacht. Angaben hierzu finden sich unter Seite 15 ff. (Corporate Governance Teil) sowie unter Ziffer 41 des Anhangs zur konsolidierten Jahresrechnung der Hapimag AG. Risiken welche eine Rückstellung erfordern, wurden per 31. Dezember 2021 bilanziell berücksichtigt. Wesentliche Eventualverpflichtungen wurden offen gelegt. Weitergehende Angaben können aufgrund der Wahrung des Geschäftsgeheimnisses nicht gemacht werden, und sind aufgrund der geltenden

Bilanzierungsvorschriften nicht nötig.

5) A key pillar for best-in-class corporate governance is to be as transparent as possible, hence we would recommend the following to be considered for including in the annual reports in the corporate governance chapter:

a) In addition to the membership of the board and committee memberships an overview of attendance of the committee meetings

Unter Seite 15 ff (Corporate Governance Teil) finden Sie diese Angaben. Dort ist sowohl ersichtlich, wer in welchem Gremium vertreten war als auch wie viele Sitzungen es gab und welche die wesentlichen Inhalte waren.

b) Remuneration overview of the BOD and any other benefits of board members

Diese Übersicht ist unter Ziffer 42 des Anhangs der konsolidierten Jahresrechnung offengelegt.

c) Number of shares owned by each board member, including the date they became a shareholder.

Diese Offenlegung ist weder relevant noch üblich. Ebenfalls gibt es aufgrund der Struktur der Hapimag keine wesentlichen Konzentrationen von vielen Aktien bei einem einzigen Aktionär. Diese Informationen sind indes selbstverständlich kein Geheimnis. Unser Verwaltungsrat identifiziert sich mit Hapimag und reist auch privat - zu den gleichen Konditionen wie alle Aktionäre/-innen - regelmässig mit Hapimag. Per 31. Dezember 2021 hält Philipp Ries 7, Christine Hehli 5 und Hassan Kadbi 7 Aktien.

6) I understand, in 2022 a revision of the Swiss Code of Obligations can be expected, which will be effective as per 1 January 2023. What will be the potential impact on Hapimag's Corporate Governance Guidelines?

Wie unter Punkt 2 beschrieben, erlaubt das neue Aktienrecht weitere Vereinfachungen zur Wahrnehmung des Stimmrechts durch die Aktionäre. In der Folge wird eine der relevantesten Änderung die Vereinfachung der Ausübung des E-Votings sein. Hierdurch erhoffen wir uns, dass künftig noch mehr Aktionäre ihre Mitwirkungsrechte ausüben werden. Zu erwähnen ist, dass die Hapimag AG ihren Aktionären bereits heute teilweise mehr Rechte zugesteht als sie verpflichtet wäre. Z.B. steht schon heute jedem Aktionär das Recht zu, einen Gegenstand (Tagesordnungspunkt) für die GV traktandieren zu lassen (Ziff. 8 lit. b der Corporate Governance Richtlinien der Hapimag AG).

Finances/Strategy

7) In 2021 the sale of two resorts was completed. Have those transactions resulted in a profit or loss?

Beide Resort Verkäufe konnten mit entsprechenden Gewinnen abgewickelt werden. Eine transparente Offenlegung aller finanziellen Effekte ist unter Ziffer 40 des Anhangs der konsolidierten Jahresrechnung der Hapimag AG ersichtlich.

8) In the annual report you state that the proceeds from these sales will allow for future capital expenditures. Do those future capital expenditures relate to portfolio extensions or capital expenditures to existing resorts part of the current portfolio?

Aktuell ist unsere Strategie die Renovation des Bestandsportfolios deutlich zu beschleunigen. Mit den Renovationen in Paguera, Paris, St. Michael und Winterberg gehen wir von einer deutlichen

Zunahme der Investitionstätigkeit in 2022 aus. Entsprechend wird sich auch die Überschussliquidität aus diesen Verkäufen wieder abbauen.

- 9) Can you share with us Hapimag's net exposure to EUR/CHF changes?
Dies beträgt derzeit ca. EUR 20 Mio. Entsprechende Absicherungen werden jeweils gemacht, um das kurzfristige Exposure zu managen.
- 10) How does Hapimag manage such an exposure?
Mit klassischen Devisentermingeschäften ⇒ Verkauf EUR / Kauf CHF auf Termin.
- 11) What is Hapimag's longterm portfolio strategy? In other words, how does Hapimag's aspired portfolio looks like? And what is its financial strategy to achieve this?
Hapimag verfügt über eine durch den Verwaltungsrat verabschiedete Finanz- und Portfolio Politik sowie einen strukturieren Portfolio Prozess. Dieser richtet sich nach den benötigten Kapazitäten und Nachfrage unserer Aktionäre. Im Sinne eines kontinuierlichen Prozesses werden die bestehenden Resorts, Nachfrage, Kapazitäten regelmässig überprüft und ggf. mit Massnahmen reagiert. Kurz- und mittelfristig erwarten wir keine wesentlichen Veränderungen am Portfolio, da die Strategie vor allem auf die Renovation der bestehenden Resorts abzielt. Arrondierende Anpassungen werden aber kontinuierlich geprüft und ggf. umgesetzt.

