

ELECTRONIC TRANSMISSION DISCLAIMER

IMPORTANT: You must read the following disclaimer before continuing. This electronic transmission applies to the attached Prospectus dated June 8, 2021 (this “**Prospectus**”) which has been solely prepared relating to the rights offering and public offering of up to 40’781 registered shares of Kursaal Bern AG, Bern, Switzerland (the “**Company**”) with a nominal value of CHF 50.00 each (the “**Offering**”). You are therefore advised to read this carefully before reading, accessing or making any other use of this Prospectus. In accessing this Prospectus, you agree to be bound by the following terms and conditions, including any modifications to them from time to time, any time you receive any information, as the case may be, as a result of such access. You acknowledge that this electronic transmission and the delivery of this Prospectus is confidential and intended only for you and **you agree you will not forward, reproduce, copy, download or publish this electronic transmission or this Prospectus (electronically or otherwise) to any other person.**

This Prospectus has been made available to you in an electronic form. You are reminded that documents transmitted via this medium may be altered or changed during the process of electronic transmission and consequently none of the Company, the Lead Manager, the Selling Agent, or any of their respective affiliates, directors, officers, employees, advisers or agents accepts any liability or responsibility whatsoever in respect of any difference between this Prospectus distributed to you in electronic format and any copy version. By accessing this Prospectus, you consent to receiving it in electronic form.

You are reminded that this Prospectus has been made available to you solely on the basis that you are a person into whose possession this Prospectus may be lawfully delivered in accordance with the laws of the jurisdiction in which you are located and you may not nor are you authorized to deliver this Prospectus, electronically or otherwise, to any other person or reproduce it in any manner whatsoever.

None of the Lead Manager and the Selling Agent or any of their respective directors, officers, employees, advisers or agents accepts any responsibility whatsoever for the contents of this Prospectus or for any statement made or purported to be made by it, or on its behalf, in connection with the Company or the Offering. The Lead Manager and the Selling Agent and any of their respective affiliates accordingly disclaim all and any liability whether arising in tort, contract, or otherwise which they might otherwise have in respect of this Prospectus or the Offering. No representation or warranty express or implied, is made by the Lead Manager and the Selling Agent or any of its respective affiliates as to the accuracy, completeness or sufficiency of the information set out in this Prospectus.

The Lead Manager and the Selling Agent are acting exclusively for the Company and no one else in connection with the Offering. The Lead Manager and the Selling Agent will not regard any other person (whether or not a recipient of this Prospectus) as its client in relation to the Offering and will not be responsible to anyone other than the Company for providing the protections afforded to its client nor for giving advice in relation to the Offering or any transaction or arrangement referred to therein.

You are responsible for protecting against viruses and other destructive items. Your receipt of this Prospectus via electronic transmission is at your own risk and it is your responsibility to take precautions to ensure that it is free from viruses and other items of a destructive nature.

This Prospectus dated June 8, 2021 has been approved by the reviewing body of BX Swiss on June 8, 2021.

KURSAAL BERN AG



KURSAAL BERN

PROSPEKT vom 8. Juni 2021

Emittentin	Unter der Firma Kursaal Bern AG besteht eine Aktiengesellschaft nach Art.620 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts mit Sitz an der Kornhausstrasse 3 in 3013 Bern (« Gesellschaft »).
Angebote Aktien	Der Verwaltungsrat der Gesellschaft hat am 7. Juni 2021 entschieden, die von der ordentlichen Generalversammlung vom 7. Juni 2021 beschlossene, genehmigte Kapitalerhöhung durchzuführen und maximal 40'781 Namenaktien der Gesellschaft mit einem Nennwert von je CHF 50.00 (« Angebote Aktien ») auszugeben (« Bezugsangebot »).
Bezugsfrist und Bezugsrechtshandel	Die Frist für die Ausübung der Bezugsrechte durch die bisherigen Aktionäre dauert voraussichtlich vom 11. Juni 2021 bis zum 24. Juni 2021, 12:00 Uhr MESZ. Es findet kein Bezugsrechtshandel statt.
Bezugsverhältnis	2 bisherige Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 50.00 berechtigten zum Bezug von 1 Angebotene Aktie. Aktionäre mit weniger als zwei Aktien haben dennoch die Möglichkeit, eine Angebotene Aktie zu zeichnen, die ihnen garantiert zugeteilt wird.
Bezugspreis	Der Bezugspreis entspricht dem Platzierungspreis in der freien Platzierung. Die Preisspanne pro Angebotene Aktie beträgt zwischen netto CHF 350.00 und CHF 380.00 (vgl. Kapitel « Bezugspreis »).
Zuteilung der Bezugsrechte	Stichtag für die Zuteilung ist voraussichtlich der 10. Juni 2021 nach Handelsschluss.
Freie Platzierung und Platzierungspreis	Nicht bezogene Angebotene Aktien werden bestehenden Aktionären und/oder Investoren vom 11. Juni 2021 bis am 25. Juni 2021, 12:00 Uhr MESZ zur freien Zeichnung angeboten (« Freie Platzierung »).
	Die Preisspanne des Platzierungspreises je Angebotene Aktie beträgt zwischen netto CHF 350.00 und CHF 380.00 (vgl. Kapitel « Preisspanne »). Der definitive Platzierungspreis wird vom Verwaltungsrat aufgrund des Ergebnisses des Bookbuildings und in Abhängigkeit der Nachfrage festgelegt. Die sich daraus ergebenden Anpassungen an diesem Prospekt werden in einem elektronischen Prospektnachtrag publiziert, der voraussichtlich ab 28. Juni 2021 kostenfrei unter https://kursaal-bern.ch/investoren heruntergeladen werden kann.
	Der Platzierungspreis je Angebotene Aktie entspricht dem Bezugspreis.
Lieferung und Zahlung	1. Juli 2021.
Prüfstelle / Kotierung	Dieser Prospekt vom 8. Juni 2021 wurde am 8. Juni 2021 durch die Prüfstelle der BX Swiss genehmigt. Die Kotierung sämtlicher Namenaktien der Gesellschaft an der BX Swiss ist auf den 29. Juni 2021 beantragt und, vorbehaltlich der Erfüllung gewisser Bedingungen, bewilligt worden.
Risiken	Der Kauf von Angebotenen Aktien beinhaltet gewisse Risiken (vgl. Kapitel « Risikofaktoren », Ziff. 1).
Verkaufsrestriktionen	Insbesondere USA, U.S. Persons und European Economic Area, für diese und weitere Verkaufsbeschränkungen wird auf die Kapitel « IMPORTANT NOTICES », « WICHTIGE INFORMATIONEN » und « Allgemeine Informationen zum Prospekt » verwiesen.
Valoren / ISIN / Ticker	Namenaktie 161329 / CH0001613295 / KSBE Bezugsrecht 111 145 605 / CH1111456054

Lead Manager und Bookrunner
Zürcher Kantonalbank

Selling Agent
Berner Kantonalbank

IMPORTANT NOTICES

IN GENERAL

YOU MUST READ THE FOLLOWING BEFORE CONTINUING. THE FOLLOWING APPLIES TO THIS PROSPECTUS (THIS **PROSPECTUS**) FOLLOWING THIS NOTICE, AND YOU ARE THEREFORE ADVISED TO READ THIS CAREFULLY BEFORE READING, ACCESSING OR MAKING ANY OTHER USE OF THIS PROSPECTUS. IN ACCESSING THIS PROSPECTUS, YOU AGREE TO BE BOUND BY THE FOLLOWING TERMS AND CONDITIONS, INCLUDING ANY MODIFICATIONS TO THEM ANY TIME YOU RECEIVE ANY INFORMATION FROM THE ISSUER OR THE AUTHORISED REPRESENTATIVES AS A RESULT OF SUCH ACCESS.

CONFIRMATION OF YOUR REPRESENTATION: IN ORDER TO BE ELIGIBLE TO VIEW THIS PROSPECTUS OR MAKE AN INVESTMENT DECISION WITH RESPECT TO THE SECURITIES BEING OFFERED, PROSPECTIVE INVESTORS MUST BE PERMITTED UNDER APPLICABLE LAW AND REGULATION TO RECEIVE THIS PROSPECTUS. THIS PROSPECTUS IS BEING SENT TO YOU AT YOUR REQUEST AND BY ACCEPTING THE EMAIL AND ACCESSING THIS PROSPECTUS, YOU SHALL BE DEEMED TO HAVE REPRESENTED TO THE ISSUER THAT YOU ARE A PERSON WHO IS PERMITTED UNDER APPLICABLE LAW AND REGULATION TO RECEIVE THIS PROSPECTUS AND YOU CONSENT TO DELIVERY OF THIS PROSPECTUS AND ANY AMENDMENTS OR SUPPLEMENTS THERETO BY ELECTRONIC TRANSMISSION.

DISTRIBUTION RESTRICTIONS

NOT FOR DISTRIBUTION TO ANY U.S. PERSON OR TO ANY PERSON OR ADDRESS IN THE UNITED STATES.

NOTHING IN THIS TRANSMISSION CONSTITUTES AN OFFER OF SECURITIES FOR SALE IN ANY JURISDICTION WHERE IT IS UNLAWFUL TO DO SO. THE OFFERED SHARES HAVE NOT BEEN AND WILL NOT BE REGISTERED UNDER THE U.S. SECURITIES ACT OF 1933, AS AMENDED (THE **SECURITIES ACT**) OR WITH ANY SECURITIES REGULATORY AUTHORITY OF ANY STATE OR OTHER JURISDICTION OF THE UNITED STATES AND (I) MAY NOT BE OFFERED, SOLD OR DELIVERED WITHIN THE UNITED STATES TO, OR FOR THE ACCOUNT OR BENEFIT OF U.S. PERSONS (AS DEFINED IN REGULATION S (**REGULATION S**) UNDER THE SECURITIES ACT), EXCEPT PURSUANT TO AN EXEMPTION FROM, OR IN A TRANSACTION NOT SUBJECT TO, THE REGISTRATION REQUIREMENTS OF THE SECURITIES ACT AND APPLICABLE STATE SECURITIES LAWS AND (II) MAY BE OFFERED, SOLD OR OTHERWISE DELIVERED AT ANY TIME ONLY TO TRANSFEREES THAT ARE NON-UNITED STATES PERSONS (AS DEFINED BY THE U.S. COMMODITIES FUTURES TRADING COMMISSION). THIS PROSPECTUS MAY NOT BE FORWARDED OR DISTRIBUTED TO ANY OTHER PERSON AND MAY NOT BE REPRODUCED IN ANY MANNER WHATSOEVER. IN PARTICULAR, IT MAY NOT BE FORWARDED TO ANY U.S. ADDRESS. ANY FORWARDING, DISTRIBUTION OR REPRODUCTION OF THIS TRANSMISSION IN WHOLE OR IN PART IS UNAUTHORISED. FAILURE TO COMPLY WITH THIS DIRECTIVE MAY RESULT IN A VIOLATION OF THE SECURITIES ACT OR THE APPLICABLE LAWS OF OTHER JURISDICTIONS. IF YOU HAVE GAINED ACCESS TO THIS TRANSMISSION CONTRARY TO ANY OF THE FOREGOING RESTRICTIONS, YOU ARE NOT AUTHORISED AND WILL NOT BE ABLE TO PURCHASE ANY OF THE SECURITIES DESCRIBED HEREIN.

PROHIBITION ON SALES TO EEA RETAIL INVESTORS: THE OFFERED SHARES AND RIGHTS ARE NOT INTENDED TO BE OFFERED, SOLD OR OTHERWISE MADE AVAILABLE TO AND SHOULD NOT BE OFFERED, SOLD OR OTHERWISE MADE AVAILABLE TO ANY RETAIL INVESTOR IN THE EEA. FOR THESE PURPOSES, A RETAIL INVESTOR MEANS A PERSON WHO IS ONE (OR MORE) OF: (I) A RETAIL CLIENT AS DEFINED IN POINT (11) OF ARTICLE 4(1) OF DIRECTIVE 2014/65/EU, AS AMENDED (MIFID II); (II) A CUSTOMER WITHIN THE MEANING OF DIRECTIVE 2002/92/EC, WHERE THAT CUSTOMER WOULD NOT QUALIFY AS A PROFESSIONAL CLIENT AS DEFINED IN POINT (10) OF 2 ARTICLE 4(1) OF MIFID II; OR (III) NOT A QUALIFIED INVESTOR AS DEFINED IN REGULATION (EU) 2017/1129, AS AMENDED (THE **PROSPECTUS REGULATION**).

THIS PROSPECTUS HAS BEEN PREPARED ON THE BASIS THAT ANY OFFER OF SECURITIES IN ANY MEMBER STATE OF THE EEA WHICH HAS IMPLEMENTED THE PROSPECTUS REGULATION WILL BE MADE PURSUANT TO AN EXEMPTION UNDER THE PROSPECTUS REGULATION FROM THE REQUIREMENT TO PUBLISH A PROSPECTUS FOR OFFERS OF SECURITIES. NEITHER THE ISSUER NOR ANY INITIAL AUTHORISED PARTICIPANT HAS AUTHORISED, NOR DO THEY AUTHORISE, THE MAKING OF ANY OFFER OF SECURITIES IN CIRCUMSTANCES IN WHICH AN OBLIGATION ARISES UNDER THE PROSPECTUS REGULATION (INCLUDING ANY RELEVANT IMPLEMENTING MEASURE) FOR A PROSPECTUS TO BE PUBLISHED.

WICHTIGE INFORMATIONEN

IM ALLGEMEINEN

ES WIRD IHNEN EMPFOHLEN, DAS FOLGENDE SORGFÄLTIG ZU LESEN, BEVOR SIE DIESEN PROSPEKT (DER «**PROSPEKT**») LESEN, DARAUFGREIFEN ODER IHN ANDERWEITIG VERWENDEN. MIT DEM ZUGRIFF AUF DIESEN PROSPEKT ERKLÄREN SIE SICH MIT DEN FOLGENDEN BEDINGUNGEN EINVERSTANDEN, EINSCHLIESSLICH ETWAIGER ÄNDERUNGEN, WENN SIE AUFGRUND EINES SOLCHEN ZUGRIFFS INFORMATIONEN VON DER GESELLSCHAFT ODER IHRER VERTRETER ERHALTEN.

BESTÄTIGUNG: UM ZUR EINSICHTNAHME IN DIESEN PROSPEKT BERECHTIGT ZU SEIN ODER EINE ANLAGE-ENTSCHEIDUNG IN BEZUG AUF DIE ANGEBOTENEN WERTPAPIERE TREFFEN ZU KÖNNEN, MÜSSEN POTENZIELLE INVESTOREN GEMÄSS DEN GELTENDEN GESETZEN UND VERORDNUNGEN ZUM ERHALT DIESES PROSPEKTS BERECHTIGT SEIN. DIESE PROSPEKT WIRD IHNEN AUF IHRE ANFRAGE HIN ZUGESANDT, UND DURCH DIE ANNAHME DER E-MAIL UND DEN ERHALT DES PROSPEKTS WIRD DAVON AUSGEGANGEN, DASS SIE DER GESELLSCHAFT ZUGESICHERT HABEN, DASS SIE EINE PERSON SIND, DIE NACH DEN ANWENDBAREN GESETZEN UND VORSCHRIFTEN ZUM ERHALT DIESES PROSPEKTS BERECHTIGT IST, UND DASS SIE DER ZUSTELLUNG DIESES PROSPEKTS UND ALLER ÄNDERUNGEN ODER ERGÄNZUNGEN AUF ELEKTRONISCHEM WEG ZUSTIMMEN.

Allgemeine Informationen zum Prospekt

Dieser Prospekt dient als Prospekt für die Neuen Aktien und für die Kotierung aller Namenaktien der Gesellschaft an der BX Swiss i.S.v. Art. 35 ff FIDLEG.

Bei der Prüfung der Ausübung von Bezugsrechten und/oder eines Kaufs von Neuen Aktien sollten sich Investoren einzig auf die in diesem Prospekt («**Prospekt**») enthaltenen Informationen verlassen. Niemand wurde ermächtigt, andere Angaben zu machen oder andere Zusicherungen abzugeben als diejenigen, welche in diesem Prospekt enthalten sind. Falls trotzdem solche Angaben gemacht oder Zusicherungen abgegeben werden, dürfen sich Investoren nicht darauf verlassen, und es ist davon auszugehen, dass diese Angaben oder Zusicherungen nicht von der Gesellschaft oder ihren Tochtergesellschaften (gemeinsam die «**Kursaal-Gruppe**») oder deren Organen genehmigt worden sind.

Dieser Prospekt stellt kein Angebot zum Kauf oder Verkauf und keine Aufforderung zum Erwerb bzw. der Zeichnung von Aktien der Gesellschaft dar. Vielmehr wird jeder Aktionär und/oder Investor ermutigt, eigene unabhängige Recherchen anzustellen und eigene Entscheidungen in Bezug auf den Kauf oder Verkauf von Aktien der Gesellschaft zu fällen. In jedem Fall empfiehlt sich zudem der Beizug eines Rechts- und/oder Finanzberaters.

Es wird keinerlei Gewähr dafür geleistet, dass die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben zu irgendeinem Zeitpunkt nach dem Erscheinen dieses Prospekts weiterhin richtig oder vollständig sind oder dass bei den Geschäftsaktivitäten der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften nach dem Datum dieses Prospekts keine Veränderungen eingetreten sind.

Dieser Prospekt enthält Aussagen bezüglich künftiger finanzieller und betrieblicher Entwicklungen und Ergebnisse sowie andere Prognosen oder subjektive Einschätzungen, einschliesslich Aussagen, die Worte wie «glaubt», «schätzt», «geht davon aus», «erwartet», «beabsichtigt» und ähnliche Formulierungen enthalten. Solche zukunftsbezogenen Aussagen werden auf der Grundlage von Einschätzungen, Annahmen und Vermutungen gemacht, die der Gesellschaft im gegenwärtigen Zeitpunkt als angemessen erscheinen. Eine Vielzahl von Faktoren, beispielsweise die in diesem Prospekt beschriebenen Unsicherheiten und Risiken, können dazu führen, dass die tatsächlich eintretenden Ereignisse, einschliesslich der tatsächlichen Geschäftstätigkeit, Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft, wesentlich von der prognostizierten Lage abweichen. Potenzielle Investoren sollten überdies beachten, dass vergangene Trends keine Garantie für zukünftige Trends darstellen.

Die Informationen in diesem Prospekt beziehen sich, wo nicht ausdrücklich anders angegeben, grundsätzlich auf die Verhältnisse per 31. Dezember 2020 (der Stichtag).

Dieser Prospekt kann spesenfrei unter <https://kursaal-bern.ch/investoren> heruntergeladen werden oder bei der Zürcher Kantonalbank, IHKT, Postfach, 8010 Zürich (Telefon +41 44 292 20 66; E-Mail: prospectus@zkb.ch) bezogen werden.

Die Verteilung dieses Prospekts und das Angebot sowie der Verkauf der neuen Namenaktien und/oder die Ausübung der Bezugsrechte sind in bestimmten Ländern gesetzlich eingeschränkt. Personen, die in den Besitz dieses Prospekts gelangen, werden von der Gesellschaft, dem Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung aufgefordert, sich über solche Einschränkungen zu informieren und sie einzuhalten. Die Nichtbeachtung dieser Einschränkungen kann eine Verletzung des Wertpapierrechts dieser Länder darstellen. Die Gesellschaft übernimmt keine Verantwortung für die Verletzung dieser Einschränkungen durch Dritte, unabhängig davon, ob diese potenzielle Käufer sind oder nicht.

ZUSAMMENFASSUNG

Die folgende Zusammenfassung ist einzig als Einleitung zu den in diesem Prospekt enthaltenen ausführlichen Informationen zu verstehen und bildet für sich allein keinen Prospekt. Sie enthält nur einen Teil der Informationen, die potentielle Investoren für eine Investitionsentscheidung berücksichtigen sollten. Dementsprechend ist es wichtig, dass potentielle Investoren den gesamten Prospekt, einschliesslich den Finanzinformationen, sorgfältig lesen, bevor sie sich entschliessen, in Aktien der Gesellschaft zu investieren.

Eine Haftung für die Zusammenfassung besteht nur für den Fall, dass diese irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen dieses Prospekts gelesen wird.

Überblick

Die Kursaal-Gruppe ist ein Schweizer Traditionsunternehmen im Bereich Hospitality Management, das sich aus den drei Geschäftsfeldern Kongresszentrum, Hotel & Gastronomie sowie Casinos zusammensetzt. Mit dem vielseitigen All-in-One-Angebot aus professionellen Kongressdienstleistungen, modernster Digitaltechnik für Präsenz- und Streaming-Events, einer leistungsfähigen Gastronomie und dem in die internationale Accor-Gruppe eingebundenen Swissôtel Kursaal Bern sowie der geografischen Lage zwischen Deutschschweiz und Romandie verfügt die Kursaal-Gruppe über eine gute Marktposition, um ihre Stellung als attraktiver und leistungsfähiger All-in-One Dienstleister kontinuierlich auszubauen (vgl. Kapitel «Überblick», Ziff. 2.1).

Wettbewerbsstärken

Die Kursaal-Gruppe besticht mit der einzigartigen Lage im Herzen von Bern und an der Schwelle zwischen Deutschschweiz und Romandie mit einer ausgezeichneten Kongress- und Hotelinfrastruktur, modernster Technologie im Bereich Casino, einem exzellent vernetzten Verwaltungsrat und einer erfahrenen Geschäftsleitung mit mehrjährigem Leistungsausweis im nationalen und internationalen Bereich sowie einem Netzwerk aus erstklassigen Partnern in sämtlichen Geschäftsbereichen (vgl. Kapitel «Wettbewerbsstärken», Ziff. 2.4).

Strategie

Im Zentrum der strategischen Ziele stehen aufgrund der bereits starken Position die Stärkung und die sukzessive Optimierung der Marktposition der Gruppe, was insbesondere eine Steigerung des Wachstums und der Standortattraktivität sowie die Stärkung der unternehmerischen Unabhängigkeit mitumfasst (vgl. Kapitel «Strategie», Ziff. 2.5).

Angebot

Emittentin

Unter der Firma Kursaal Bern AG besteht eine Aktiengesellschaft nach Art. 620 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts mit Sitz an der Kornhausstrasse 3 in 3013 Bern («**Gesellschaft**»).

Angebotene Aktien

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft hat am 7. Juni 2021 entschieden, die von der ordentlichen Generalversammlung vom 7. Juni 2021 beschlossene, genehmigte Kapitalerhöhung unter Wahrung der Bezugsrechte an die bisherigen Aktionäre durchzuführen und maximal 40'781 Namenaktien der Gesellschaft mit einem Nennwert von je CHF 50.00 («**Angebotene Aktien**») auszugeben («**Bezugsangebot**»).

Bezugsfrist und Bezugsrechtshandel

Die Frist für die Ausübung der Bezugsrechte durch die bisherigen Aktionäre dauert voraussichtlich vom 11. Juni 2021 bis zum 24. Juni 2021, 12:00 Uhr MESZ. Die Ausübung der Bezugsrechte hat gemäss Instruktionen der Depotbank zu erfolgen. Aktionäre, die ihre bestehenden Aktien beim Aktienregister der Gesellschaft oder in physischer Form (Aktienzertifikate) halten, wurden vom Aktienregister der Gesellschaft informiert.

Bezugsrechte, die nicht oder nicht gültig ausgeübt werden, verfallen nach Ablauf der Bezugsfrist entschädigungslos und stehen dem Verwaltungsrat zur freien Verwendung im Interesse der Gesellschaft zu. Es findet kein Bezugsrechtshandel statt.

Bezugsverhältnis	2 bisherige Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 50.00 berechtigten zum Bezug von 1 Angebotene Aktie. Aktionäre mit weniger als zwei Aktien haben dennoch die Möglichkeit, eine Angebotene Aktie zu zeichnen, die ihnen garantiert zugeteilt wird.
Bezugspreis	Die Preisspanne pro Angebotene Aktie beträgt zwischen netto CHF 350.00 und CHF 380.00 (vgl. Kapitel « Bezugspreis »).
Zuteilung der Bezugsrechte	Stichtag für die Zuteilung der Bezugsrechte ist voraussichtlich der 10. Juni 2021 nach Handelsschluss.
Freie Platzierung und Platzierungspreis	<p>Nicht bezogene Angebotene Aktien werden bestehenden Aktionären und/oder Investoren vom 11. Juni 2021 bis am 25. Juni 2021, 12:00 Uhr MESZ zur freien Zeichnung angeboten («Freie Platzierung»).</p> <p>Die Preisspanne des Platzierungspreises je Angebotene Aktie beträgt zwischen netto CHF 350.00 und CHF 380.00 (vgl. Kapitel «Preisspanne»). Der definitive Platzierungspreis je Angebotene Aktie wird vom Verwaltungsrat aufgrund des Ergebnisses des Bookbuildings und in Abhängigkeit der Nachfrage festgelegt.</p> <p>Im Falle von Überzeichnungen in der Freien Platzierung hat der Verwaltungsrat der Gesellschaft das Recht, bei der Zuteilung Kürzungen vorzunehmen. Die Gesellschaft informiert voraussichtlich am 28. Juni 2021 über die Zuteilungen im Rahmen der Freien Platzierung. Die im Anschluss an das Angebot effektiv neu geschaffenen Aktien werden als «Neue Aktien» bezeichnet.</p>
Unterstützung der Transaktion	Der Verwaltungsrat, die Geschäftsleitung sowie die Ankeraktionäre begrüssen die Transaktion und sind grossmehrheitlich bereit, ihre Bezugsrechte auszuüben sowie teilweise darüber hinaus weitere Neue Aktien zu zeichnen, welche nicht von bestehenden Aktionären bezogen werden. Zudem haben weitere namhafte Investoren ihre Bereitschaft erklärt, in bedeutendem Umfang nicht bezogene Angebotene Aktien zu erwerben.
Lieferung und Zahlung	Die Zahlung des Bezugs- bzw. Platzierungspreises für die Neuen Aktien hat vollständig per 1. Juli 2021 in bar zu erfolgen (Lieferung gegen Zahlung). Die Neuen Aktien werden als Wertrechte geschaffen und sodann als Bucheffekten ausgestaltet (vgl. Kapitel « Bisherige Zertifikate und Wertrechte », Ziff. 4.8). Die buchmässige Lieferung der Neuen Aktien über das System der SIX SIS AG (« SIS ») erfolgt voraussichtlich am 1. Juli 2021.
Zahlstelle	Der Ertrags-, Zins- und Kapitaldienst sowie alle anderen üblichen Verwaltungshandlungen werden in der Schweiz durch die Berner Kantonalbank gewährleistet.
Lead Manager und Bookrunner	Zürcher Kantonalbank
Selling Agent	Berner Kantonalbank
Stimmrecht und Dividendenberechtigung	Die Neuen Aktien sind ab dem Geschäftsjahr 2021 voll stimm- und dividendenberechtigt und den bisherigen Namenaktien somit in jeder Hinsicht gleichgestellt.
Kotierung und erster Handelstag	Die Kotierung sämtlicher bisheriger und im Rahmen der Kapitalerhöhung neu zu schaffenden Aktien der Gesellschaft an der BX Swiss AG (« BX Swiss ») wurde von der Gesellschaft am 17. Mai 2021 beantragt und am 26. Mai 2021 von der Zulassungsstelle der BX Swiss, vorbehaltlich der Erfüllung gewisser Bedingungen, genehmigt. Der erste Handelstag an der BX Swiss ist voraussichtlich am 29. Juni 2021.

Ausgestaltung als Wertrechte und Bucheffekten

Gemäss Art. 4 der Statuten hat der Aktionär keinen Anspruch auf Druck und Auslieferung physischer Aktientitel. Die Gesellschaft kann demgegenüber jederzeit physische Aktientitel durch Wertrechte ersetzen und diese als Bucheffekten ausgestalten.

Die bestehenden Aktienzertifikate betreffend die bestehenden Namenaktien der Gesellschaft werden aus diesem Grund nach deren Lieferung an die Gesellschaft gemäss den Instruktionen der Gesellschaft vernichtet und stattdessen gemäss Art. 4 der Statuten als Wertrechte ausgestaltet. Sodann werden die Wertrechte als Bucheffekten ausgestaltet.

Die bestehenden und Neuen Aktien werden über das System der SIS auf dem von den jeweiligen Aktionären gegenüber der Gesellschaft mitgeteilten Depot gutgeschrieben. Die Gesellschaft hat die Aktionäre betreffend die Umwandlung der bisherigen Aktien in Bucheffekten und die Lieferung auf Effektenkonten detailliert instruiert.

Im Aktienbuch eingetragene Aktionäre können jedoch jederzeit eine Bestätigung über die Anzahl der auf ihre Namen eingetragenen Aktien verlangen.

Identifikation

Namenaktien	
CH-Valoren-Nr.	161329
ISIN	CH0001613295
Ticker-Symbol	KSBE

Bezugsrechte	
CH-Valoren-Nr.	111 145 605
ISIN	CH1111456054

Geschätzter Nettoerlös der Emission

Die Gesellschaft erwartet aus der Emission der Neuen Aktien einen Nettoerlös von rund CHF 13.8 Mio., nach Abzug von Kommissionen und sonstiger Kosten und Ausgaben im Zusammenhang mit der Emission. Dieser Betrag basiert auf der Annahme, dass die Aktionäre ihre Bezugsrechte entweder vollständig ausüben oder dass alle Angebotenen Aktien, für welche die Bezugsrechte nicht ausgeübt wurden, bei Aktionären und/oder Investoren platziert werden und dass die Aktien zu einem Preis von CHF 365.00 (Mittelwert der Preisspanne) pro Angebotene Aktie veräussert werden.

Verwendung des Nettoerlöses

Die Gesellschaft beabsichtigt, die durch die Kapitalerhöhung generierten Mittel dazu zu verwenden, die drei Angebote des Kursaaals Bern noch attraktiver zu machen, um in allen Bereichen Marktanteile zu gewinnen. Im Kongresszentrum soll die neueste Digitaltechnologie eingebaut werden, u.a. mit der LED-Technologie (Grossbildschirm). Die beiden Restaurants sollen umgebaut und mit einem trendigen Gastronomiekonzept versehen werden (inkl. PopUp). Nach der COVID-19-Krise sind zudem Investitionen in den Markenaufbau Swissôtel Kursaal Bern (inkl. Stärkung des Bonus- und Loyalitätsprogrammes) und die Vermarktung der Online Spielplattformen 7Melons und Hurrah vorgesehen (vgl. Kapitel «**Verwendung des Nettoerlöses**», Ziff. 4.14 und «**Investitionen**», Ziff. 2.15).

Verkaufssperre (Lock-up)

Die Gesellschaft, die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung sowie bestimmte Ankeraktionäre haben sich unter Vorbehalt gewisser Ausnahmen verpflichtet, für einen Zeitraum von zwölf Monaten (Gesellschaft, Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung) bzw. von sechs Monaten (bestimmte Ankeraktionäre) nach dem ersten Handelstag der Angebotenen Aktien an der BX Swiss ohne vorgängige schriftliche Zustimmung des Lead Managers und Bookrunners weder direkt noch indirekt Aktien oder andere Beteiligungsrechte der Gesellschaft auszugeben bzw. zu veräussern oder wirtschaftlich vergleichbare Handlungen vorzunehmen oder ihre Absicht zur Vornahme einer solchen Handlungen anzukündigen.

Emissionsabgabe

Die Emissionsabgabe auf dem Bezugs- bzw. dem Platzierungspreis wird von der Gesellschaft getragen.

