

An aerial photograph of Zug, Switzerland, featuring a dense urban area with numerous multi-story apartment buildings and some green spaces. In the background, a large body of water (Zugersee) is visible, with rolling hills and mountains in the distance. The entire image is covered with a semi-transparent green filter.

ZugEstates

2022

Kurzbericht

Firmenporträt

Die Zug Estates Gruppe konzipiert, entwickelt, vermarktet und bewirtschaftet Liegenschaften in der Region Zug. Dabei konzentriert sie sich auf zentral gelegene Areale, welche vielfältige Nutzungen und eine nachhaltige Entwicklung ermöglichen. Das Immobilienportfolio setzt sich im Wesentlichen aus zwei Arealen in Zug und Risch Rotkreuz zusammen. Der Gesamtwert des Portfolios betrug per 31. Dezember 2022 CHF 1.83 Mrd.

33.8 ^{+ 6.3%} **Mio.**

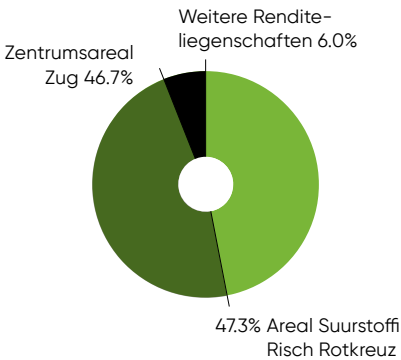
beträgt das Konzernergebnis ohne
Neubewertung und Sondereffekte
per 31. Dezember 2022

Die Zug Estates Gruppe auf einen Blick

Stand per 31. Dezember 2022

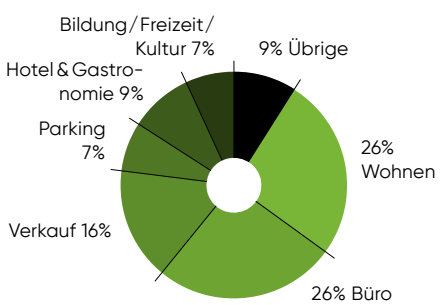
Portfolio nach Areal

Basis Marktwert per 31. Dezember 2022



Portfolio nach Nutzung

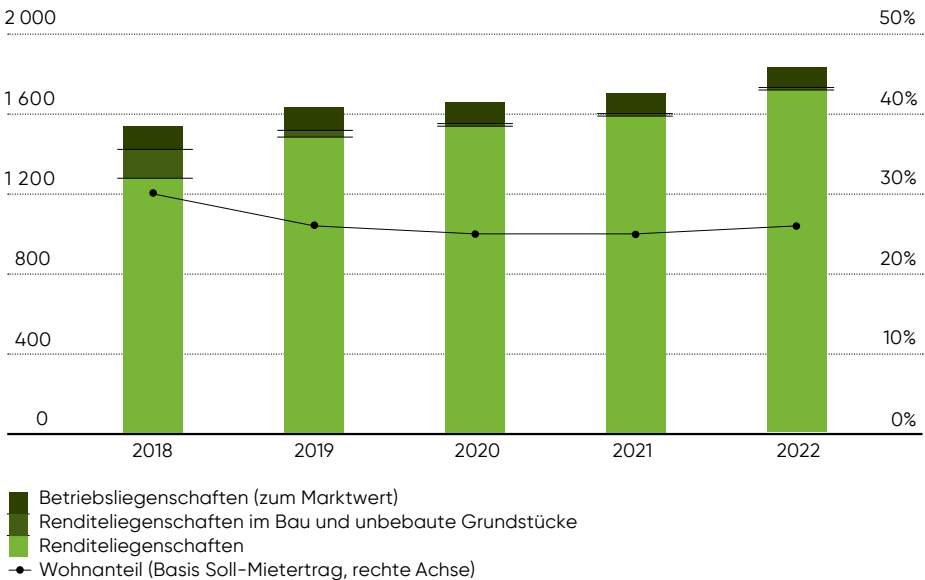
Basis Soll-Mietertrag¹ per 31. Dezember 2022



¹Aus Sicht Geschäftsbereich Immobilien

Entwicklung Portfoliowert

in CHF Mio.



33.8 ^{+6.3%}
Mio.

Konzernergebnis ohne Neubewertung
und Sondereffekte

39.8 ^{-47.3%}
Mio.

Konzernergebnis

62.2 ^{+3.7%}
Mio.

Liegenschaftenertrag

1.83 ^{+7.6%}
Mrd.

Portfoliowert

1.6% ^{4.0%}

Leerstandsquote
Renditeliegenschaften

Stichtagsbezogen, in % des
Soll-Mietertrags

1.3% ^{1.3%}

Durchschnittlicher
Zinssatz des verzinslichen
Fremdkapitals (Periode)

41.00 ^{37.50}

Ordentliche Ausschüttung
pro Namenaktie B

Die grünen Werte zeigen den Vorjahreswert bzw. die Veränderung (+/-) zum Vorjahr.
Alle Beträge in CHF

Inhaltsverzeichnis

Aktionärsbrief	2
Portfolio	6
Konsolidierte Bilanz	14
Konsolidierte Erfolgsrechnung	15
Nachhaltigkeit	16
Aktieninformationen und Dividendenantrag	20

Aktionärsbrief

Sehr erfreuliches Jahresergebnis der Zug Estates Gruppe



Beat Schwab, VRP

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre Sehr geehrte Damen und Herren

Das wirtschaftliche Umfeld hat sich 2022 deutlich verändert. Stark steigende Rohstoff- und Energiepreise, die anziehende Inflation und höhere Zinsen haben zu Verunsicherung geführt. Gleichzeitig haben viele Branchen nach der Aufhebung der Corona-Einschränkungen eine sehr dynamische Entwicklung erfahren. Dies führte zu einer kräftigen Erholung bei der Mietflächennachfrage, insbesondere im Bereich der Büro- und Gewerbeflächen, sowie stark gestiegenen Umsätzen bei Hotel- und Gastronomienutzungen.



