

ZugEstates

Zug Estates Holding AG

Halbjahresergebnis 2022

Patrik Stillhart, CEO
Mirko Käppeli, CFO

Zug, 26. August 2022



Agenda

- **Überblick 1. Halbjahr 2022**
- **Finanzkennzahlen**
- **Immobilienportfolio und Projekte**
- **Ausblick**



Überblick 1. Halbjahr 2022

Das Wichtigste in Kürze



Marktumfeld

- Kräftige Wiederbelebung in vielen Branchen nach Aufhebung der Corona-Einschränkungen
- Dynamische Nachfrage nach gut gelegenen Büro- und Gewerbeflächen
- Steigende Umsätze in der Hotellerie & Gastronomie
- Weiterhin robuster Immobilienmarkt

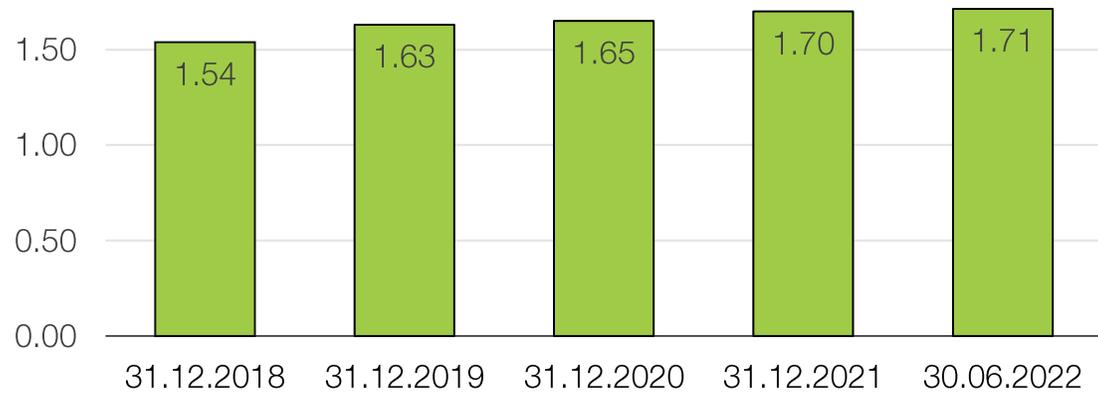


Wesentliche Entwicklungen

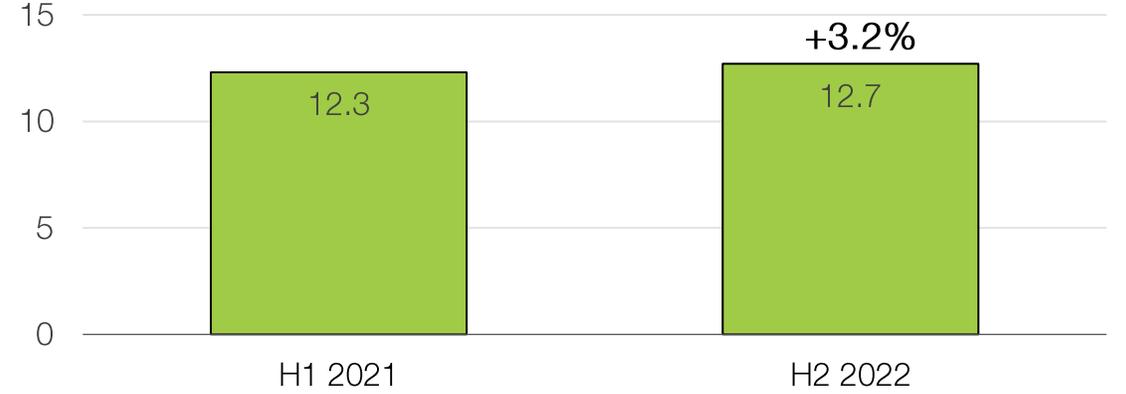
- Erhöhung des Liegenschaftenertrags
- Deutliche Reduktion der Leerstandsquote bis Ende 2022
- Steigerung des Ertrags im Segment Hotel & Gastronomie
- Weitere Reduktion der Treibhausgasemissionen
- Erhöhter Konzerngewinn dank Erfolgen in beiden Geschäftssegmenten

Relevante Kennzahlen

Portfolio (in CHF Mrd.)