Verkaufsrestriktionen	Die Verbreitung dieses Prospekts sowie das Angebot und der Verkauf von Aktien sind unter bestimmten Rechtsordnungen Beschränkungen unterworfen. Personen, die im Besitz dieses Prospekts sind, werden von der Gesellschaft gebeten, sich vorgängig über solche Verkaufsbeschränkungen zu informieren und diese entsprechend zu befolgen (vgl. Kapitel « IMPORTANT NOTICES », « WICHTIGE INFORMATIONEN » und « Allgemeine Informationen zum Prospekt »).
Risikohinweis	Aktienanlagen sind mit erheblichen geschäftlichen und finanziellen Risiken verbunden und beinhalten die Gefahr grosser Wertverluste. Diese können durch Kursrisiken, aber auch durch andere Faktoren eintreten. Die Beurteilung einer Beteiligung an einer kotierten Gesellschaft setzt daher ein hohes Mass an Sachkenntnis voraus. Potenzielle Anleger sollten sich demzufolge mit den in diesem Prospekt enthaltenen Informationen, insbesondere mit den Risikohinweisen, vertraut machen. Der Beizug eines Finanzberaters ist empfohlen (vgl. Kapitel « Risikofaktoren », Ziff. 1).
Prüfstelle/Kotierung	Dieser Prospekt vom 8. Juni 2021 wurde am 8. Juni 2021 durch die Prüfstelle der BX Swiss genehmigt. Die Kotierung sämtlicher Namenaktien der Gesellschaft an der BX Swiss ist auf den 29. Juni 2021 beantragt und bewilligt worden.
Verfügbarkeit Prospekt	Der Prospekt kann spesenfrei unter https://kursaal-bern.ch/investoren heruntergeladen werden oder bei der Zürcher Kantonalbank, IHKT, Postfach, 8010 Zürich (Telefon +41 44 292 20 66; E-Mail: prospectus@zkb.ch) bezogen werden.
Anwendbares Recht und Gerichtsstand	Schweizerisches Recht / Bern

INHALTSVERZEICHNIS

ELECTRONIC TRANSMISSION DISCLAIMER	1
IMPORTANT NOTICES.....	3
WICHTIGE INFORMATIONEN	4
Allgemeine Informationen zum Prospekt	5
ZUSAMMENFASSUNG.....	6
Überblick	6
Wettbewerbsstärken	6
Strategie.....	6
Angebot	6
1. Risikofaktoren	12
1.1. Allgemeine Risiken und Hinweise	12
1.2. Markt- und Branchenrisiken	12
1.3. Unternehmensbezogene Risiken	14
1.4. Handels- und transaktionsbezogene Risiken.....	15
2. Geschäftstätigkeit der Kursaal-Gruppe	17
2.1. Überblick.....	17
2.2. Unternehmensgeschichte	24
2.3. Führungsorganisation und Gruppenstruktur.....	25
2.4. Wettbewerbsstärken	26
2.5. Strategie	26
2.6. Kongresszentrum	27
2.7. Hotel & Gastronomie	28
2.8. Casinos	29
2.9. Wesentliche Verträge und aussergewöhnliche Ereignisse	30
2.10. Mitarbeitende / Personalbestand	31
2.11. Standort und Grundbesitz.....	31
2.12. Patente und Lizenzen.....	31
2.13. Forschung und Entwicklung.....	31
2.14. Gerichtsverfahren / Administrativverfahren	31
2.15. Investitionen.....	32
3. Angaben zur Gesellschaft	33
3.1. Rechtliche Grundlagen.....	33
3.2. Organe.....	34
3.3. Publikationen / Mitteilungen.....	38

3.4.	Dividenden	38
3.5.	Kapital und Stimmrechte	39
3.6.	Kapitalisierung und Verschuldung	42
3.7.	Rechnungslegung	42
3.8.	Wesentliche Veränderungen seit dem Bilanzstichtag	43
4.	Angebot	44
4.1.	Grundlage	44
4.2.	Angebotene Aktien	44
4.3.	Bezugsangebot	44
4.4.	Angaben zur Freien Platzierung	45
4.5.	Unterstützung der Transaktion	45
4.6.	Zahlung und Lieferung	45
4.7.	Zahlstelle	46
4.8.	Bisherige Zertifikate und Wertrechte	46
4.9.	Rechte in Bezug auf die Neuen Aktien	46
4.10.	Beschränkung der Übertragbarkeit und Handelbarkeit	46
4.11.	Börsenkotierung	46
4.12.	Valorennummer / ISIN / Ticker	47
4.13.	Geschätzter Nettoerlös der Emission	47
4.14.	Verwendung des Nettoerlöses	47
4.15.	Kapitalerhöhungs- und Platzierungsvertrag	47
4.16.	Verkaufssperre (Lock-up)	48
4.17.	Beschränkungen nach ausländischem Recht	48
5.	Steuern und Abgaben	49
5.1.	Im Allgemeinen	49
5.2.	Emissionsabgabe auf Ausgabe der Namenaktien	49
5.3.	Einkommens- und Gewinnsteuern während des Haltens von Namenaktien	49
5.4.	Verrechnungssteuer auf Dividenden während des Haltens von Namenaktien	49
5.5.	Vermögens- und Kapitalsteuer während des Haltens von Namenaktien	49
5.6.	Einkommens- bzw. Gewinnsteuern beim Verkauf von Namenaktien	50
5.7.	Umsatzabgabe beim Erwerb und Verkauf von Namenaktien	50
5.8.	Schenkungs- und Erbschaftssteuern	50
	Erklärungen zum Prospektinhalt	51
	Finanzielle Berichterstattung	F-1

1. Risikofaktoren

1.1. Allgemeine Risiken und Hinweise

Potenzielle und bestehende Investoren sollen vor dem Kauf von Angebotenen Aktien zusätzlich zu den in diesem Prospekt enthaltenen übrigen Informationen auch die nachstehenden Risikofaktoren sorgfältig berücksichtigen. Der Eintritt eines einzelnen oder mehrerer Risiken, die in den nachfolgend aufgeführten Risikofaktoren beschrieben sind, oder zusätzliche Risiken, die der Kursaal-Gruppe noch nicht bekannt sind oder die sie derzeit als nicht relevant erachtet, können allein oder in Verbindung mit anderen bekannten oder unbekanntem Risiken einen negativen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit, Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften haben. Insbesondere kann der Preis der Aktien bei Eintreffen eines oder mehrerer dieser Risiken sinken und die Investoren könnten ihre Investitionen zum Teil oder vollumfänglich verlieren. Die nachfolgend aufgeführten Risiken sind nicht als abschliessende Liste möglicher Risiken zu verstehen. Die Reihenfolge sagt zudem nichts über deren Bedeutung, Eintrittswahrscheinlichkeit oder Relevanz aus.

Dieser Prospekt enthält ausserdem Aussagen bezüglich künftiger finanzieller und betrieblicher Entwicklungen und Ergebnisse sowie andere Prognosen, die alle zukunftsgerichtet sind oder subjektive Einschätzungen enthalten. Dasselbe gilt für Aussagen, die Worte wie «erwartet», «plant», «geht davon aus», «glaubt», «schätzt ein», «ist der Auffassung», «ist der Meinung», «ist der Ansicht» und dergleichen verwenden. Alle diese Aussagen werden auf der Grundlage von Einschätzungen, Annahmen und Vermutungen gemacht, die der Gesellschaft und ihren Tochtergesellschaften im gegenwärtigen Zeitpunkt als angemessen erscheinen. Solche Aussagen können sich aber dennoch im Nachhinein als irrtümlich erweisen bzw. nicht zutreffen, was dazu führen kann, dass sich der Geschäftsverlauf oder die Rentabilität der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften schlechter entwickelt, als dies auf Basis dieser Aussagen anzunehmen gewesen wäre.

1.2. Markt- und Branchenrisiken

Konjunkturlage und COVID-19-Pandemie

Die Kursaal-Gruppe ist wie jeder andere Marktteilnehmer den allgemeinen wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen wie etwa der Konjunktur, dem Wirtschaftswachstum und der Inflation unterworfen. Eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen oder des politischen Klimas können jederzeit zu einem Rückgang der Nachfrage in den Stammgeschäften führen und negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit, Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Kursaal-Gruppe haben.

Die Schweizer Hotellerie und Gastronomie ist von der COVID-19-Pandemie und den in diesem Zusammenhang getroffenen Massnahmen, die das Wirtschaftsleben erheblich einschränken, stark betroffen. Es besteht das Risiko, dass aufgrund zeitlicher Verlängerungen dieser COVID-19-Massnahmen und/oder neuer bzw. zukünftiger Massnahmen, die aufgrund von anderen Erregern bzw. Krankheiten getroffen werden, sowie der Veränderung des Konsumverhaltens es zu einer Verminderung der Attraktivität der Angebote und Dienstleistungen der Kursaal-Gruppe und damit zu erheblichen Auswirkungen auf das Geschäft kommt. Noch nicht abschätzbar sind die langfristigen Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf das Konsumverhalten, insbesondere ob die Pandemie zu einer nachhaltigen Veränderung der Kongress- und Eventindustrie führen wird, der die Branche und damit auch die Kursaal-Gruppe nachhaltig negativ beeinflussen wird. Der Geschäftsbereich Kongresszentrum beeinflusst zudem auch die übrigen Bereiche der Kursaal-Gruppe; erholt sich dieser nicht erwartungsgemäss oder nur langsam, dürfte sich dies negativ auf die Gesamtentwicklung der Kursaal-Gruppe und auch auf den Aktienkurs auswirken.

Die konkreten wirtschaftlichen Auswirkungen der COVID-19-Krise auf das Geschäftsjahr 2021 der Kursaal-Gruppe sind derzeit noch nicht absehbar und werden nicht zuletzt unter anderem davon abhängen, wie lange die durch die Krise verursachten Reduktionen des Geschäfts- und Freizeittourismus andauern.

Das Geldspielgeschäft unterliegt erfahrungsgemäss nur geringfügigen konjunkturellen Schwankungen. Aufgrund der anhaltenden COVID-19-Pandemie und dem teilweisen Rückgang der frei verfügbaren Mittel der Privathaushalte, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass das Freizeitverhalten im Allgemeinen und die Spielfreudigkeit im Besonderen ebenfalls stark zurückgehen werden.

Potenzielle Anleger werden besonders darauf hingewiesen, dass aufgrund der aktuellen COVID-19-Pandemie und der damit verbundenen Unsicherheiten auch zukünftig erhebliche finanzielle und operative Risiken bestehen, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht unbedingt vorhersehbar sind, aber weiterhin einen erheblich negativen Einfluss auf Umsatz, Rentabilität und Aktienkurs der Gesellschaft haben können. Generell gibt es keine Garantie dafür, dass die Kursaal-Gruppe während der nächsten Monate in der Lage sein wird, die Geschäftstätigkeit wie geplant auszuüben und Einnahmen zu generieren.

Abhängigkeit vom Tourismusmarkt

Die schweizerische Hotellerie ist eine hoch kompetitive und gleichzeitig margenschwache Branche. Die grosse Kapitalbindung, die zunehmende Vergleichbarkeit der Anbieter über das Internet, kurzfristigeres Buchungsverhalten und regelmässig kürzere Aufenthaltsdauern können zu einem intensivierten Verdrängungsmarkt mit Preisnachlässen führen. In der Branche kann die Kombination von fehlenden Volumen bei tieferen Erträgen deshalb schnell deutliche Verluste nach sich ziehen. Aufgrund ihrer Positionierung als Stadthotel im oberen Segment ist die Kursaal-Gruppe im Geschäftsbereich der Hotellerie zwar gut aufgestellt, kann sich aber diesem branchentypischen und dem aufgrund der COVID-19-Pandemie zusätzlich erhöhtem Risiko nicht entziehen, was sich nachteilig auf die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Kursaal-Gruppe auswirken kann.

Abhängigkeit von Wetter-/Klimaentwicklungen

Die Geschäftsbereiche Hotellerie und Gastronomie der Kursaal-Gruppe sind mitunter abhängig von den Wetterverhältnissen. Das Swissôtel Kursaal Bern ist neben Geschäftsgästen auch auf Urlaubsreisende ausgerichtet, die wettersensibel sind. Verschiedene Gastronomieangebote der Kursaal-Gruppe, wie namentlich der Rooftop Grill oder das Gartenrestaurant Giardino, sind teilweise ebenfalls wetterabhängig. Ein temporärer Rückgang der Nachfrage aufgrund von vorübergehenden oder langanhaltenden, negativen Klimaverhältnissen kann deshalb nicht ausgeschlossen werden.

Abhängigkeit von Finanzierungsmöglichkeiten

Die Kursaal-Gruppe ist in einem kapitalintensiven Geschäft tätig und finanziert sich, insbesondere im Bereich der Hotellerie, zu einem massgeblichen Teil aus Fremdmitteln. Die aktuelle COVID-19-Pandemie kann einen negativen Einfluss auf die Aufnahme und/oder die Erneuerung bestehender Fremdfinanzierungen haben und dazu führen, dass der Kursaal-Gruppe Fremdkapital nicht im benötigten Ausmass zur Verfügung gestellt wird. Die Kursaal-Gruppe könnte dadurch in einen Liquiditätseingpass kommen.

Wettbewerb

Die Kursaal-Gruppe steht im Wettbewerb mit nationalen und regionalen Konkurrenten der Hotel-, Gastronomie- und Eventbranche sowie nationalen Spielcasinos. Die Wettbewerbssituation kann sich auf regionaler und/oder lokaler Ebene ändern und somit auch verschärfen, auch wenn gemeinsame Anstrengungen touristischer Kreise, Bern als Kongressstadt besser zu positionieren, zu einer Vergrösserung des Gesamtmarktes führen sollte.

Im Geschäftsbereich Casino ist die weitere Entwicklung der Kursaal-Gruppe wesentlich davon abhängig, ob es der Kursaal-Gruppe gelingt, sich durch ein attraktives Angebot im gemäss Geldspielgesetz neu zulässigen Bereich der Online-Spielbankenspiele zu positionieren. Der Eintritt in den Bereich der Online-Spielbankenspiele stellt für die Kursaal-Gruppe weitgehend Neuland dar.

Politische Risiken und Entwicklung in der Gesetzgebung

Die Kursaal-Gruppe unterliegt in ihrer Geschäftstätigkeit zahlreichen und immer strenger werdenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften (u.a. betreffend Hygiene- und Lebensmittelsicherheit, Schutz der menschlichen Gesundheit und Umwelt, Betriebsbewilligungen usw.).

Hiervon besonders betroffen ist der stark regulierte Geschäftsbereich der Casinos. Neben den gesetzlichen Auflagen des Eidgenössischen Geldspielgesetzes und dessen Ausführungserlassen unterliegt diese Branche gesellschaftlichen und politischen Strömungen, die relativ rasch zu weiteren gesetzlichen Auflagen führen können. Obwohl das Eidgenössische Geldspielgesetz erst kürzlich per 1. Januar 2019 und das Geldspielgesetz des Kantons Bern per 1. Januar 2021 revidiert wurden und derzeit keine weiteren gesetzlichen oder regulatorischen Restriktionen erwartet werden, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich das regulatorische Umfeld langfristig zu Ungunsten der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften ändert. Bereits geringfügige Verschärfungen für die Zulassung von Glücksspiel- und Geschicklichkeitsspielautomaten könnten erheblichen Mehraufwand oder Zulassungsbeschränkungen zur Folge haben und das Wachstum und die Rentabilität des Geschäftsbereichs und damit der Kursaal-Gruppe gefährden.

1.3. Unternehmensbezogene Risiken

Keine Ausschüttung von Dividenden

Auch wenn die Gesellschaft beabsichtigt, langfristig eine Dividendenpolitik zu verfolgen, die es erlaubt, eine dem Unternehmensgewinn – unter Berücksichtigung der jeweiligen Investitionspolitik – angemessene, konstante Dividende auszuschütten, ist nicht gewährleistet, dass in den kommenden Geschäftsjahren überhaupt Dividenden ausgeschüttet werden. Insbesondere sind Dividendenausschüttungen während dreier Jahre nach Erhalt des à-fonds-perdu-COVID-19-Beitrags des Kantons Bern sowie solange als die von der Gesellschaft in Anspruch genommenen COVID-19-Kredite nicht zurückbezahlt worden sind, untersagt.

Verlust und Nichterteilung von Konzessionen und Bewilligungen

Die Kursaal-Gruppe ist für den Betrieb und die Durchführung von Spielbankenspielen auf Spielbankkonzessionen angewiesen. Die gegenwärtigen Konzessionen der Grand Casino Kursaal Bern AG (A-Lizenz) und der Casino Neuchâtel SA (B-Lizenz) inkl. den erweiterten Konzessionen für den Online-spielbetrieb laufen am 31. Dezember 2024 ab. Die Kursaal-Gruppe wird auf diesen Zeitpunkt hin ein Gesuch um Verlängerung der Konzessionen für den Betrieb von terrestrischen Casinos (A-Lizenzen und B-Lizenzen) inkl. den erweiterten Konzessionen für den Onlinespielbetrieb gemäss den Richtlinien des Geldspielgesetzes bei der Eidgenössischen Spielbankenkommission einreichen. Hierbei steht sie mit verschiedenen Mitbewerbern im Wettbewerb um eine beschränkte Zahl von Konzessionen – einen Anspruch auf Konzessionserneuerung besteht nicht, allerdings ist die Kursaal-Gruppe zuversichtlich, dass die Konzessionen erneuert werden. Eine (teilweise) Nichtberücksichtigung der Gesuche der Kursaal-Gruppe hätte auf die künftige Ertragslage der Kursaal-Gruppe entscheidenden Einfluss und würde darüber hinaus auch die Werthaltigkeit der Immobilien und Gebäude der Kursaal-Gruppe in Frage stellen.

Neben den Spielbankkonzessionen benötigt die Kursaal-Gruppe für die einzelnen Spiele zusätzlich die Bewilligung der Eidgenössischen Spielbankenkommission ESBK. Es besteht keine Sicherheit dafür, dass die von der Kursaal-Gruppe für die Zukunft geplanten Spiele von der Eidgenössischen Spielbankenkommission ESBK bewilligt werden.

IT-System- und Cyber-Security-Risiken

Die Geschäftstätigkeit der Kursaal-Gruppe hängt unter anderem von funktionierenden Kommunikations-, Datenverarbeitungs- und Zahlungssystemen und einigen wichtigen Zulieferern ab. Die sichere und fehlerfreie Übertragung vertraulicher Informationen sowie die Abwicklung von Zahlungen über das Internet sind wesentlich für die Aufrechterhaltung des Vertrauens von Kunden in die Dienstleistungen der Kursaal-Gruppe. Es kann zudem nicht ausgeschlossen werden, dass es zukünftig zu Hackerangriffen auf die Systeme der Kursaal-Gruppe kommen kann, was erhebliche negative Auswirkungen auf Businessplan und Erträge haben kann.

Aufgrund anfänglicher Lücken beim Online-Casino Geschäft konnten gesperrte Spieler dennoch auf das System zugreifen, was zu einer Sanktion der Spielbankenkommission und zu Systemanpassungen führte. Auch die Abhängigkeit in diesem Bereich vom ausländischen Plattform-Lieferanten ist erheblich,

was zu regulatorischen oder technischen Schwierigkeiten und im Extremfall zu temporären Unterbrüchen führen könnte. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, wurde das technische Setup auf die strategischen Zielsetzungen überprüft und entsprechende Massnahmen eingeleitet.

Beschränkungen aus Kreditverträgen

Sowohl die Gesellschaft als auch ihre Tochtergesellschaften sind Vertragsparteien von Kreditverträgen, die teilweise die Bestellung von Sicherheiten vorsehen (wie z.B. die Solidarbürgschaft der Gesellschaft für den Kreditvertrags der Casino Neuchâtel SA) und in welchen die Handlungsfreiheit der Kursaal-Gruppe – u.a. bezüglich Bestellung von Sicherheiten oder Eingehen weiterer Verbindlichkeiten – beschränkt wird. Falls eine Gesellschaft der Kursaal-Gruppe gegen diese oder andere Bestimmungen verstösst, kann dies zur sofortigen Fälligkeit eines Teils oder der gesamten Verbindlichkeiten und zur Verwertung verpfändeter Aktiva führen. Dies kann nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Kursaal-Gruppe haben.

Abhängigkeit von Franchisevertrag mit Accor

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der am 31. Dezember 2018 abgeschlossene langfristige Franchisevertrag zwischen der Gesellschaft und der AccorHotels Switzerland SA über die Verwendung der Marke Swissôtel für das Hotel Kursaal und des dazugehörenden Service-Systems nicht die beabsichtigte positive Wirkung auf die Buchungen hat oder aus wichtigen Gründen vorzeitig aufgelöst wird, womit sich die damit verbundenen Vorinvestitionen nicht rentabilisieren würden, was sich wiederum negativ auf die Ertragslage der Kursaal-Gruppe auswirken könnte.

Nicht ausreichender Versicherungsschutz

Die Kursaal-Gruppe hat zahlreiche Versicherungen zur Deckung möglicher Schäden abgeschlossen, die im Zusammenhang mit dem Geschäftsbetrieb entstehen können. Es kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, dass der Versicherungsschutz im Einzelfall nicht ausreichend ist oder zukünftig nicht aufrechterhalten werden kann; insbesondere kann das Pandemie-Risiko nicht versichert werden. Würden die COVID-19-Pandemie und die damit verbundenen Massnahmen noch erheblich länger andauern, müsste die Kursaal-Gruppe etwaige Schäden aus eigenen Mitteln bezahlen, was sich nachteilig auf die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Kursaal-Gruppe und ihrer Tochtergesellschaften auswirken würde.

Abhängigkeit von qualifizierten Mitarbeitenden

Der Erfolg der Kursaal-Gruppe hängt wesentlich von den Leistungen der Mitarbeitenden ab. Für qualifizierte Fachleute in den Schlüsselstellen, insbesondere in der Hotellerie und Gastronomiebranche, besteht allerdings nur ein enger Markt. Mit dem zunehmenden Wettbewerb im Markt wächst das Risiko, dass qualifizierte Mitarbeitende abgeworben oder neue geeignete Mitarbeitende nicht in ausreichender Anzahl gewonnen werden können.

1.4. Handels- und transaktionsbezogene Risiken

Erstmalige Kotierung

Die Aktien der Gesellschaft werden im Rahmen der geplanten Kotierung an der BX Swiss erstmals börsenmässig gehandelt. Vom 14. Februar 2004 bis voraussichtlich am 25. Juni 2021, nach Handelsabschluss, waren bzw. werden die Aktien der Gesellschaft als nicht kotierter Nebenwert über die elektronischen Plattformen der OTC-X, eKMU-X und Lienhardt & Partner zum Handel zugelassen. Der ausserbörsliche Handel ist in der Regel illiquider und weniger transparent als der börsenmässige Handel. Deshalb besteht das Risiko, dass der Börsenkurs für Aktien der Gesellschaft nach der Kotierung signifikant von den bisher im Rahmen des ausserbörslichen Handels erzielten Kursen abweicht.

Handel und Liquidität der Aktien

Obwohl die Aktien der Gesellschaft an der BX Swiss kotiert werden, besteht keine Gewähr, dass ein liquider Markt besteht bzw. entsteht, was sich auf den Kurs und die Handelbarkeit der Aktien negativ auswirken kann. Es besteht somit trotz Kotierung und aufgrund eines geringen Volumens und Freefloats keine Gewähr dafür, dass der Aktionär jederzeit einen Käufer findet, der bereit ist, seine Aktien der Gesellschaft zu kaufen bzw. den von ihm gewünschten Kaufpreis zu bezahlen. Die Gesellschaft kann nicht gewähren, dass sich ein aktiver Handel in ihren Aktien entwickelt bzw. erhalten werden kann.

Risiko einer ungünstigen Entwicklung des Aktienkurses

Der Aktienkurs der Gesellschaft kann auch aufgrund geringer Liquidität, negativer Nachrichten bezüglich der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften oder ihrer Konkurrenten, Produktneuheiten, Rechtsstreitigkeiten, Änderungen des wirtschaftlichen oder regulatorischen Umfelds oder anderer Faktoren starken Schwankungen und insbesondere Abwärtsbewegungen ausgesetzt sein. Eine Garantie, dass der Erwerber den Kaufbetrag der Aktie beim Verkauf löst, besteht nicht.

Bedeutende Aktionäre

Per Erstellungsdatum dieses Prospekts halten Dr. h.c. Willy Michel rund 10.22%, die Patronale Fürsorgekasse der Securitas Gruppe rund 9.9%, Dr. h.c. mult. Hansjörg Wyss rund 7.54%, Bruno Marazzi rund 5.15%, Elisabeth Marazzi rund 5.0%, der Schänzli-Verein rund 3.71%, und Etienne Jornod rund 3.07% der Stimmrechte der Gesellschaft (siehe Kapitel «**Offenlegung**» und «**Ankeraktionäre**»). Diese Ankeraktionäre sind in der Lage, unabhängig vom Abstimmungsverhalten der übrigen Aktionäre in der Generalversammlung wichtige unternehmerische Entscheidungen zu kontrollieren, selbst wenn sie nicht durch einen Aktionärsbindungsvertrag verbunden sind.

Sollten die genannten Ankeraktionäre der Gesellschaft substanzielle Verkäufe der von ihnen gehaltenen Aktien der Gesellschaft vornehmen oder sollten entsprechende Gerüchte auftreten, könnte dies zudem negative Auswirkungen auf den Börsenkurs der Aktien haben.

2. Geschäftstätigkeit der Kursaal-Gruppe

2.1. Überblick

Die Berner Kursaal-Gruppe ist ein Schweizer Traditionsunternehmen im Bereich Hospitality Management mit einem All-in-One-Angebot, das sich aus den drei Geschäftsfeldern Kongresszentrum, Hotel & Gastronomie sowie Casino zusammensetzt:

- **Kongresszentrum:** Der Kursaal Bern verfügt über eine einzigartige Lage für ein Kongresszentrum im Herzen der Stadt Bern sowie an der Sprachgrenze zwischen Deutschschweiz und Romandie. Das Angebot umfasst 4'800m² Event- und Meetingfläche sowie 28 lichtdurchflutete Räume und rund 2'000m² Ausstellungsfläche. Zudem bieten das eigene Videostudio und modernste Digitaltechnik optimale Voraussetzungen für die Durchführung von Kongressen, Anlässen und Meetings sowohl als Präsenzveranstaltungen, Hybrid- und Streaming-Events. Mit einer vielseitigen Gastronomie und dem attraktiven Angebot des Swissôtel Kursaal Bern bietet die Infrastruktur der Kursaal-Gruppe eine optimale Plattform für nationale und internationale Tagungen mit bis zu 1'500 Personen vor Ort und einer unlimitierten Teilnehmerzahl im Livestream. Zudem kann die Kursaal-Gruppe das Angebot im Rahmen der eingespielten Zusammenarbeit mit erfahrenen Kongress- und Eventspezialisten, aber auch mit der Standortförderung Bern (Wirtschaft) und Bern Welcome (Tourismus) sowie der Universität Bern und der Insel Gruppe flexibel erweitern. Eine Übersicht über die Kongress- und Meeting-Räume befindet sich auf der Seite 18.
- **Hotel & Gastronomie:** Das Hotel der Kursaal-Gruppe mit 171 Zimmer und Suiten wurde 2020 aufwändig renoviert und Anfang 2021 als Flaggschiff von Swissôtel Hotels & Resorts in der Schweizer Hauptstadt neu positioniert. Hierfür hat die Kursaal-Gruppe in den letzten zwei Jahren insgesamt rund CHF 21 Mio. investiert. Die Kooperation mit der global tätigen Accor-Gruppe eröffnet dem Swissôtel Kursaal Bern Zugang zum internationalen Accor-Reservierungssystem mit weltweit über 30 Mio. Mitgliedern. Die zwei Restaurants der Kursaal-Gruppe in Bern werden von Sternekoch Fabian Raffener geleitet und bieten eine frische saisonale Küche. Während das mediterrane Restaurant Giardino eine Mischung aus klassischen und innovativen italienischen Spezialitäten auf der grossen Sonnenterrasse oder im Wintergarten serviert, lädt das Restaurant Yü zu einer kulinarischen Reise durch Asien. Die Garten-Lounge des Hotels und die Kursaal Bar sind auch bei lokalen Gästen beliebte Treffpunkte. Weiter bietet die Dachterrasse mit ihrer einmaligen Panorama-Aussicht auf die Stadt und die Alpen Raum für innovative Pop-up-Gastronomieprojekte. Eine Übersicht über das Hotel- und Gastronomie-Angebot befindet sich auf der Seite 20.
- **Casinos:** Die Kursaal-Gruppe betreibt mit dem Grand Casino Kursaal Bern und dem Casino Neuchâtel zwei erfolgreiche terrestrische Casinos. Beide Casinos verfügen über eigene Online-Angebote: Das «www.7melons.ch» des Grand Casino Kursaal Bern ist seit September 2020 online; «www.hurrah-casino.ch», das Online-Angebot des Casinos Neuchâtel, startet voraussichtlich im Juni 2021. Die Kursaal-Gruppe zählt mit ihrer Präsenz in der Deutschschweiz und in der Romandie sowie mit ihren Online-Casinos zu den führenden Schweizer Casinos. Eine Übersicht über das Casino-Angebot befindet sich auf der Seite 22.

Mit dem vielseitigen All-in-One-Angebot aus professionellen Kongressdienstleistungen, modernster Digitaltechnik für Präsenz- und Streaming-Events, einer leistungsfähigen Gastronomie und dem in die internationale Accor-Gruppe eingebundenen Swissôtel Kursaal Bern sowie der geografischen Lage zwischen Deutschschweiz und Romandie ist die Kursaal-Gruppe gut positioniert, um ihre Stellung als attraktiver und leistungsfähiger Kongressdienstleister kontinuierlich auszubauen. Weiter bieten die Casinos, insbesondere die Online-Spielangebote, Potenzial für eine langfristig profitable Entwicklung der Gruppe.

Kongress- und Meetingräume

Der Kursaal Bern bietet zahlreiche Räume mit einzigartigem Panoramablick auf die Berner Altstadt und die Alpen. Dank modernster Technik und professionellem Know-how können Anlässe hybrid, physisch oder digital umgesetzt werden.

