



Suurstoffi-Areal, Risch-Rotkreuz

Einladung

**zur 13. ordentlichen Generalversammlung
der Aktionäre der Zug Estates Holding AG**

Donnerstag, 10. April 2025, 11.00 Uhr (Türöffnung ab 10.30 Uhr),
im Theater Casino Zug, Artherstr. 2-4, 6300 Zug

An die Aktionärinnen und Aktionäre der Zug Estates Holding AG

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir laden Sie herzlich zur 13. ordentlichen Generalversammlung der Zug Estates Holding AG ins Theater Casino Zug ein. In der Beilage senden wir Ihnen das Anmeldeformular sowie eine Kurzfassung des Geschäftsberichts 2024.

Teilnahme

Den im Aktienbuch als stimmberechtigt eingetragenen Aktionären der Zug Estates Holding AG wird, zusammen mit der Einladung zur Generalversammlung, ein Anmeldeformular zugestellt. Stimmberechtigt sind die am 3. April 2025 im Aktienbuch mit Stimmrecht eingetragenen Aktionäre der Zug Estates Holding AG. Nach Rücksendung des Anmeldeformulars an die Gesellschaft oder nach Anmeldung online via www.gvmanager-live.ch/zugestates erhalten die Aktionäre die Zutrittskarte und das Stimmmaterial. Die frühzeitige Anmeldung (möglichst vor dem 31. März 2025) erleichtert die Vorbereitungsarbeiten zur Generalversammlung.

Vollmachten

Falls Sie nicht persönlich an der Generalversammlung teilnehmen können, ist eine Vertretung durch einen Vertreter Ihrer Wahl mittels schriftlicher Vollmacht möglich. Als unabhängige Stimmrechtsvertreterin können Sie die Blum & Partner AG, Zug, bevollmächtigen. Diese wird gemäss den von Ihnen erhaltenen Weisungen stimmen.

Aktionärsportal

Gerne weisen wir Sie auf die Möglichkeiten unseres Aktionärsportals hin. Auf www.gvmanager-live.ch/zugestates können Sie sich anmelden oder Ihre Vollmacht und Weisungen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter erteilen. Die Zugangsdaten finden Sie auf dem Anmeldeformular (siehe E-Voting). Das Portal für die elektronische Abstimmung wird bis zum 8. April 2025 geöffnet sein.

Auf dem Aktionärsportal können Sie zudem ein Konto erstellen, falls Sie in Zukunft papierlos zur Generalversammlung eingeladen werden möchten.

Unterlagen zum Geschäftsjahr

Der Geschäftsbericht mit dem Jahresbericht und der Jahresrechnung 2024, der Konzernrechnung 2024 und den Berichten der Revisionsstelle sowie die Anträge des Verwaltungsrats liegen während 20 Tagen vor der Generalversammlung am Sitz der Gesellschaft, Baarerstrasse 18 in Zug, zur Einsichtnahme auf. Die Einladung zur Generalversammlung und sämtliche Unterlagen sind auch unter www.zugestates.ch/generalversammlung einsehbar.

Geschäftsbericht 2024

Zug Estates achtet auf den schonenden Umgang mit Ressourcen. Wir empfehlen Ihnen daher, den vollständigen Geschäftsbericht der Zug Estates Holding AG unter www.zugestates.ch/downloads herunterzuladen. Bei Bedarf stellen wir Ihnen einen gedruckten Bericht zur Verfügung, den Sie unter ir@zugestates.ch anfordern können.

Wir freuen uns sehr, Sie an unserer Generalversammlung persönlich begrüßen zu dürfen. Im Anschluss laden wir Sie gerne zum Apéro riche ein.

Zug, 14. März 2025



Dr. Beat Schwab

Präsident des Verwaltungsrats

Traktanden und Anträge des Verwaltungsrats

1 Berichterstattung zum Geschäftsjahr 2024

1.1 Vorlage des Geschäftsberichts 2024 mit Lagebericht, Jahres- und Konzernrechnung sowie den Berichten der Revisionsstelle

Der Verwaltungsrat beantragt, den Lagebericht und die Jahresrechnung 2024 sowie die Konzernrechnung 2024 zu genehmigen und die Berichte der Revisionsstelle zur Kenntnis zu nehmen.