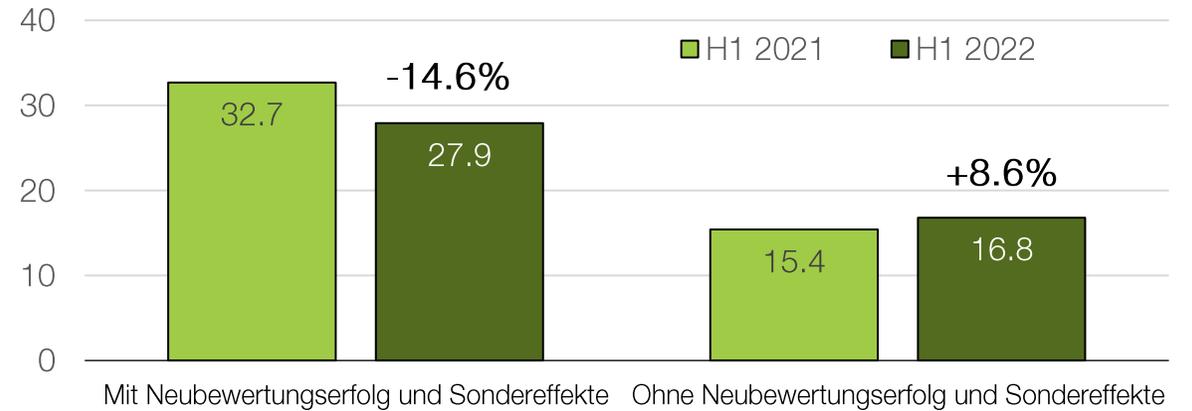
Neubewertungserfolg (in CHF Mio.)



Liegenschaftenertrag (in CHF Mio.)



Konzernergebnis (in CHF Mio.)



An aerial photograph of a modern residential development. On the left, a tall, cylindrical tower is covered in lush green plants, creating a vertical garden. To its right, a large, multi-story building features a prominent red facade and large glass windows. The foreground shows a courtyard with a paved path, green lawns, and some trees. In the background, rolling green hills are visible under a bright blue sky with scattered white clouds. The overall scene depicts a contemporary urban living environment.