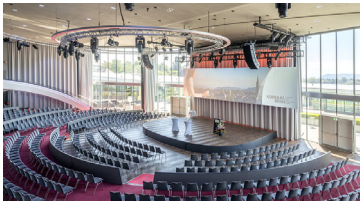
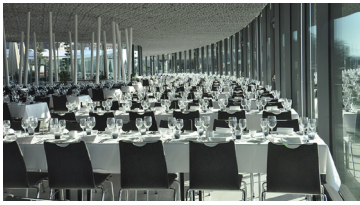







Foto des Raumes	Name	Grösse	Kapazität	Ausstattung
	Arena	800 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Konzert: 1'357 Personen • Bankett: 830 Personen • Stehcocktail: 700 Personen • Seminar: 574 Personen • Runde 10er Tische: 440 Personen 	<ul style="list-style-type: none"> • Multifunktionale Bühne • Eindrückliches Panorama mit Blick auf die Berner Altstadt und Alpen • Projektionsanlage, Live-Streaming fast ohne Grenzen • Galerie
	Forum-Luftig	1'719 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Stehtische: 1'357 Personen • Bankett: 924 Personen • Runde 10er Tische: 550 Personen 	<ul style="list-style-type: none"> • Farbliche Anpassungen möglich dank steuerbaren LED-Leuchten • Panoramansicht auf die Berner Altstadt und Alpen dank Glasfassade
	Szenario	130-355 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Konzert: 400 Personen • Bankett: 350 Personen • Stehtische: 250 Personen • Seminar: 220 Personen • Runde 10er Tische: 190 Personen 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Räume Szenario 1 und 2 können dank Trennwandsystem zusammen genützt werden • Grossartige Rundschau auf Bern und die Alpen dank Glasfassaden • Teppichboden
	Panorama 1 bis 6	22-195 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Konzert: 42-199 Personen • Stehcocktail: 40-150 Personen • Bankett: 40-130 Personen • Seminar: 24-102 Personen • Runde 10er Tische: 10-90 Personen • O-Form: 30-66 Personen • U-Form: 18-54 Personen 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Räume Panorama 2 bis 4 lassen sich miteinander verbinden • Beamer und Leinwand • Aussicht auf die Altstadt von Bern und die Alpen • Holzboden

Foto des Raumes	Name	Grösse	Kapazität	Ausstattung
	Panorama 7	72 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Konzert: 96 Personen • Bankett: 80 Personen • Stehcocktail: 80 Personen • Runde 10er Tische: 60 Personen • Seminar: 40 Personen • O-Form: 36 Personen • U-Form: 28 Personen 	<ul style="list-style-type: none"> • Terrasse mit Panoramansicht auf Bern und die Alpen • Parkettboden
	Aare	66-374 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Stehcocktail: 49-300 • Konzert: 63-298 Personen • Bankett: 40-280 Personen • Runde 10er Tische: 40-160 Personen • Seminar: 24-156 Personen • O-Form: 30-84 Personen • U-Form: 21-73 Personen 	<ul style="list-style-type: none"> • Mehrere kombinierbare Räume dank mobiler Trennwände • Beamer und Leinwand • Holzboden • Indirektes Tageslicht
	Garten	53-174 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Konzert: 40-170 Personen • Bankett: 36-144 Personen • Stehcocktail: 35-120 Personen • Seminar: 18-90 Personen • Runde 10er Tische: 20-70 Personen • O-Form: 18-60 Personen • U-Form: 12-54 Personen 	<ul style="list-style-type: none"> • Direkter Zugang zum Garten • Zwei kombinierbare Räume dank mobiler Trennwände • Beamer und Leinwand • Teppichboden
	Atrium	18-43 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Blocktisch: 6-12 Personen 	<ul style="list-style-type: none"> • Flatscreen • Fixer Blocktisch • Kaffeemaschine, Getränke und Snacks im Foyer

	Streaming Studio	84 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Drei Personen vor der Kamera • Zwei Techniker 	<ul style="list-style-type: none"> • Drei unterschiedliche Sets inkl. Mobiliar • Individuell bedruckbare Hintergrundfolie oder Greenscreen • Zwei Kameras mit fixer Einstellung • Medien-Server für Bildmischung • Vier Computer für Präsentationen und professionelle Videozuspielungen • Vorschaumonitor für Referenten • Zwei Techniker vor Ort • Zwei Glasschutzwände
---	------------------	-------------------	--	---

Hotel- und Gastronomie-Angebot







Foto des Raumes	Name	Grösse	Kapazität	Zusätzliche Informationen
	Restaurant Giardino inkl. Küche	165 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Restaurant Giardino 80 Personen • Terrassenbereich Giardino 60 Personen 	<ul style="list-style-type: none"> • Italienische Küche • Sonnenterrasse mitten in Bern • Lichtdurchfluteter Wintergarten • Garten mit Koi-Teich • Brunch im Wintergarten
	Restaurant Yü inkl. Küche und bestuhltem Bereich im Atrium	310 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • 135 Personen 	<ul style="list-style-type: none"> • Asian Dream Buffet • Offene Schauküche • Cocktails
	Kursaal Bar & Lounge	198 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Kursaal Bar 50 Personen • Kursaal Lounge überdacht 22 Personen • Kursaal Lounge nicht überdacht 14 Personen 	<ul style="list-style-type: none"> • Livemusik (Dienstag bis Samstag) • Stilvolles Ambiente • 365 Tage offen • Frühstück an der Bar

Foto des Raumes	Name	Grösse	Kapazität	Zusätzliche Informationen
	Rooftop Grill	180 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • 80 Personen 	<ul style="list-style-type: none"> • Blick über Bern und Sicht auf die Alpen • Dachgartenatmosphäre • Angesagte DJs
	Restaurant La Rotonde, Neuchâtel	Innenbereich 130 m ² Terrasse 280 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • Innenbereich 70 Personen • Terrasse 80-100 Personen 	<ul style="list-style-type: none"> • Brasserie • Vue sur Jardin Anglais • Ouvert du mardi au samedi
	Crazy Daisy Kitchen Bar, Bern	156 m ²	<ul style="list-style-type: none"> • 60 Personen 	<ul style="list-style-type: none"> • Cocktails • 365 Tage offen • Packageangebote mit Spiel • schweizerisch/amerikanische Küche • Ambiente der 20er Jahre

Casino-Angebot







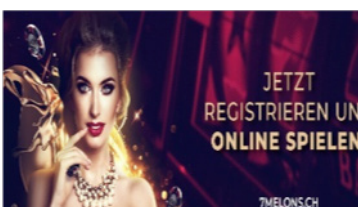

Foto	Spiel	Kapazität	Spielbetrieb	Zusätzliche Informationen
	American Roulette	Bern: 5 Tische davon 1 Vegas Roulette	365 Tage	<ul style="list-style-type: none"> • Mindesteinsatz CHF 5 • Vegas Roulette Mindesteinsatz CHF 2
	Black Jack	Bern: 6 Tische Neuchâtel: 2 Tische	365 Tage 365 Tage	<ul style="list-style-type: none"> • Mindesteinsatz CHF 5 • Mindesteinsatz CHF 10
	Ultimate Texas Hold'em	Bern: 2 Tische Neuchâtel: 1 Tisch	365 Tage 365 Tage	<ul style="list-style-type: none"> • Mindesteinsatz CHF 10 • Mindesteinsatz CHF 10
	Poker	Bern: 2 Tische Cash Game und 5 Turniertische	365 Tage	<ul style="list-style-type: none"> • Cash Game Blinds 5/5 Min Buy-in CHF 200 Max CHF 2'000 • Regelmässige Poker-Turniere

Foto	Spiel	Kapazität	Spielbetrieb	Zusätzliche Informationen
	Diceball	Bern: 1 Tisch	365 Tage	<ul style="list-style-type: none"> • Mindesteinsatz CHF 5
	Roulette anglaise	Neuchâtel: 2 Tische	365 Tage	<ul style="list-style-type: none"> • Mindesteinsatz CHF 5
	Spielautomaten	Bern: 327 Automaten Neuchâtel: 159 Automaten	365 Tage	<ul style="list-style-type: none"> • Reel-Automaten • Multiline-Automaten • Vide-Poker-Automaten • Roulette anglaise électronique
	Online-Casino «www.7melons.ch»	65 Online Spiele	365 Tage, 24 Stunden	<ul style="list-style-type: none"> • Bonusangebote • Treueprogramm
	Online-Casino «www.hurrahcasino.ch»	60 Online Spiele 15 Live Spiele 5 Bonus	Go-Live voraussichtlich im Juni 2021 365 Tage, 24 Stunden	<ul style="list-style-type: none"> • Bonusangebote • Treueprogramm

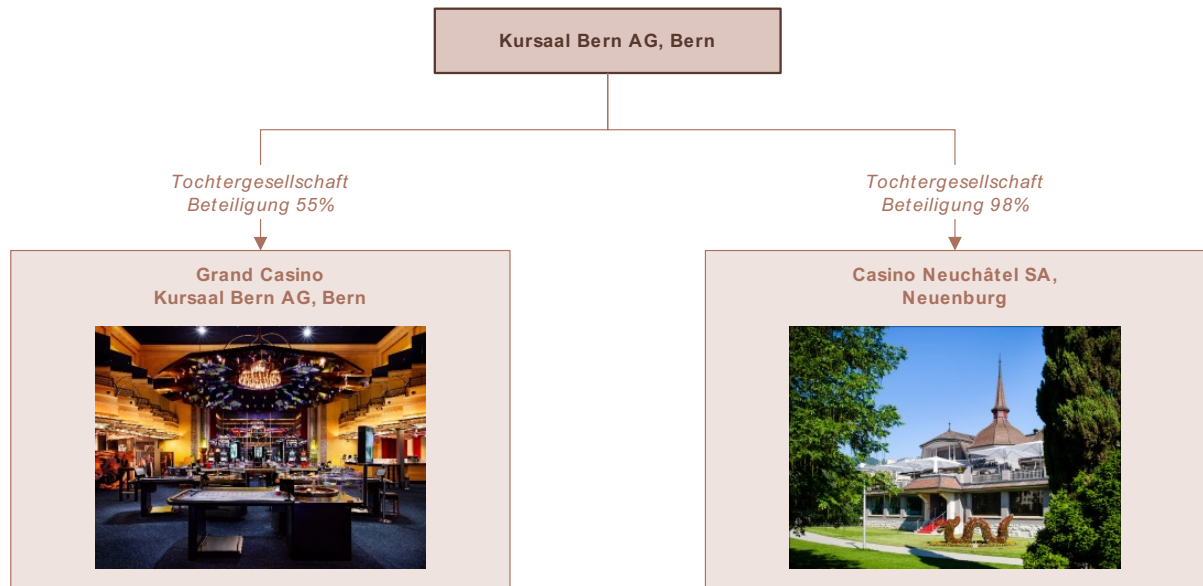
2.2. Unternehmensgeschichte

Die Kursaal Bern AG blickt seit ihrer Gründung als Sommerwirtschaft «Schänzli» im Jahr 1859 auf eine beeindruckende über 160-jährige Unternehmensgeschichte zurück. Wichtige Meilensteine in der Entwicklung der Gesellschaft sind:

- **2021:** Renovation und Neueröffnung des Hotels als Swissôtel Kursaal Bern als Partner der internationalen Accor-Gruppe
- **2020:** Verkauf der Wälchli Feste AG im Rahmen eines Management-Buy-out
- **2016:** Eröffnung des neuen Sopra-Traktes (neu Aare-Trakt)
- **2012:** Eröffnung Casino Neuchâtel
- **2012:** Neueröffnung Forum, Neueröffnung Arena, Erweiterung Grand Casino Bern, Inbetriebnahme neue Grossküche
- **2011:** Neueröffnung Restaurant Yü East and West im Atrium des Hotels Allegro
- **2010:** Modernisierung Arena, Bau Event-Forum auf bisheriger Terrasse, Erneuerung der Infrastruktur (Grossküche, Lagerräumlichkeiten, Offices), Umbauabschluss: 2012 (Büro B Architekten und Planer Bern)
- **2009:** Abschluss Renovationsarbeiten sämtlicher 171 Zimmer im Hotel Allegro
- **2008:** Eröffnung erweitertes Parkhaus (von 140 auf 240 Plätze) und Restaurant Giardino
- **2006:** Eröffnung des Restaurants Yü
- **2002:** Eröffnung Grand Casino Bern, Konferenztrakt Schänzli und Etage Deluxe Penthouse (Architekten Moser + Suter)
- **1998:** Eröffnung Hotel Allegro mit erneuerten Zugängen zum Kursaal (Architekt Rudolf Rast, Innenarchitektin Pia Schmid)
- **1979:** Modernisierung des Konzertsaaltrakts; erste Verhandlungen mit Interessenten für ein Kursaal-Hotel (Bau und Betrieb durch Dritte)
- **1973:** Renovation des FestsaaIs (Leuchtersaal), drahtlose Simultanübersetzungsanlage (6 Dolmetscherkabinen), neue Breitleinwand und neuer Leuchter mit 384 Lampen (Architekt Walter Jaussi)
- **1959:** Eröffnung des neuen KonzertsaaIs (Architekt Walter Jaussi)
- **1914:** Eröffnung des neuen KursaaIs mit Konzertsaaltrakt, Liftturm, Wandelhalle bis Foyer, verglaster Konzerthalle und Spielsaal (Architekt Albert Gerstler)
- **1873/74:** Ein Musikpavillon, Stützmauer am Aaretalhang zur Erweiterung der Terrasse und ein Saalanbau mit Bühne (alter Theatersaal) zur Durchführung von Lustspielen und Operetten werden erstellt. Verkauf an die Ernst+Cie.
- **1859/60:** Kaufmann Lanz baut eine «Sommerwirtschaft» mit Spielbetrieb im «Laubsägli»-Stil (Architekten Bardy + Conod)

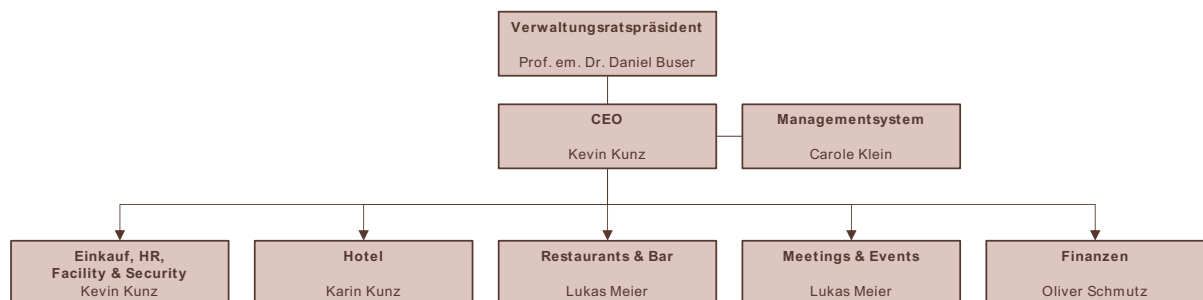
2.3. Führungsorganisation und Gruppenstruktur

Die Kursaal Bern AG weist unter Berücksichtigung der Beteiligung von 55 % an der Grand Casino Kursaal Bern AG und der Beteiligung von 98 % an der Casino Neuchâtel SA die folgende Gruppenstruktur auf:



Der Verwaltungsrat der Kursaal Bern AG setzt sich aktuell aus sieben Personen zusammen. Verwaltungsratspräsident ist der international renommierte Zahnmediziner Prof. em. Dr. Daniel Buser. Operativ geleitet wird die Gesellschaft von einer fünfköpfigen Geschäftsleitung unter dem Vorsitz von CEO, Kevin Kunz, der auch den Bereich Einkauf, HR und Facility & Security führt. Weiter gehören der Geschäftsleitung der Gesellschaft an der CFO, Oliver Schmutz, der COO, Lukas Meier, sowie die Direktorin des Swissôtel Kursaal Bern, Karin Kunz.

Das Organigramm der Gesellschaft präsentiert sich wie folgt:



Die Geschäftsleitung der Tochtergesellschaften setzt sich zusammen aus Ludwig Nehls, CEO der Grand Casino Kursaal Bern AG, Pascal Passarelli, CEO der Casino Neuchâtel SA, und Oliver Schmutz als CFO beider Tochtergesellschaften.

Zusätzliche Informationen zu den Mitgliedern des Verwaltungsrats sowie der Geschäftsleitung können dem Kapitel «Organe, Ziff. 3.2» entnommen werden.

2.4. Wettbewerbsstärken

Traditionsreiches Hospitality Management-Unternehmen mit vielseitigem All-in-One-Angebot

Die Kursaal-Gruppe ist ein Schweizer Traditionsunternehmen im Bereich Hospitality Management mit einem flexiblen All-in-One-Angebot, das sich aus den drei Geschäftsfeldern Kongresszentrum, Swissôtel Kursaal Bern mit zwei Restaurants und einer Bar sowie zwei terrestrischen Casinos mit je einem Online-Spielangebot zusammensetzt.

Modernes Kongresszentrum an attraktiver Lage

Die Kursaal-Gruppe verfügt für ein Kongresszentrum über eine einzigartige Lage im Herzen von Bern und an der Schwelle zwischen Deutschschweiz und Romandie. Zudem bieten das eigene Videostudio und modernste Digitaltechnik optimale Voraussetzungen für die Durchführung von nationalen und internationalen Kongressen aus Wissenschaft, Wirtschaft, Kultur und Politik sowie Publikumsveranstaltungen und Meetings sowohl als Präsenzveranstaltungen mit bis zu 1'500 Personen und einer unlimitierten Teilnehmerzahl an Hybrid- und Streaming-Events. Im Rahmen einer eingespielten Zusammenarbeit mit erfahrenen Kongress- und Eventspezialisten, aber auch mit der Standortförderung Bern (Wirtschaft) und Bern Welcome (Tourismus) sowie der Universität Bern und der Insel Gruppe kann die Kursaal-Gruppe das Angebot flexibel erweitern. Der Kursaal Bern gehört grossmehrheitlich zum Liegenschaftsbesitz der Gesellschaft, womit sie auch über attraktive Substanzwerte an bester Lage verfügt.

Ausgezeichnete Kongress- und Hotelinfrastruktur

Die Kursaal-Gruppe investiert konsequent in die Optimierung der Kongressplattform. Die digitale Kongressinfrastruktur wird kontinuierlich ausgebaut; 2020 wurden praktisch alle Zimmer des Swissôtel Kursaal Bern aufwendig erneuert. Insgesamt investierte die Kursaal-Gruppe in den vergangenen zwei Jahren rund CHF 21 Mio. in die Modernisierung und den Ausbau des Kongresszentrums und des Swissôtel Kursaal Bern. Die Periode mit tiefer Auslastung während der Corona-Krise wurde genutzt, um die Infrastruktur in allen strategischen Bereichen auf den neusten Stand zu bringen.

Modernste Technologie im Casino- und Kongressbereich

Die Kursaal-Gruppe verfügt auch im Bereich Casino über modernste Technologie und erstklassige Partner sowohl für die zwei terrestrischen wie für die zwei Online-Casinos. Im Kongressbereich setzt die Kursaal-Gruppe mit einem eigenen Videostudio und der Möglichkeit zum Raum-zu-Raum-Streaming sowie modernster Präsentationsunterstützung ebenfalls auf Digitaltechnologie. Sie wird ergänzt durch Kooperationen mit externen Spezialisten für Präsenz- und Streaming-Events.

Gut vernetztes und erfahrenes Team

Die Kursaal-Gruppe besitzt einen exzellent vernetzten Verwaltungsrat, eine erfahrene Geschäftsleitung mit mehrjährigem Leistungsausweis im nationalen und internationalen Hospitality Management sowie in allen Geschäftsbereichen ein Netzwerk aus erstklassigen Partnern.

2.5. Strategie

Mit dem vielseitigen All-in-One-Angebot aus Kongressdienstleistungen, Digitaltechnik für Präsenz- und Streaming-Events, einer leistungsfähigen Gastronomie, dem in die internationale Accor-Gruppe eingebundenen Swissôtel Kursaal Bern sowie der geografischen Lage zwischen Deutschschweiz und Romandie ist die Kursaal-Gruppe gut positioniert, um ihre Stellung als attraktiver und leistungsfähiger Kongressdienstleister kontinuierlich auszubauen. Weiter bieten die Casinos und insbesondere die Online-Spielangebote Potenzial für eine langfristig profitable Entwicklung der Gruppe. Im Zentrum der strategischen Ziele stehen die Stärkung und die sukzessive Optimierung der Marktposition der Gruppe, die insbesondere die folgenden Stossrichtungen einschliessen:

- **Wachstum:** Kontinuierliche Steigerung der Rentabilität und Realisieren von Opportunitäten für organisches sowie externes Wachstum insbesondere im dynamischen Casinomarkt und Positionierung als Premiumpartner für die nationale und internationale Kongressindustrie.
- **Steigern der Standortattraktivität:** Aktive Rolle als Netzwerkpartner bei der Positionierung von Bern als Kongressstadt und Eventstandort mit nationaler und internationaler Ausstrahlung.
- **Stärken der unternehmerischen Unabhängigkeit:** Erhöhen des wirtschaftlichen Handlungsspielraums und Erlangen der kritischen Grösse als kotierte Gesellschaft.

Zur Umsetzung und Realisierung der Strategie hat die Gesellschaft folgende strategische Schwerpunkte definiert:

- **Positionierung:** Die Kursaal-Gruppe wird als führende Kongress-, Meeting- und Eventlocation in der Hauptstadt der Schweiz an der Sprachgrenze zwischen der Deutschschweiz und der Romandie positioniert. Sie verfügt über eine erstklassige Kongressinfrastruktur mit modernster Digitaltechnik für Präsenzveranstaltungen und Streaming-Events, betreibt mit dem Swissôtel Kursaal Bern ein modernes Stadthotel mit internationaler Ausstrahlung und zählt zu den führenden Schweizer Casino-Betreiberinnen (terrestrisch und online).
- **Kernfähigkeiten:** Die Kursaal-Gruppe setzt konsequent auf eine umfassende Betreuung der Zielgruppen und bietet diesen ein All-in-One-Angebot, das in jeder Beziehung auf dem neusten Stand ist. Das Management der Kursaal Bern AG verfügt über langjährige Erfahrung im Hotel-, Gastronomie-, Kongress- und Casinobereich und kombiniert diese Kernfähigkeiten optimal mit dem Leistungsangebot der Kursaal-Gruppe.
- **Nachhaltige Entwicklung:** Durch die Erhöhung des Share-of-Wallet soll das Ertragspotential maximiert und eine nachhaltige Performance gewährleistet werden.
- **Corporate Governance:** Die Kursaal Bern AG verfügt historisch über eine in der Region breit abgestützte Aktionärsbasis. Das Ankeraktionariat hält rund 40% des stimmberechtigten Kapitals und setzt sich aus erfahrenen Unternehmerpersönlichkeiten zusammen. Der Verwaltungsrat der Kursaal Bern AG ist gut vernetzt und unabhängig. Mit der Aufhebung der Vinkulierung der Aktien der Kursaal Bern AG an der Generalversammlung 2021 soll das One Share-, One Vote-Konzept zur Anwendung kommen. Das erleichtert die Übertragbarkeit der Aktien und erhöht die Transparenz gegenüber den Stakeholdern.
- **Kapitalmarktfähigkeit:** Mit der Kotierung an einer regulierten Börse soll der Handel mit den Aktien der Kursaal Bern AG an einer elektronischen Börse konzentriert und die Handelsliquidität der Aktien erhöht werden. Der Zugang zu einem breiteren Investorenkreis und aktive Investor Relations-Tätigkeiten sollen die Stellung der Kursaal Bern AG im Kapitalmarkt stärken und somit den wirtschaftlichen Handlungsspielraum erweitern als Basis für langfristig profitables organisches und externes Wachstum.

2.6. Kongresszentrum

Das Kongresszentrum der Kursaal-Gruppe ist einer der grössten Veranstaltungsstandorte in der Region Bern und mit einer über 160-jährigen Geschichte eines der geschichtsträchtigsten Kongresszentren der Schweiz.

Herzstück des Kursaal-Kongresszentrums bildet die moderne Arena mit einer Veranstaltungsfläche von rund 800 m² und Platz für bis zu 1'500 Personen. Das lichtdurchflutete Forum mit rund 2'000 m² Ausstellungsfläche bietet eine einmalige Aussicht. Insgesamt verfügt die Kursaal-Gruppe in Bern über 28 Meeting- und Seminarräume mit einem spezifischen Gastronomieangebot.



Das moderne Kongresstechnikangebot bietet mit modernster Digitaltechnik optimale Voraussetzungen für die Durchführung von Kongressen, Anlässen und Meetings sowohl als Präsenzveranstaltungen, Hybrid- und Streaming-Events. Zudem verfügt es über ein eigenes Streaming Studio und die Möglichkeit eines Raum-zu-Raum-Streamings.

Mit seinem flexiblen All-in-One-Angebot ist der Kursaal Bern eine der ersten Anlaufstellen in der Region für bedeutende Anlässe aus Wissenschaft, Wirtschaft, Kultur und Politik sowie Sport-, und Musikveranstaltungen. Im Geschäftsjahr 2019 (vor dem Ausbruch der COVID-19-Pandemie) fanden insgesamt 1'150 Veranstaltungen statt, was rund 43'600 Übernachtungen im Hotel der Kursaal-Gruppe generierte.

Aufgrund des Corona bedingten Veranstaltungsverbots dürfte nach einem unterdurchschnittlichen Vorjahr das Geschäftsjahr 2021 ein Übergangsjahr werden. Ab dem Geschäftsjahr 2022 wird mit einer Normalisierung des Eventgeschäfts gerechnet, abhängig von der Impfgeschwindigkeit und der Etablierung eines international anerkannten Impfausweises. Nachdem bereits für das vierte Quartal 2021 mehr Buchungen vorliegen als in der Vergleichsperiode vor Ausbruch der Pandemie (Geschäftsjahr 2019), geht die Kursaal-Gruppe davon aus, im Geschäftsjahr 2022 den relevanten Vergleichswert (Geschäftsjahr 2019) mindestens zu erreichen, wenn nicht zu übertreffen.

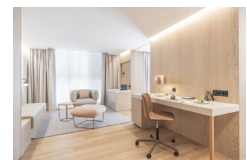
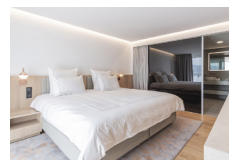
Der Geschäftsbereich Kongresszentrum ist eines von drei Standbeinen der Kursaal-Gruppe mit Einfluss auf die zwei anderen Bereiche Hotel & Gastronomie sowie Casino. Die starke Marktposition soll weiter ausgebaut werden. Dabei wird die Kursaal-Gruppe das Angebot im Rahmen der eingespielten Zusammenarbeit mit erfahrenen Kongress- und Eventspezialisten, mit der Standortförderung Bern (Wirtschaft) und Bern Welcome (Tourismus) sowie der Universität Bern und der Insel Gruppe flexibel erweitern.

2.7. Hotel & Gastronomie



Das 4* Plus Hotel der Kursaal-Gruppe mit 171 Zimmer (und Suiten) wurde 2020 aufwendig renoviert und Anfang 2021 als Flaggschiff von Swissôtel Hotels & Resorts in der Schweizer Hauptstadt neu positioniert. Die Kooperation mit der global tätigen Accor-Gruppe eröffnet dem Swissôtel Kursaal Bern Zugang zum internationalen Accor-Reservierungssystem mit weltweit über 30 Mio. Mitgliedern.

Sämtliche der vollständig renovierten Zimmer bieten eine moderne Ausstattung mit LCD-TV und Satellitenempfang, WLAN, SuitePads, Nespresso-Maschine, Schreibtisch und ergonomischen Stühlen, Boxspringbetten und eine Kissenwahl.

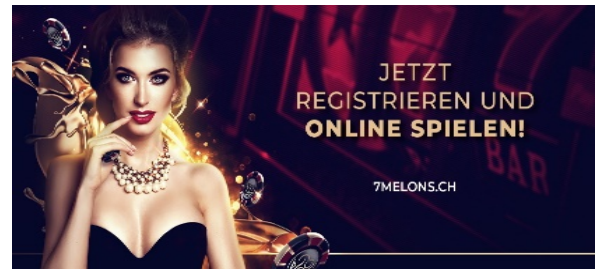


Darüber hinaus verfügt das für rund CHF 21 Mio. renovierte Hotel über ein gut ausgerüstetes Fitnesscenter, ein Casino sowie Tagungs- und Konferenzräume und eine Einstellhalle mit 240 Parkplätzen. Direkt vor dem Gebäude befindet sich eine ÖV-Haltestelle der Berner Verkehrsbetriebe BERNMOBIL (Linien 9 und 10).

Die zwei Restaurants der Kursaal-Gruppe werden von Sternekoch Fabian Raffener geleitet und bieten eine frische saisonale Küche. Während das mediterrane Restaurant **Giardino**, das täglich geöffnet ist und für 80 Personen Platz bietet, eine Mischung aus klassischen und innovativen italienischen Spezialitäten auf der grossen Sonnenterrasse oder im Wintergarten serviert, lädt das Restaurant **Yù**, mit 135 Plätzen jeweils abends von Dienstag bis Samstag zu einer kulinarischen Reise durch Asien ein. Die Garten-Lounge des Hotels und die Kursaal Bar mit einer Kapazität von insgesamt 100 Personen sind

auch bei lokalen Gästen beliebte Treffpunkte. Weiter bietet das **Atrium** wochentags am Mittag einen Businesslunch und am Wochenende ein Frühstücksbuffet an. Die Dachterrasse mit ihrer einmaligen Panorama-Aussicht auf die Stadt und die Alpen bietet Raum für innovative Pop-up-Gastronomieprojekte für bis zu 80 Personen wie den **Rooftop Grill**, ein «meet & drink» Sommer-Treffpunkt mit Live Cooking vom Green Egg-Grill.

Nach den von den Folgen der Corona-Pandemie geprägten Jahren 2020 und 2021 erwartet die Kursaal-Gruppe eine Erholung ab dem Geschäftsjahr 2022. Entscheidend dafür, ob dies gelingt, wird die Entwicklung der Binnennachfrage, der Fortschritt der Impfkampagne sowie ein international anerkannter Impfpass und die Vereinheitlichung der Reisebestimmungen sein. Nachdem bereits für das vierte Quartal 2021 mehr Buchungen vorliegen als in der Vergleichsperiode vor Ausbruch der Pandemie (Geschäftsjahr 2019), geht die Kursaal-Gruppe davon aus, im Geschäftsjahr 2022 den relevanten Vergleichswert (Geschäftsjahr 2019) zu erreichen oder sogar zu übertreffen. Langfristig strebt die Kursaal-Gruppe ein Wachstum an, insbesondere auch aufgrund der Neupositionierung des Swisshotel Kursaal Bern und des Anschlusses an das internationale Reservationssystem der Accor-Gruppe.



2.8. Casinos

Die Kursaal-Gruppe verfügt mit ihren zwei Tochtergesellschaften, **Grand Casino Kursaal Bern AG (55% Aktienbesitz)** und **Casino Neuchâtel SA (98% Aktienbesitz)**, über zwei terrestrische Casinos, je eines in der Deutschschweiz und in der Romandie, die beide eigene Online-Casinos mit dem 2020 lancierten «www.7melons.ch» in Bern und «www.hurrahcasino.ch», das voraussichtlich im Juni 2021 aufgeschaltet wird, betreiben.

Das **Grand Casino Bern** ist eines von acht Casinos in der Schweiz mit einer A-Konzession. Es bietet an 16 Spieltischen und 327 Spielautomaten Gelegenheit zum Spiel und verfügt über zwei eigene Bars (zusätzlich zu den Restaurants im Hotel).

Das **Casino Neuchâtel** ist eines von dreizehn Casinos in der Schweiz mit einer B-Konzession und verfügt über 5 Spieltische, 159 Automaten ein Restaurant sowie eine Bar und einen Club.



Gemäss dem am 1. Januar 2019 in Kraft getretenen Geldspielgesetz können Spielbanken bei der Eidgenössischen Spielbankenkommission eine Erweiterung ihrer Konzession beantragen und das terrestrische Angebot um Online-Spiele erweitern. Beide Casinos der Kursaal-Gruppe haben von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Sowohl das **Grand Casino Kursaal Bern** wie auch das **Casino Neuchâtel** verfügen über eine entsprechende Konzessionserweiterung, die es ihnen erlaubt, mit ihren Online-Casinos «www.7melons.ch» bzw. «www.hurrahcasino.ch» während 365 Tagen im Jahr Online-Spiele anzubieten.

Auch im Geschäftsbereich Casino führten die Schutzmassnahmen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie dazu, dass die terrestrischen Casino-Angebote in den Geschäftsjahren 2020 und 2021 ihren Betrieb wiederholt für längere Zeit einstellen mussten.

Der Geschäftsbereich Casino beabsichtigt, das Spiel- und Entertainmentangebot im Zeitraum 2021 bis 2023 mit kleineren Investitionen in Automaten, Haustechnik und IT, Kundenbindungs- und Bonusprogramme sowie den Service (zum Beispiel ein Shuttledienst) auszubauen.

Insgesamt strebt die Kursaal-Gruppe im Geschäftsbereich Casino ein kontinuierliches organisches Wachstum an und will auch mit opportunistischen Zukäufen den Rentabilitätsbeitrag aus dem Spielangebot weiter steigern.