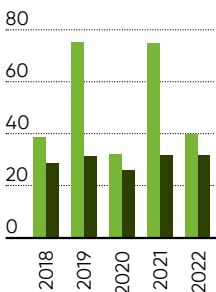
Patrik Stillhart, CEO

In diesem Marktumfeld erwirtschaftete Zug Estates ein sehr erfreuliches Geschäftsergebnis. Die Liegenschaftenerträge konnten gesteigert und die Leerstandsquote deutlich reduziert werden. Im Segment Hotel & Gastronomie erholten sich die Umsätze markant gegenüber dem Vorjahr, welches noch stark durch die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie geprägt war.

Im Geschäftsjahr 2022 resultierte ein Konzernergebnis von CHF 39,8 Mio. Dieses lag CHF 35,8 Mio. bzw. 47,3% unter dem Vorjahresergebnis von CHF 75,6 Mio., was vollständig auf höhere Neubewertungseffekte sowie die Veräusserung der Liegenschaft Hofstrasse 1a/b in Zug im Vorjahr zurückzuführen ist. Beim Konzernergebnis ohne Neubewertung und Sondereffekte resultierte mit CHF 33,8 Mio. eine erfreuliche Steigerung um 6,3% bzw. CHF 2,0 Mio. von CHF 31,8 Mio. im Vorjahr.

Entwicklung Jahresergebnis

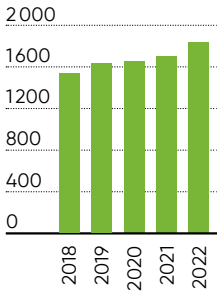
in CHF Mio.



- Konzernergebnis
- Konzernergebnis ohne Neubewertung und Sondereffekte

Entwicklung Portfoliowert

in CHF Mio.



■ Portfoliowert per 31.12.

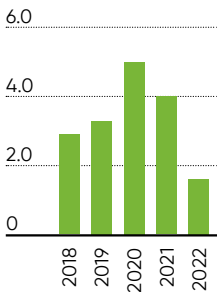
Erweiterung des Portfolios durch Akquisition der Renggli Holding AG

Am 2. November 2022 hat Zug Estates 100% der Aktien der in Zug domizilierten Renggli Holding AG erworben, welche Eigentümerin eines Immobilienportfolios mit einem Wert von rund CHF 110 Mio. ist. Zum Portfolio mit einem Wohnanteil von knapp 50% gehören eine Geschäftsliegenschaft in Zug und ein über 19 000 m² grosses Entwicklungsareal mit Wohn- und Gewerbeliegenschaften in Rotkreuz, welches direkt an das Suurstoffi-Areal angrenzt. Die übernommenen Liegenschaften ergänzen das auf zentrale und gut erschlossene Lagen im Kanton Zug ausgerichtete Portfolio von Zug Estates ausgezeichnet. Insbesondere das übernommene Areal in Rotkreuz weist ein attraktives Entwicklungspotenzial auf.

Der Marktwert des Portfolios erhöhte sich durch die getätigten Investitionen und Neubewertungseffekte um 7,6% von CHF 1.70 Mrd. auf CHF 1.83 Mrd.

Entwicklung Leerstand (stichtagsbezogen)

in %



■ Leerstand per 31.12.

Deutliche Reduktion der Leerstandsquote auf 1.6%

Der Mietflächenmarkt hat sich 2022 dynamisch entwickelt. Insgesamt konnten im Geschäftsjahr 2022 Gewerbemietverträge über rund 18 000 m² mit einem Mietertrag von mehr als CHF 7.2 Mio. p.a. verlängert oder neu abgeschlossen werden. Die Leerstandsquote hat sich dadurch deutlich reduziert von 4.0% per 31. Dezember 2021 auf 1.6% per 31. Dezember 2022. Die gewichtete durchschnittliche Mietvertragsrestlaufzeit (WAULT) lag per 31. Dezember 2022 mit 6.3 Jahren auf einem im Branchenvergleich weiterhin sehr hohen Niveau (Vorjahr: 6.5 Jahre).

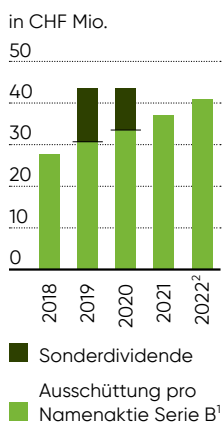
Weitere wichtige Schritte in der Umsetzung der Nachhaltigkeitsstrategie

Zug Estates kann auch im Bereich Nachhaltigkeit auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken. Gegenüber dem Vorjahr konnten die Treibhausgasemissionen nochmals um 50% reduziert werden von 1.8 kg auf 0.9 kg CO₂eq pro m² Energiebezugsfläche (Messperiode bis 31. März 2022). Bis auf eine Liegenschaft sind nun sämtliche Liegenschaften im Zentrumsareal an den Seewasserverbund Circulago angeschlossen. Damit sind wir unserem Ziel, das gesamte Portfolio ohne Treibhausgasemissionen betreiben zu können, einen wesentlichen Schritt näher gekommen. Mit der Akquisition der Renggli Holding AG werden sich die Treibhausgasemissionen im Vergleich zu den Vorjahren vorübergehend wieder leicht erhöhen, absolut aber immer noch auf einem sehr tiefen Niveau bleiben.