Finanzkennzahlen

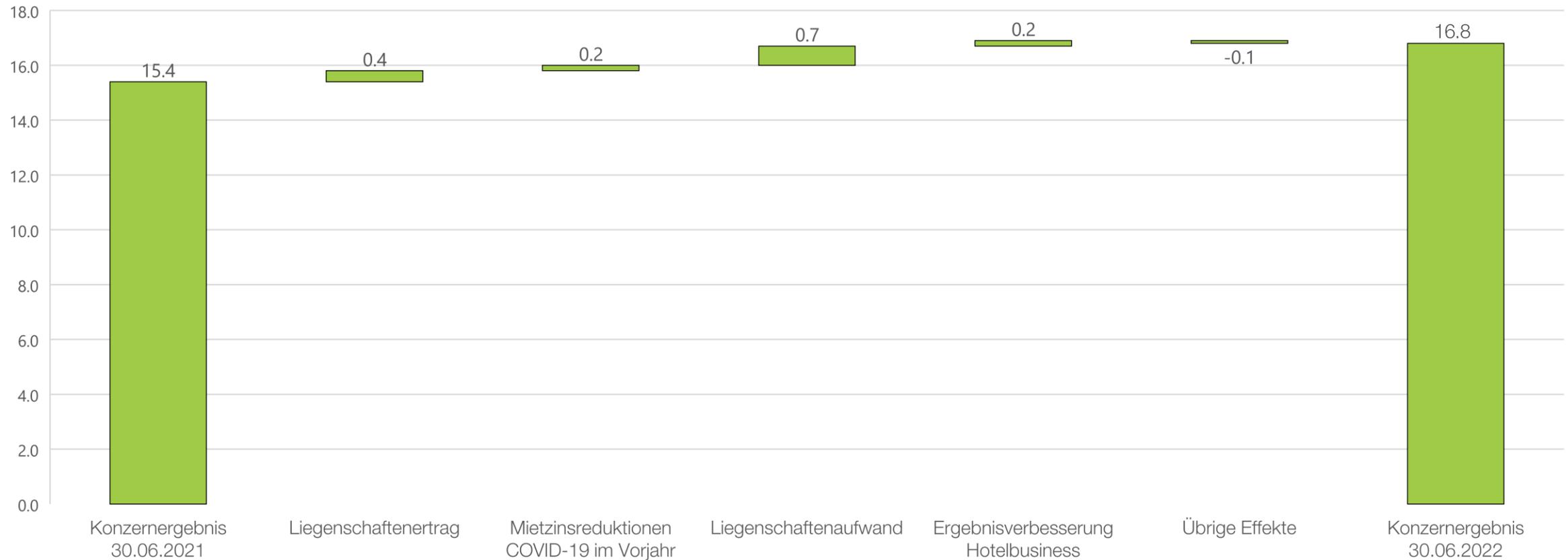
Halbjahresabschluss 2022 – Konzernergebnis

in CHF Mio.	H1 2021	H1 2022	%
Liegenschaftenertrag	29.8	30.4	+2.3%
Ertrag Hotel & Gastronomie	2.6	6.4	+142.0%
Übrige Erträge	3.7	1.7	-55.5%
Total Betriebsertrag	36.1	38.5	+6.5%
Total Betriebsaufwand	-13.3	-14.0	+5.2%
Neubewertung RL (netto)	12.3	12.7	+3.2%
Erfolg Verkauf Renditeliegenschaften	7.3	0	-100.0%
Abschreibungen	-1.8	-1.8	-1.2%
EBIT	40.6	35.4	-12.9%
Finanzergebnis	-3.7	-3.7	+0.1%
Steueraufwand	-4.2	-3.8	+11.1%
Konzernergebnis	32.7	27.9	-14.6%
Konzernergebnis ohne Neubewertung und Sondereffekte	15.4	16.8	+8.6%