2.9. Wesentliche Verträge und aussergewöhnliche Ereignisse

Franchisevertrag mit AccorHotels Switzerland SA

Die Gesellschaft (Lizenznehmerin) hat im Dezember 2018 mit der AccorHotels Switzerland SA (Lizenzgeberin) einen langfristigen Franchisevertrag abgeschlossen über die Benutzung der Marke Swissôtel für das Hotel Kursaal und des dazugehörenden Service-Systems (globales Reservationssystem, globaler Verkauf & Marketing, Technologie Dienstleistungen, Loyalty/Guest-Programm). Als Gegenleistung wurde eine branchenübliche Kombination von (i) vom jeweiligen Erlös pro Hotelzimmer abhängigen Lizenzzahlungen und (ii) Gebühren für die zu beziehenden Services vereinbart sowie die Einhaltung diverser Standards. Der Franchisevertrag ist durch die Gesellschaft ausserordentlich kündbar, wenn gewisse Performance-Schwellen nicht erreicht werden. Die Vereinbarung ist zudem bei Vorliegen verschiedener anderer Gründe (hauptsächlich bei gewissen Vertragsverletzungen) ausserordentlich kündbar. Die mit diesem Franchisevertrag verbundenen Renovationsarbeiten wurden anfangs 2021 abgeschlossen und das Hotel am 1. März 2021 wiedereröffnet – allerdings mit aufgrund der Corona-Pandemie stark eingeschränktem Betrieb. Die Gesellschaft verspricht sich durch diese Neupositionierung und den Anschluss an das internationale Reservationssystem eine nachhaltige Steigerung der Belegung und des Ertrags.

Mietvertrag betreffend Konferenz- und Hoteltrakte der Gesellschaft

Die Gesellschaft (Mieterin) hat mit Herrn Bruno Marazzi und der Bruno Marazzi & Co. Immobilien (Vermieter) am 28. Februar 2002 einen Mietvertrag über die auf dem Grundstück Bern 5 (Lorraine/Breitenrain)-Gbbl. Nr. 3058 gelegene Liegenschaft (neuer Konferenz- und Hoteltrakt) abgeschlossen. Der Mietvertrag wurde im Jahr 2020 um das Grundstück Bern 5 (Lorraine/Breitenrain)-Gbbl. Nr. 3113 ergänzt und den neuen Verhältnissen angepasst und gilt bis 2037. Die Kosten für Unterhalt und Reparaturen sowie von der Gesellschaft gewünschte Investitionen während der Dauer des Mietvertrags werden wie üblich durch die Mieterin getragen. Der Gesellschaft steht am Grundstück Bern 5 (Lorraine/Breitenrain)-Gbbl. Nr. 3113 bis am 31. Januar 2037 ein unlimitiertes Vorkaufsrecht zu, das im Grundbuch eingetragen ist.

Fusion Casinos Services AG mit Casino Neuchâtel SA

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben müssen Spielbankenbetriebe direkte Vertragspartner von Plattformen für Onlinespielbetriebe sein. Das Geschäftsmodell der Casinos Services AG, das insbesondere auf den (indirekten) Service für Online-Spielbankenspiele ausgerichtet war, konnte sich in diesem Markt langfristig nicht durchsetzen. Die Casinos Services AG wurde deshalb im November 2019, im Rahmen einer konzerninternen Umstrukturierung, von der Casino Neuchâtel SA mittels Fusionsvertrag übernommen. Die Casinos Services AG wurde am 23. Dezember 2019 aus dem Handelsregister gelöscht.

Verkauf Wälchli Feste AG

Die Gesellschaft hat die Wälchli Feste AG, eine hundertprozentige Tochtergesellschaft, im Rahmen eines Management-Buy-Out am 22. Oktober 2020 an Beat Fischbach, langjähriger Direktor der Wälchli Feste AG, verkauft. Durch den Verkauf der Wälchli Feste AG beabsichtigte die Kursaal-Gruppe, ihr eigenes Angebot zu straffen und sich auf ihr strategisches und operatives Kerngeschäft zu fokussieren. Der von der Wälchli Feste AG betriebene Catering- und Zeltbauservice haben nicht in dieses Konzept gepasst. Die gefundene Lösung über das Management Buy-Out stellte daher eine für beide Parteien optimale Lösung dar, die zugleich den Weiterbestand der Wälchli Feste AG sicherte.

COVID-19-Hilfen

Die Gesellschaft hat 2020 einen COVID-19-Kredit in der Höhe von CHF 500'000.- sowie einen COVID-19-Plus-Kredit in der Höhe von CHF 3.1 Mio. erhalten. Ein Gesuch um kantonale à-fonds-perdu-Beiträge, dessen Beantwortung noch ausstehend ist, wurde eingereicht. Die Grand Casino Kursaal Bern AG hat 2021 einen à-fonds-perdu-Beitrag des Kantons Bern in der Höhe von CHF 750'000.- erhalten; die Casino Neuchâtel SA hat 2021 einen kleineren à-fonds-perdu-Beitrag in der Höhe von CHF 70'300.- erhalten und ein Gesuch um einen zusätzlichen à-fonds-perdu-Beitrag eingereicht, dessen Beantwortung noch ausstehend ist.

Die à-fonds-perdu-Beiträge des Kantons Bern führen zu einem dreijährigen Dividendenverbot; ein solches gilt auch solange die COVID-19-Kredite nicht vollständig zurückbezahlt worden sind.

2.10. Mitarbeitende / Personalbestand

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Anzahl Mitarbeitende der Gesellschaft im Vergleichszeitraum der einzelnen Geschäftsjahre, der von den historischen Jahresabschlüssen im Prospekt abgedeckt wird:

per 31. Dezember 2018	total 409 Mitarbeitende
per 31. Dezember 2019	total 394 Mitarbeitende
per 31. Dezember 2020	total 312 Mitarbeitende

Der Rückgang im Jahr 2020 ist hauptsächlich auf die COVID-19-Pandemie zurückzuführen.

2.11. Standort und Grundbesitz

Die Betriebsstandorte der Gesellschaft (Hotellerie und Gastronomie sowie Kongresszentrum) und der Grand Casino Kursaal Bern AG (Spielcasino) befinden sich an attraktiver und gut erreichbarer Lage an der Kornhausstrasse 3, 3013 Bern, mitten in der Stadt Bern. Darüber hinaus bieten zahlreiche Räume am Betriebsstandort einen erstklassigen Panoramablick auf die Berner Altstadt und die Alpen. Die Gesellschaft ist damit Eigentümerin der für den Hotel- und Casinobetrieb notwendigen Liegenschaften oder hat diese im Baurecht. Eine Ausnahme gilt für den Konferenz- und Hoteltrakt (Süd-Anbau), der im Eigentum der Bruno Marazzi & Co. Immobilien steht und von der Gesellschaft angemietet wird. Die Casino Neuchâtel SA ist in eingemieteten Räumlichkeiten.

2.12. Patente und Lizenzen

Die Gesellschaft hält keine Patente, verfügt jedoch über die für den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb erforderlichen Softwarelizenzen. Bei den Mitarbeitenden besteht im Rahmen der Arbeitstätigkeit generiertes Know-how, welches aber nicht besonders geschützt wird. Die Gesellschaft hat zudem verschiedene Marken registrieren lassen.

2.13. Forschung und Entwicklung

Als in den Bereichen Kongresszentrum, Hotellerie & Gastronomie, sowie Casino tätige Unternehmensgruppe verfügt die Gesellschaft über keine eigentliche Forschungs- und Entwicklungsabteilung und ist auch nicht im klassischen Forschungs- und Entwicklungsbereich tätig.

2.14. Gerichtsverfahren / Administrativverfahren

Die Gesellschaft ist zum Zeitpunkt der Prospekterstellung in keine Verfahren involviert.

Demgegenüber hat die Eidgenössische Spielbankenkommission ESBK am 15. Dezember 2020 ein Administrativverfahren gegen die Grand Casino Kursaal Bern AG eröffnet, weil gesperrte Spielerinnen und Spieler unter Umgehung der Sicherheitsmassnahmen an Spielbankenspielen im Online-Casino «www.7melons.ch» teilnehmen konnten. Das Administrativverfahren wurde am 23. Februar 2021 abgeschlossen, der Verstoß als leicht qualifiziert und die Grand Casino Kursaal Bern AG mit einer Verwaltungsanktion belegt.

Eine Minderheitsaktionärin hat gegen die Grand Casino Kursaal Bern AG eine Sonderprüfungsklage eingereicht, die vom Handelsgericht des Kantons Bern vollumfänglich abgewiesen worden ist.

2.15. Investitionen

Getätigte Investitionen

Die Gesellschaft hat in den zwei letzten Jahren rund CHF 18 Mio. in den Totalumbau aller 171 Zimmer und des Lobby-Bereichs des Swissôtel Kursaal Bern und rund CHF 3 Mio. in den Unterhalt und die Installation von Safety & Security-Massnahmen investiert.

Grand Casino Kursaal Bern AG und Casino Neuchâtel SA haben in den letzten zwei Jahren rund CHF 2.8 Mio. für die Konzessionserweiterung und Entwicklung des im Onlinespielbetriebs investiert.

Laufende und künftige Investitionen

Nach den erheblichen Investitionen in den letzten beiden Jahren wird sich der planbare Investitionslevel der Kursaal-Gruppe im einstelligen Millionenbereich in den Bereichen Gastronomie sowie terrestrische und Online-Casinos bewegen (neue Angebote, IT).

Die Gesellschaft beabsichtigt zudem, den erwarteten Emissionserlös dazu zu verwenden, die drei Angebote des Kursaals Bern noch attraktiver zu machen, um in allen Bereichen Marktanteile zu gewinnen. Im Kongresszentrum soll die neueste Digitaltechnologie eingebaut werden, u.a. mit der LED-Technologie (Grossbildschirm). Die beiden Restaurants sollen umgebaut und mit einem trendigen Gastronomiekonzept versehen werden (inkl. PopUp). Nach der COVID-19-Krise sind zudem Investitionen in den Markenaufbau Swissôtel Kursaal Bern (inkl. Stärkung des Bonus- und Loyalitätsprogrammes) und der Vermarktung der Online Spielplattformen 7Melons und Hurrah beabsichtigt (vgl. dazu auch Kapitel «Verwendung des Nettoerlöses», Ziff. 4.14).

3. Angaben zur Gesellschaft

3.1. Rechtliche Grundlagen

Firma, Rechtsform, Sitz und Dauer der Gesellschaft

Unter der Firma Kursaal Bern AG besteht eine Aktiengesellschaft nach Art. 620 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts mit Sitz an der Kornhausstrasse 3 in 3013 Bern. Die Gesellschaft wurde am 20. Februar 1903 gegründet und ist am 3. März 1903 im Handelsregister des Kantons Bern eingetragen worden (Handelsregisternummer: CHE-106.015.704). Die Dauer der Gesellschaft ist unbeschränkt.

Gruppenstruktur

Die Gesellschaft hält 55% der Aktien an der Grand Casino Kursaal Bern AG und ist mit 98% an der Casino Neuchâtel SA beteiligt. Diese beiden Tochtergesellschaften bilden zusammen mit der Gesellschaft die Kursaal-Gruppe. Allerdings verfügen die Tochtergesellschaften über jeweils eigene Organe, d.h. anteilmässig werden sie von der Gesellschaft kontrolliert, operativ sind sie selbständig.

Zweck

Der vollständige Wortlaut des Gesellschaftszwecks gemäss Art. 2 der geltenden Statuten vom 7. Juni 2021 ist wie folgt:

«¹ Die Gesellschaft führt einen Kongress-, Hotel-, Restaurations-, Bankett-, Ausstellungs-, Unterhaltungs- und Spielbetrieb und kann entsprechende Dienstleistungen erbringen. Sie kann weitere verwandte bzw. touristische Betriebe angliedern.

² Die Gesellschaft kann Tochtergesellschaften und Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten und sich an anderen Unternehmen im In- und Ausland beteiligen oder solche erwerben.

³ Die Gesellschaft fördert, unter voller Wahrung ihrer Selbstständigkeit, touristische Interessen der Stadt und des Kantons Bern sowie der Schweiz.

⁴ Die Gesellschaft ist befugt, alle kommerziellen, finanziellen oder anderen Geschäfte zu tätigen, die mit dem Gesellschaftszweck direkt oder indirekt im Zusammenhang stehen. Sie kann insbesondere ihren direkten oder indirekten Tochtergesellschaften entgeltlich oder unentgeltlich Darlehen oder andere Finanzierungen gewähren und für die Verbindlichkeiten solcher Gruppengesellschaften Sicherheiten aller Art stellen, einschliesslich Garantien, Pfandrechte und fiduziarische Übereignungen von Aktiven der Gesellschaft. Die Gesellschaft kann Liegenschaften erwerben und veräussern.»

Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft dauert vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.

Statuten

Die bisherigen Statuten der Gesellschaft entsprachen dem Standard von Statuten für eine privat gehaltene Gesellschaft. Im Hinblick auf die Kapitalerhöhung und den Börsengang wurden diese bisherigen Statuten der Gesellschaft an der Generalversammlung vom 7. Juni 2021 totalrevidiert und unter der Bedingung im Handelsregister eingetragen, dass der Verwaltungsrat die Kapitalerhöhung und die Kotierung an der BX Swiss AG umsetzt.

Diese neuen kapitalmarktfähigen Statuten enthalten insbesondere die Umsetzung der VegüV zu den Vergütungen und des neuen Aktienrechts, soweit die rechtlich zulässig ist:

- Art. 4, Ausgestaltung der Aktien als Wertrechte und Bucheffekten;
- Art. 6, Verzicht auf die bisherige Vinkulierung sowie Möglichkeit zur Eintragung von Nominees mit Stimmrecht im Aktienbuch bis zu einer Grenze von 2 %;
- Art. 10, Recht von Aktionären, die mindestens 5 Prozent des im Handelsregister eingetragenen Aktienkapitals oder der Aktienstimmen vertreten, die Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung zu beantragen;
- Art. 11, Regelung über die Form der Einberufung inkl. einer möglichen zukünftigen virtuellen GV;
- Art. 17, Grösse und Zusammensetzung des VR sowie Limitierung der weiteren Mandate;
- Art. 21, Regelungen des Strategie- und Vergütungsausschusses;
- Art. 22, Regelungen über die maximale Vergütung des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung der Gesellschaft;
- Art. 24, Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters;
- Art. 29, Sog. Opting-up (vgl. dazu Kapitel «**Öffentliche Kaufangebote - Opting-up**»)

Die Statuten vom 7. Juni 2021, die am 8. Juni 2021 ins Handelsregister eingetragen wurden, werden interessierten Personen auf Wunsch kostenlos ausgehändigt.

Vom Gesetz abweichende (besondere) Statutenbestimmungen

Mit Ausnahme des sog. Opting-up in Art. 29 (vgl. Kapitel «**Öffentliche Kaufangebote - Opting-up**») bestehen keine vom Gesetz abweichende Statutenbestimmungen bzw. nur solche, die das zukünftige Aktienrecht berücksichtigen und sich zugunsten der Aktionäre auswirken.

OTC-Handel und Kotierung

Die Aktien der Gesellschaft wurden ab Frühling 2004 als nicht kotierter Nebenwert über die elektronischen Plattformen der OTC-X, eKMU-X und Lienhardt & Partner zum Handel freigegeben. Infolge der voraussichtlichen Kotierung der Aktien der Gesellschaft an der BX Swiss ab dem 29. Juni 2021 wird der Handel der Aktien der Gesellschaft an der OTC-X, eKMU-X und Lienhardt & Partner voraussichtlich per 25. Juni 2021, nach Handelsschluss, eingestellt.

3.2. Organe

Generalversammlung

Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres statt (Art. 10 der Statuten). Ausserordentliche Generalversammlungen werden nach Bedarf einberufen durch Beschluss der Generalversammlung oder des Verwaltungsrats, auf Antrag der Revisionsstelle oder auf schriftlich begründetes Verlangen von Aktionären, die zusammen mindestens 5 % des im Handelsregister eingetragenen Aktienkapitals oder der Aktienstimmen vertreten. Aktionäre, die zusammen mindestens 0.5 % des im Handelsregister eingetragenen Aktienkapitals oder der Aktienstimmen vertreten, können bis 40 Tage vor der Generalversammlung schriftlich unter Angabe der Anträge die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangen, oder verlangen, dass Anträge zu Verhandlungsgegenständen in die Einberufung der Generalversammlung aufgenommen werden.

Die Generalversammlung ist oberstes Organ der Gesellschaft und fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen, soweit nicht das Gesetz oder die Statuten abweichende Bestimmungen enthalten. Die Einberufung erfolgt gemäss den Statuten durch Mitteilung in den Publikationsorganen sowie überdies durch Brief oder elektronisch an die Namenaktionäre, und zwar mindestens zwanzig Tage vor dem Versammlungstag (Art. 11 der Statuten).

In der Einberufung werden das Datum, der Beginn, die Art und der Ort der Generalversammlung, die Verhandlungsgegenstände, die Anträge des Verwaltungsrats und eine kurze Begründung dieser Anträge, gegebenenfalls die Anträge der Aktionäre samt kurzer Begründung und gegebenenfalls der Name und die Adresse des unabhängigen Stimmrechtsvertreters bekanntgegeben.

Spätestens 20 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung werden der Geschäftsbericht mit Jahres- bzw. Lagebericht, der Konzern- und der Jahresrechnung, Revisionsbericht und den Anträgen über die Verwendung des Bilanzgewinnes sowie Anträgen auf Abänderung der Statuten den Aktionären zugänglich gemacht.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat besteht gemäss Statuten aus mindestens drei Mitgliedern (Art. 17 der Statuten).

Nach zehnjähriger Tätigkeit im Verwaltungsrat hat sich Herr Pizzato entschieden, auf die GV 2021 zurückzutreten. Somit besteht der Verwaltungsrat zurzeit aus sieben Mitgliedern. Er wird an der ordentlichen Generalversammlung und jeweils für die Dauer von einem Jahr gewählt und setzt sich per Erstellungsdatum dieses Prospekts wie folgt zusammen:

Prof. em. Dr. med. dent. Daniel Buser, Präsident des Verwaltungsrats

Daniel Buser, Schweizer Staatsbürger, Jg. 1954, Dr. med. dent, ist seit 2014 im Verwaltungsrat der Gesellschaft und präsidiert diesen seit April 2016. Er ist Mitglied des Strategie- und Vergütungsausschusses und des Finanz- und Auditausschusses. Er war 20 Jahre lang Ordentlicher Professor und Direktor der Klinik für Oralchirurgie und Stomatologie an den Zahnmedizinischen Kliniken der Universität Bern, welche er mit seinem Team zu einer international renommierten Klinik aufbaute, insbesondere im Bereich der Implantologie. Nach seiner Emeritierung 2019 hat er in die Privatwirtschaft gewechselt und operiert heute im Zentrum für Implantologie in Bümpliz. Daneben ist er als Gesellschafter der Bern Congress Organiser BCO GmbH tätig und hat verschiedene Verwaltungs- bzw. Stiftungsratsmandate inne, namentlich bei der sitem-insel AG und den Stiftungen The Spirit of Bern und Jugendförderung Sport for Kids. Als neustes Mandat hat er das Präsidium des Sitem StartUp Club (SSC) übernommen. Bis im Frühling 2021 war er Verwaltungsratsmitglied der Grand Casino Kursaal Bern AG und der Casino Neuchâtel SA.

Klaus Künzli, Vizepräsident des Verwaltungsrats

Klaus Künzli, Schweizer Staatsbürger, Jg. 1951, Dipl. Hotelier-Restaurateur SHV, ist seit 2005 im Verwaltungsrat der Gesellschaft und amtiert seit Oktober 2014 als Vizepräsident. Er ist Mitglied des Finanz- und Auditausschusses. Weiter ist er nebenamtlicher Laienrichter am Regionalgericht Bern-Mittelland. Von 1979 bis 2007 führte er das Hotel Restaurant Bären in Ostermundigen. Zudem engagierte er sich von 2002 bis 2014 als Zentralpräsident GastroSuisse und war von 2002 bis 2010 Mitglied des Grossen Rats des Kantons Bern.

Lauric Barbier, Mitglied des Verwaltungsrats

Lauric Barbier, Schweizer Staatsbürger, Jg. 1961, lic. oec. publ., ist seit 2016 im Verwaltungsrat der Gesellschaft und präsidiert den Finanz- und Auditausschuss. Er leitet hauptamtlich als Mitglied der Unternehmensleitung den Bereich Finanzen & Management Services bei der Schweizerischen Securitas Gruppe und hat verschiedene gruppeninterne Verwaltungs- bzw. Stiftungsratsmandate inne sowie auch solche ausserhalb der Securitas Gruppe namentlich bei der Doppelmayr-Garaventa Gruppe (Holding und Gruppengesellschaften), bei der Piazza AG und bei der IPS AG.

Stefan Linder, Mitglied des Verwaltungsrats

Stefan Linder, Schweizer Staatsbürger, Jg. 1967, dipl. Betriebsökonom, ist seit 2020 im Verwaltungsrat der Gesellschaft und Mitglied des Strategie- und Vergütungsausschusses. Er ist Co-Gründer des Swiss Economic Forum (SEF) und Inhaber der Einzelunternehmung Linder Strategie- und Innovationsprojekte. Seit dem Frühjahr 2019 ist er Gründer, Inhaber und Chairman der «Initiative Schweiz» und als Investor tätig. Daneben hat er verschiedene Verwaltungsratsmandate inne, namentlich bei der Blausee AG, die er präsidiert, und der F.G. Pfister Holding AG.

Anouk Marazzi, Mitglied des Verwaltungsrats

Anouk Marazzi, Schweizer Staatsbürgerin, Jg. 1978, Rechtsanwältin, ist seit 2017 im Verwaltungsrat der Gesellschaft und Mitglied des Strategie- und Vergütungsausschusses. Sie ist hauptberuflich Inhaberin und Geschäftsführerin der Anouk Marazzi Immobilien GmbH und Verwaltungsräten der Marazzi Sailing AG. Früher war sie u.a. als Projektleiterin im Bereich Real Estate Management bei der immoveris AG tätig.

Serge Michel, Mitglied des Verwaltungsrats

Serge Michel, Schweizer Staatsbürger, Jg. 1978, dipl. Hôtelier-Restaurateur HF, ist seit 2016 im Verwaltungsrat der Gesellschaft. Er ist Mitglied des Strategie- und Vergütungsausschusses und ist seit Frühling 2021 Verwaltungsratsmitglied der Grand Casino Kursaal Bern AG und der Casino Neuchâtel SA. Er ist hauptberuflich Inhaber und CEO der Uhrenmanufaktur Armin Strom AG. Daneben ist Serge Michel als Investor tätig u.a. ist er Mitinhaber und Verwaltungsrat der Gurtenfestival AG.

Ueli (Ulrich) Winzenried, Mitglied des Verwaltungsrats

Ueli (Ulrich) Winzenried, Schweizer Staatsbürger, Jg. 1955, Betriebsökonom/BSc, ist seit 2016 im Verwaltungsrat der Gesellschaft und präsidiert den Strategie- und Vergütungsausschuss. Er ist seit März 2020 als Business Konsulent bei Burkhalter Rechtsanwälte in Bern/Zürich, war Vorsitzender der Geschäftsleitung der GVB und in früheren Jahren bei F. Hoffmann-La Roche AG u.a. als Direktor und Mitglied der Divisionsleitung Diagnostics tätig. Daneben amtiert Ulrich Winzenried in verschiedenen Verwaltungs- und Stiftungsräten, namentlich ist er Verwaltungsratspräsident der Grand Casino Kursaal Bern AG und der Casino Neuchâtel SA sowie Mitglied des Verwaltungsrates der Espace Real Estate Holding AG und u.a. Stiftungsrat bei WWF Schweiz und Helvetas.

Gemäss Art. 18 der Statuten konstituiert sich der Verwaltungsrat mit Ausnahme der Wahl des Präsidenten und der Mitglieder des Vergütungsausschusses selbst. Alle Mitglieder des Verwaltungsrats vertreten die Gesellschaft mit Kollektivunterschrift zu zweien.

Strategie- und Vergütungsausschuss

Mit Kotierung der bisherigen und Neuen Aktien der Gesellschaft findet die Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften («**VegüV**») auf die Gesellschaft Anwendung.

Im Hinblick auf die Kotierung hat die ordentliche Generalversammlung vom 7. Juni 2021 fünf Mitglieder des Verwaltungsrates als Mitglieder des Strategie- und Vergütungsausschusses für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der ordentlichen Generalversammlung 2022 gewählt.

Der Strategie- und Vergütungsausschuss besteht derzeit aus Ueli (Ulrich) Winzenried (Präsident), Daniel Buser, Anouk Marazzi, Serge Michel und Stefan Linder.

Der Strategie- und Vergütungsausschuss hat vorbereitende Funktion und unterstützt den Verwaltungsrat namentlich bei der strategischen Ausrichtung der Gesellschaft und des Konzerns sowie bei der Erstellung des Vergütungsberichts und der Vorbereitung der Abstimmung der Generalversammlung über die Vergütungen des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung.

Finanz- und Auditausschuss

Der Verwaltungsrat hat aus seiner Mitte einen Finanz- und Auditausschuss gebildet. Der Finanz- und Auditausschuss, bestehend aus derzeit drei Mitgliedern, setzt sich wie folgt zusammen: Lauric Barbier (Präsident), Daniel Buser und Klaus Künzli.

Der Finanz- und Auditausschuss hat vorbereitende Funktion und unterstützt den Verwaltungsrat insbesondere bei der Sicherstellung der statutarischen Forderungen im Bereich Finanz- und Rechnungswesen sowie der Kontinuität der angewandten Rechnungslegungsmethoden und der angemessenen Deckung der Risiken.

Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung wird vom Verwaltungsrat der Gesellschaft gewählt und ist für das Tagesgeschäft verantwortlich, soweit Entscheide nicht direkt vom Verwaltungsrat gefällt werden.

Die Geschäftsleitung der Gesellschaft setzt sich zurzeit wie folgt zusammen:

Kevin Kunz, CEO

Kevin Kunz, Schweizer Staatsbürger, Jg. 1960, Koch, ist seit dem 1. Mai 2016 CEO der Gesellschaft. Ausserhalb seiner Tätigkeit für die Kursaal-Gruppe ist er Verwaltungsrat bei der TOP Event Schweiz AG und der Bern Welcome AG. Frühere Tätigkeiten umfassen u.a. Engagements als COO/CEO bei den Seiler Hotels in Zermatt und als General Manager im Club Hotel Giverola (E).

Karin Kunz, Direktorin Swissôtel Kursaal Bern

Karin Kunz, Schweizer Staatsbürgerin, Jg. 1967, dipl. Hôtelière-Restauratrice HF, ist seit dem 1. Mai 2016 Direktorin und daneben als Vorstandsmitglied Hotellerie Bern + Mittelland tätig. Frühere Tätigkeiten umfassen u.a. Engagements als Verantwortliche Marketing & Sales bei den Seiler Hotels in Zermatt und als Hoteldirektorin im Club Hotel Giverola (E).

Lukas Meier, COO

Lukas Meier, Schweizer Staatsbürger, Jg. 1982, dipl. Hôtelier-Restaurateur HF & EMBA BFH, ist seit dem 1. Dezember 2013 als COO der Gesellschaft tätig. Er ist zudem Verwaltungsratsmitglied der Parkleitsystem Bern AG.

Oliver Schmutz, CFO

Oliver Schmutz, Schweizer Staatsbürger Jg. 1970, dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling, ist seit dem 1. Januar 2015 als CFO für die Gesellschaft sowie ihre Tochtergesellschaften tätig. Davor war er rund vier Jahre als Group Controller bei der Frutiger AG tätig.

Für die operative Führung der Tochtergesellschaften sind eigene Geschäftsleitungen eingesetzt.

Keine Verfahren und Schuldsprüche

Gegen die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung liegen bezüglich der letzten fünf Jahre weder Schuldsprüche wegen Verbrechen oder Vergehen im Wirtschaftsbereich noch laufende oder mit einer Sanktion abgeschlossene Verfahren von Seiten der gesetzlichen Behörden oder der Regulierungsbehörden (einschliesslich designierter Berufsverbände) vor.

Organ- und Mitarbeiterbeteiligungen

Die folgenden Organe der Gesellschaft halten per Erstellungszeitpunkt dieses Prospekts direkt oder indirekt die nachfolgend aufgeführten Beteiligungen (deren Veräusserung aufgrund des Platzierungsvertrags mit der Zürcher Kantonalbank bis 12 Monate nach dem ersten Handelstag eingeschränkt ist):

Name	Anzahl Aktien	Beteiligung in %
Serge Michel	1'799	2.21 %
Prof. em. Dr. Daniel Buser (teilw. indirekt)	1'212	1.49 %
Ulrich und Monique Winzenried	962	1.18 %
Klaus und Rosmarie Künzli	122	0.15 %
Kevin Kunz	46	0.06 %
Oliver und Sofie Schmutz	14	0.02 %
Karin Kunz	1	0.001%

Weder die Mitglieder des Verwaltungsrats noch der Geschäftsleitung verfügen über vertragliche Optionen auf den Erwerb von weiteren Aktien der Gesellschaft.

Per Erstellungsdatum dieses Prospekts bestehen zudem keine Mitarbeiterbeteiligungen und/oder Mitarbeiterprogramme.

Darlehen und Kredite an Organe und nahestehende Personen der Gesellschaft

Per Erstellungsdatum dieses Prospekts hat die Gesellschaft keine Darlehen gegenüber Organmitgliedern und nahestehenden Personen der Gesellschaft ausstehend.

Revisionsstelle

Die gesetzliche Revisionsstelle und Konzernprüferin der Gesellschaft wird durch die Generalversammlung für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt. Die Ernst & Young AG (CHE-441.858.784), Schanzenstrasse 4a in 3008 Bern, ist seit 2014 Revisionsstelle der Gesellschaft sowie Konzernprüferin.

Anlässlich der ordentlichen Generalversammlung vom 7. Juni 2021 wurde die Ernst & Young AG als Revisionsstelle für eine weitere Amtsdauer von einem Jahr wiedergewählt.

Die Ernst & Young AG wird von der Revisionsaufsichtsbehörde («**RAB**»), in Bern, beaufsichtigt.

3.3. Publikationen / Mitteilungen

Die Gesellschaft veröffentlicht jährlich einen Lagebericht, einen Halbjahresbericht und informiert regelmässig über wichtige Ereignisse im Unternehmen. Informationen zur Gesellschaft und zur Geschäftstätigkeit finden sich auf der Website der Gesellschaft: www.kursaal-bern.ch. Offizielles Publikationsorgan der Gesellschaft für öffentliche Bekanntmachungen an die Aktionäre ist das Schweizerische Handelsamtsblatt (SHAB). Mitteilungen an die Aktionäre erfolgen gemäss Art. 28 der Statuten rechtsgültig im SHAB. Mitteilungen an die Namenaktionäre können rechtsgültig auch durch Schreiben oder elektronisch an die im Aktienbuch verzeichneten Adressen erfolgen.

3.4. Dividenden

Unter Vorbehalt der gesetzlichen Vorschriften über die Gewinnverteilung, insbesondere Art. 671 ff. OR, steht der Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung. Sämtliche Aktien der Gesellschaft sind gleichermaßen dividendenberechtigt.

Der Verwaltungsrat beabsichtigt, der Generalversammlung fallweise die Ausschüttung von Dividenden vorzuschlagen, sofern dies aufgrund des Geschäftsabschlusses sowie der Geschäftsentwicklung und Investitionsplanung sinnvoll ist und nachdem die statutarische Revisionsstelle bestätigt hat, dass der Dividendenvorschlag mit den gesetzlichen und statutarischen Bestimmungen im Einklang steht. In den letzten Jahren wurde ein Pay-out-Ratio von 10-15% angewendet. Es gab aber auch Zwischenjahre ohne Dividende in der Folge von Investitionstätigkeiten.