Vom 1. April 2021 bis 31. März 2022 produzierten die Solaranlagen in der Suurstoffi 1140 MWh Strom. Dies entspricht dem durchschnittlichen Strombedarf von rund 250 Einfamilienhäusern.

Entwicklung der Ausschüttung pro Namenaktie Serie B



¹ Auszahlung im Folgejahr

² 2022: Antrag des Verwaltungsrats

Erhöhung der Dividende und Wechsel im Verwaltungsrat

Entsprechend der kommunizierten schrittweisen Erhöhung der Dividende bis zu einem Maximum von rund zwei Drittel des operativen Konzernergebnisses wird der Verwaltungsrat der Generalversammlung eine Erhöhung der Dividende um 9.3% von CHF 3.75 auf CHF 4.10 pro Namenaktie Serie A bzw. von CHF 37.50 auf CHF 41.00 pro Namenaktie Serie B beantragen.

An der Generalversammlung tritt Armin Meier nach zehn Jahren im Verwaltungsrat nicht zur Wiederwahl an. Mit seiner umfangreichen strategischen und operativen Führungserfahrung in verschiedenen Branchen leistete er einen sehr wertvollen Beitrag zur erfolgreichen und nachhaltigen Entwicklung der Zug Estates Gruppe, wofür wir ihm herzlich danken. Der Verwaltungsrat schlägt an der Generalversammlung neu Joëlle Zimmerli zur Wahl vor. Die promovierte Soziologin und Planerin befasst sich intensiv mit Stadtentwicklung und nimmt oft in Jurys von Architekturwettbewerben Einsitz. Sie ist unter anderem Vorstandsmitglied im Verein Green Building Schweiz und ergänzt das Gremium mit ihren Erfahrungen und Kompetenzen ideal.

Ausblick 2023

Durch die im Geschäftsjahr 2022 getätigte Akquisition der Renggli Gruppe, die reduzierte Leerstandsquote und Mietzinserhöhungen auf indexierten Mietverträgen gehen wir 2023 im Geschäftsbereich Immobilien von einem höheren Liegenschaftenertrag aus. Dieser erwarteten Ergebnisverbesserung stehen höhere Finanzierungskosten sowie umbaubedingte Leerstände und Investitionskosten bei einzelnen Mietflächen in der Einkaufs-Allee Metalli gegenüber.

Im Segment Hotel & Gastronomie gehen wir davon aus, dass sich die in der zweiten Jahreshälfte 2022 erfolgte Erholung des Geschäfts fortsetzen wird. Aufgrund der ab April 2023 geplanten Gesamtsanierung der Liegenschaft Bären sowie der in den Monaten Juni bis Oktober 2023 vorgesehenen Gesamterneuerung der Gastronomie- und Konferenzflächen im Parkhotel rechnen wir jedoch mit Erträgen leicht unter Vorjahr. Da die Umbaumassnahmen im Jahr 2023 zu einer spürbar tieferen GOP-Marge führen und die Stromkosten erheblich höher ausfallen werden, gehen wir von einem deutlich tieferen Ergebnis in diesem Segment aus.

Insgesamt erwarten wir für das Geschäftsjahr 2023 ein leicht tieferes Konzernergebnis ohne Neubewertung und Sondereffekte.

Zug, im Februar 2023



Dr. Beat Schwab
Präsident des Verwaltungsrats



Patrik Stillhart
CEO

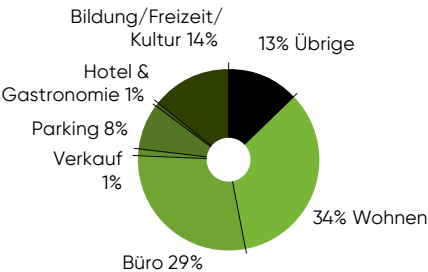
Portfolio

Zwei zentral gelegene Areale

Das Immobilienportfolio von Zug Estates konzentriert sich im Wesentlichen auf zwei Areale in Zug und Risch Rotkreuz mit vielfältigen und breit diversifizierten Nutzungen.

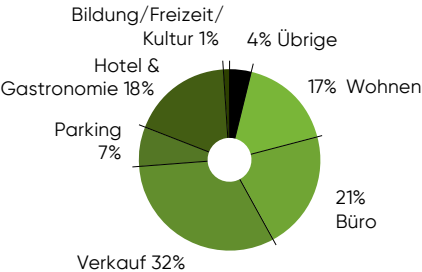
Nutzung Suurstoffi, Risch Rotkreuz

Basis Soll-Mietertrag per 31. Dezember 2022



Nutzung Metalli/Zentrumsareal

Basis Soll-Mietertrag^{1,2} per 31. Dezember 2022



¹ Marktwert und Soll-Mietertrag der Liegenschaft Zug, Baarerstrasse 20–22 (Miteigentum), sind anteilig eingeflossen

² Aus Sicht Geschäftsbereich Immobilien

Suurstoffi, Risch Rotkreuz

105 342 m ²
CHF 852.8 Mio.
CHF 852.8 Mio.
2.7% (Vorjahr: 7.1%)
CHF 34.4 Mio.
4.0%
–
rund 1500
rund 2100

Eckdaten per 31. Dezember 2022

Grundstücksfläche
Marktwert
Bilanzwert
Leerstand
Soll-Mietertrag Renditeliegenschaften
Bruttorendite Renditeliegenschaften
Umsätze Retail/Gastro
Bewohner
Arbeitsplätze