Überleitung Konzernergebnis ohne Neubewertung und Sondereffekte

Konzernergebnis ohne Neubewertung und Sondereffekte im Vergleich zum Vorjahr

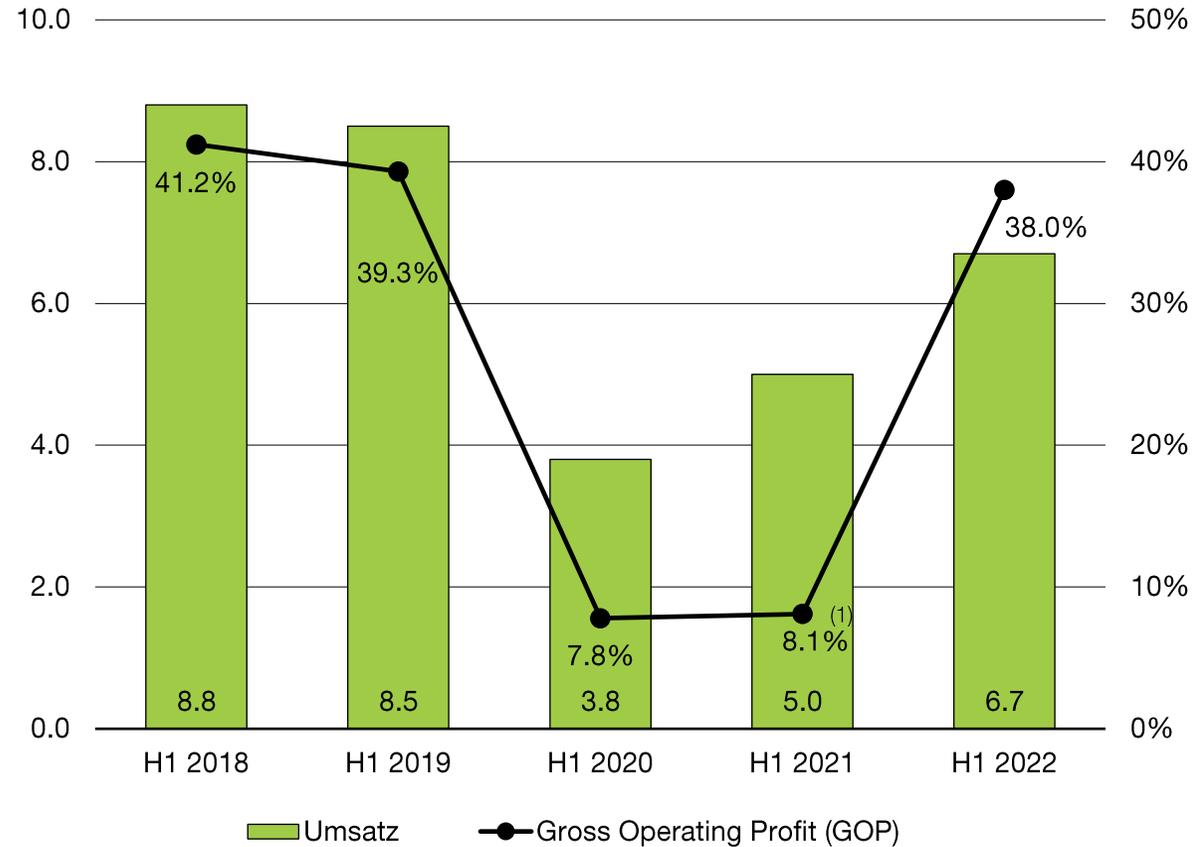
in CHF Mio.



Spürbare Erholung im Segment Hotel & Gastronomie

Entwicklung Betriebsertrag & Gross Operating Profit

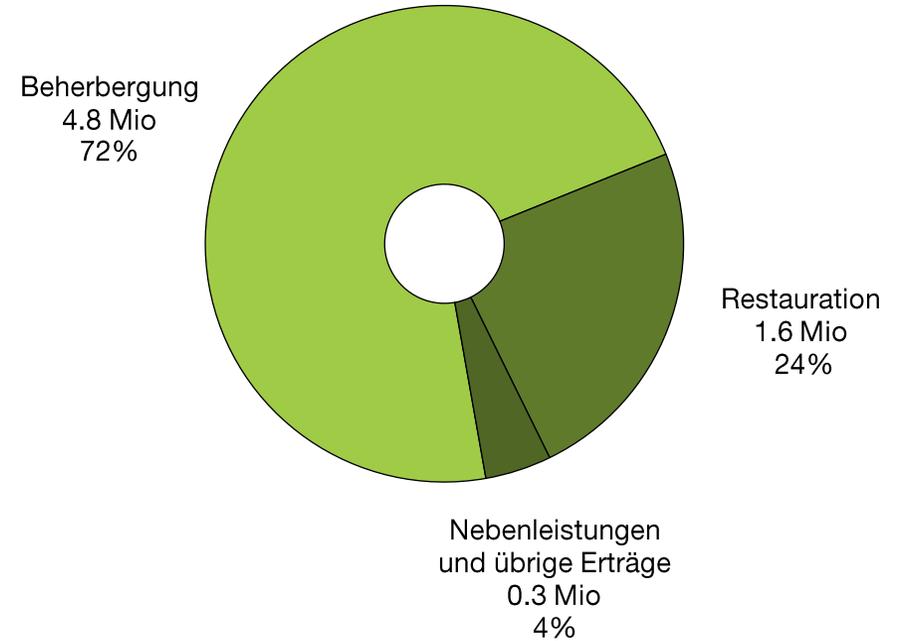
in CHF Mio. jeweils per 30.06. aus Sicht Segment Hotel & Gastronomie