Die Gesellschaft hat für die letzten drei Geschäftsjahre (GJ) Dividenden pro Aktie wie folgt ausgeschüttet:

GJ 2018: CHF 5.00 und eine Sonderdividende von CHF 2.50 aus Kapitaleinlagereserve

GJ 2019: Keine Dividende

GJ 2020: Keine Dividende

Insbesondere sind Dividendenausschüttungen während dreier Jahre nach Erhalt des à-fonds-perdu-COVID-19-Beitrags des Kantons Bern sowie solange als die von der Gesellschaft in Anspruch genommenen COVID-19-Kredite nicht zurückbezahlt worden sind, untersagt.

Die Gesellschaft beabsichtigt, zum frühestmöglichen zulässigen Zeitpunkt wieder Dividenden gemäss den obenstehenden Grundsätzen auszuschütten. Die Hälfte der Dividenden soll dabei, soweit zulässig, langfristig steuerfrei aus den hohen Kapitaleinlagereserven der Gesellschaft ausgeschüttet werden.

3.5. Kapital und Stimmrechte

Aktienkapital vor Vollzug des Angebots

Das voll einbezahlte Aktienkapital der Gesellschaft beträgt zum Zeitpunkt des Prospektdatums CHF 4'078'100.00 und ist eingeteilt in 81'562 voll liberierte Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 50.00.

Genehmigtes Aktienkapital und geplante Kapitalerhöhung

An der Generalversammlung vom 7. Juni 2021 wurde im Hinblick auf das Angebot und die beabsichtigte Aktienkapitalerhöhung ein genehmigtes Aktienkapital in der Höhe von maximal CHF 2'039'050.- geschaffen. Art. 3a der geltenden Statuten lautet wie folgt:

«Artikel 3a

Genehmigtes Aktienkapital

¹ Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, jederzeit bis am 7. Juni 2023 das Aktienkapital von CHF 4'078'100.- um maximal CHF 2'039'050.- durch Ausgabe von höchstens 40'781 vollständig zu liberierenden Namenaktien zu je CHF 50.00 Nennwert zu erhöhen. Erhöhungen auf dem Wege der Festübernahme sowie Erhöhungen in Teilbeträgen sind gestattet.

² Der jeweilige Zeitpunkt der Ausgabe und Ausgabebetrag, die Art der Einlagen, die Bedingungen der Bezugsrechtsausübung, der Zeitpunkt der Dividendenberechtigung sowie die Zuteilung nicht ausgeübter Bezugsrechte werden vom Verwaltungsrat bestimmt. Der Verwaltungsrat kann nicht ausgeübte Bezugsrechte verfallen lassen; er kann auch Bezugsrechte, welche nicht ausgeübt wurden, oder Aktien, für welche Bezugsrechte nicht ausgeübt wurden, unter Beachtung der Gleichbehandlung der Aktionäre im Interesse der Gesellschaft verwenden.

³ Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre zum Zweck der Übernahme von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen oder für die Einräumung einer Mehrzuteilungsoption an eine Bank oder an ein Bankenkonsortium im Rahmen einer öffentlichen Aktienplatzierung («greenshoe option») auszuschliessen. Der Verwaltungsrat entscheidet in diesem Fall über die Zuweisung der zu Marktbedingungen auszugebenden Bezugsrechte.

⁴ Die neuen Namenaktien unterliegen den jeweiligen Eintragungsbeschränkungen der Statuten.»

Im Hinblick auf das Angebot und den geplanten Vollzug der Aktienkapitalerhöhung soll das Aktienkapital der Gesellschaft voraussichtlich am 28. Juni 2021 um maximal 40'781 Namenaktien von je CHF 50.00 von bisher 81'562 Namenaktien auf neu maximal 122'343 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 50.00 erhöht werden.

Bedingtes Aktienkapital

Die Gesellschaft verfügt über kein bedingtes Aktienkapital.

Eigene Beteiligungsrechte

Die Gesellschaft hält zurzeit keine eigenen Aktien.

Kreuzbeteiligungen

Per Datum dieses Prospekts bestehen keine Kreuzbeteiligungen.

Ausstehende Wandel- und Optionsrechte, Anleihen, Kredite und Eventualverbindlichkeiten

Die Gesellschaft hat keine Wandel- und Optionsrechte, Anteil- und Genussscheine sowie Anleihen ausstehend.

Für Kredite und Eventualverbindlichkeiten wird auf die Finanzaufstellungen in diesem Prospekt verwiesen (vgl. Kapitel «Finanzielle Berichterstattung»).

Beschreibung der Aktien

Die Gesellschaft verfügt über vollständig liberierte Namenaktien mit einem Nennwert von CHF 50.00.

Alle Namenaktien der Gesellschaft werden ab der Eintragung der Kapitalerhöhung als Wertrechte geführt werden (vgl. Kapitel «Bisherige Zertifikate und Wertrechte»). Für die Ausgestaltung als Bucheffekten werden die Wertrechte im Hauptregister bei der SIS eingetragen. Mit der Gutschrift der Titel im Effektenkonto werden Bucheffekten gemäss dem Bundesgesetz über Bucheffekten vom 3. Oktober 2008 (Bucheffektengesetz, BEG) geschaffen. Über Namenaktien, die als Bucheffekten qualifizieren, darf ausschliesslich nach den im Bucheffektengesetz vorgesehenen Regeln verfügt werden.

Aktionäre haben gemäss Art. 4 der Statuten keinen Anspruch auf Druck und Herausgabe physischer Aktientitel, können aber von der Gesellschaft jederzeit die Ausstellung einer Bescheinigung über die in ihrem Eigentum stehenden Aktien verlangen.

Die Gesellschaft führt ein Aktienbuch, das Namen und Adressen der Aktionäre, Nutzniesser und Nominees enthält. Gegenüber der Gesellschaft gilt nur als Aktionär, Nutzniesser oder Nominee, wer als solcher im Aktienbuch eingetragen ist. Das Aktienbuch der Gesellschaft wird elektronisch bei der Nimbus AG geführt.

Aktionärsrechte

In der Generalversammlung hat jede vertretene Aktie der Gesellschaft eine Stimme. Stimmrechte können nur ausgeübt werden, sofern der betreffende Aktionär im Aktienbuch der Gesellschaft als Aktionär mit Stimmrecht eingetragen ist. In das Aktienbuch der Gesellschaft wird nach Art. 6 der Statuten nur eingetragen, wer ausdrücklich erklärt, dass er die Aktien der Gesellschaft im eigenen Namen und auf eigene Rechnung erworben hat. Der Verwaltungsrat kann zudem Nominees bis max. 2 Prozent des im Handelsregister eingetragenen Aktienkapitals der Gesellschaft mit Stimmrecht im Aktienbuch eingetragen. Der Verwaltungsrat kann über diese Limite hinaus Namenaktien von Nominees mit Stimmrecht im Aktienbuch eintragen, wenn der betreffende Nominee den Namen, die Adresse und den Aktienbestand der Person bekanntgibt, für welche er die Aktien der Gesellschaft hält. Darüber hinaus bestehen weder Stimmrechtsbeschränkungen noch statutarische Gruppenklauseln noch Regeln zur Gewährung von Ausnahmen.

Sämtliche Aktien der Gesellschaft sind in gleicher Weise dividendenberechtigt. Im Falle der Auflösung der Gesellschaft sind sämtliche Aktien der Gesellschaft gleichermassen an einem allfälligen Liquidationserlös beteiligt.

Den Aktionären stehen insgesamt die Rechte gemäss den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts zu, soweit die Statuten nichts anderes vorsehen.

Öffentliche Kaufangebote – Opting-up

Wer direkt, indirekt oder in gemeinsamer Absprache mit Dritten Beteiligungspapiere erwirbt und damit zusammen mit den Papieren, die er bereits besitzt, den Grenzwert von 33^{1/3} Prozent der Stimmrechte

einer Zielgesellschaft, ob ausübbar oder nicht, überschreitet, ist nach Art. 135 und 163 des Finanzmarktinfrastukturgesetzes vom 19. Juni 2015 grundsätzlich zu einem öffentlichen Kaufangebot verpflichtet. Die Zielgesellschaft kann in ihren Statuten den Grenzwert bis auf 49 Prozent der Stimmrechte anheben (sog. Opting-up).

Die Gesellschaft hat von der Möglichkeit zum Opting-up Gebrauch gemacht und anlässlich der Generalversammlung vom 7. Juni 2021 die Statuten der Gesellschaft dahingehend angepasst (Art. 29 der Statuten), dass der Grenzwert zur Unterbreitung eines öffentlichen Angebots auf 49 Prozent erhöht wird.

Offenlegung

Wer direkt, indirekt oder in gemeinsamer Absprache mit Dritten Aktien oder Erwerbs- oder Veräusserungsrechte bezüglich Aktien der Gesellschaft erwirbt oder veräussert und dadurch den Grenzwert von 3, 5, 10, 15, 20, 25, $33\frac{1}{3}$, 50 oder $66\frac{2}{3}$ Prozent der Stimmrechte, ob ausübbar oder nicht, erreicht, unter- oder überschreitet, muss dies gemäss Art. 120 des Finanzmarktinfrastukturgesetzes vom 19. Juni 2015 der Gesellschaft und der BX Swiss melden. Die Meldung hat innert vier Börsentagen nach Entstehen der Meldepflicht bei der Gesellschaft und der Börse schriftlich einzugehen. Die Gesellschaft veröffentlicht die Meldung innert zweier Börsentage nach Eintreffen der Meldung.

Management-Transaktionen

Emittenten, deren Beteiligungspapiere an der BX Swiss kotiert sind, haben gemäss Kotierungsreglement der BX Swiss sicherzustellen, dass Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung Transaktionen mit Beteiligungspapieren der Gesellschaft oder mit damit verbundenen Finanzinstrumenten gegenüber der Gesellschaft innerhalb von zwei Tagen nach Ausführung der Transaktion oder nach Abschluss des Verpflichtungsgeschäfts melden. Die Gesellschaft muss diese Informationen innert drei Börsentagen an die BX Swiss weiterleiten. Die Gesellschaft verlangt daher von den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung, dass sie der Gesellschaft sämtliche Transaktionen offenlegen, die sie in Beteiligungspapiere oder damit verbundenen Finanzinstrumenten der Gesellschaft getätigt haben.

Per Erstellungszeitpunkt dieses Prospekts sind der Gesellschaft die im Kapitel «**Organ- und Mitarbeiterbeteiligungen**» aufgeführten Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung bekannt, die direkt oder indirekt Beteiligungspapiere an der Gesellschaft halten.

Ankeraktionäre

Per Erstellungszeitpunkt dieses Prospekts sind der Gesellschaft folgende Aktionäre bekannt, die über 3 % der Stimmrechte der Gesellschaft halten. Die restlichen Aktien sind im Streubesitz von rund 2'000 Aktionären.

Aktionär	Anzahl Aktien	Beteiligung in %
Dr. h.c. Willy Michel	8'334	10.22 %
Patronale Fürsorgekasse der Securitas Gruppe	8'124	9.96 %
Dr. h.c. mult. Hansjörg Wyss	6'150	7.54 %
Bruno Marazzi	4'204	5.15 %
Elisabeth Marazzi	4'079	5.00 %
Schänzli-Verein	3'023	3.71 %
Etienne Jornod	2'500	3.07 %

3.6. Kapitalisierung und Verschuldung

Die folgende Tabelle zeigt die Kapitalisierung und Verschuldung der Gesellschaft per 31. Dezember 2020 und auf Pro Forma Basis nach Durchführung des Angebots. Investoren sollten diese Tabelle zusammen mit den Informationen und den vollständigen (konsolidierten) Abschlüssen im Kapitel «Finanzielle Berichterstattung» des Prospekts lesen.

in TCHF	Basierend auf dem 31. Dezember 2020		
	Effektiv	Anpassungen ¹ (ungeprüft)	Angepasst (ungeprüft)
Flüssige Mittel	28,720	13,759	42,479
Wertschriften	22	0	22
Total flüssige und gleichwertige Mittel (ungeprüft)	28,742	13,759	42,501
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	1,500	0	1,500
davon garantiert/besichert	1,500	0	1,500
davon nicht garantiert/unbesichert	0	0	0
Hypotheken und Darlehen	36,900	0	36,900
davon garantiert/besichert	33,300	0	33,300
davon nicht garantiert/unbesichert	3,600	0	3,600
Total Finanzverbindlichkeiten (ungeprüft)	38,400	0	38,400
Aktienkapital	4,078	2,039	6,117
Kapitalreserven	10,715	11,720	22,435
Gewinnreserven	54,263	0	54,263
Eigenkapital exkl. Minderheitsanteile	69,056	13,759	82,815
Minderheitsanteile	8,058	0	8,058
Eigenkapital inkl. Minderheitsanteile	77,114	13,759	90,873
Total Kapitalisierung (ungeprüft)²	115,514	13,759	129,273

¹ Anpassungen reflektieren den Nettoerlös aus dem Angebot nach Abzug von Kommissionen und sonstiger Kosten und Ausgaben im Zusammenhang mit der Emission und basierend auf der Annahme, dass die Aktionäre ihre Bezugsrechte entweder vollständig ausüben oder dass alle 40'781 Angebotenen Aktien, für welche die Bezugsrechte nicht ausgeübt wurden, bei Aktionären und/oder Investoren platziert werden und dass die Aktien zu einem Preis von CHF 365.00 (Mittelwert der Preisspanne) pro Angebotene Aktie veräussert werden.

² Entspricht der Summe der totalen Finanzverbindlichkeiten und des Eigenkapitals inkl. Minderheitsanteile.

Mit Ausnahme der in diesem Prospekt beschriebenen Änderungen gab es bei der Gesellschaft seit dem Stichtag des Jahresabschlusses per 31. Dezember 2020 keine wesentlichen Änderungen in Bezug auf die Kapitalisierung, die Verschuldung und andere Bilanzinformationen, die in obenstehender Tabelle enthaltenen sind, ausser (i) als Ergebnis der laufenden normalen Geschäftstätigkeit, wie z. B. Änderungen der liquiden Mittel und des Betriebsergebnisses, (ii) wie anderweitig in den Kapiteln «COVID-19-Hilfen», Ziff. 2.9 und «Wesentliche Veränderungen seit dem Bilanzstichtag» Ziff. 3.8 in diesem Prospekt beschrieben und (iii) Änderungen, die keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Kursaal-Gruppe haben.

3.7. Rechnungslegung

Die Konzernrechnung der Kursaal-Gruppe wird nach Swiss GAAP FER erstellt, die Jahresrechnung der Gesellschaft nach den Vorschriften des OR.

Die beiden zuletzt veröffentlichten Finanzberichte 2019 und 2020 der Kursaal-Gruppe mit den für die letzten vollen drei Geschäftsjahren 2018–2020 nach Swiss GAAP FER erstellten und von Ernst & Young AG als Revisionsgesellschaft geprüften Konzernrechnungen inklusive der Revisionsberichte sowie der statutarische Abschluss 2020 der Gesellschaft sind im Kapitel «Finanzielle Berichterstattung» ab Seite F-1 dieses Prospekts ersichtlich.

Ferner können die Geschäftsberichte 2016–2019 der Gesellschaft, bestehend aus dem Jahresbericht, der geprüften Konzernrechnung der Kursaal-Gruppe nach Swiss GAAP FER und der Jahresrechnung der Gesellschaft nach den Vorschriften des OR kostenlos unter www.kursaal-bern.ch/medien/geschaeftsberichte heruntergeladen werden.

3.8. Wesentliche Veränderungen seit dem Bilanzstichtag

Seit dem Stichtag des Jahresabschlusses per 31. Dezember 2020 sind in der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft keine wesentlichen Veränderungen eingetreten.

4. Angebot

4.1. Grundlage

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft hat am 3. Mai 2021 beschlossen, der Generalversammlung der Gesellschaft eine Erhöhung des Aktienkapitals zu beantragen. Anlässlich der ordentlichen Generalversammlung vom 7. Juni 2021 wurde die vom Verwaltungsrat beantragte genehmigte Kapitalerhöhung von der Generalversammlung beschlossen. Der Verwaltungsrat der Gesellschaft hat am 7. Juni 2021 entschieden, die von der ordentlichen Generalversammlung beschlossene, genehmigte Kapitalerhöhung unter Wahrung der Bezugsrechte an die bisherigen Aktionäre durchzuführen.

Diese Kapitalerhöhung umfasst die Ausgabe von maximal 40'781 Namenaktien der Gesellschaft mit einem Nennwert von je CHF 50.00 von bisher 81'562 Namenaktien auf neu maximal 122'343 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 50.00.

Die genehmigte Kapitalerhöhung wird vom Verwaltungsrat der Gesellschaft nach Abschluss der Bezugsfrist, voraussichtlich am 28. Juni 2021, vollzogen und unverzüglich im Handelsregister des Kantons Bern eingetragen.

4.2. Angebotene Aktien

Das Angebot besteht aus maximal 40'781 Namenaktien (Angebotene Aktien), die den bisherigen Aktionären unter indirekter Einräumung des Bezugsrechts mittels Festübernahme der Neuen Aktien durch den Lead Manager und Bookrunner zum Bezug angeboten werden.

Soweit die zum Bezug berechtigten Aktionäre auf die Ausübung ihres Bezugsrechts verzichten, ist der Verwaltungsrat frei, die entsprechenden Aktien bei Dritten zu platzieren. Nicht bezogene Angebotene Aktien werden deshalb im Rahmen einer Freien Platzierung weiteren Aktionären und/oder Investoren zur Zeichnung angeboten.

4.3. Bezugsangebot

Bezugsrechte, Bezugsfrist und kein Bezugsrechtshandel

Der Stichtag für die Zuteilung der Bezugsrechte ist voraussichtlich der 10. Juni 2021 nach Handelschluss.

Die Bezugsfrist für die Angebotenen Aktien dauert voraussichtlich vom 11. Juni 2021 bis zum 24. Juni 2021, 12:00 Uhr MESZ. Die Ausübung der Bezugsrechte hat gemäss Instruktionen der Depotbank zu erfolgen (vgl. Kapitel «**Zusammenfassung des Angebots**»). Aktionäre, die ihre bestehenden Aktien beim Aktienregister der Gesellschaft oder in physischer Form (Aktienzertifikate) halten, wurden vom Aktienregister der Gesellschaft informiert. Es findet kein Bezugsrechtshandel statt. Nicht ausgeübte Bezugsrechte verfallen am Ende der Bezugsfrist entschädigungslos und stehen dem Verwaltungsrat zur freien Verwendung im Interesse der Gesellschaft zur Verfügung.

Bezugspreis

Der Bezugspreis entspricht dem Platzierungspreis in der Freien Platzierung. Die Preisspanne pro Angebotene Aktie beträgt zwischen netto CHF 350.00 und CHF 380.00 (vgl. Kapitel «**Preisspanne**»).

Die eidgenössische Emissionsabgabe auf dem Bezugspreis wird von der Gesellschaft getragen.

Bezugsverhältnis

2 bisherige Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 50.00 berechtigten zum Bezug von 1 Angebotene Aktie mit einem Nennwert von je CHF 50.00. Aktionäre mit weniger als zwei Aktien haben dennoch die Möglichkeit, eine Angebotene Aktie zu zeichnen, die ihnen garantiert zugeteilt wird.

4.4. Angaben zur Freien Platzierung

Platzierungsfrist

Nicht bezogene Angebotene Aktien werden bestehenden Aktionären und/oder Investoren vom 11. Juni 2021 bis am 25. Juni 2021, 12:00 Uhr MESZ zur freien Zeichnung angeboten.

Preisspanne

Die Preisspanne des Platzierungspreises je Angebotene Aktie beträgt zwischen CHF 350.00 und CHF 380.00.

Platzierungspreis und Platzierungsvolumen

Der definitive Platzierungspreis und das definitive Platzierungsvolumen werden vom Verwaltungsrat der Gesellschaft und dem Lead Manager aufgrund des Ergebnisses des Bookbuildings und in Abhängigkeit der Nachfrage festgelegt. Die sich daraus ergebenden Anpassungen an diesem Prospekt werden in einem Prospektnachtrag publiziert, der voraussichtlich ab 28. Juni 2021 kostenfrei unter <https://kursaal-bern.ch/investoren> heruntergeladen werden kann.

Die eidgenössische Emissionsabgabe auf dem Platzierungspreis wird von der Gesellschaft getragen.

Zuteilung

Die Zuteilung der Angebotenen Aktien wird vom Verwaltungsrat der Gesellschaft und dem Lead Manager und Bookrunner voraussichtlich am 25. Juni 2021 vorgenommen.

Im Falle von Überzeichnungen in der Freien Platzierung hat die Gesellschaft das Recht, bei der Zuteilung Kürzungen vorzunehmen. Die Gesellschaft informiert voraussichtlich am 28. Juni 2021 über die finalen Platzierungskonditionen. Die im Anschluss an das Angebot effektiv neu geschaffenen Aktien werden als «**Neue Aktien**» bezeichnet.

4.5. Unterstützung der Transaktion

Der Verwaltungsrat, die Geschäftsleitung sowie die Ankeraktionäre begrüssen die Transaktion und sind grossmehrheitlich bereit, ihre Bezugsrechte auszuüben sowie teilweise darüber hinaus weitere Neue Aktien zu zeichnen, welche nicht von bestehenden Aktionären bezogen werden.

Ferner haben weitere namhafte Investoren ihre Bereitschaft erklärt, in bedeutendem Umfang nicht bezogene Angebotene Aktien zu erwerben. Damit erlangt die Gesellschaft frühzeitig Planungssicherheit bezüglich der Kapitalerhöhung; zudem zeigt sich dadurch das Interesse von Investoren an der vorliegenden Kapitalerhöhung.

4.6. Zahlung und Lieferung

Die buchmässige Lieferung der Neuen Aktien als Bucheffekten gegen Zahlung des Bezugs- bzw. Platzierungspreises erfolgt voraussichtlich am 1. Juli 2021 über das System der SIS.

4.7. Zahlstelle

Der Ertrags-, Zins- und Kapitaldienst sowie alle anderen üblichen Verwaltungshandlungen werden in der Schweiz durch die Berner Kantonalbank als offizielle Zahlstelle gewährleistet.

4.8. Bisherige Zertifikate und Wertrechte

Die bestehenden Aktienzertifikate betreffend die bestehenden Namenaktien der Gesellschaft werden nach deren Lieferung an die Gesellschaft gemäss den Instruktionen der Gesellschaft vernichtet und stattdessen gemäss Art. 4 der Statuten als Wertrechte ausgestaltet. Sodann werden die Wertrechte als Bucheffekten ausgestaltet.

Die bestehenden und Neuen Aktien werden über das System der SIX SIS AG («SIS») auf dem von den jeweiligen Aktionären gegenüber der Gesellschaft mitgeteilten Depot gutgeschrieben. Die Gesellschaft hat die Aktionäre betreffend die Umwandlung der bisherigen Aktien in Bucheffekten und die Lieferung auf Effektenkonten detailliert instruiert.

Für die Ausgestaltung als Bucheffekten werden die Wertrechte im Hauptregister bei der SIS eingetragen. Mit der Gutschrift der Titel im Effektenkonto werden Bucheffekten gemäss dem Bundesgesetz über Bucheffekten vom 3. Oktober 2008 (Bucheffektengesetz, BEG) geschaffen.

Es besteht kein Recht auf Auslieferung physischer Aktientitel. Im Aktienbuch eingetragene Aktionäre können jedoch jederzeit bei der Gesellschaft eine Bestätigung über die Anzahl der auf ihre Namen eingetragenen Aktien verlangen.

4.9. Rechte in Bezug auf die Neuen Aktien

Die Neuen Aktien sind ab dem Geschäftsjahr 2021 voll dividenden- und stimmberechtigt. In der Generalversammlung hat jede vertretene Aktie der Gesellschaft eine Stimme. Die Neuen Aktien sind den bisherigen Namenaktien in jeder Hinsicht gleichgestellt (vgl. Kapitel «Aktionärsrechte»).

4.10. Beschränkung der Übertragbarkeit und Handelbarkeit

Die Gesellschaft ist eine Aktiengesellschaft nach Schweizer Recht. Für die Aktien der Gesellschaft bestehen keine besonderen Beschränkungen der Übertragbarkeit oder Handelbarkeit, die über die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen in der Schweiz für die Übertragung von Namenaktien hinausgehen. Die Aktien der Gesellschaft werden in das System der SIS eingeliefert, womit eine elektronische Übertragung möglich ist (vgl. Kapitel «Bisherige Zertifikate und Wertrechte», Ziff. 4.8).

4.11. Börsenkotierung

Die Gesellschaft hat am 17. Mai 2021 die Kotierung und Zulassung zum Handel sämtlicher Namenaktien der Gesellschaft von je CHF 50.00 Nennwert an der BX Swiss beantragt. Unter der Annahme einer vollständigen Zeichnung der Angebotenen Aktien würden voraussichtlich maximal 122'343 Namenaktien der Gesellschaft von je CHF 50.00 Nennwert kotiert und zum Handel zugelassen.

Die Erstkotierung sämtlicher Namenaktien der Gesellschaft und die Aufnahme des Handels an der BX Swiss wurde von der Gesellschaft am 17. Mai 2021 beantragt und am 26. Mai 2021 von der Zulassungsstelle der BX Swiss, vorbehältlich der Erfüllung gewisser Bedingungen, genehmigt. Der erste Handelstag an der BX Swiss ist voraussichtlich am 29. Juni 2021.

Infolge der voraussichtlichen Kotierung der Aktien der Gesellschaft an der BX Swiss wird der Handel der Aktien der Gesellschaft an der OTC-X, eKMU-X und Lienhardt & Partner voraussichtlich per 25. Juni 2021, nach Handelsschluss, eingestellt.

4.12. Valorenummer / ISIN / Ticker

Bei den Namenaktien der Gesellschaft handelt es sich nach erfolgter Kotierung der Namenaktien an der BX Swiss ausschliesslich um kotierte Namenaktien mit folgenden Identifikationsangaben:

- Valorenummer: 161329;
- ISIN: CH0001613295;
- Ticker-Symbol: KSBE.

Bei den Bezugsrechten sind folgende Identifikationsangaben massgebend:

- Valorenummer: 111 145 605;
- ISIN: CH1111456054.

4.13. Geschätzter Nettoerlös der Emission

Die Gesellschaft erwartet aus der Emission der Neuen Aktien einen Nettoerlös von rund CHF 13.8 Mio., nach Abzug von Kommissionen und sonstiger Kosten und Ausgaben im Zusammenhang mit der Emission. Diese Zahl basiert auf der Annahme, dass die Aktionäre ihre Bezugsrechte entweder vollständig ausüben oder dass alle Angebotenen Aktien, für welche die Bezugsrechte nicht ausgeübt wurden, bei anderen Aktionären und/oder Investoren platziert werden und dass die Aktien zu einem Preis von CHF 365.00 (Mittelwert der Preisspanne) pro Angebotene Aktie veräussert werden.

4.14. Verwendung des Nettoerlöses

Die Gesellschaft beabsichtigt, die durch die Kapitalerhöhung generierten Mittel dazu zu verwenden, die drei Angebote des Kursaals Bern noch attraktiver zu machen, um in allen Bereichen Marktanteile zu gewinnen. Im Kongresszentrum soll die neueste Digitaltechnologie eingebaut werden, u.a. mit der LED-Technologie (Grossbildschirm). Die beiden Restaurants sollen umgebaut und mit einem trendigen Gastronomiekonzept versehen werden (inkl. PopUp). Nach der COVID-19-Krise sind zudem Investitionen in den Markenaufbau Swissôtel Kursaal Bern (inkl. Stärkung des Bonus- und Loyalitätsprogrammes) und der Vermarktung der Online Spielplattformen 7Melons und Hurrah beabsichtigt (vgl. auch Kapitel «Investitionen», Ziff. 2.15).

4.15. Kapitalerhöhungs- und Platzierungsvertrag

Die Zürcher Kantonalbank, als Lead Manager, hat sich gemäss Kapitalerhöhungs- und Platzierungsvertrag mit der Gesellschaft vom 8. Juni 2021 verpflichtet, voraussichtlich am 25. Juni 2021 diejenigen Angebotenen Aktien, die von Aktionären und/oder Investoren bezogen werden, zum Nennwert zu zeichnen und zu liberieren sowie den Aktionären und/oder Investoren gegen Zahlung des Bezugs- bzw. Platzierungspreises am Lieferdatum, voraussichtlich am 1. Juli 2021, über das System SIS zu liefern. Die Stimmrechte ruhen bis zu diesem Zeitpunkt. Der Lead Manager wird daher maximal 40'781 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 50.00 vorübergehend bis zum Lieferdatum übernehmen. Dies entspricht maximal 50.00% des Aktienkapitals und der Stimmen der Gesellschaft vor Vollzug des Angebots und maximal 33.33% des Aktienkapitals und der Stimmen der Gesellschaft nach Vollzug des Angebots.

Der Lead Manager wird den Differenzbetrag zwischen dem Bezugs- bzw. Platzierungspreis und dem Nennwert der Namenaktien, abzüglich Kommissionen und Auslagen, voraussichtlich bis zum 1. Juli 2021 an die Gesellschaft überweisen.

Die Gesellschaft hat sich im Rahmen des für solche Transaktionen Üblichen verpflichtet, den Lead Manager von bestimmten Verpflichtungen freizustellen. Der Kapitalerhöhungs- und Platzierungsvertrag kann durch den Lead Manager unter gewissen Voraussetzungen gekündigt werden, was die Nichtdurchführung oder Rückgängigmachung der Kapitalerhöhung gemäss den Bestimmungen des Kapitalerhöhungs- und Platzierungsvertrags zur Folge haben kann.

4.16. Verkaufssperre (Lock-up)

Die Gesellschaft, die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung sowie bestimmte Ankeraktionäre haben sich unter Vorbehalt gewisser Ausnahmen verpflichtet, für einen Zeitraum von zwölf Monaten (Gesellschaft, Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung) bzw. von sechs Monaten (bestimmte Ankeraktionäre) nach dem ersten Handelstag der Angebotenen Aktien an der BX Swiss ohne vorgängige schriftliche Zustimmung des Lead Managers und Bookrunners weder direkt noch indirekt Aktien oder andere Beteiligungsrechte der Gesellschaft auszugeben bzw. zu veräussern oder wirtschaftlich vergleichbare Handlungen vorzunehmen oder ihre Absicht zur Vornahme einer solchen Handlungen anzukündigen.

4.17. Beschränkungen nach ausländischem Recht

Die Verbreitung dieses Prospekts sowie das Angebot und der Verkauf von Aktien sind unter bestimmten Rechtsordnungen Beschränkungen unterworfen. Personen, die im Besitze dieses Prospekts sind, werden von der Gesellschaft gebeten, sich vorgängig über solche Verkaufsbeschränkungen zu informieren und diese entsprechend zu befolgen (vgl. Kapitel «**IMPORTANT NOTICES**», «**WICHTIGE INFORMATIONEN**» und «**Allgemeine Informationen zum Prospekt**»).