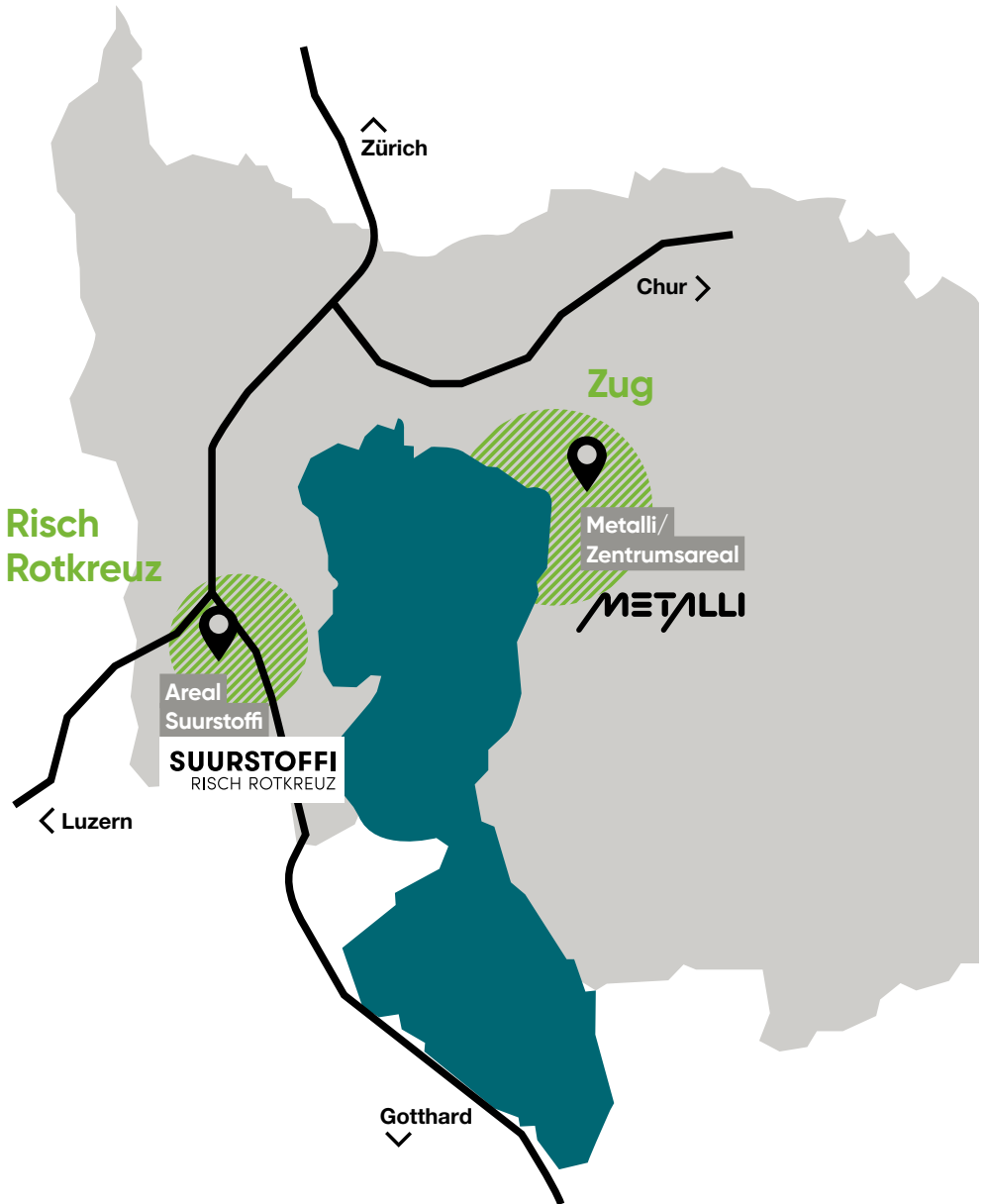
Metalli/Zentrumsareal, Zug

58 737 m ²
CHF 853.3 Mio. ^{1,2}
CHF 780.5 Mio.
0.4% (Vorjahr: 0.5%)
CHF 29.1 Mio. ¹
3.9%
CHF 164.9 Mio. ³
rund 700
rund 2 000

¹ Marktwert und Soll-Mietertrag der Liegenschaft Zug, Baarerstrasse 20–22 (Miteigentum), sind anteilig eingeflossen

² Inkl. Marktwert Betriebsliegenschaften

³ Exkl. Umsätze Hotelbusiness Zug AG



Suurstoffi, Risch Rotkreuz

Auf dem Areal Suurstoffi in Risch Rotkreuz befindet sich ein integriertes und verkehrsfreies Quartier, in dem Wohnen, Arbeiten und Freizeitaktivitäten miteinander verbunden sind. Im Endausbau wird die Suurstoffi Raum für rund 1500 Bewohner, gegen 2000 Studierende und über 2500 Arbeitsplätze bieten.



- | | | | |
|--|---------------------------------------|---------------------------|--|
| 1 Campus Zug-Rotkreuz, Hochschule Luzern | 3 Switzerland Innovation Park Central | 4 Co-Working-Angebot | 7 Gastronomie |
| 2 Fitness, Kinderbetreuung | | 5 Gartenhochhaus Aglaya | 8 Personenüberführung zum Bahnhof Rotkreuz |
| | | 6 Bilinguale Sprachschule | |

Metalli/Zentrumsareal, Zug

Das direkt beim Bahnhof Zug gelegene, bestens erschlossene Areal umfasst die Zentrumsüberbauung Metalli mit rund 60 Geschäften, Büro- und Wohnflächen, die beiden führenden Businesshotels Parkhotel Zug und City Garden Hotel sowie weitere Wohn- und Geschäftsliegenschaften.