¹ GOP exklusive der staatlichen Härtefallentschädigung von 2.1 CHF Mio. im 1. Halbjahr 2021

Betriebsertrag Hotel & Gastronomie nach Kategorien

in CHF Mio. per 30.06.2022 aus Sicht Segment Hotel & Gastronomie

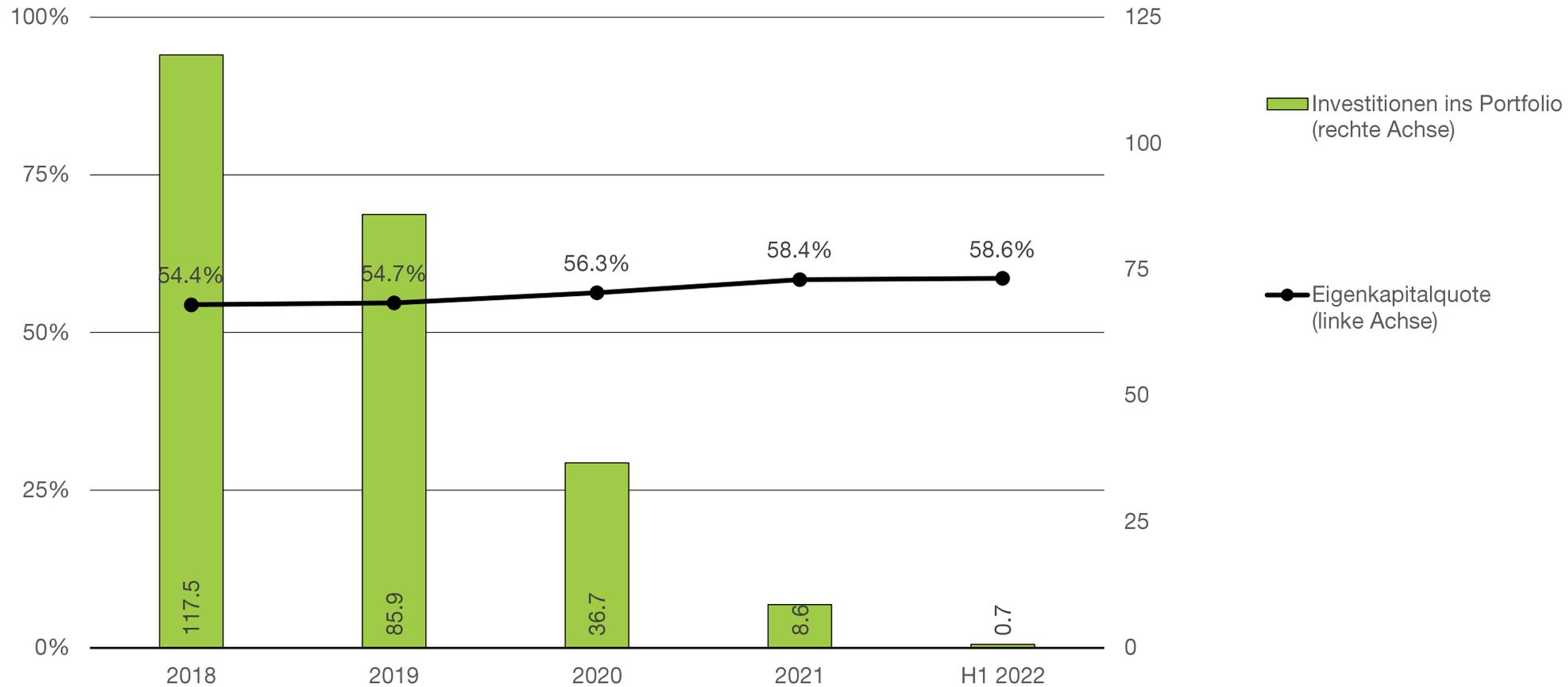


Total Betriebsertrag Hotelgeschäft 6.7 CHF Mio.