5. Steuern und Abgaben

5.1. Im Allgemeinen

Die nachfolgenden Ausführungen enthalten eine Übersicht über die schweizerischen Steuerfolgen, die sich im Zusammenhang mit dem Erwerb, Halten und Veräussern der Angebotenen Aktien ergeben. Wichtig: Die vorliegende Zusammenfassung enthält lediglich allgemeine Informationen und erhebt keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit. Insbesondere werden allfällige besondere steuerliche Situationen einzelner Aktionäre nicht berücksichtigt. Die Zusammenfassung basiert auf der aktuellen Steuergesetzgebung der Schweiz und der Praxis der schweizerischen Steuerbehörden, wie sie im Zeitpunkt der Publikation des vorliegenden Prospektes in Kraft ist bzw. angewandt wird. Die Steuergesetze sowie deren Auslegung als auch die Praxis der Steuerbehörden können Änderungen und insbesondere auch Änderungen mit rückwirkenden Folgen unterworfen sein. Potenzielle Anleger sind deshalb aufgefordert, sich hinsichtlich ihrer persönlichen Steuersituation bzw. der Steuerfolgen von Erwerb, Halten und Veräussern oder anderweitiger Übertragung der Angebotenen Aktien bei ihrem Steuer-, Rechts- oder Finanzberater zu informieren.

5.2. Emissionsabgabe auf Ausgabe der Namenaktien

Die Ausgabe von neuen Namenaktien im Rahmen der ordentlichen Kapitalerhöhung unterliegt der Emissionsabgabe. Diese wird von der Gesellschaft übernommen.

5.3. Einkommens- und Gewinnsteuern während des Haltens von Namenaktien

In der Schweiz ansässige natürliche Personen, welche die Namenaktien als Teil ihres Privatvermögens halten, und Dividenden oder andere geldwerte Leistungen von der Gesellschaft erhalten, schulden auf den entsprechenden Erträgen die Einkommenssteuern von Bund, Kanton und Gemeinden. Sofern bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind, unterliegt der Ertrag der privilegierten Dividendenbesteuerung (Teilsatz- oder Teilbesteuerungsverfahren). Ausschüttungen aus Kapitaleinlagereserven oder Kapitalherabsetzungen unterliegen demgegenüber nicht der Einkommenssteuer (vorausgesetzt, dass diese handelsrechtlich korrekt verbucht und deklariert wurden).

In der Schweiz ansässige Gesellschaften sowie natürliche Personen, welche die Namenaktien als Teil des Geschäftsvermögens halten, haben die Dividenden oder andere geldwerte Leistungen aus Aktien in ihre Erfolgsrechnung einzubeziehen, deren Saldo wiederum Grundlage für die Gewinnsteuern sowie für die Einkommenssteuern von Bund, Kanton und Gemeinden bildet. Sofern gewisse Voraussetzungen erfüllt sind, kann der Beteiligungsabzug respektive eine privilegierte Dividendenbesteuerung (Teilsatz- oder Teilbesteuerungsverfahren) geltend gemacht werden.

5.4. Verrechnungssteuer auf Dividenden während des Haltens von Namenaktien

Dividenden oder andere geldwerte Leistungen, die von der Gesellschaft an einen Aktionär geleistet werden (einschliesslich Liquidationsdividenden, die den Nominalwert der Aktien übersteigen, und Gratisaktien), unterliegen der schweizerischen Verrechnungssteuer von derzeit 35%. Die Rückzahlung von Kapitaleinlagereserven wird, sofern die Vorgaben der Eidgenössischen Steuerverwaltung erfüllt sind, allerdings gleich behandelt wie die Rückzahlung von Aktienkapital. Die Ausschüttung sowie die Liberierung von Namenaktien, welche zu Lasten von Kapitaleinlagereserven erfolgen, unterliegen unter Beachtung der Vorgaben der Eidgenössischen Steuerverwaltung i.d.R. nicht der Verrechnungssteuer.

5.5. Vermögens- und Kapitalsteuer während des Haltens von Namenaktien

In der Schweiz ansässige oder anderweitig der schweizerischen Besteuerung unterliegende Aktionäre (natürliche oder juristische Personen) unterliegen für diesen Aktienbesitz üblicherweise den Vermögens- oder Kapitalsteuern von Kanton und Gemeinde.

5.6. Einkommens- bzw. Gewinnsteuern beim Verkauf von Namenaktien

In der Schweiz ansässige natürliche Personen, welche die Namenaktien als Teil ihres Privatvermögens halten, unterliegen unter Vorbehalt bestimmter Ausnahmen (u.a. gewerbsmässiger Wertschriftenhändler, Transponierung, indirekte Teilliquidation), auf Bundes-, Kantons- oder Gemeindeebene keiner Einkommensbesteuerung für Kapitalgewinne aus der Veräusserung der Namenaktien. Umgekehrt können Verluste aus der Veräusserung von Aktien nicht abgezogen werden.

Bei in der Schweiz ansässigen juristischen Personen sowie natürlichen Personen, welche die Aktien als Teil ihres Geschäftsvermögens halten, unterliegen die realisierten Kapitalgewinne aus der Veräusserung von Aktien auf Bundes-, Kantons- oder Gemeindeebene den Gewinnsteuern, respektive den Einkommenssteuern. Sofern bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind, kann der Beteiligungsabzug respektive die privilegierte Dividendenbesteuerung (Teilsatz- oder Teilbesteuerungsverfahren) geltend gemacht werden.

5.7. Umsatzabgabe beim Erwerb und Verkauf von Namenaktien

Die Ausgabe von neuen Aktien (Primärmarkt) ist von der Umsatzabgabe ausgenommen.

Die entgeltliche Übertragung der Aktien im Sekundärmarkt – ob durch eine in der Schweiz ansässige Person oder durch einen Nicht-Ansässigen Aktionär – unterliegt der schweizerischen Umsatzabgabe, sofern eine der Vertragsparteien oder einer der Vermittler Effekthändler im Sinne des Stempelabgabengesetzes ist und kein Ausnahmetatbestand vorliegt oder ein oder mehrere befreite(r) Anleger im Sinne des Stempelabgabengesetzes an der Transaktion beteiligt sind. Zusätzlich kann die Übertragung einer Börsenumsatzabgabe (Börsengebühren BX Swiss AG inkl. FINMA-Abgabe) unterliegen.

5.8. Schenkungs- und Erbschaftssteuern

Die unentgeltliche Übertragung von Namenaktien aufgrund einer Schenkung oder Erbschaft kann unter Umständen Gegenstand einer kantonalen und / oder kommunalen Schenkungs- bzw. Erbschaftsteuer sein.

Erklärungen zum Prospektinhalt

Dieser Prospekt wurde in Übereinstimmung mit den anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen erstellt. Die Kursaal Bern AG mit Sitz in Bern übernimmt die Verantwortung für den Inhalt und die Vollständigkeit dieses Prospekts und bestätigt nach eingehender Prüfung, dass die in diesem Prospekt enthaltenen Informationen nach ihrem besten Wissen richtig sind und dass keine wesentlichen Umstände ausgelassen wurden.

Bern, 8. Juni 2021

Kursaal Bern AG

Für den Verwaltungsrat

Prof. em. Dr. Daniel Buser
Präsident des Verwaltungsrats

Klaus Künzli
Vizepräsident des Verwaltungsrats

FINANZIELLE BERICHTERSTATTUNG

Geprüfte Konzernrechnung (Swiss GAAP FER) für das am 31. Dezember 2020 endende Geschäftsjahr (inkl. Vorjahreszahlen per 31. Dezember 2019)	F-2
Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung	F-3
Konsolidierte Bilanz	F-5
Konsolidierte Erfolgsrechnung	F-6
Konsolidierte Geldflussrechnung	F-7
Entwicklung des Eigenkapitals	F-8
Anhang	F-9
Geprüfte Konzernrechnung (Swiss GAAP FER) für das am 31. Dezember 2019 endende Geschäftsjahr (inkl. Vorjahreszahlen per 31. Dezember 2018)	F-18
Bericht des Wirtschaftsprüfers zur Konzernrechnung	F-19
Konsolidierte Bilanz	F-21
Konsolidierte Erfolgsrechnung	F-22
Konsolidierte Geldflussrechnung	F-23
Entwicklung des Eigenkapitals	F-24
Anhang 2019	F-25
Geprüfte Jahresrechnung (Obligationenrecht) für das am 31. Dezember 2020 endende Geschäftsjahr (inkl. Vorjahreszahlen per 31. Dezember 2019)	F-34
Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung	F-35
Bilanz	F-37
Erfolgsrechnung	F-39
Anhang	F-41

**Geprüfte Konzernrechnung (Swiss GAAP FER) für das am 31. Dezember 2020
endende Geschäftsjahr (inkl. Vorjahreszahlen per 31. Dezember 2019)**

An die Generalversammlung der
Kongress & Kursaal Bern AG, Bern

Bern, 19. April 2021

Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Konzernrechnung der Kongress & Kursaal Bern AG, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Entwicklung des Eigenkapitals und Anhang, für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.



Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Konzernrechnung in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Konzernrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.



Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Konzernrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Konzernrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Konzernrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Konzernrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Konzernrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Konzernrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.



Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Konzernrechnung für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz.



Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR und Art. 11 RAG) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Konzernrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

Ernst & Young AG



Roland Ruprecht
(Qualified
Signature)

Zugelassener Revisionsexperte
(Leitender Revisor)



Philippe Wenger
(Qualified
Signature)

Zugelassener Revisionsexperte

Beilage

- ▶ Konzernrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Entwicklung des Eigenkapitals und Anhang)

Konsolidierte Bilanz

2020

Aktiven		31.12.2020		31.12.2019	
		TCHF	%	TCHF	%
Flüssige Mittel	1	28'720	22.3	48'966	34.3
Wertschriften	1	22	0.0	41	0.0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2	640	0.5	2'234	1.6
Andere Forderungen	3	1'692	1.3	186	0.1
Vorräte	4	409	0.3	736	0.5
Aktive Rechnungsabgrenzungen	5	1'062	0.8	1'445	1.0
Umlaufvermögen		32'546	25.2	53'608	37.5
Finanzanlagen		40	0.0	40	0.0
Sachanlagen	6	95'512	74.0	89'119	62.4
Aktive latente Steuern	16	888		-	
Anlagevermögen		96'439	74.8	89'159	62.5
Total Aktiven		128'985	100.0	142'766	100.0
Passiven					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7	5'048	3.9	4'871	3.4
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	7	1'500	1.2	1'500	1.1
Übrige Verbindlichkeiten	7	3'495	2.7	12'703	8.9
Passive Rechnungsabgrenzungen	8	1'913	1.5	3'025	2.1
Kurzfristige Rückstellungen	9	425	0.3	515	0.4
Kurzfristiges Fremdkapital		12'381	9.6	22'613	15.8
Hypotheken und Darlehen	7	36'900	28.6	29'300	20.5
Langfristige Rückstellungen	9	2'590	2.0	3'845	2.7
Langfristiges Fremdkapital		39'490	30.6	33'145	23.2
Fremdkapital		51'871	40.2	55'758	39.1
Aktienkapital		4'078	3.2	4'078	2.9
Kapitalreserven		10'715	8.3	10'715	7.5
Gewinnreserven		54'263	42.1	62'626	43.9
Eigenkapital exkl. Minderheitsanteile		69'057	53.5	77'420	54.2
Minderheitsanteile	10	8'058	6.2	9'588	6.7
Eigenkapital inkl. Minderheitsanteile		77'114	59.8	87'008	60.9
Total Passiven		128'985	100.0	142'766	100.0

Kongress und Kursaal Bern AG
Konsolidierte Erfolgsrechnung
2020

Seite 2

		1.1.-31.12.2020		1.1.-31.12.2019	
		TCHF	%	TCHF	%
Betriebsertrag	11	42'478	100.0	85'793	100.0
Waren- und Materialaufwand		-3'063		-7'094	
Dienstleistungsaufwand		-1'992		-4'353	
Aufwand für Material, Waren & Dienstleistungen		-5'055	-11.9	-11'447	-13.3
Bruttoergebnis nach Material- und Warenaufwand		37'423	88.1	74'346	86.7
Personalaufwand	12	-25'268		-39'158	
Personalaufwand		-25'268	-59.5	-39'158	-45.6
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz		-2'801		-3'515	
Werbeaufwand		-4'401		-5'303	
Verwaltungsaufwand		-3'651		-4'295	
Diverser Betriebsaufwand		-3'732		-5'002	
Übriger betrieblicher Aufwand		-14'585	-34.3	-18'115	-21.1
Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen, Wertberichtigungen, Finanzerfolg und Steuern (EBITDA)		-2'429	-5.7	17'073	19.9
Verlust aus Veräusserung von Sachanlagen		-7		-	
Gewinn aus Veräusserung von Sachanlagen		38		-	
Abschreibungen		-8'619		-9'599	
Abschreibungen	6/13	-8'588	-20.2	-9'599	-11.2
Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)		-11'017	-25.9	7'474	8.7
Finanzertrag		112		132	
Finanzaufwand		-743		-858	
Finanzergebnis	14	-631	-1.5	-727	-0.8
Ordentliches Ergebnis		-11'648	-27.4	6'747	7.9
Ausserordentlicher Ertrag	15	515		387	
Ausserordentlicher Aufwand	15	-703		-	
Ertragssteuern	16	1'989	4.7	-1'569	-1.8
Gruppenergebnis		-9'847	-23.2	5'566	6.5
Minderheitsanteile		1'484	3.5	-1'244	-1.4
Anteiliges Ergebnis der Aktionäre der Kongress + Kursaal Bern AG		-8'363	-19.7	4'322	5.0
Ergebnis je Beteiligungsrecht					
Ausgegebene Aktien (Anzahl)		81'562		81'562	
Unverwässertes und verwässertes Ergebnis je Aktie in CHF		-102.54		52.99	

Kongress und Kursaal Bern AG
Konsolidierte Geldflussrechnung
2020

Seite 3

		31.12.2020	31.12.2019
		TCHF	TCHF
Gruppenergebnis		-9'847	5'566
Abschreibungen und Wertberichtigungen Sachanlagen	6/13	8'619	9'599
Ausserordentlicher Aufwand nicht liquiditätswirksam		305	-
Veränderung latenter Steuerguthaben	16	-888	74
Veränderung Rückstellungen	9	-1'186	329
Veränderung Forderungen aus Lieferungen & Leistungen		1'349	-564
Veränderung Vorräte		236	-78
Veränderung andere Forderungen und Rechnungsabgrenzungen		-1'154	-1'227
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen		479	2'835
Veränderung übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungen	7/8	-9'600	90
Cashflow aus Betriebstätigkeit		-11'687	16'623
Investitionen Finanzanlagen		-	-40
Investitionen Sachanlagen	6	-16'528	-6'647
Verkauf Konzerngesellschaft (Verkaufspreis ./ abgegebene flüssige Mittel)		-85	0
Cashflow aus Investitionstätigkeit		-16'613	-6'687
Finanzierungsergebnis nach Investitionen (Free Cashflow)		-28'299	9'936
Ausschüttung aus der Kapitaleinlagereserven		-	-612
Dividendenzahlungen an Minderheitsaktionäre		-47	-1'852
Rückzahlung von langfristigen Finanzverbindlichkeiten		-	-5'000
Aufnahme von langfristigen Finanzverbindlichkeiten		8'100	-
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit		8'053	-7'464
Veränderung Flüssige Mittel		-20'246	2'472
Liquiditätsnachweis			
Flüssige Mittel 1.1.		48'966	46'494
Flüssige Mittel 31.12.		28'720	48'966
Veränderung Flüssige Mittel		-20'246	2'472

Kongress und Kursaal Bern AG Entwicklung des Eigenkapitals 2020

Seite 4

	Aktien- kapital	Kapital- reserven	Einbehaltene Gewinne	Total exkl. Minderheits- anteile	Minder- heitsanteile	Total inkl. Minderheits- anteile
in CHF 1'000						
Eigenkapital Stand 31.12.2018	4'078	11'327	58'364	73'769	10'137	83'906
Ausschüttung		-612	-	-612	-1'852	-2'464
Gruppenergebnis 2019			4'322	4'322	1'244	5'566
Änderungen im Konsolidierungskreis			-60	-60	60	-
Eigenkapital Stand 31.12.2019	4'078	10'715	62'626	77'420	9'589	87'008
Ausschüttung				-	-47	-47
Gruppenergebnis 2020			-8'363	-8'363	-1'484	-9'847
Eigenkapital Stand 31.12.2020	4'078	10'715	54'263	69'057	8'058	77'114

Der Betrag der nicht ausschüttbaren Reserven beträgt kumuliert TCHF 9'484 (Vorjahr TCHF 9'199).
Das Aktienkapital besteht aus 8'1'562 Namenaktien zu einem Nominalwert von CHF 50.

ANHANG

A ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Der Verwaltungsrat der Kongress + Kursaal Bern AG hat die vorliegende Konzernrechnung am 19. April 2021 gutgeheissen. Sie unterliegt der Genehmigung durch die Generalversammlung der Aktionäre.

B GRUNDLAGEN DER RECHNUNGSLEGUNG

Die konsolidierte Jahresrechnung basiert auf den nach einheitlichen Grundsätzen erstellten Jahresabschlüssen der Konzerngesellschaften per 31. Dezember 2020. Die Rechnungslegung des Konzerns erfolgt in Übereinstimmung mit den gesamten Richtlinien der Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER) und den Bestimmungen des schweizerischen Gesetzes. Sie vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (true and fair view).

Die Jahresrechnung wird unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit erstellt. Der Konzernabschluss wird in Schweizer Franken (CHF) dargestellt. Sofern nichts anderes vermerkt ist, werden im Finanzbericht alle Beträge in Tausend Schweizer Franken (TCHF) angegeben. Unter Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können im Bericht aufgrund kaufmännischer Rundungen Differenzen auftreten.

Auf das Rechnungsjahr 2020 wurde die Darstellung des Betriebsertrages in der Erfolgsrechnung überarbeitet und auf das Total zusammengefasst. Der Punkt 11 Betriebsertrag gibt neu Auskunft über die Erträge pro Segment der Kongress + Kursaal Bern Gruppe.

C KONSOLIDIERUNGSKREIS

Die konsolidierte Jahresrechnung basiert auf den geprüften Einzelabschlüssen der Kongress + Kursaal Bern AG und ihrer Tochtergesellschaften. Diese beruhen auf einheitlichen, für alle Konzerngesellschaften geltenden Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen.

Gesellschaften	2020	2019
Kongress + Kursaal Bern AG, Bern		
Grand Casino Kursaal Bern AG, Bern	55%	55%
Casino Neuchâtel SA, Neuenburg	98%	98%
Wälchli Feste AG, Aarwangen	--	100%

Die Wälchli Feste AG wurde per 1.10.2020 mittels einem Management-Buy-Out (MBO) an den bisherigen Geschäftsführer verkauft und ist zu diesem Datum aus dem Konsolidierungskreis ausgeschieden.

AUFZUGEBENDE GESCHÄFTSBEREICHE

Der Verkauf mittels dem erwähnten MBO der WFAG betrifft vollumfänglich das Segment Catering & Zeltbau. Im Geschäftsjahr bis zum 30. September 2020 erzielte die Wälchli Feste AG einen Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen von TCHF 2'059 und einen Unternehmensverlust von TCHF 915. Im Vorjahr 2019 resultierte ein Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen von TCHF 7'782 und ein Unternehmensverlust von TCHF 161.

Zum Abgangstichtag weist die Wälchli Feste AG eine Bilanzsumme von TCHF 2'489 aus. Die Aktivseite umfasst das Umlaufvermögen mit TCHF 973 und das Anlagevermögen mit TCHF 1'516. Die Passivseite beinhaltet das Fremdkapital mit TCHF 1'184, den mitgenommenen COVID-19 Kredit mit TCHF 500 und das Eigenkapital mit TCHF 805.

D KONSOLIDIERUNGSGRUNDSÄTZE

Die einbezogenen Jahresrechnungen beruhen auf der Periode 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020. Für alle Gesellschaften mit einer Beteiligungsquote von 50% und mehr wird die Methode der Vollkonsolidierung angewendet. Allfällige Anteile von Minderheitsaktionären am Eigenkapital und am Geschäftsergebnis werden gesondert ausgewiesen.

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der Purchase-Methode. Dabei werden die Aktiven und Passiven eines neu erworbenen Unternehmens in der Konzernrechnung zum Zeitpunkt des Erwerbs zu aktuellen Werten bewertet. Ein nach der Neubewertung verbleibender Goodwill wird in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 30 aktiviert und in der Regel über 5 Jahre abgeschrieben. Erträge, Dividenden sowie allfällige Zwischengewinne aus konzerninternen Transaktionen sowie die daraus resultierenden Forderungen und Verbindlichkeiten werden eliminiert.

Bei einer Veräusserung von Anteilen an vollkonsolidierten oder nach der Equity-Methode bilanzierten Gesellschaften wird der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräusserungserlös und den anteiligen Nettoaktiven einschliesslich Goodwill als Gewinn oder Verlust in der Erfolgsrechnung ausgewiesen.

Minderheitsbeteiligungen an Gesellschaften, bei denen die Kongress + Kursaal Bern AG über keinen massgeblichen Einfluss verfügt, werden zum Anschaffungswert abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertbeeinträchtigungen bilanziert.

E BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Die Aktiven sind höchstens zu Anschaffungs- bzw. zu Herstellungskosten unter Berücksichtigung der notwendigen Wertberichtigung bilanziert. Allen erkennbaren Verlustrisiken und Minderwerten wird durch Wertberichtigungen oder Rückstellungen Rechnung getragen.

F GELDFLUSSRECHNUNG

Der Fonds „Flüssige Mittel“ bildet die Grundlage für den Ausweis der Geldflussrechnung. Der Geldfluss aus Betriebstätigkeit wird aufgrund der indirekten Methode berechnet.

ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNRECHNUNG

1 FLÜSSIGE MITTEL

Die flüssigen Mittel beinhalten die Kassenbestände, Post- und Bankguthaben und sind zu Nominalwerten bewertet. Kotierte Wertschriften einschliesslich ausserbörslich gehandelter Titel mit einem Kurswert sind zum Stichtagskurs bilanziert.

2 FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN

Guthaben aus Lieferungen und Leistungen werden zum Nominalwert bewertet. Die betriebswirtschaftlichen Ausfallrisiken werden durch Einzel- und Pauschalwertberichtigungen berücksichtigt. Pauschalwertberichtigungen in der Höhe von 3% werden für Positionen vorgenommen, die nicht bereits einzelwertberichtigt wurden.

	2020	2019
Einzelwertberichtigungen	25	103
Pauschalwertberichtigungen	8	59

3 ANDERE FORDERUNGEN

Zum Nominalwert bilanzierte Verrechnungs- und Vorsteuerguthaben.

4 VORRÄTE

Vorräte werden am Bilanzstichtag zum Anschaffungspreis oder aber zum Nettoveräusserungspreis bewertet. Skonti werden als Anschaffungspreisminderung gebucht. Die Bestände bestehen hauptsächlich aus Getränken und Lebensmitteln.

5 AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNG

Die Rechnungsabgrenzungsposten sind zum Nominalwert bewertet.

6 ANLAGEVERMÖGEN

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungswerten abzüglich der betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen bilanziert. In den Casinos werden die Abschreibungen auf den Ablauf der Spielkonzessionen im Jahr 2024 kalkuliert. Alle Abschreibungen erfolgen linear über die geschätzte Nutzungsdauer der Objekte.

Die Abschreibungsdauer beträgt maximal

Bauten	50 Jahre
Installationen	20 Jahre
Maschinen	10 Jahre
Möbilien / Einrichtungen	10 Jahre
Spielautomaten / Spielmöbiliar	8 Jahre
Fahrzeuge	5 Jahre
EDV Anlagen	4 Jahre

Die EDV-Software bildet zum grössten Teil einen integralen Bestandteil der dazugehörigen Hardware. Auf einen separaten Ausweis der restlichen Software wird aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet. Das Kleininventar wird direkt in der Erfolgsrechnung unter der Position Unterhalt und Reparaturen gebucht. Liegen Anzeichen für eine Wertbeeinträchtigung vor, wird die Werthaltigkeit überprüft.

Anlagespiegel Vorjahr 2019

	Grund- stücke	Bauten	Sach- anlagen im Bau	Installa- tionen	Maschinen	Möblien/ Einrich- tungen	Spiel- automaten/ -mobiliar	Fahr- zeuge	EDV- Anlagen	Total
Nettobuchwert 1.1.19	1'243	48'604	57	30'044	2'342	4'879	3'538	113	1'250	92'070
Anschaffungswerte										
Stand 1.1.19	1'243	75'516	57	66'767	6'751	18'564	13'822	284	6'898	189'902
Veränderung Konsolidierungskreis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zugänge	0	486	2'521	661	494	1'005	1'144	4	445	6'760
Umbuchungen	0	0	-57	0	0	0	0	0	57	0
Abgänge	0	367	0	-3'218	-1'173	-4'020	1'168	0	-1'738	-8'614
Stand 31.12.19	1'243	76'370	2'521	64'210	6'072	15'549	16'134	288	5'662	188'049
Kumulierte Abschreibungen										
Stand 1.1.19	0	-26'912	0	-36'723	-4'409	-13'685	-10'285	-171	-5'648	-97'832
Veränderung Konsolidierungskreis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	-1'522	0	-3'592	-668	-1'294	-1'247	-38	-612	-8'974
Wertbeeinträchtigungen	0	0	0	-106	-18	-501	0	0	0	-625
Abgänge	0	-367	0	3'215	1'172	3'946	-905	0	1'440	8'501
Stand 31.12.19	0	-28'801	0	-37'206	-3'923	-11'534	-12'437	-209	-4'820	-98'930
Nettobuchwert 31.12.19	1'243	47'569	2'521	27'004	2'149	4'015	3'698	79	842	89'119

Anlagespiegel 2020

	Grund- stücke	Bauten	Sach- anlagen im Bau	Installa- tionen	Maschinen	Möblien/ Einrich- tungen	Spiel- automaten/ -mobiliar	Fahr- zeuge	EDV- Anlagen	Total
Nettobuchwert 1.1.20	1'243	47'569	2'521	27'004	2'149	4'015	3'698	79	842	89'119
Anschaffungswerte										
Stand 1.1.20	1'243	76'370	2'521	64'210	6'072	15'550	16'134	288	5'662	188'049
Veränderung Konsolidierungskreis	-658	0	0	-624	-269	-750	0	-288	-81	-2'670
Zugänge	0	26	13'412	328	196	479	799	26	1'262	16'528
Umbuchungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge	0	0	0	0	-42	-166	-956	0	-189	-1'353
Stand 31.12.20	585	76'396	15'933	63'914	5'956	15'113	15'977	26	6'654	200'554
Kumulierte Abschreibungen										
Stand 1.1.20	0	-28'801	0	-37'206	-3'923	-11'534	-12'437	-209	-4'820	-98'930
Veränderung Konsolidierungskreis	0	0	0	327	159	390	0	233	46	1'154
Abschreibungen	0	-1'529	0	-3'565	-582	-1'114	-1'346	-28	-455	-8'619
Wertbeeinträchtigungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge	0	0	0	0	36	165	962	0	189	1'353
Stand 31.12.20	0	-30'330	0	-40'444	-4'311	-12'093	-12'821	-4	-5'040	-105'042
Nettobuchwert 31.12.20	585	46'066	15'933	23'470	1'645	3'020	3'156	22	1'614	95'512

Die Veränderung aus dem Konsolidierungskreis betrifft das MBO der Wälchli Feste AG per 1.10.2020.

7 KURZFRISTIGES UND LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL

Verbindlichkeiten werden zum Nominalwert bilanziert und allfällige Fremdwährungen sind zum Tageskurs des Bilanzstichtages umgerechnet.

Die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten in der Höhe von TCHF 1'500 zeigen den Anteil an Hypotheken und Festvorschüssen, welche im Jahr 2021 zu amortisieren sind. Die geplante Amortisation, die im Vorjahr unter den kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten bilanziert wurde, ist in Absprache mit der Banque Cantonale Neuchâteloise nicht amortisiert und auf die Planung 2021 verschoben worden.

Unter den übrigen Verbindlichkeiten werden die eidgenössischen Spielbankenabgaben des 4. Quartals 2020 der beiden Casinos über TCHF 1'641 (Vorjahr TCHF 9'534) ausgewiesen. Des Weiteren sind Guthaben von Kunden (Packages und Gutscheine) sowie Personalversicherungsverpflichtungen bilanziert.

Von den Hypotheken und festen Bankdarlehen über TCHF 38'400 (TCHF 36'900 sind als langfristige Schulden bilanziert) sind per 31.12.2020 TCHF 52'095 durch Schuldbriefe auf Liegenschaften gesichert. Die Kursaal-Unternehmungen haben im Berichtsjahr TCHF 7'600 Finanzverbindlichkeiten aufgenommen. Die Hypotheken wurden im Rahmen der Kreditlimite um TCHF 4'000 erhöht. Andererseits haben wir von der Möglichkeit der COVID-19 Unterstützungen Gebrauch gemacht. Total wurden TCHF 3'600 COVID-19 Kredite aufgenommen (COVID TCHF 500 zu einem Satz von 0.0 % und COVID+ TCHF 3'100 zu 0.5 %). Wir beabsichtigen die COVID Unterstützungen gemäss den vertraglichen Bestimmungen zurückzuführen.

Zur Absicherung von Zinssatzrisiken wurden auf den Hypotheken Zinssatzswaps im Nominalwert von TCHF 7'000 getätigt. Die Zinssatzswaps werden als Cashflow-Absicherung betrachtet und im Einklang mit FER 27 Ziffer 18 nicht bilanziert. Der negative Wiederbeschaffungswert beträgt per 31.12.2020 TCHF 288.

FÄLLIGKEITSSTRUKTUR DER FINANZVERBINDLICHKEITEN

2020

Fälligkeiten	Bis 1 Jahr	1-5 Jahre	länger 5 Jahre	Total	Zinssatz in %
Bankschulden	1'500	35'900	1'000	38'400	0.0-2.5%
Total	1'500	35'900	1'000	38'400	--

2019

Fälligkeiten	Bis 1 Jahr	1-5 Jahre	länger 5 Jahre	Total	Zinssatz in %
Bankschulden	1'500	24'300	5'000	30'800	0.8-2.7%
Total	1'500	24'300	5'000	30'800	--

8 PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG

Die Rechnungsabgrenzungsposten sind zum Nominal- bzw. effektiven Wert bewertet.

Abgrenzungen für Aufwände:	2020	2019
Personal	643	1'742
Steuern	0	164
Übrige betriebliche Aufwände	1'270	1'119
Total Passive Rechnungsabgrenzung	1'913	3'025

9 RÜCKSTELLUNGEN KURZ- UND LANGFRISTIG

Die kurzfristigen Rückstellungen betreffen die Jackpot-Rückstellungen aus dem Spielbereich. Bei den langfristigen Rückstellungen handelt es sich um passive latente Ertragssteuern auf zeitlich befristeten Differenzen zwischen Werten nach Swiss GAAP FER und Steuerwerten. Sie werden im Kanton Bern zum durchschnittlich massgebenden Steuersatz von 21.0% und im Kanton Neuenburg zum durchschnittlich massgebenden Steuersatz von 13.6% berechnet.

Rückstellungen	Jackpot kurzfristig	Latente Steuern langfristig	Total
Bestand 31.12.2019	515	3'845	4'360
Bildung	2'439	0	2'439
Auflösung	-332	-1'096	-1'428
Verwendung	-2'197	0	-2'197
Veränderung Konsolidierungskreis	0	-159	-159
Bestand 31.12.2020	425	2'590	3'015

10 MINDERHEITSANTEILE AM EIGENKAPITAL

Es handelt sich um die Anteile am Eigenkapital, welche den Minderheitsaktionären der Grand Casino Kursaal Bern AG (45%) und der Casino Neuchâtel SA (2%) zukommen.