1 Einkaufs-Allee Metalli

2 Parkhotel Zug
109 Hotelzimmer,
Restaurant, Bar und
Konferenzräume

3 Restaurant Bären

**4 Serviced City
Apartments**
49 Longstay-Apart-
ments

5 City Garden Hotel

78 Hotelzimmer,
Restaurant, Bar,
Konferenzraum und
Restaurant Secret
Garden

Weitere Renditeliegenschaften

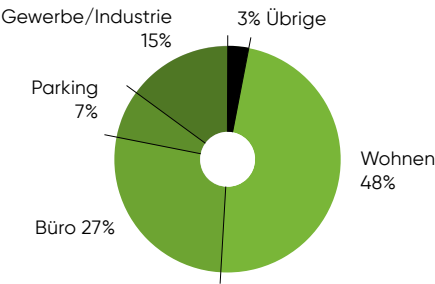
Mit der Übernahme der Renggli Holding AG wuchs das Portfolio im Berichtsjahr um Renditeliegenschaften mit einem Marktwert von rund CHF 110 Mio. Sämtliche Immobilien befinden sich im Raum Zug und Rotkreuz. Die neuen Liegenschaften ergänzen das auf zentrale und gut erschlossene Lagen im Kanton Zug ausgerichtete Portfolio der Zug Estates ausgezeichnet. Zum übernommenen Portfolio gehören unter anderem eine Geschäftsliegenschaft in Zug sowie ein über 19 000 m² grosses Entwicklungsareal mit Wohn- und Gewerbeliegenschaften in Rotkreuz, welches direkt an das Suurstoffi-Areal grenzt.

Eckdaten per 31. Dezember 2022

Grundstücksfläche	21571 m ²
Marktwert	CHF 110.3 Mio.
Bilanzwert	CHF 110.3 Mio.
Leerstand	0.2%
Soll-Mietertrag Renditeliegenschaften	CHF 2.6 Mio.
Bruttorendite Renditeliegenschaften	2.37%
Bewohner	rund 170
Arbeitsplätze	rund 200

Nutzung Weitere Renditeliegenschaften

Basis Soll-Mietertrag per 31. Dezember 2022





Ausgewählte Kennzahlen zum Portfolio

	2018	2019	2020	2021	2022
Portfoliowert in TCHF					
Renditeliegenschaften	1273 724	1478 364	1534 432	1583 985	1713 445
Renditeliegenschaften im Bau	140 739	31 402	9 794	11 274	11 758
Unbebaute Grundstücke	2 524	2 524	2 524	2 524	2 524
Total Immobilienportfolio	1416 987	1512 290	1546 750	1597 783	1727 727
Betriebsliegenschaften ¹	118 705	118 250	108 110	103 230	102 890
Total Portfolio	1535 692	1630 540	1654 860	1701 013	1830 617
Performance in TCHF bzw. in %					
Soll-Mietertrag Renditeliegenschaften	53 716	60 597	62 163	63 024	66 128
Liegenschaftenertrag	50 794	54 481	57 782	60 024	62 221
Bruttorendite Renditeliegenschaften ²	4.2%	4.1%	4.1%	4.0%	3.9%
Leerstandsquote Renditeliegenschaften ³	2.9%	3.3%	5.0%	4.0%	1.6%
Durchschnittlicher Diskontierungssatz (real)	3.2%	3.1%	3.0%	2.8%	2.8%

¹ Die betrieblich genutzten Liegenschaften sind, den Rechnungslegungsvorschriften entsprechend, zu Gestehungskosten abzüglich Abschreibungen bilanziert, werden in dieser Übersicht jedoch zu Marktwerten gezeigt

² Soll-Mietertrag (annualisiert) in Prozent des Marktwerts am Stichtag

³ Stichtagsbezogen, in Prozent des Soll-Mietertrags

Entwicklungsprojekt «Lebensraum Metalli»

Zug Estates plant, das Geviert Metalli im Zentrum der Stadt Zug mit der bestehenden Einkaufs-Allee, den zugehörigen Wohn- und Geschäftsliegenschaften sowie das angrenzende Areal Bergli mit dem Parkhotel neu zu gestalten und in Teilen neu zu überbauen. Das Projekt «Lebensraum Metalli» soll Bewährtes erhalten, gleichzeitig aber Raum für Neues schaffen. Zudem soll die etappierte Weiterentwicklung im Einklang mit der Gesamtentwicklung der Stadt Zug erfolgen. Dazu wurde 2019 eine Planungsvereinbarung unterzeichnet, die das gemeinsame Vorgehen zwischen Zug Estates und der Stadt Zug verbindlich regelt.

Projektstand

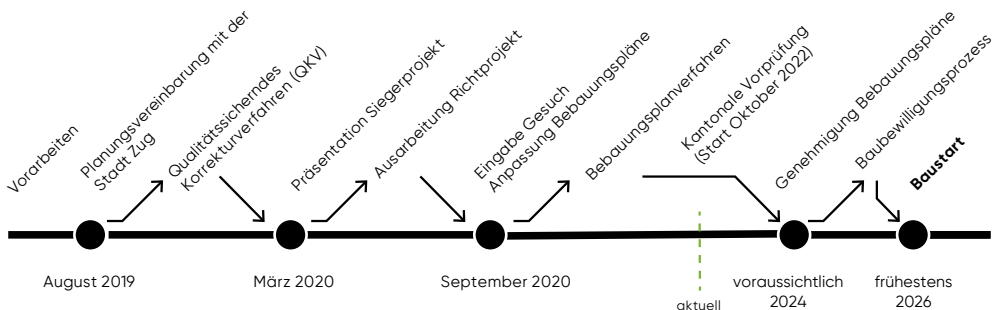
Die Stadt Zug hat in Zusammenarbeit mit Zug Estates alle Unterlagen für die Bebauungspläne erstellt und im Oktober 2022 an den Kanton Zug zur Vorprüfung weitergeleitet. Voraussichtlich Mitte 2023 wird sich der Grosse Gemeinderat (GGR) der Stadt Zug in einer ersten Lesung mit den Bebauungsplänen befassen. Danach ist die erste öffentliche Auflage vorgesehen.