Sehr solide Eigenkapitalquote bei tiefer Investitionstätigkeit

Entwicklung Eigenkapital und Investitionen

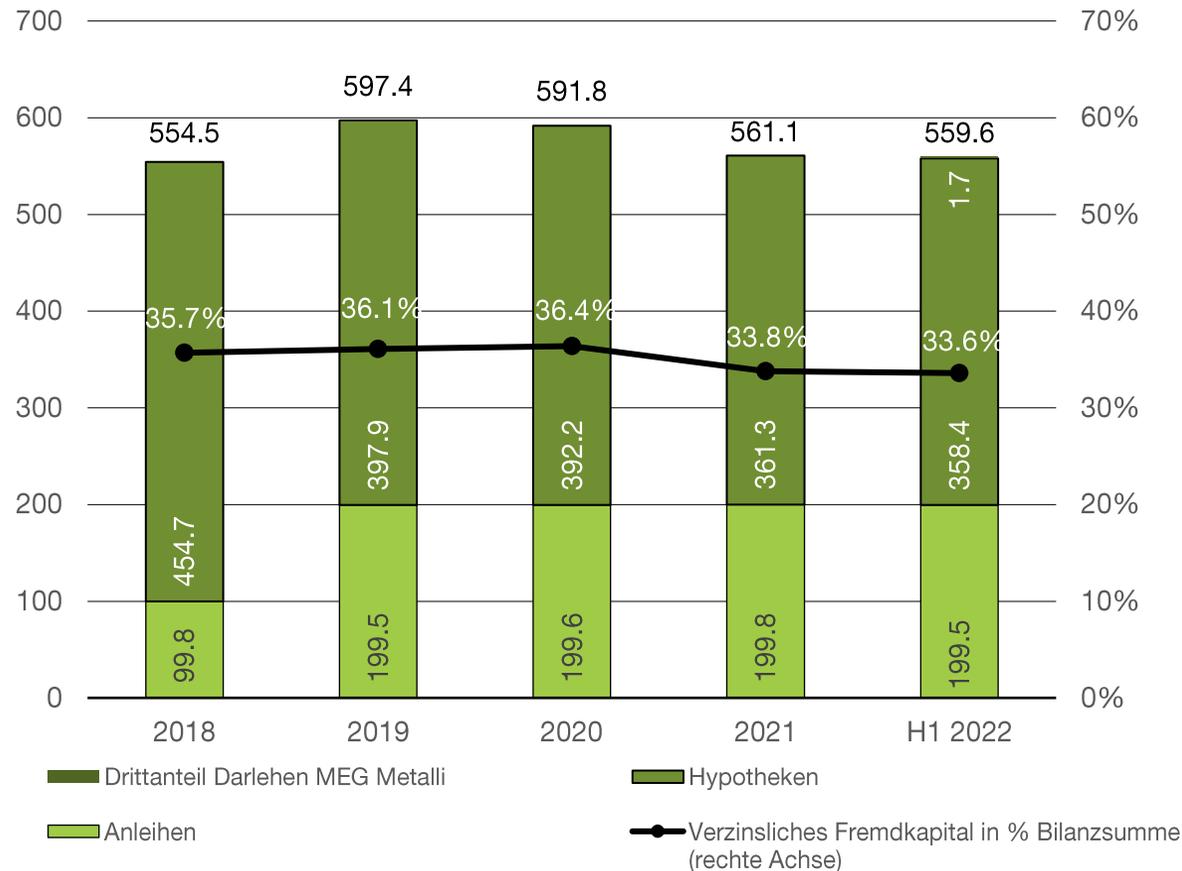
in CHF Mio. bzw. %, per 30.06.2022, resp. jeweils per 31.12