Auditor's opinion

- 12) To my knowledge it is not unusual that the external auditors also issue a management letter to the BOD in which they share recommendations on several issues they came across when they executed their audit plan. Has such a management letter been prepared and is it discussed in the audit committee/BOD?
Ja, es gab einen Management Letter sowohl im Anschluss an die Zwischenrevision wie auch im Anschluss an die Schlussrevision. Dieser wurde dem Verwaltungsrat vorgestellt und erläutert und ist für den Geschäftsprüfungsbeirat ebenfalls zugänglich.
- 13) In case the auditors do prepare such a letter, what were the key messages in this letter?
Der Management Letter und dessen Inhalte unterstehen dem Revisions- und Geschäftsgeheimnis. Eine Publikation oder öffentliche Diskussion ist weder üblich noch gesetzlich vorgesehen. Der Management Letter sowie alle anderen Dokumente im Zusammenhang mit der Revision der Hapimag AG sind für den Geschäftsprüfungsbeirat zugänglich.

Audit Advisory Board

- 14) On the subjects being part of the audit plan of the AAB, have there any recommendations been done by the AAB to the BOD. The report in the annual report is rather descriptive, which is helpful, but not very conclusive.
Der Verwaltungsrat steht in einem regelmässigen Austausch mit dem Geschäftsprüfungsbeirat. Der Geschäftsprüfungsbeirat hat Zugang zu allen Dokumenten und kann an allen Sitzungen des Verwaltungsrates teilnehmen. Der Geschäftsprüfungsbeirat nimmt seine Rolle sehr ernst und Empfehlungen des Geschäftsprüfungsbeirates werden dem Verwaltungsrat oder an die Geschäftsleitung adressiert. Da der Geschäftsprüfungsbeirat ebenfalls dem Geschäftsgeheimnis untersteht, kann im öffentlich zugänglichen Bericht nicht auf alle Details eingegangen werden.

- 15) In the report they mention that a self-assessment/self-evaluation has been conducted by the BOD/EC. What were the main conclusions/recommendations of those assessments/evaluations? Have they been facilitated by a 3rd party?

Der Verwaltungsrat führt seit zwei Jahren eine freiwillige Selbstevaluation durch. Dabei füllt jedes Verwaltungsratsmitglied ein Evaluationsformular aus. Das Executive Management füllt im Sinne einer Aussensicht ein konsolidiertes Formular zur Zusammenarbeit mit dem Verwaltungsrat aus. Auf der positiven Seite wurde festgehalten, dass die Zusammenarbeit zwischen VR und EC im 2021 konstruktiv, effizient und kritisch wohlwollend verlief. Im Sinne einer Optimierung wurde festgehalten, dass die Strategie-Review und -controlling nicht mehr in einem separaten Workshop, sondern im Nachgang an den jeweils im Juni stattfindenden Strategieworkshop in den VR-Sitzungen direkt stattfinden wird.

Aus Kostengründen wurde die Evaluation nicht durch einen externen Experten begleitet. Der VR verwendet aber ein in der Industrie geläufiges Evaluationsformular.

Sollte es die finanzielle Lage zulassen, erwägt der Verwaltungsrat, in einem regelmässigen Abstand eine Drittmeinung beizuziehen.

Relationship with shareholders

- 16) How does the BOD assess the relationship with shareholders?

Aus unserer Sicht ist die Beziehung zu Aktionären grundsätzlich gut. Dies wurde auch in den jährlichen Umfragen anlässlich der GV bestätigt. Auf einer Skala von 1-5 wurde der Verwaltungsrat in den letzten beiden Jahresumfragen (2021 und 2022) über alle Antwortenden hinweg mit jeweils ca. 3.9 Punkten bewertet. Selbstverständlich arbeiten wir kontinuierlich daran, die Beziehung zu den Aktionären weiter zu verbessern und auch die Partizipation anlässlich der GV zu erhöhen. Weiter wurde die Kommunikationsabteilung mit einer dedizierten Person ausgebaut, welche die Kommunikation und den Dialog mit allen Aktionären noch weiter ausbauen soll.

- 17) What are the board's plan in line with the cooperation agreement to continue improving shareholder relations?

Siehe oben, aktuell arbeiten wir an einem neuen Konzept, was wir im Verlaufe des 2022 gedenken umzusetzen.

- 18) Last year we had in anticipation of the AGM 2021 a VC with shareholder associations. We perceived such a meeting as very useful. This year such a meeting has not been held. Is there any specific reason for this?

Da es im letzten Jahr deutlich mehr Themen und aussergewöhnliche Ereignisse gab (freiwillige Prüfung, Beginn der Coronakrise, finanzieller Verlust usw.), hielten wir eine solche Videokonferenz (VC) für sinnvoll. Im Gegensatz dazu war das Jahr 2021 weniger ereignisreich und es gab keine aussergewöhnlichen Themen zu besprechen. Im Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass nicht alle Aktionärsvereinigungen die Vereinbarung zur Zusammenarbeit unterzeichnet haben, welche die Grundlage für den gegenseitigen Austausch bilden sollte. Wie bereits angedeutet, arbeiten wir derzeit an einem neuen Kommunikationskonzept, das wir im Jahr 2022 vorstellen wollen und das auch die künftige Interaktion mit Aktionärsvereinigungen und Aktionären im Allgemeinen adressieren wird.