Basierend auf dem aktuellen Terminplan der Stadt Zug für das anschliessende Bewilligungsverfahren gehen wir von einer Genehmigung der Bebauungspläne im Jahr 2024 und einem Baustart frühestens 2026 aus.

Weitere Informationen unter

 **lebensraum-metalli.ch**

Phasenplan





Vision

In urbanen Lebensräumen dreht sich alles um Menschen jeden Alters, die dort wohnen, leben, arbeiten, sich treffen, einander besuchen. Aufgrund des gesellschaftlichen Wandels und des technologischen Fortschritts verändern sich deren Bedürfnisse, Tätigkeiten und Ansprüche laufend. Damit die Metalli auch in Zukunft attraktiv bleibt, planen wir bereits heute eine sorgfältige Weiterentwicklung. Dabei setzt Zug Estates folgende Entwicklungsschwerpunkte:

- begrünte, attraktiv gestaltete Aussenräume zum Verweilen
- vielfältige Kultur-, Freizeit- und Gastronomieangebote für gemeinsame Erlebnisse
- ein breit gefächertes Retail- und Dienstleistungsangebot für alle Bedürfnisse
- urbane Wohn- und Arbeitsräume für unterschiedliche Nutzergruppen
- gelebte Nachhaltigkeit in Bau und Betrieb
- organische Einbettung in die Zuger Innenstadt

Konsolidierte Bilanz

Aktiven

in TCHF	31.12.2022	31.12.2021
Flüssige Mittel	17 319	18 691
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2 387	829
Sonstige Forderungen	5 881	2 298
Warenvorräte	166	150
Aktive Rechnungsabgrenzungen	2 956	2 430
Total Umlaufvermögen	28 709	24 398
Renditeliegenschaften	1 713 445	1 583 985
Renditeliegenschaften im Bau	11 758	11 274
Unbebaute Grundstücke	2 524	2 524
Betriebsliegenschaften	30 112	30 364
Übrige Sachanlagen	4 187	4 612
Latente Steuerguthaben	101	144
Finanzanlagen	189	213
Immaterielle Anlagen	1 049	769
Total Anlagevermögen	1 763 365	1 633 885
Total Aktiven	1 792 074	1 658 283

Passiven

in TCHF	31.12.2022	31.12.2021
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	164 800	125 792
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5 321	3 888
Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	7 458	3 432
Passive Rechnungsabgrenzungen	9 071	11 477
Kurzfristige Rückstellungen	32	29
Total kurzfristige Verbindlichkeiten	186 682	144 618
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	495 670	435 305
Langfristige Rückstellungen	354	500
Latente Steuerverbindlichkeiten	120 115	109 282
Total langfristige Verbindlichkeiten	616 139	545 087
Total Fremdkapital	802 821	689 705
Aktienkapital	12 750	12 750
Kapitalreserven	509 491	509 491
Gewinnreserven	467 012	446 337
Total Eigenkapital	989 253	968 578
Total Passiven	1 792 074	1 658 283

Konsolidierte Erfolgsrechnung

in TCHF	2022	2021
Liegenschaftenertrag	62 221	60 024
Ertrag Hotel & Gastronomie	14 704	8 389
Weitere Erträge aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2 883	3 433
Nettoerlös aus Lieferungen und Leistungen	79 808	71 846
Sonstige betriebliche Erträge	322	2 383
Total Betriebsertrag	80 130	74 229
Liegenschaftenaufwand	-7 816	-7 645
Warenaufwand Hotel & Gastronomie	-1 182	-680
Personalaufwand	-14 775	-12 801
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-6 625	-6 202
Total Betriebsaufwand	-30 398	-27 328
Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Neubewertung	49 732	46 901
Neubewertung Renditeliegenschaften (netto)	6 793	42 400
Gewinn aus Veräusserung Renditeliegenschaften	0	7 317
Betriebsergebnis vor Abschreibungen (EBITDA)	56 525	96 618
Abschreibungen	-3 547	-3 461
Betriebsergebnis (EBIT)	52 978	93 157
Finanzergebnis	-7 759	-7 501
Ergebnis vor Steuern (EBT)	45 219	85 656
Steueraufwand	-5 419	-10 095
Konzernergebnis	39 800	75 561
Gewinn pro Aktie		
in CHF		
Ergebnis pro Namenaktie Serie A, unverwässert*	7.80	14.82
Ergebnis pro Namenaktie Serie B, unverwässert*	78.04	148.16

* Es bestehen keine potenziell verwässernden Effekte. Das verwässerte Ergebnis pro Aktie entspricht dem unverwässerten Ergebnis pro Aktie

Nachhaltigkeit

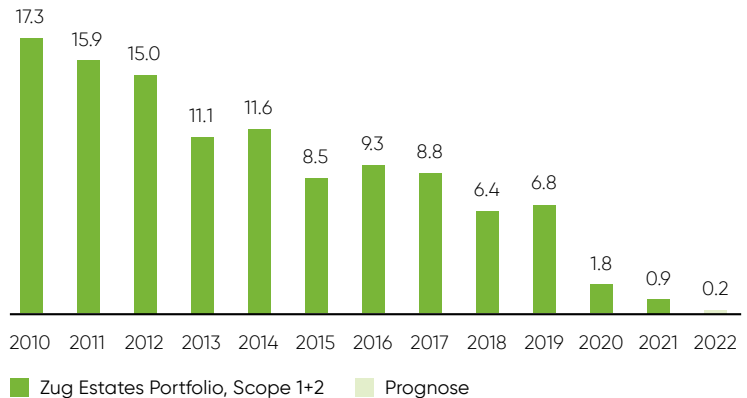
«Wir gestalten die Lebensräume von morgen und verfolgen anspruchsvolle Zielsetzungen über alle ESG-Themen hinweg»