Begründung: Der Lagebericht, die Jahresrechnung und die Konzernrechnung wurden in Übereinstimmung mit den anwendbaren Rechnungslegungsvorschriften und dem Schweizerischen Obligationenrecht erstellt. Die Revisionsberichte wurden ohne Einschränkungen ausgestellt. KPMG AG, als gesetzliche Revisionsstelle der Zug Estates Holding AG, empfiehlt, die Konzernrechnung und die Jahresrechnung zu genehmigen. Der Verwaltungsrat ist zudem der Ansicht, dass weder der Lagebericht, noch die Jahresrechnung, noch die Konzernrechnung Elemente enthalten, die mit Blick auf die Abstimmung einer besonderen Hervorhebung bedürfen.

1.2 Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2024

Der Verwaltungsrat beantragt, den Vergütungsbericht 2024 in einer Konsultativabstimmung zur Kenntnis zu nehmen und zu bestätigen.

Begründung: Die genehmigten Vergütungen wurden, wie im Vergütungsbericht ausgewiesen, eingehalten. Der Vergütungsbericht ist korrekt und wurde von der Revisionsstelle vorbehaltlos testiert. Daher beantragt der Verwaltungsrat dessen Genehmigung.

2 Verwendung des Bilanzgewinns 2024

Gewinnvortrag	CHF	91 836 659
Jahresgewinn	CHF	14 278 057
Bilanzgewinn	CHF	106 114 716
Antrag des Verwaltungsrats:		
Dividende ¹	CHF	– 23 970 000
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	82 144 716

¹ Abhängig von der Anzahl Aktien, die am letzten zur Dividende berechtigenden Handelstag ausgegeben sind. Auf von der Zug Estates Gruppe gehaltene Aktien wird keine Dividende ausbezahlt. Der entsprechende Betrag wird dem Eigenkapital gutgeschrieben.

Die Zug Estates Holding AG weist einen Gewinn von CHF 14.3 Mio. aus. Das Konzernergebnis der Zug Estates Gruppe für das Geschäftsjahr 2024 beträgt CHF 58.7 Mio. und der für die Ausschüttung an die Aktionäre als massgeblich betrachtete Gewinn ohne das nicht liquiditätswirksame Ergebnis aus Neubewertungen und ohne Sondereffekte beträgt CHF 36.9 Mio.

Auf dieser Basis beantragt der Verwaltungsrat aus dem ordentlichen Ergebnis die verrechnungssteuerpflichtige Ausschüttung einer Bruttodividende von CHF 4.70 pro Namenaktie Serie A und CHF 47.00 pro Namenaktie Serie B. Nach Entrichtung der schweizerischen Verrechnungssteuer in der Höhe von 35% verbleibt eine Nettodividende von CHF 3.06 pro Namenaktie A und CHF 30.55 pro Namenaktie B. Die Nettodividende wird ab dem 16. April 2025 ausbezahlt.

Begründung: Die beantragte Dividende entspricht einer Ausschüttungsquote von 64.9% sowie einer Erhöhung gegenüber dem Vorjahr um 6.8% und entspricht damit der kommunizierten Dividendenpolitik. Zug Estates ist bestrebt, eine positive Dividendenentwicklung sicherzustellen. Die Ausschüttung soll dabei eine langfristig solide Finanzierungsstruktur gewährleisten und nicht mehr als 90% des operativen Gewinns betragen.

3 Vergütungen

3.1 Vergütung Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat beantragt, den Betrag von CHF 800 000 zu genehmigen, welcher als Gesamtbetrag für die feste Barvergütung an die Mitglieder des Verwaltungsrats in der Amtsperiode bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung zur Verfügung steht.

Begründung: Die beantragte Vergütung entspricht derjenigen vom letzten Jahr. Der Verwaltungsrat hält an diesem Umfang fest.

3.2 Vergütung Geschäftsleitung

Der Verwaltungsrat beantragt, den Betrag von CHF 1 500 000 zu genehmigen, welcher als Gesamtbetrag für die feste Barvergütung und die erfolgsabhängige Vergütung in bar an die Mitglieder der Geschäftsleitung im Geschäftsjahr 2026 zur Verfügung steht, vorbehaltlich eines allfälligen Zusatzbetrages im Zusammenhang mit neu ernannten Mitgliedern der Geschäftsleitung gemäss Art. 20 der Statuten.

Begründung: Der beantragte Gesamtbetrag für die Vergütung gewährleistet einen adäquaten Handlungsspielraum für eine markt- und leistungsgerechte Vergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung.

4 Entlastung Verwaltungsrat und Geschäftsleitung

Der Verwaltungsrat beantragt, den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung Entlastung für das Geschäftsjahr 2024 zu erteilen.

Begründung: Es sind dem Verwaltungsrat keine Tatsachen bekannt, die es nötig machen würden, die Entlastung zu verweigern.