11 BETRIEBSERTRAG

Der Betriebsertrag wurde vollumfänglich in der Schweiz, im Grossraum Espace Mittelland, erwirtschaftet. Alle Unternehmen erbringen Gastronomieleistungen mit grossen Unterschieden beim Gästesegment und beim erzielten Umsatz. Die Erträge aus dem Kongresszentrum stammen aus den durchgeführten Anlässen und beinhalten Food & Beverage Leistungen, Vermietungen der Infrastruktur und der Technik. Der Umsatz Hotel & Restaurants stammt aus dem Geschäftsbereich Hotel und den Restaurantsdienstleistungen der Kongress + Kursaal Bern AG. Das Segment Casinos enthält die Geldspielerträge, Eintritte, Trinkgelder, Gastronomieumsätze und Nebenleistungen. Diese stammen vollumfänglich aus den Casinos in Bern und Neuenburg. Die Erträge aus Catering & Zeltbau sind noch der Wälchli Feste AG zuzuordnen. Die Nebenleistungen umfassen im Wesentlichen die Erträge aus dem Parking und aus Vermietungen der Kongress + Kursaal Bern AG.

	2020	2019
Segmentberichterstattung:		
Kongresszentrum	6'528	16'708
Hotel & Restaurants	4'305	15'515
Casinos	29'014	45'379
Catering & Zeltbau	2'059	7'782
Nebenleistungen	3'214	4'703
Elimination konzerninterne Umsätze	-2'642	-4'294
Total Betriebsertrag	42'478	85'793

Aufgrund möglicher Wettbewerbsnachteile wird gemäss Swiss GAAP FER 31/8 Segmentberichterstattung auf die Offenlegung von detaillierten Segmentergebnissen verzichtet. Eine solche führt im Vergleich zu relevanten Mitbewerbern in den Bereichen Kongresszentrum, Hotel & Restaurants sowie Casinos zu einer nachteiligen Transparenz in Bezug auf die Kosten- und Margenstruktur. Die relevanten Mitbewerber sind grösstenteils Gesellschaften ohne öffentlich zugängliche Finanzinformationen (Hotellerie in der Stadt Bern, Kongress-Infrastrukturanbieter in der Schweiz sowie Casino-Betreiber), oder es handelt sich um Grossunternehmen mit grossen Berichtssegmenten und entsprechend verwässerten Vergleichsinformationen. Entsprechend ergibt sich bei einer Offenlegung gegenüber den Konkurrenzunternehmen ein erheblicher Wettbewerbsnachteil. Zusätzlich können sich derartige Angaben negativ auf die Verhandlungsposition gegenüber Kunden und Lieferanten auswirken.

12 PERSONALAUFWAND – AKTIENBEZOGENE VERGÜTUNGEN

Die Gesellschaften der Kongress + Kursaal Bern Gruppe haben keine aktienbezogenen Vergütungen für Verwaltungsräte, Geschäftsleitung oder Mitarbeiter ausgeschüttet. Es bestehen auch keine Mitarbeiterbeteiligungspläne.

13 ABSCHREIBUNGEN

Die Abschreibungen beziehen sich auf die Sachanlagen und betragen TCHF 8'619 (Vorjahr TCHF 9'599).

14 FINANZERGEBNIS

Im Berichtsjahr beinhaltet der Finanzertrag Zinseinnahmen aus Aktivbankkonten und Kursgewinne auf Fremdwährungen. Der Finanzaufwand weist die Zinsaufwände aus Hypothekar- und Festvorschusszinsen aus.

15 AUSSERORDENTLICHER ERTRAG

Der ausserordentliche Aufwand von TCHF 703 resultiert aus dem Verkauf der Wälchli Feste AG.

Dem ausserordentlichen Ertrag sind TCHF 500 aus der Versicherungsleistung bezüglich Ertragsausfallversicherung und einem à fond perdu Beitrag in der Höhe von TCHF 15 an die Gastronomie Casino Neuchâtel zuzuordnen.

16 ERTRAGSSTEUERN

Die Abgrenzung der latenten Ertragssteuern basiert auf einer bilanzorientierten Sichtweise und berücksichtigt grundsätzlich alle zukünftigen ertragssteuerlichen Auswirkungen. Die Berechnung der jährlich abzugrenzenden latenten Ertragssteuern erfolgt aufgrund des für das jeweilige Steuersubjekt per Bilanzstichtag gültigen zukünftigen Steuersatzes. Aktive latente Ertragssteuern und passive latente Ertragssteuern werden verrechnet, sofern sie das gleiche Steuersubjekt betreffen und von der gleichen Steuerbehörde erhoben werden. Latente Steuerguthaben auf zeitlichen Differenzen und steuerlichen Verlustvorträgen werden nur dann aktiviert, wenn es wahrscheinlich ist, dass sie mit künftigen steuerbaren Gewinnen verrechnet werden können.

Ertragssteueraufwand Detail:	2020	2019
Veränderung passive latente Steuern	-1'096	241
Veränderung aktive latente Steuern	-888	74
Ertragssteueraufwand	-5	1'254
Total Ertragssteuern	-1'989	1'569

Die Kapitalsteuern werden im übrigen Betriebsaufwand ausgewiesen.

Bilanzierte latente Ertragssteuern	2020	2019
auf temporären Differenzen	-2'590	-3'845
für noch nicht genutzte Verlustvorträge	888	0
Total bilanzierte latente Ertragssteuerverbindlichkeiten	-1'702	-3'845

Der durchschnittliche anzuwendende Steuersatz bezogen auf das ordentliche Ergebnis beträgt 21.3% (Vorjahr 20.0%). Der Einfluss auf die Steuern aus Nichtaktivierung von Verlustvorträgen beläuft sich im 2020 auf Total TCHF 545 CHF. Die ausgewiesenen Verlustvorträge verfallen nach 7 Jahren auf Ende 2027. Im Vorjahr bestehen keine solchen Einflüsse.

17 ÜBRIGE ANGABEN

	2020	2019
Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen		
Immobilien (Buchwert)	46'066	47'568
Nicht zu bilanzierende Verpflichtungen		
Verpflichtungen aus überjährigen Mietverträgen		
Fester Mietvertrag Konferenztrakt; Anbau Süd, Kornhausstrasse 3, 3000 Bern bis 31.01.2037	15'684	33'334
* Fester Mietvertrag Bützbergstrasse 17, 4912 Aarwangen bis 31.12.2021	0	283
* Fester Mietvertrag Rest. Timeout Stadion SCL 4900 Langenthal bis 30.04.2024	0	217
<i>* Fallen durch den Abgang der Wälchli Feste AG aus dem Konsolidierungskreis</i>		
Wesentliche Transaktionen mit nahestehenden Personen		
Mietaufwand	1'139	1'826
Management-Fee Casino Austria (Swiss) AG	164	192

VORSORGEVERPFLICHTUNGEN

Die Angestellten im Kongress + Kursaal Bern AG, bei Wälchli Feste AG (bis zum 30.9.2020 im Konsolidierungskreis) und bei der Casino Neuchâtel SA sind für das BVG bei der BAV Betrieblichen Altersvorsorge des Wirtverbandes „Gastrosocial“ Aarau versichert. Da es sich um eine Gemeinschaftsstiftung mit umfassenden Solidaritäten innerhalb des Teilnehmerkreises handelt, lassen sich ein allfälliger wirtschaftliche Nutzen und eine allfällige Verpflichtung des individuellen Anschlussvertrages nicht bestimmen. Die Gastrosocial weist per 31.12.2020 einen Deckungsgrad nach BVG von 120.2 % (Vorjahr 120.9 %) aus.

Die Mitarbeiter der Grand Casino Kursaal Bern AG sind bei der ASGA Pensionskasse versichert (Deckungsgrad 116.9 %; Vorjahr 114.2 %).

Wirtschaftlicher Nutzen / wirtschaftliche Verpflichtung und Vorsorgeaufwand bei der ASGA

	Über-/ Unterdeckung gemäss 31.12.2020	Wirtschaftlicher Anteil der Organisation 2020	2019	Veränderung zum Vorjahr	abgegrenzte Beiträge auf Periode	Vorsorgeaufwand Personalaufwand 2020	2019
N/A nicht bekannt							
Vorsorgepläne mit Überdeckung	686	N/A	N/A	N/A	482	482	420

Die an die Vorsorgewerke abgeführten reglementarischen Arbeitgeberbeiträge erfolgen nach dem Beitragsprimat und werden unverändert der Erfolgsrechnung belastet.

Übersicht der Vorsorgeverpflichtungen	2020	2019
Jährlicher Vorsorgeaufwand	1'015	1'060
Verbindlichkeiten per Ende Jahr	657	733

18 EVENTUALVERBINDLICHKEITEN

Die Grand Casino Kursaal Bern AG ist Mitglied bei der einfachen Gesellschaft "Swiss Jackpot". Sie haftet zusammen mit den anderen Mitgliedern solidarisch für alle Schulden und Verpflichtungen dieser einfachen Gesellschaft. Der Zweck der einfachen Gesellschaft ist der Betrieb eines vernetzten Jackpots an dem per Ende 2020 sieben Spiel-banken angeschlossen waren.

Per 31. Dezember 2020 betrug die Höhe des Jackpots insgesamt TCHF 6'130 (Open und Hidden Jackpot). Davon entfallen TCHF 828 an kumulierten Einlagen auf die Grand Casino Kursaal Bern AG. Die diesbezüglichen Gelder sind auf einem separaten Bankkonto im Namen der einfachen Gesellschaft "Swiss Jackpot" ausgeschieden.

19 AUSWIRKUNGEN COVID-19

Die globale Ausbreitung von COVID-19 hat negative Auswirkungen auf den Geschäftsgang von allen Gesellschaften der Kongress + Kursaal Bern AG. Derzeit können die finanziellen Folgen der andauernden Pandemie und die Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage noch nicht vollständig abgeschätzt werden. Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung verfolgen die Ereignisse laufend und treffen die notwendigen Massnahmen, insbesondere zur Liquiditätssicherung. Durch die anhaltende Planungsunsicherheit wird die Lage in regelmässigen Abständen beurteilt und die nötigen Massnahmen zeitnah umgesetzt. Die Bewertung der Aktiven wird zudem laufend hinterfragt und geprüft. Die Bestimmungen des Bundesrates und des Bundesamtes für Gesundheit (BAG) sowie der Kantone werden nach wie vor strikte eingehalten und umgesetzt. Von den Härtefallmassnahmen und der Unterstützung aus der Kurzarbeit machen wir je nach Bedarf und Situation Gebrauch. Zum heutigen Zeitpunkt ist wie schon im letzten Jahr eine verlässliche Schätzung der finanziellen Auswirkungen auf das Geschäftsjahr 2021 nicht möglich. Wir erachten die Fortführungsfähigkeit der Geschäftstätigkeiten aus heutiger Sicht jedoch als gegeben.

20 EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Es bestehen keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die einen Einfluss auf die Buchwerte der ausgewiesenen Aktiven oder Passiven per 31. Dezember 2020 haben.

**Geprüfte Konzernrechnung (Swiss GAAP FER) für das am 31. Dezember 2019
endende Geschäftsjahr (inkl. Vorjahreszahlen per 31. Dezember 2018)**

An den Verwaltungsrat der
Kongress & Kursaal Bern AG, Bern

Bern, 19. April 2021

Bericht des Wirtschaftsprüfers zur Konzernrechnung

Auftragsgemäss haben wir als Wirtschaftsprüfer die beiliegende Konzernrechnung der Kongress & Kursaal Bern AG, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Entwicklung des Eigenkapitals und Anhang für die am 31. Dezember 2019 und 2018 abgeschlossenen Geschäftsjahre geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Konzernrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Konzernrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Konzernrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die beruflichen Verhaltensanforderungen einzuhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Konzernrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Konzernrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Konzernrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Existenz und Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Konzernrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Konzernrechnung für die am 31. Dezember 2019 und 2018 abgeschlossenen Geschäftsjahre ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER.

Ernst & Young AG



Roland Ruprecht
(Qualified
Signature)

Zugelassener Revisionsexperte
(Leitender Revisor)



Philippe Wenger
(Qualified
Signature)

Zugelassener Revisionsexperte

Beilage

- ▶ Konzernrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Entwicklung des Eigenkapitals und Anhang für die Geschäftsjahre 2019 und 2018)

Konsolidierte Bilanz

2019

Aktiven		31.12.2019		31.12.2018	
		TCHF	%	TCHF	%
Flüssige Mittel	1	48'966	34.3	46'494	32.9
Wertschriften	1	41	0.0	36	0.0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2	2'234	1.6	1'670	1.2
Andere Forderungen	3	186	0.1	17	0.0
Vorräte	4	736	0.5	658	0.5
Aktive Rechnungsabgrenzungen	5	1'445	1.0	391	0.3
Umlaufvermögen		53'608	37.5	49'266	34.8
Finanzanlagen	6	40	0.0	-	
Sachanlagen	6	89'119	62.4	92'070	65.1
Aktive latente Steuern	16	-		74	0.1
Anlagevermögen		89'159	62.5	92'144	65.2
Total Aktiven		142'766	100.0	141'410	100.0
Passiven					
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	7	4'871	3.4	2'036	1.4
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	7	1'500	1.1	1'500	1.1
Übrige Verbindlichkeiten	7	12'703	8.9	12'456	8.8
Passive Rechnungsabgrenzungen	8	3'025	2.1	3'182	2.3
Kurzfristige Rückstellungen	9	515	0.4	427	0.3
Kurzfristiges Fremdkapital		22'613	15.8	19'600	13.9
Hypotheken und Darlehen	7	29'300	20.5	34'300	24.3
Langfristige Rückstellungen	9	3'845	2.7	3'604	2.5
Langfristiges Fremdkapital		33'145	23.2	37'904	26.8
Fremdkapital		55'758	39.1	57'504	40.7
Aktienkapital		4'078	2.9	4'078	2.9
Kapitalreserven		10'715	7.5	11'327	8.0
Gewinnreserven		62'626	43.9	58'364	41.3
Eigenkapital excl. Minderheitsanteile		77'420	54.2	73'769	52.2
Minderheitsanteile	10	9'588	6.7	10'137	7.2
Eigenkapital inkl. Minderheitsanteile		87'008	60.9	83'906	59.3
Total Passiven		142'766	100.0	141'410	100.0

Kongress und Kursaal Bern AG
Konsolidierte Erfolgsrechnung
2019

		1.1.-31.12.2019		1.1.-31.12.2018	
		TCHF	%	TCHF	%
Gastronomie		22'896		23'615	
Vermietung und Verkauf Infrastruktur		10'296		10'725	
Hotellerie		8'578		8'641	
Geldspiel		43'255		43'294	
Nebenleistungen		1'428		1'548	
Erlösminderungen		-660		-793	
Betriebsertrag	11	85'793	100.0	87'031	100.0
Waren- und Materialaufwand		-7'094		-7'427	
Dienstleistungsaufwand		-4'353		-4'593	
Aufwand für Material, Waren & Dienstleistungen		-11'447	-13.3	-12'020	-13.8
Bruttoergebnis nach Material- und Warenaufwand		74'346	86.7	75'011	86.2
Personalaufwand	12	-39'158		-37'761	
Personalaufwand		-39'158	-45.6	-37'761	-43.4
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz		-3'515		-3'444	
Werbeaufwand		-5'303		-4'844	
Verwaltungsaufwand		-4'295		-3'944	
Diverser Betriebsaufwand		-5'002		-4'437	
Übriger betrieblicher Aufwand		-18'115	-21.1	-16'669	-19.2
Betriebliches Ergebnis vor Abschreibungen, Wertberichtigungen, Finanzerfolg und Steuern (EBITDA)		17'073	19.9	20'581	23.6
Abschreibungen		-9'599		-10'409	
Gewinn aus Veräusserung von Sachanlagen		-		18	
Abschreibungen	6/13	-9'599	-11.2	-10'391	-11.9
Betriebliches Ergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)		7'474	8.7	10'190	11.7
Finanzertrag		132		121	
Finanzaufwand		-858		-1'061	
Finanzergebnis	14	-727	-0.8	-940	-1.1
Ordentliches Ergebnis		6'747	7.9	9'249	10.6
Ausserordentlicher Ertrag	15	387		-	
Ertragssteuern	16	-1'569	-1.8	-1'837	-2.1
Gruppenergebnis		5'566	6.5	7'412	8.5
Minderheitsanteile		-1'244	-1.4	-1'769	-2.0
Anteiliges Ergebnis der Aktionäre der Kongress + Kursaal Bern AG		4'322	5.0	5'643	6.5
Ausgegebene Aktien (Anzahl)		81'562		81'562	
Unverwässertes und verwässertes Ergebnis je Aktie in CHF		52.99		69.19	

Kongress und Kursaal Bern AG
Konsolidierte Geldflussrechnung
2019

Seite 3

		31.12.2019	31.12.2018
		TCHF	TCHF
Gruppenergebnis		5'566	7'412
Abschreibungen	6/13	9'599	10'409
Veränderung latenter Steuerguthaben	16	74	-74
Veränderung Rückstellungen	9	329	247
Veränderung Forderungen aus Lieferungen & Leistungen		-564	123
Veränderung Vorräte		-78	16
Veränderung andere Forderungen und Rechnungsabgrenzungen		-1'227	336
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen & Leistungen		2'835	-817
Veränderung übrige Verbindlichkeiten und Rechnungsabgrenzungen	7/8	90	561
Abschreibungen und Wertberichtigungen aus Wertschriften/Finanzanlagen		-	39
Cashflow aus Betriebstätigkeit		16'623	18'232
Investitionen Finanzanlagen	6	-40	-
Investitionen Sachanlagen	6	-6'647	-2'502
Devestition Sachanlagen	13		18
Cashflow aus Investitionstätigkeit		-6'687	-2'484
Finanzierungsergebnis nach Investitionen (Free Cashflow)		9'936	15'748
Ausschüttung aus der Kapitaleinlagereserven		-612	-408
Dividendenzahlungen an Minderheitsaktionäre		-1'852	-1'930
Rückzahlung Finanzverbindlichkeiten		-5'000	-5'800
Cashflow aus Finanzierungstätigkeit		-7'464	-8'137
Veränderung Flüssige Mittel		2'472	7'611
Liquiditätsnachweis			
Flüssige Mittel 1.1.		46'494	38'883
Flüssige Mittel 31.12.		48'966	46'494
Veränderung Flüssige Mittel		2'472	7'611

Kongress und Kursaal Bern AG Entwicklung des Eigenkapitals 2019

Seite 4

	Aktien- kapital	Kapital- reserven	Einbehaltene Gewinne	Total exkl. Minderheits- anteile	Minder- heitsanteile	Total inkl. Minderheits- anteile
in CHF 1'000						
Eigenkapital Stand 31.12.2017	4'078	11'735	52'721	68'534	10'299	78'833
Ausschüttung		-408	-	-408	-1'930	-2'338
Gruppenergebnis 2018			5'643	5'643	1'769	7'412
Änderungen im Konsolidierungskreis				-	-	-
Eigenkapital Stand 31.12.2018	4'078	11'327	58'364	73'769	10'137	83'906
Ausschüttung		-612	-	-612	-1'852	-2'464
Gruppenergebnis 2019			4'322	4'322	1'244	5'566
Änderungen im Konsolidierungskreis			-60	-60	60	-
Eigenkapital Stand 31.12.2019	4'078	10'715	62'626	77'420	9'589	87'008

Der Betrag der nicht ausschüttbaren Reserven beträgt kumuliert TCHF 9'199 (Vorjahr TCHF 8'828).
Das Aktienkapital besteht aus 81'562 Namenaktien zu einem Nominalwert von CHF 50.

ANHANG 2019

A ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Der Verwaltungsrat der Kongress + Kursaal Bern AG hat die vorliegende Konzernrechnung am 20. April 2020 gutgeheissen. Sie unterliegt der Genehmigung durch die Generalversammlung der Aktionäre.

B GRUNDLAGEN DER RECHNUNGSLEGUNG

Die konsolidierte Jahresrechnung basiert auf den nach einheitlichen Grundsätzen erstellten Jahresabschlüssen der Konzerngesellschaften per 31. Dezember 2019. Die Rechnungslegung des Konzerns erfolgt in Übereinstimmung mit den gesamten Richtlinien der Fachempfehlungen zur Rechnungslegung (Swiss GAAP FER) und den Bestimmungen des schweizerischen Gesetzes. Sie vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (true and fair view).

Die Jahresrechnung wird unter der Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit erstellt. Der Konzernabschluss wird in Schweizer Franken (CHF) dargestellt. Sofern nichts anderes vermerkt ist, werden im Finanzbericht alle Beträge in Tausend Schweizer Franken (TCHF) angegeben. Unter Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können im Bericht aufgrund kaufmännischer Rundungen Differenzen auftreten.

Auf Beginn des Rechnungsjahres 2019 wurde der Kontenplan aller Gesellschaften überarbeitet, was zu Änderungen der Darstellung in der Erfolgsrechnung führt. Um die Vergleichbarkeit zu gewährleisten, wurde das Vorjahr an die neue Struktur angepasst. Die Umgliederungen innerhalb des Kontenplans haben weder eine Auswirkung auf das ursprüngliche Ergebnis noch auf das Eigenkapital des Vorjahres.

C KONSOLIDIERUNGSKREIS

Die konsolidierte Jahresrechnung basiert auf den geprüften Einzelabschlüssen der Kongress + Kursaal Bern AG und ihrer Tochtergesellschaften. Diese beruhen auf einheitlichen, für alle Konzerngesellschaften geltenden Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen.

Gesellschaften	2019	2018
Kongress + Kursaal Bern AG, Bern		
Grand Casino Kursaal Bern AG, Bern	55%	55%
Casino Neuchâtel SA, Neuenburg	98%	98%
Casinos Services AG, Bern	--	55%
Wälchli Feste AG, Aarwangen	100%	100%

Die Casinos Services AG wurde per 30. September 2019 im Rahmen einer Mutter-Tochter Fusion von der Casino Neuchâtel SA übernommen.

D KONSOLIDIERUNGSGRUNDSÄTZE

Die einbezogenen Jahresrechnungen beruhen auf der Periode 01. Januar 2019 bis 31. Dezember 2019. Für alle Gesellschaften mit einer Beteiligungsquote von 50% und mehr wird die Methode der Vollkonsolidierung angewendet. Allfällige Anteile von Minderheitsaktionären am Eigenkapital und am Geschäftsergebnis werden gesondert ausgewiesen.

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der Purchase-Methode. Dabei werden die Aktiven und Passiven eines neu erworbenen Unternehmens in der Konzernrechnung zum Zeitpunkt des Erwerbs zu aktuellen Werten bewertet. Ein nach der Neubewertung verbleibender Goodwill wird in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER 30 aktiviert und in der Regel über 5 Jahre abgeschrieben. Erträge, Dividenden sowie allfällige Zwischengewinne aus konzerninternen Transaktionen sowie die daraus resultierenden Forderungen und Verbindlichkeiten werden eliminiert.

Bei einer Veräusserung von Anteilen an vollkonsolidierten oder nach der Equity-Methode bilanzierten Gesellschaften wird der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräusserungserlös und dem anteiligen Nettoaktiven einschliesslich Goodwill als Gewinn oder Verlust in der Erfolgsrechnung ausgewiesen.

Minderheitsbeteiligungen an Gesellschaften, bei denen die Kongress + Kursaal Bern AG über keinen massgeblichen Einfluss verfügt, werden zum Anschaffungswert abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertbeeinträchtigungen bilanziert.

E BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Die Aktiven sind höchstens zu Anschaffungs- bzw. zu Herstellungskosten unter Berücksichtigung der notwendigen Wertberichtigung bilanziert. Allen erkennbaren Verlustrisiken und Minderwerten wird durch Wertberichtigungen oder Rückstellungen Rechnung getragen.

F GELDFLUSSRECHNUNG

Der Fonds „Flüssige Mittel“ bildet die Grundlage für den Ausweis der Geldflussrechnung. Der Geldfluss aus Betriebstätigkeit wird aufgrund der indirekten Methode berechnet.

ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNRECHNUNG

1 FLÜSSIGE MITTEL

Die flüssigen Mittel beinhalten die Kassenbestände, Post- und Bankguthaben und sind zu Nominalwerten bewertet. Kotierte Wertschriften einschliesslich ausserbörslich gehandelter Titel mit einem Kurswert sind zum Stichtagskurs bilanziert.

2 FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN

Guthaben aus Lieferungen und Leistungen werden zum Nominalwert bewertet. Die betriebswirtschaftlichen Ausfallrisiken werden durch Einzel- und Pauschalwertberichtigungen berücksichtigt. Pauschalwertberichtigungen in der Höhe von 3% werden für Positionen vorgenommen, die nicht bereits einzelwertberichtigt wurden.

	2019	2018
Einzelwertberichtigungen	103	160
Pauschalwertberichtigungen	59	59

3 ANDERE FORDERUNGEN

Zum Nominalwert bilanzierte Verrechnungs- und Vorsteuerguthaben.

4 VORRÄTE

Vorräte werden am Bilanzstichtag zum Anschaffungspreis oder aber zum Nettoveräusserungspreis bewertet. Skonti werden als Anschaffungspreisminderung gebucht. Die Bestände bestehen hauptsächlich aus Getränken und Lebensmitteln.

5 AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNG

Die Rechnungsabgrenzungsposten sind zum Nominalwert bewertet.

6 ANLAGEVERMÖGEN

Unter den Finanzanlagen wurde eine Beteiligung an der Parkleitsystem Bern AG gebucht. Das Parkhaus der Kongress + Kursaal Bern AG ist ab November 2019 neu auf dem Parkleitsystem von Bern ersichtlich.

Die Sachanlagen sind zu Anschaffungswerten abzüglich der betriebswirtschaftlich notwendigen Abschreibungen bilanziert. In den Casinos werden die Abschreibungen auf den Ablauf der Spielkonzessionen im Jahr 2024 kalkuliert. Alle Abschreibungen erfolgen linear über die geschätzte Nutzungsdauer der Objekte.

Die Abschreibungsdauer beträgt maximal

Bauten	50 Jahre
Installationen	20 Jahre
Maschinen	10 Jahre
Möbilien / Einrichtungen	10 Jahre
Spielautomaten / Spielmobiliar	8 Jahre
Fahrzeuge	5 Jahre
EDV Anlagen	4 Jahre

Die EDV-Software bildet zum grössten Teil einen integralen Bestandteil der dazugehörigen Hardware. Auf einen separaten Ausweis der restlichen Software wird aus Wesentlichkeitsgründen verzichtet. Das Kleininventar wird direkt in der Erfolgsrechnung unter der Position Unterhalt und Reparaturen gebucht. Liegen Anzeichen für eine Wertbeeinträchtigung vor, wird die Werthaltigkeit überprüft.

Im 2019 wurden infolge von anstehenden Projektplanungen diverse Sachanlagen der Bereiche Hotel, Restaurants&Bars und Meeting&Events um TCHF -625 vollständig abgeschrieben.

Anlagespiegel Vorjahr 2018

	Grund- stücke	Bauten	Sach- anlagen im Bau	Installa- tionen	Maschinen	Möbilien/ Einrich- tungen	Spiel- automaten/ -mobiliar	Fahr- zeuge	EDV- Anlagen	Total
Nettobuchwert 1.1.18	1'243	50'124	0	33'761	2'551	6'116	4'632	73	1'479	99'978
Anschaffungswerte										
Stand 1.1.18	1'243	75'883	0	66'402	8'158	20'752	13'516	282	6'413	192'649
Zugänge	0	0	57	365	442	627	429	97	485	2'502
Umbuchungen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Abgänge	0	-367	0	0	-1'849	-2'815	-123	-95	0	-5'249
Stand 31.12.18	1'243	75'516	57	66'767	6'751	18'564	13'822	284	6'898	189'902
Kumulierte Abschreibungen										
Stand 1.1.18	0	-25'759	0	-32'641	-5'607	-14'636	-8'885	-209	-4'933	-92'670
Abschreibungen	0	-1'520	0	-4'082	-651	-1'715	-1'522	-57	-715	-10'261
Wertbeeinträchtigungen	0	0	0	0	0	-148	0	0	0	-148
Abgänge	0	367	0	0	1'849	2'815	123	95	0	5'248
Stand 31.12.18	0	-26'912	0	-36'723	-4'409	-13'685	-10'285	-171	-5'648	-97'832
Nettobuchwert 31.12.18	1'243	48'604	57	30'044	2'342	4'879	3'538	113	1'250	92'070

Anlagespiegel 2019

	Grund- stücke	Bauten	Sach- anlagen im Bau	Installa- tionen	Maschinen	Möbilien/ Einrich- tungen	Spiel- automaten/ -mobiliar	Fahr- zeuge	EDV- Anlagen	Total
Nettobuchwert 1.1.19	1'243	48'604	57	30'044	2'342	4'879	3'538	113	1'250	92'070
Anschaffungswerte										
Stand 1.1.19	1'243	75'516	57	66'767	6'751	18'564	13'822	284	6'898	189'902
Zugänge	0	486	2'521	661	494	1'005	1'144	4	445	6'760
Umbuchungen			-57						57	0
Abgänge	0	367	0	-3'218	-1'173	-4'020	1'168	0	-1'738	-8'614
Stand 31.12.19	1'243	76'370	2'521	64'210	6'072	15'549	16'134	288	5'662	188'049
Kumulierte Abschreibungen										
Stand 1.1.19	0	-26'912	0	-36'723	-4'409	-13'685	-10'285	-171	-5'648	-97'832
Abschreibungen	0	-1'522	0	-3'592	-668	-1'294	-1'247	-38	-612	-8'974
Wertbeeinträchtigungen	0	0	0	-106	-18	-501	0	0	0	-625
Abgänge	0	-367	0	3'215	1'172	3'946	-905	0	1'440	8'501
Stand 31.12.19	0	-28'801	0	-37'206	-3'923	-11'534	-12'437	-209	-4'820	-98'930
Nettobuchwert 31.12.19	1'243	47'569	2'521	27'004	2'149	4'015	3'698	79	842	89'119

7 KURZFRISTIGES UND LANGFRISTIGES FREMDKAPITAL

Verbindlichkeiten werden zum Nominalwert bilanziert und allfällige Fremdwährungen sind zum Tageskurs des Bilanzstichtages umgerechnet.

Die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten in der Höhe von TCHF 1'500 zeigen den Anteil an Hypotheken und Festvorschüssen, welche im Jahr 2020 zu amortisieren sind.

Unter den übrigen Verbindlichkeiten werden die eidgenössischen Spielbankenabgaben des 4. Quartals 2019 der beiden Casinos über TCHF 9'534 (Vorjahr TCHF 9'097) ausgewiesen. Des Weiteren sind Guthaben von Kunden (Packages und Gutscheine) sowie Personalversicherungsverpflichtungen bilanziert.

Von den Hypotheken und festen Bankdarlehen über TCHF 30'800 (TCHF 29'300 sind als langfristige Schulden deklariert) sind per 31.12.2019 TCHF 52'095 durch Schuldbriefe auf Liegenschaften gesichert. Die Kurssaal-Unternehmungen haben im Berichtsjahr TCHF 5'000 verzinsliches Fremdkapital amortisiert.

Zur Absicherung von Zinssatzrisiken wurden auf den Hypotheken Zinssatzswaps im Nominalwert von TCHF 10'000 getätigt. Die Zinssatzswaps werden als Cashflow-Absicherung betrachtet und im Einklang mit FER 27 Ziffer 18 nicht bilanziert. Der negative Wiederbeschaffungswert beträgt per 31.12.2019 TCHF 406.

FÄLLIGKEITSSTRUKTUR DER FINANZVERBINDLICHKEITEN

2019

Fälligkeiten	Bis 1 Jahr	1-5 Jahre	länger 5 Jahre	Total	Zinssatz in %
Bankschulden	1'500	24'300	5'000	30'800	0.8-2.7%
Total	1'500	24'300	5'000	30'800	--

2018

Fälligkeiten	Bis 1 Jahr	1-5 Jahre	länger 5 Jahre	Total	Zinssatz in %
Bankschulden	1'500	33'300	1'000	35'800	0.8-2.8%
Total	1'500	33'300	1'000	35'800	--

8 PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG

Die Rechnungsabgrenzungsposten sind zum Nominal- bzw. effektiven Wert bewertet.