Zug Estates kann im Bereich Nachhaltigkeit auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken. Gegenüber dem Vorjahr konnten die Treibhausgasemissionen nochmals um 50% gesenkt werden, von 1.8kg auf noch 0.9kg CO₂eq pro m² Energiebezugsfläche (Messperiode bis 31. März 2022). Bereits heute liegt das Unternehmen damit deutlich unter dem 1.5-Grad-Reduktionspfad des CRREM (Carbon Risk Real Estate Monitor).

Da im Zentrumsareal bis auf eine Liegenschaft nun sämtliche Liegenschaften an den Seewasserverbund Circulago angeschlossen sind, wird für das Jahr 2022 (Messperiode vom 1. April 2022 bis 31. März 2023) von einer weiteren Reduktion der Emissionen ausgegangen, bevor diese, bedingt durch die Akquisition der Renggli Holding AG, ab 2023 vorübergehend wieder leicht ansteigen werden. Trotz des prognostizierten leichten Anstiegs ab 2023 wird Zug Estates ihre Spitzenposition in der Schweizer Immobilienbranche behalten. Mittelfristig ist zudem geplant,

Absenkepfad Scope 1+2 Zug Estates Portfolio

Spez. Treibhausgasemissionen (kg/m² EBF), Messperiode jeweils vom 1. April bis 31. März



Scope 1 umfasst alle unsere direkt durch Verbrennung verursachten Emissionen.

Scope 2 umfasst die mit eingekaufter Energie verursachten Emissionen (Elektrizität, Fernwärme).

Unsere Versprechen



Energie und Emissionen:

100% CO₂-freier Betrieb dank Zero-Strategie



Lebensraumentwicklung: Attraktive Räume für mehr Lebensqualität



Wirtschaftlichkeit:

Nachhaltigkeit wirtschaftlich erfolgreich umgesetzt



Innovation:

Mehrwert für Mensch und Natur durch Innovation



Materialien:

Förderung der Kreislaufwirtschaft dank gezielter Materialwahl



Herbst 2022: Montage von über 370 Solarmodulen auf den Dächern des Haldenhofs im Zentrum von Zug.

die neu erworbenen Liegenschaften nach nachhaltigen Grundsätzen weiterzuentwickeln und ebenfalls emissionslos zu betreiben.

Nachhaltige Zielsetzungen nehmen auch in der Weiterentwicklung des Lebensraums Metalli im Zentrum von Zug eine wichtige Rolle ein. Da der CO₂-freie Betrieb der Metalli beinahe Tatsache ist, liegt das Schwergewicht der Massnahmen auf den Bereichen Biodiversität und Kreislaufwirtschaft. Eine hohe Bedeutung erhalten soziale Themen. Dazu gehört der Bau von preisgünstigem Wohnraum sowie das Etablieren eines vielseitigen Kultur- und Freizeitangebots. Zug Estates schafft mit anspruchsvollen Zielsetzungen über alle ESG-Themen hinweg langfristig einen Mehrwert für ihre Stakeholder, für die Gesellschaft und für die Umwelt.

Sowohl die bereits erzielten Resultate als auch die künftigen Bestrebungen sind das Ergebnis einer Nachhaltigkeitsstrategie, welche bereits vor über zehn Jahren implementiert und konsequent verfolgt wurde. Nachhaltige Grundsätze und Werte sind tief in der DNA des Unternehmens verankert – von den einzelnen Mitarbeitenden bis hin zum Verwaltungsrat.

Zug Estates legt den Fokus verstärkt auf die Erhöhung der Eigenproduktion von Solarstrom sowie den Bezug von regionaler, erneuerbarer Energie. In der Berichtsperiode vom 1. April 2021 bis 31. März 2022 produzierten die Solaranlagen in der Suurstoffi 1140MWh Strom, was dem durchschnittlichen Verbrauch von rund 250 Einfamilienhäusern entspricht. Mit dem Bau von Solaranlagen im Zentrumsareal wird Zug Estates die Eigenstromproduktion weiter erhöhen und diesen durch einen Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) direkt ihren Mieterinnen und Mietern verkaufen. Die erste PV-Anlage im Zentrumsareal ist im Herbst 2022 in Betrieb genommen worden.

Wichtigste Kennzahlen



0.9_{kg}

Treibhausgasemissionen pro m²
Energiebezugsfläche
(Vorjahr: 1.8 kg)

–83.8%

**Reduktion der Treibhausgas-
emissionen** 429 Tonnen (2017)
auf aktuell 231 Tonnen pro Jahr.



92%

Anteil erneuerbarer Energie
für Wärme, Kälte und Strom



1140_{MWh}

Die Solarstromproduktion
entspricht dem Stromverbrauch
von über 250 Einfamilienhäusern



316

Anzahl Kundinnen und Kunden
im Zusammenschluss zum Eigen-
verbrauch (ZEV)



Weiterführende Informationen

Weitere Informationen zur nachhaltigen Entwicklung bei Zug Estates sowie die gesamte Berichterstattung nach GRI-Standards sind online verfügbar.

 zugstates.ch/downloads
 zugstates.ch/nachhaltigkeit

Nachhaltigkeitsforum

Bereits zum siebten Mal führte Zug Estates im September 2022 das Nachhaltigkeitsforum durch. Über 200 Gäste aus Wirtschaft, Politik und Wissenschaft konnten im Audi Max der Hochschule Luzern auf dem Saurstoffi-Areal begrüsst werden – ein neuer Besucherrekord.