5 Wahlen

5.1 Vorschlag für den Vertreter der Namenaktionäre Serie B

Der Verwaltungsrat schlägt den Namenaktionären Serie B die Nomination von Joëlle Zimmerli als statutarisch vorgesehene Vertreterin der Namenaktionäre Serie B im Verwaltungsrat vor. Stimmberechtigt sind nur die Namenaktionäre Serie B.

Begründung: Joëlle Zimmerli ist seit zwei Jahren unabhängiges Mitglied des Verwaltungsrats und ist daher als Vertreterin der B-Aktionäre bestens geeignet.

5.2 Wahlen Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat beantragt je einzeln die Wahl in den Verwaltungsrat von

- Beat Schwab (bisher)
- Johannes Stöckli (bisher)
- Martin Wipfli (bisher)
- Joëlle Zimmerli (bisher, als statutarisch vorgesehene Vertreterin der Namenaktionäre Serie B im Verwaltungsrat)
- Julia Häcki (neu)

für eine Amtsdauer von jeweils einem Jahr, d. h. bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Begründung: Der Verwaltungsrat arbeitet in seiner heutigen Zusammensetzung effizient und effektiv. Er hat eine ausgeglichene Zusammensetzung mit Blick auf das Aktionariat, die Erfahrung seiner Mitglieder und weiterer für die Zusammensetzung des Verwaltungsrats relevanter Aspekte. Mit Ausnahme von Annelies Häcki Buhofer stellen sich sämtliche bisherigen Mitglieder des Verwaltungsrats zur Wiederwahl. Die Kurzlebensläufe sämtlicher bisheriger Verwaltungsratsmitglieder finden sich im Corporate-Governance-Bericht (siehe Geschäftsbericht 2024).

Mit der vom Verwaltungsrat beantragten Wiederwahl von vier bisherigen Mitgliedern des Verwaltungsrats ist die Kontinuität gewährleistet und das Gremium bleibt fachlich breit aufgestellt. Ausserdem schlägt der Verwaltungsrat Julia Häcki (Jg. 1985, Schweizerin) als neues Mitglied in den Verwaltungsrat vor. Sie ist ESG-Verantwortliche

bei einem grossen Schweizer Immobilienfonds. Als Familienaktionärin und gebürtige Zugerin ist sie Zug Estates seit Jahren eng verbunden und bringt wertvolle Erfahrung in der Immobilienentwicklung und im Bereich Nachhaltigkeit mit.

5.3 Wahl Verwaltungsratspräsident

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Beat Schwab als Präsident des Verwaltungsrats für eine Amtsdauer von einem Jahr, d. h. bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Begründung: Beat Schwab führt den Verwaltungsrat in professioneller und kompetenter Art und Weise. Der Verwaltungsrat schlägt ihn daher zur Wiederwahl vor.

5.4 Wahl Mitglieder Personal- und Vergütungsausschuss

Der Verwaltungsrat beantragt je einzeln die Wahl in den Personal- und Vergütungsausschuss von

- Johannes Stöckli (Vorsitz, bisher)
- Joëlle Zimmerli (neu)

für eine Amtsdauer von jeweils einem Jahr, d. h. bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Begründung: Annelies Häcki Buhofer tritt aus dem Personal- und Vergütungsausschuss zurück. Der Verwaltungsrat schlägt vor, sie durch Joëlle Zimmerli zu ersetzen. Sie bildet zusammen mit dem zur Wiederwahl stehenden Johannes Stöckli einen idealen und ausgeglichenen Personal- und Vergütungsausschuss.

5.5 Wahl der unabhängigen Stimmrechtsvertreterin

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl der Blum & Partner AG, Zug, als unabhängige Stimmrechtsvertreterin für eine Amtsdauer von einem Jahr, d. h. bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Begründung: Die unabhängige Stimmrechtsvertreterin hat ihre Arbeit in tadelloser Weise über mehrere Jahre erledigt. Der Verwaltungsrat beantragt daher die Wiederwahl.

5.6 Wahl der Revisionsstelle

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl der KPMG AG, Zug, als Revisionsstelle für die Jahresrechnung der Zug Estates Holding AG und die Konzernrechnung der Zug Estates Gruppe für das Geschäftsjahr 2025.

Begründung: KPMG AG, Zug, verfügt über die erforderliche Unabhängigkeit sowie Professionalität und führt das Mandat erst seit dem Geschäftsjahr 2024. Der Verwaltungsrat beantragt daher die Wiederwahl.

Zug Estates Holding AG
Baarerstrasse 18
6300 Zug

www.zugestates.ch
ir@zugestates.ch