Abgrenzungen für Aufwände:	2019	2018
Personal	1'742	1'391
Steuern	164	638
Übrige betriebliche Aufwände	1'119	1'153
Total Passive Rechnungsabgrenzung	3'025	3'182

9 RÜCKSTELLUNGEN KURZ- UND LANGFRISTIG

Die kurzfristigen Rückstellungen betreffen die Jackpot-Rückstellungen aus dem Spielbereich. Bei den langfristigen Rückstellungen handelt es sich um passive latente Ertragssteuern auf zeitlich befristeten Differenzen zwischen Werten nach Swiss GAAP FER und Steuerwerten. Sie werden im Kanton Bern zum durchschnittlich massgebenden Steuersatz von 21.9% und im Kanton Neuenburg zum durchschnittlich massgebenden Steuersatz von 15.6% berechnet.

Rückstellungen	Jackpot kurzfristig	Latente Steuern langfristig	Total
Bestand 31.12.2018	427	3'604	4'031
Bildung	3'946	293	4'239
Auflösung	-3'900	-52	-3'952
Verwendung	42	0	42
Bestand 31.12.2019	515	3'845	4'360

10 MINDERHEITSANTEILE AM EIGENKAPITAL

Es handelt sich um die Anteile am Eigenkapital, welche den Minderheitsaktionären der Grand Casino Kursaal Bern AG (45%) und der Casino Neuchâtel SA (2%) zukommen.

11 BETRIEBSERTRAG

Der Betriebsertrag wurde vollumfänglich in der Schweiz, im Grossraum Espace Mittelland, erwirtschaftet. Alle Unternehmen erbringen Gastronomieleistungen mit grossen Unterschieden beim Gästesegment und beim erzielten Umsatz. Die Erträge aus der Vermietung und dem Verkauf Infrastruktur stammen aus den Saalmieten, der Vermietung Technik und der Vermietung und Verkauf von Zelten und Infrastruktur. Die Geldspielerträge stammen vollumfänglich aus den Casinos in Bern und Neuenburg. Der Hotellerie-Umsatz wird im Geschäftsbereich Hotel erwirtschaftet. Die Nebenleistungen umfassen im Wesentlichen die Erträge aus dem Parking.

	2019	2018
Segmentberichterstattung:		
Kongresszentrum	16'708	16'612
Hotel & Restaurants	15'515	15'847
Casinos	45'379	45'265
Catering & Zeltbau	7'782	8'640
Nebenleistungen	4'703	4'791
Elimination konzerninterne Umsätze	-4'294	-4'124
Total Betriebsertrag	85'793	87'031

Aufgrund möglicher Wettbewerbsnachteile wird gemäss Swiss GAAP FER 31/8 Segmentberichterstattung auf die Offenlegung von detaillierten Segmentergebnissen verzichtet. Eine solche führt im Vergleich zu relevanten Mitbewerbern in den Bereichen Kongresszentrum, Hotel & Restaurants sowie Casinos zu einer nachteiligen Transparenz in Bezug auf die Kosten- und Margenstruktur. Die relevanten Mitbewerber sind grösstenteils Gesellschaften ohne öffentlich zugängliche Finanzinformationen (Hotellerie in der Stadt Bern, Kongress-Infrastrukturanbieter in der Schweiz sowie Casino-Betreiber), oder es handelt sich um Grossunternehmen mit grossen Berichtssegmenten und entsprechend verwässerten Vergleichsinformationen. Entsprechend ergibt sich bei einer Offenlegung gegenüber den Konkurrenzunternehmen ein erheblicher Wettbewerbsnachteil. Zusätzlich können sich derartige Angaben negativ auf die Verhandlungsposition gegenüber Kunden und Lieferanten auswirken.

12 PERSONALAUFWAND – AKTIENBEZOGENE VERGÜTUNGEN

Die Gesellschaften der Kongress + Kursaal Bern Gruppe haben keine aktienbezogenen Vergütungen für Verwaltungsräte, Geschäftsleitung oder Mitarbeiter ausgeschüttet. Es bestehen auch keine Mitarbeiterbeteiligungspläne.

13 ABSCHREIBUNGEN

Die Abschreibungen beziehen sich auf die Sachanlagen und betragen TCHF 9'599 (Vorjahr TCHF 10'391). Davon betreffen TCHF 8'974 die ordentlichen Abschreibungen und TCHF 625 die Wertbeeinträchtigungen der Installationen, der Maschinen und der Mobilien/Einrichtungen.

14 FINANZERGEBNIS

Im Berichtsjahr beinhaltet der Finanzertrag Zinseinnahmen aus Aktivbankkonten und Kursgewinne auf Fremdwährungen. Der Finanzaufwand weist die Zinsaufwände aus Hypothekar- und Festvorschusszinsen aus.

15 AUSSERORDENTLICHER ERTRAG

Der ausserordentliche Ertrag von TCHF 387.0 resultiert aus der Auflösung einer Wertberichtigung auf Darlehen anlässlich der Fusion Casinos Services AG.

16 ERTRAGSSTEUERN

Die Abgrenzung der latenten Ertragssteuern basiert auf einer bilanzorientierten Sichtweise und berücksichtigt grundsätzlich alle zukünftigen ertragssteuerlichen Auswirkungen. Die Berechnung der jährlich abzugrenzenden latenten Ertragssteuern erfolgt aufgrund des für das jeweilige Steuersubjekt per Bilanzstichtag gültigen zukünftigen Steuersatzes. Aktive latente Ertragssteuern und passive latente Ertragssteuern werden verrechnet, sofern sie das gleiche Steuersubjekt betreffen und von der gleichen Steuerbehörde erhoben werden. Latente Steuerguthaben auf zeitlichen Differenzen und steuerlichen Verlustvorträgen werden nur dann aktiviert, wenn es wahrscheinlich ist, dass sie mit künftigen steuerbaren Gewinnen verrechnet werden können.

	2019	2018
Ertragssteueraufwand Detail:		
Veränderung passive latente Steuern	241	173
Veränderung aktive latente Steuern	74	-74
Ertragssteueraufwand	1'254	1'738
Total Ertragssteuern	1'569	1'837

Die Kapitalsteuern werden im übrigen Betriebsaufwand ausgewiesen. Die im Vorjahr gebuchten aktiven latenten Ertragssteuern in der Höhe von TCHF 74 stammen aus dem Bilanzverlust 2018 der Casinos Services AG. Infolge der Fusion mit der Casino Neuchâtel SA wurde diese Position aufgelöst.

	2019	2018
Bilanzierte latente Ertragssteuern		
auf temporären Differenzen	-3'845	-3'604
für noch nicht genutzte Verlustvorträge	0	-74
Total bilanzierte latente Ertragssteuerverbindlichkeiten	-3'845	-3'604

Der durchschnittliche anzuwendende Steuersatz bezogen auf das ordentliche Ergebnis beträgt 20.0% (Vorjahr 20.2%). Aktuell bestehen keine Einflüsse auf die Ertragssteuern aus Nichtaktivierung oder Auflösung von Verlustvorträgen.

17 ÜBRIGE ANGABEN

	2019	2018
Eigentumsbeschränkungen für eigene Verpflichtungen		
Immobilien (Buchwert)	47'568	48'604
Nicht zu bilanzierende Verpflichtungen		
Verpflichtungen aus überjährigen Mietverträgen		
Fester Mietvertrag Konferenztrakt; Anbau Süd, Kornhausstrasse 3, 3000 Bern bis 31.01.2037	33'334	35'058
Fester Mietvertrag Bützbergstrasse 17, 4912 Aarwangen bis 31.12.2021	283	425
Fester Mietvertrag Rest. Timeout Stadion SCL 4900 Langenthal bis 30.04.2024	217	--
Wesentliche Transaktionen mit nahestehenden Personen		
Mietaufwand	1'826	1'812
Management-Fee Casino Austria (Swiss) AG	192	268

VORSORGEVERPFLICHTUNGEN

Die Angestellten im Kongress + Kursaal Bern AG, bei Wälchli Feste AG und bei der Casino Neuchâtel SA sind für das BVG bei der BAV Betrieblichen Altersvorsorge des Wirtverbandes „Gastrosocial“ Aarau versichert. Da es sich um eine Gemeinschaftsstiftung mit umfassenden Solidaritäten innerhalb des Teilnehmerkreises handelt, lassen sich ein allfälliger wirtschaftliche Nutzen und eine allfällige Verpflichtung des individuellen Anschlussvertrages nicht bestimmen. Die Gastrosocial weist per 31.12.2019 einen Deckungsgrad nach BVG von 120.9 % (Vorjahr 115.3 %) aus.

Die Mitarbeiter der Grand Casino Kursaal Bern AG sind bei der ASGA Pensionskasse versichert (Deckungsgrad 114.2 %; Vorjahr 108.1 %).

Wirtschaftlicher Nutzen / wirtschaftliche Verpflichtung und Vorsorgeaufwand bei der ASGA

	Über-/ Unterdeckung gemäss 31.12.2019	Wirtschaftlicher Anteil der Organisation		Veränderung zum Vorjahr	abgegrenzte Beiträge auf Periode	Vorsorgeaufwand Personalaufwand	
		2019	2018			2019	2018
N/A nicht bekannt							
Vorsorgepläne mit Überdeckung	196	N/A	N/A	N/A	420	420	421

Die an die Vorsorgewerke abgeführten reglementarischen Arbeitgeberbeiträge erfolgen nach dem Beitragsprimat und werden unverändert der Erfolgsrechnung belastet.

Übersicht der Vorsorgeverpflichtungen	2019	2018
Jährlicher Vorsorgeaufwand	1'060	1'059
Verbindlichkeiten per Ende Jahr	733	155

18 EVENTUALVERBINDLICHKEITEN

Die Grand Casino Kursaal Bern AG ist Mitglied bei der einfachen Gesellschaft "Swiss Jackpot". Sie haftet zusammen mit den anderen Mitgliedern solidarisch für alle Schulden und Verpflichtungen dieser einfachen Gesellschaft. Der Zweck der einfachen Gesellschaft ist der Betrieb eines vernetzten Jackpots an dem per Ende 2019 sieben Spiel-banken angeschlossen waren.

Per 31. Dezember 2019 betrug die Höhe des Jackpots insgesamt TCHF 6'734 (Open und Hidden Jackpot). Davon entfallen TCHF 950 an kumulierten Einlagen auf die Grand Casino Kursaal Bern AG. Die diesbezüglichen Gelder sind auf einem separaten Bankkonto im Namen der einfachen Gesellschaft "Swiss Jackpot" ausgeschieden.

19 EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Es bestehen keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die einen Einfluss auf die Buchwerte der ausgewiesenen Aktiven oder Passiven per 31. Dezember 2019 haben. Die globale Ausbreitung von COVID-19 wird jedoch einen Einfluss auf die Geschäftstätigkeiten der Gesellschaften der Kongress + Kursaal Bern AG haben.

Seit Anfang März 2020 verfolgt die Gruppenleitung und die Geschäftsleitungen der Gesellschaften die epidemiologische Entwicklung sehr genau und intensiv. Die Bestimmungen des Bundesrates und des Bundesamtes für Gesundheit (BAG) wurden strikte eingehalten und umgesetzt. Je nach Umfang und Dauer der Pandemie haben die getroffenen Massnahmen direkte und einschneidende Auswirkungen auf das Dienstleistungsangebot der Geschäftsbereiche.

Aufgrund der möglichen Auswirkungen und in Abhängigkeit der Dauer der Coronavirus-Pandemie könnten die Geschäftstätigkeiten und damit die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage stark beeinträchtigt werden. Zum heutigen Zeitpunkt ist eine verlässliche Schätzung der finanziellen Auswirkungen auf das Geschäftsjahr 2020 nicht möglich. Die Kongress + Kursaal Bern AG erachten die Fortführungsfähigkeit der Geschäftstätigkeiten der Gesellschaften aus heutiger Sicht jedoch als gegeben.

Die gesamte Kongress + Kursaal Bern Gruppe befand sich aufgrund der COVID-19 Pandemie durch das gesamte Geschäftsjahr 2020 in einer herausfordernden Situation. Sowohl im ersten Lockdown im Frühling 2020, wie auch im zweiten Lockdown Herbst 2020 waren die Gesellschaften der Gruppe mehrheitlich geschlossen. Während dieser Zeit wurden fast keine Umsätze erzielt. Die Gruppe erwirtschaftete einen Verlust von rund TCHF 8'400. Das konsolidierte Eigenkapital beträgt per Ende 2020 TCHF 77'100. Das Management hat laufend die Fortführungstätigkeit überprüft und eingeschätzt. Es wurden mehrere Massnahmen zur Liquiditätssicherung umgesetzt (Beantragung und Erhalt COVID-19 und COVID-19+ Kredite in der Höhe von TCHF 3'600 durch die Kongress + Kursaal Bern AG; Beantragung von Kurzarbeitsentschädigung für alle Konzerngesellschaften in der Höhe von TCHF 6'700 zur Entlastung der Erfolgsrechnung; Laufende Bewirtschaftung der Kostenpositionen und Liquiditätsplanung rollierend auf zwölf Monate). Die Beurteilung der Fortführungstätigkeit bleibt auch per heute 31.03.2021 unverändert.

**Geprüfte Jahresrechnung (Obligationenrecht) für das am 31. Dezember 2020
endende Geschäftsjahr (inkl. Vorjahreszahlen per 31. Dezember 2019)**

An die Generalversammlung der
Kongress & Kursaal Bern AG, Bern

Bern, 19. April 2021

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die beiliegende Jahresrechnung der Kongress & Kursaal Bern AG, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang, für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.



Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.



Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.



Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.



Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR und Art. 11 RAG) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbaren Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht, und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Ernst & Young AG



Roland Ruprecht
(Qualified
Signature)

Zugelassener Revisionsexperte
(Leitender Revisor)



Philippe Wenger
(Qualified
Signature)

Zugelassener Revisionsexperte

Beilage

- ▶ Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)
- ▶ Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes

Rechnungslegung: OR Status: Definitiv Bezeichnung	31.12.2020		31.12.2019		Abweichung	
	TCHF	%	TCHF	%	TCHF	%
AKTIVEN						
Kassen	93.6		236.7		-143.1	
Bankguthaben	7'271.2		12'813.8		-5'542.6	
Kurzfristig gehaltene Wertschriften mit Börsenkurs	22.0		40.8		-18.8	
Flüssige Mittel und kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs	7'386.7	7.9	13'091.2	14.4	-5'704.5	-43.6
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen Gegenüber Dritten	276.4		1'475.6		-1'199.2	
Gegenüber Beteiligungen	-		90.3		-90.3	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	276.4	0.3	1'565.9	1.7	-1'289.5	-82.3
Übrige kurzfristige Forderungen	663.0		4.1		658.9	
Übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Beteiligungen	454.7		1'136.1		-681.4	
Übrige kurzfristige Forderungen	1'117.7	1.2	1'140.3	1.3	-22.6	-2.0
Vorräte	362.8		323.2		39.5	
Nicht fakturierte Dienstleistungen	-		35.0		-35.0	
Vorräte und nicht fakturierte Dienstleistungen	362.8	0.4	358.3	0.4	4.5	1.3
Aktive Rechnungsabgrenzungen	171.9		677.3		-505.4	
Aktive Rechnungsabgrenzungen	171.9	0.2	677.3	0.7	-505.4	-74.6
UMLAUFVERMÖGEN	9'315.5	9.9	16'832.9	18.5	-7'517.4	-44.7
Wertschriften des Anlagevermögens	40.0		40.0		-	
Langfristige Forderungen mit Rangrücktritt ggü. Beteiligungen	-		-		-	
Finanzanlagen	40.0	0.0	40.0	0.0	-	-
Beteiligungen	14'440.0		15'990.0		-1'550.0	
Beteiligungen	14'440.0	15.4	15'990.0	17.6	-1'550.0	-9.7
Maschinen und Apparate	385.3		593.0		-207.7	
Maschinen und Apparate Anzahlungen	12.2		78.5		-66.3	
Möbiliar und Einrichtungen	290.8		561.5		-270.7	
Informatik Hard- und Software	317.6		341.4		-23.8	
Fahrzeuge	22.2				22.2	
Feste Einrichtungen und Installationen	13'914.7		15'384.5		-1'469.8	
Mobile Sachanlagen	14'942.8	15.9	16'958.9	18.7	-2'016.1	-11.9
Geschäftsliegenschaften und Boden	39'185.3		38'658.9		526.4	
Geschäftsliegenschaften im Bau	15'920.5		2'442.7		13'477.8	
Immobilien Sachanlagen	55'105.8	58.7	41'101.6	45.2	14'004.2	34.1
ANLAGEVERMÖGEN	84'528.6	90.1	74'090.5	81.5	10'438.1	14.1
AKTIVEN	93'844.1	100.0	90'923.4	100.0	2'920.7	3.2

PASSIVEN						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Gegenüber Dritten	2'093.6		2'337.5		-243.9	
Erhaltene Anzahlungen von Dritten	1'160.6		1'216.1		-55.4	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3'254.2	3.5	3'553.5	3.9	-299.3	-8.4
Übrige kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten ggü. Beteiligungen	-		-		-	
Kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	-	-	-	-	-	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	356.1		1'034.7		-678.5	
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	356.1	0.4	1'034.7	1.1	-678.5	-65.6
Passive Rechnungsabgrenzungen	382.6		780.7		-398.2	
Kurzfristige Rückstellungen	-		700.0		-700.0	
Passive Rechnungsabgrenzungen und kurzfristige Rückstellungen	382.6	0.4	1'480.7	1.6	-1'098.2	-74.2
Kurzfristiges Fremdkapital	3'993.0	4.3	6'068.9	6.7	-2'076.0	-34.2
Langfristige Bankverbindlichkeiten	32'000.0		28'000.0		4'000.0	
Covid 19 Kredite	3'600.0		-		3'600.0	
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten	35'600.0	37.9	28'000.0	30.8	7'600.0	27.1
Übrige langfristige Rückstellungen	3'000.0		3'000.0		-	
Rückstellungen	3'000.0	3.2	3'000.0	3.3	-	-
Langfristiges Fremdkapital	38'600.0	41.1	31'000.0	34.1	7'600.0	24.5
FREMDKAPITAL	42'593.0	45.4	37'068.9	40.8	5'524.0	14.9
Aktienkapital	4'078.1		4'078.1		-	
Aktienkapital	4'078.1	4.3	4'078.1	4.5	-	-
Reserven aus Kapitaleinlagen	10'715.2		10'715.2		-	
Gesetzliche Kapitalreserve	10'715.2	11.4	10'715.2	11.8	-	-
Allgemeine gesetzliche Gewinnreserve	22'305.5		22'305.5		-	
Gesetzliche Gewinnreserve	22'305.5	23.8	22'305.5	24.5	-	-
Gewinnvortrag	16'755.6		12'371.4		4'384.3	
Jahresverlust / -gewinn	-2'603.4		4'384.3		-6'987.6	
<i>Bilanzgewinn</i>	14'152.3		16'755.6		-2'603.4	
Freiwillige Gewinnreserven / kumulierte Verluste	14'152.3	15.1	16'755.6	18.4	-2'603.4	-15.5
EIGENKAPITAL	51'251.1	54.6	53'854.5	59.2	-2'603.4	-4.8
PASSIVEN	93'844.1	100.0	90'923.4	100.0	2'920.7	3.2

Bezeichnung	01.01.-31.12.2020		01.01.-31.12.2019		Abweichung	
	TCHF	%	TCHF	%	TCHF	%
Gastronomie	5'112.9		16'157.7		-11'044.8	
Vermietung und Verkauf Infrastruktur	3'862.9		8'018.4		-4'155.5	
Hotellerie	1'951.7		8'577.7		-6'626.1	
Nebenleistungen	3'236.6		4'722.4		-1'485.8	
Betriebsertrag	14'164.1	100.6	37'476.3	101.5	-23'312.2	-62.2
Ertragsminderungen	-87.6		-546.2		458.6	
Erlösminderungen	-87.6	-0.6	-546.2	-1.5	458.6	84.0
NETTOERLÖSE AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN	14'076.5	100.0	36'930.1	100.0	-22'853.7	-61.9
Waren- und Materialaufwand	-1'032.4		-4'112.4		3'080.0	
Dienstleistungsaufwand	-1'828.0		-3'548.3		1'720.4	
Aufwand für Material, Waren & Dienstleistungen	-2'860.4	-20.3	-7'660.8	-20.7	4'800.4	62.7
BRUTTOGEWINN I	11'216.1	79.7	29'269.3	79.3	-18'053.2	-61.7
Lohnaufwand	-7'268.2		-13'234.3		5'966.1	
Sozialversicherungsaufwand	-1'076.2		-1'483.6		407.5	
Übriger Personalaufwand	-126.3		-205.0		78.7	
Arbeitsleistungen Dritter	-248.0		-1'124.0		876.0	
Personalaufwand	-8'718.7	-61.9	-16'046.9	-43.5	7'328.2	45.7
BRUTTOGEWINN II	2'497.4	17.7	13'222.4	35.8	-10'725.0	-81.1
Miet- und Leasingaufwand	-1'124.1		-1'626.9		502.8	
Unterhalt, Reparaturen, Ersatz	-456.9		-2'136.0		1'679.1	
Energie-, Entsorgungs- und Reinigungsaufwand	-590.3		-817.6		227.3	
Verwaltungsaufwand	-1'153.7		-1'390.3		236.6	
Werbeaufwand	-479.9		-1'258.3		778.5	
Sonstiger Betriebsaufwand	-144.2		-133.6		-10.6	
Übriger betrieblicher Aufwand	-3'949.2	-28.1	-7'362.8	-19.9	3'413.7	46.4
BETRIEBLICHES ERGEBNIS VOR ZINSEN, STEUERN UND ABSCHREIBUNGEN (EBITDA)	-1'451.7	-10.3	5'859.6	15.9	-7'311.4	-124.8
Gewinn aus Verkauf Anlagevermögen	15.8		-		15.8	
Veräußerungsgewinne/- Verluste auf Anlagevermögen	15.8	0.1	-	-	15.8	
Wertberichtigungen auf Finanzanlagen	-		113.0		-113.0	
Wertberichtigungen auf Beteiligungen	-		-385.0		385.0	
Abschreibungen auf Sachanlagen	-1'935.5		-5'580.7		3'645.2	
Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Positionen des Anlagevermögens	-1'935.5	-13.7	-5'852.7	-15.8	3'917.2	66.9
BETRIEBLICHES ERGEBNIS VOR ZINSEN UND STEUERN (EBIT)	-3'371.4	-24.0	7.0	0.0	-3'378.3	-48'557.3

Finanzaufwand	-589.3		-714.9		125.5	
Finanzaufwand	-589.3	-4.2	-714.9	-1.9	125.5	17.6
Beteiligungsertrag	2'303.0		4'748.9		-2'445.9	
Übriger Finanzertrag	27.6		38.3		-10.7	
Finanzertrag	2'330.6	16.6	4'787.2	13.0	-2'456.6	-51.3
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand	-1'448.3		-		-1'448.3	
Ausserordentlicher Ertrag	483.0		387.0		96.0	
Ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	-965.3	-6.9	387.0	1.0	-1'352.3	-349.4
JAHRESVERLUST / -GEWINN VOR STEUERN (EBT)	-2'595.4	-18.4	4'466.3	12.1	-7'061.7	-158.1
Ertrags- und Kapitalsteuern	-13.0		-82.0		69.0	
Ertrags- und Kapitalsteuern Vorperiode	5.0		-		5.0	
Direkte Steuern	-8.0	-0.1	-82.0	-0.2	74.0	90.3
JAHRESVERLUST / -GEWINN	-2'603.4	-18.5	4'384.3	11.9	-6'987.6	-159.4

1. Erleichterungen bei der Erstellung der Jahresrechnung

Die Kongress + Kursaal Bern AG erstellt die Konzernrechnung im Einklang mit den Swiss GAAP FER, einem anerkannten Standard zur Rechnungslegung. Deshalb verzichtet die Kongress + Kursaal Bern AG auf die Erstellung eines Lageberichts, einer Geldflussrechnung sowie auf die Offenlegung der nach Art. 961a des Obligationenrechts geforderten zusätzlichen Angaben.

2. Angaben über die in der Jahresrechnung angewandten Grundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Gesetzes, insbesondere der Vorschriften über die kaufmännische Buchführung und Rechnungslegung des 32. Titel des Obligationenrechts (Art. 957 bis 962) erstellt. Die in der Jahresrechnung aufgeführten Beträge sind gerundet.

In der Jahresrechnung wurden die nachfolgenden Grundsätze angewendet:

Kurzfristig gehaltene Aktiven mit Börsenkurs:

Kotierte Wertschriften einschliesslich ausserbörslich gehandelte Titel mit einem Kurswert sind zum Durchschnittskurs vom Monat Dezember bilanziert.

Vorräte:

Die Vorräte sind grundsätzlich zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet. Liegt der Nettoveräusserungswert am Bilanzstichtag unter den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, wird dieser Wert bilanziert. Die Anschaffungskosten werden nach der gewichteten Durchschnittsmethode ermittelt.

Finanzanlagen:

Die Finanzanlagen umfassen langfristig gehaltene Wertschriften ohne Börsenkurs oder beobachtbaren Marktpreis. Sie sind höchstens zu Anschaffungskosten abzüglich allfälliger Wertberichtigung bewertet.

Sachanlagen:

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten abzüglich aufgelaufener Abschreibungen und abzüglich Wertberichtigungen. Die Sachanlagen, mit Ausnahme von Land, werden indirekt abgeschrieben. Die Abschreibungen erfolgen nach der degressiven Methode.

3. Angaben und Erläuterungen zu Positionen der Bilanz und Erfolgsrechnung

	31.12.2020	31.12.2019
	TCHF	TCHF
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten		
Covid-19 Kredite:	3'600	-

Zur Liquiditätssicherung hat die Kongress + Kursaal Bern AG einen verbürgten COVID-19-Kredit von total CHF 3.6 Mio. in Anspruch genommen. Davon sind CHF 0.5 Mio. zu einem Satz von 0.0%, CHF 3.1 Mio. zu 0.5% zu verzinsen. Die Zinskonditionen können jeweils per 31. März, erstmals per 31. März 2021 aufgrund der Vorgaben des Eidg. Finanzdepartements an die Marktentwicklungen angepasst werden. Das Unternehmen beabsichtigt, den COVID-19-Kredit gemäss den vertraglichen Bestimmungen zurückzuführen.

	31.12.2020	31.12.2019
	TCHF	TCHF
Personalaufwand		
Entlastung der Positionen Lohn- und Sozialversicherungsaufwand im Umfang der abgerechneten Stunden "Kurzarbeit" infolge Covid-19	3'100	-

	31.12.2020	31.12.2019
	TCHF	TCHF
Wesentliche Nettoauflösung stiller Reserven	2'955	-

5. Anzahl Mitarbeiter

Die Anzahl Vollzeitstellen liegt im Jahresdurchschnitt zwischen 50 und 250.

6. Beteiligungen	31.12.2020		31.12.2019	
	Firma, Rechtsform und Sitz	Kapitalanteil in %	Stimmanteil in %	Kapitalanteil in %
Grand Casino Kursaal Bern AG, Bern	55	55	55	55
Casino Neuchâtel SA, Neuchâtel	98	98	98	98
Casinos Services AG, Bern	-	-	-	-
Wälchli Feste AG, Aarwangen	-	-	100	100
7. Restbetrag der Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften und anderen Leasingverpflichtungen, sofern diese nicht innert zwölf Monaten ab Bilanzstichtag auslaufen oder gekündigt werden können.	31.12.2020		31.12.2019	
	TCHF		TCHF	
Fester Mietvertrag Konferenztrakt und Anbau Süd, Kornhausstrasse 3, 3000 Bern bis 31.01.2037	15'684.8		33'334.3	
8. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	31.12.2020		31.12.2019	
	TCHF		TCHF	
Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen	12.4		76.4	
9. Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellten Sicherheiten	31.12.2020		31.12.2019	
	TCHF		TCHF	
Solidarbürgschaft zu Gunsten der Casino Neuchâtel SA	14'400.0		14'400.0	
10. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt	31.12.2020		31.12.2019	
	TCHF		TCHF	
Gesamtbetrag zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten Liegenschaft (Buchwert)	39'185.3		38'658.9	
11. Eventualverbindlichkeiten	Die Kongress + Kursaal Bern AG haftet aufgrund der Gruppenbesteuerung solidarisch für Verpflichtungen aus geschuldeter Mehrwertsteuer der Tochtergesellschaften.			
12. Erläuterungen zu ausserordentlichen, einmaligen oder periodenfremden Positionen der Erfolgsrechnung	31.12.2020		31.12.2019	
	TCHF		TCHF	
Wertberichtigung Beteiligung Tochtergesellschaft	-1'050.0	-	-	-
Wertberichtigung Schuld Tochtergesellschaft	-398.3	-	-	-
Verschiedene unwesentliche Posten	-	-	-	-
<i>Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Aufwand</i>	-1'448.3	-	-	-
Auflösung Wertberichtigung auf Darlehen	-	-	-	387.0
Versicherungsleistungen Covid-19	483.0	-	-	-
<i>Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Ertrag</i>	483.0	-	-	387.0
Total ausserordentlicher, einmaliger oder periodenfremder Erfolg	-965.3	-	-	387.0
13. Weitere vom Gesetz verlangte Angaben	Auswirkungen COVID-19: Die globale Ausbreitung von COVID-19 hat negative Auswirkungen auf den Geschäftsgang der Kongress + Kursaal Bern AG. Derzeit können die finanziellen Folgen der andauernden Pandemie und die Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage noch nicht vollständig abgeschätzt werden. Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung verfolgen die Ereignisse laufend und treffen die notwendigen Massnahmen, insbesondere zur Liquiditätssicherung. Durch die anhaltende Planungsunsicherheit wird die Lage in regelmässigen Abständen beurteilt und die nötigen Massnahmen zeitnah umgesetzt. Die Bewertung der Aktiven wird zudem laufend hinterfragt und geprüft. Die Bestimmungen des Bundesrates und des Bundesamtes für Gesundheit (BAG) sowie der Kantone werden nach wie vor strikte eingehalten und umgesetzt. Von den Härtefallmassnahmen und der Unterstützung aus der Kurzarbeit machen wir je nach Bedarf und Situation Gebrauch. Zum heutigen Zeitpunkt ist wie schon im letzten Jahr eine verlässliche Schätzung der finanziellen Auswirkungen auf das Geschäftsjahr 2021 nicht möglich. Wir erachten die Fortführungsfähigkeit der Geschäftstätigkeiten aus heutiger Sicht jedoch als gegeben.			
14. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag	Es bestehen keine wesentlichen Ereignisse nach dem Bilanzstichtag, die einen Einfluss auf die Buchwerte der ausgewiesenen Aktiven oder Passiven per 31. Dezember 2020 haben.			

Bezeichnung	2020	2019
	TCHF	TCHF
Zur Verfügung der Generalversammlung:		
Gewinnvortrag	16'755.6	12'371.4
Jahresverlust / Jahresgewinn	-2'603.4	4'384.3
<i>Bilanzverlust / Bilanzgewinn</i>	14'152.3	16'755.6
Total zur Verfügung der Generalversammlung	14'152.3	16'755.6
Antrag des Verwaltungsrates:		
Bilanzgewinn	14'152.3	16'755.6
Vortrag auf neue Rechnung	14'152.3	16'755.6
Kapitaleinlagereserve vor vorgeschlagener Ausschüttung	10'715.2	10'715.2
Vorgeschlagene Ausschüttung	-	-
Total Kapitaleinlagereserve nach vorgeschlagener Ausschüttung	10'715.2	10'715.2



KURSAAL
BERN