Prof. Dr. Dr. Werner Sobek

Der international bestens bekannte und vernetzte Gastreferent Prof. Dr. Dr. Werner Sobek machte in seinem Referat «Über das Bauen von morgen» deutlich, dass die Welt kein Energie- sondern ein Emissionsproblem hat und dass die Zeit, die Klimaziele des Pariser Abkommens zu erreichen, knapp wird. Stefan Marbach von Herzog & de Meuron zeigte im Anschluss, wie Nachhaltigkeit die Prozesse, das Denken und die Ästhetik in der Architektur heute beeinflusst. Und nicht zuletzt stellte Peter Wicki, Leiter Projektentwicklung, die nachhaltigen Prinzipien vor, die Zug Estates in der Entwicklung des Lebensraums Metalli wichtig sind. Moderiert wurde der Anlass von CEO Patrik Stillhart.

Die Aufzeichnung zur Veranstaltung finden Sie hier:

 [zugestates.ch/nachhaltigkeitsforum](https://www.zugestates.ch/nachhaltigkeitsforum)

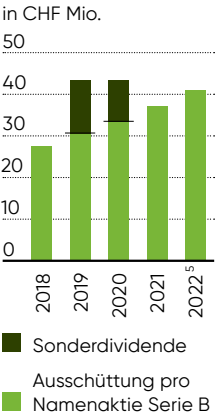
Das nächste Nachhaltigkeitsforum findet am 6. September 2023 statt.



Der anschliessende Apéro riche bot die Möglichkeit, sich mit den anderen Forumsgästen auszutauschen und neue Kontakte zu knüpfen.

Aktieninformationen und Dividendenantrag

Entwicklung der Ausschüttung pro Namenaktie Serie B



Die Zug Estates Holding AG verfügt über zwei Aktienkategorien. Die Namenaktien Serie A (Valorennummer: 14 805 211) sind nicht kotiert, die Namenaktien Serie B sind seit dem 2. Juli 2012 nach dem regulatorischen Standard für Immobiliengesellschaften der SIX Swiss Exchange, Zürich, kotiert (Valorennummer: 14 805 212, Tickersymbol: ZUGN).

Der Verwaltungsrat wird der Generalversammlung eine Erhöhung der Dividende um 9.3% von CHF 37.50 auf CHF 41.00 je Namenaktie Serie B vorschlagen.

Kennzahlen pro Aktie

Angaben pro Namenaktie Serie B in CHF	2022
Konzernergebnis ¹	78.04
Konzernergebnis ohne Neubewertung und Sondereffekte ^{1,3}	66.32
NAV zu Marktwert ^{2,4}	2065.29
Ausschüttung ⁵	41.00

¹ Bezogen auf Anzahl durchschnittlich ausstehender Aktien (Namenaktien Serie A umgerechnet) ² Bezogen auf Anzahl ausstehende Aktien (Namenaktien Serie A umgerechnet) ³ Entspricht dem Konzernergebnis ohne den Erfolg aus Neubewertung Renditeliegenschaften (netto) und sich daraus ergebenden latenten Steuern ⁴ Der NAV zu Marktwert berücksichtigt die betrieblich genutzten Liegenschaften zu Marktwert sowie die entsprechenden latenten Steuern ⁵ Antrag des Verwaltungsrats

Kursentwicklung Namenaktien Serie B



Kontakt und Termine

Kontakt

Mirko Käppeli, CFO
T +41 41 729 10 10
ir@zugestates.ch

Termine

06.04.2023

Ordentliche Generalversammlung 2023

14.04.2023

Ausschüttung an die Aktionäre (Payment Date)

25.08.2023

Publikation Halbjahresergebnis 2023



Online, Download, Kurzbericht

Dieser Kurzbericht sowie der vollständige Geschäftsbericht der Zug Estates Holding AG sind unter www.zugestates.ch/downloads abrufbar.

Hinweis zu möglichen zukunftsgerichteten Aussagen:

Der vorliegende Geschäftsbericht der Zug Estates Gruppe enthält möglicherweise zukunftsgerichtete Aussagen. Diese können an Ausdrücken wie «sollen», «annehmen», «erwarten», «rechnen mit», «beabsichtigen», «anstreben», «zukünftig» oder ähnlichen Ausdrücken sowie der Diskussion von Strategien, Zielen, Plänen oder Absichten usw. erkennbar sein. Sie unterliegen bekannten oder unbekannten Risiken und Unsicherheiten, die zur Folge haben können, dass die tatsächlichen Ergebnisse und Ereignisse wesentlich von den Erwartungen abweichen, die in den zukunftsgerichteten Aussagen enthalten oder impliziert sind.

Impressum

Herausgeberin Zug Estates Holding AG Projektleitung Philipp Hodel,
Leiter Kommunikation Copyright © Zug Estates Holding AG, Februar 2023
Konzept/Design/Realisation Linkgroup AG, Zürich, www.linkgroup.ch
Druck Printlink AG, Zürich, www.printlink.ch Titelfoto Metalli/Zentrumsareal, Zug

Scrollen und entdecken

Der vorliegende Kurzbericht ist auch online verfügbar. Schauen Sie vorbei und entdecken Sie weiterführende Informationen zum Geschäftsjahr 2022 und der Zug Estates im Allgemeinen.



[zugstates.ch/
geschaeftsbericht-2022](https://zugstates.ch/geschaeftsbericht-2022)

Zug Estates Holding AG
Industriestrasse 12
CH-6300 Zug
www.zugstates.ch