Verlängerung Restlaufzeit bei gleichbleibenden Fremdkapitalkosten

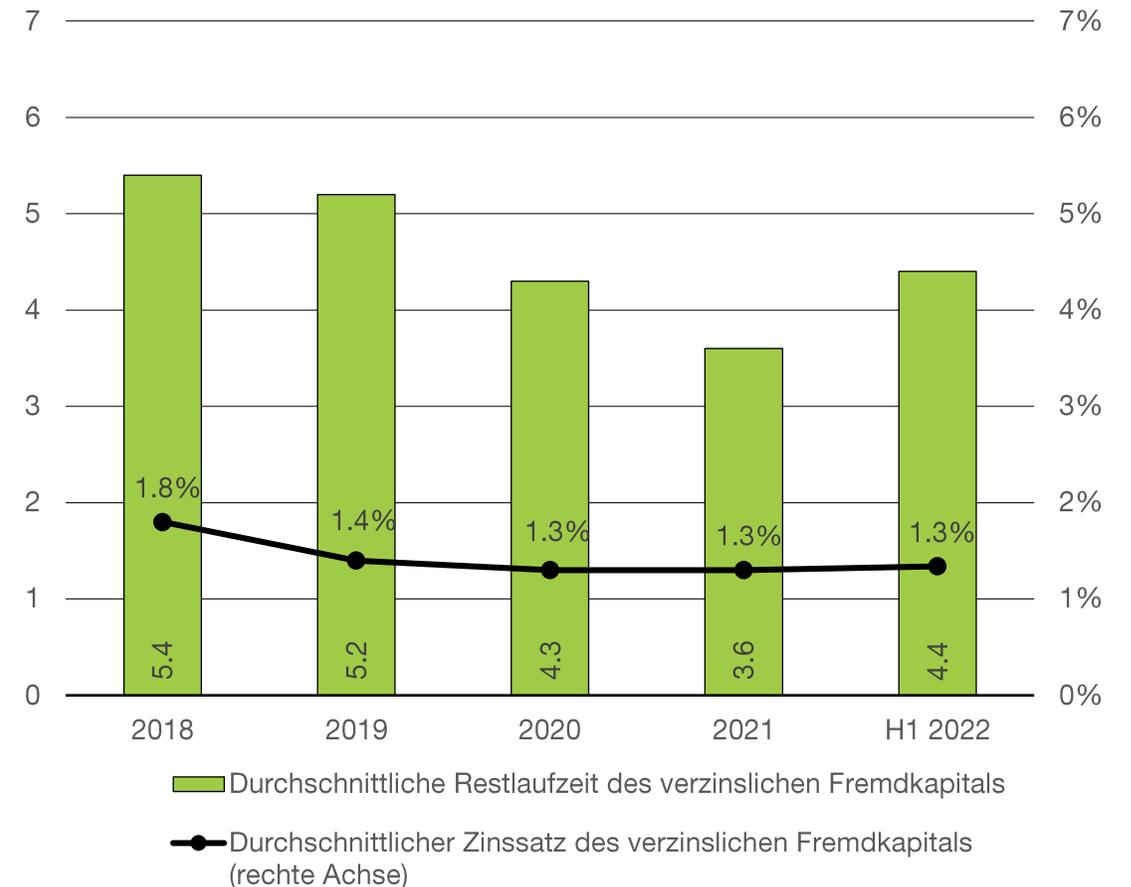
Verzinsliche Finanzverbindlichkeiten

in CHF Mio., jeweils per 31.12, respektive 30.06.2022 für das laufende Geschäftsjahr



Durchschnittliche Restlaufzeit und Verzinsung

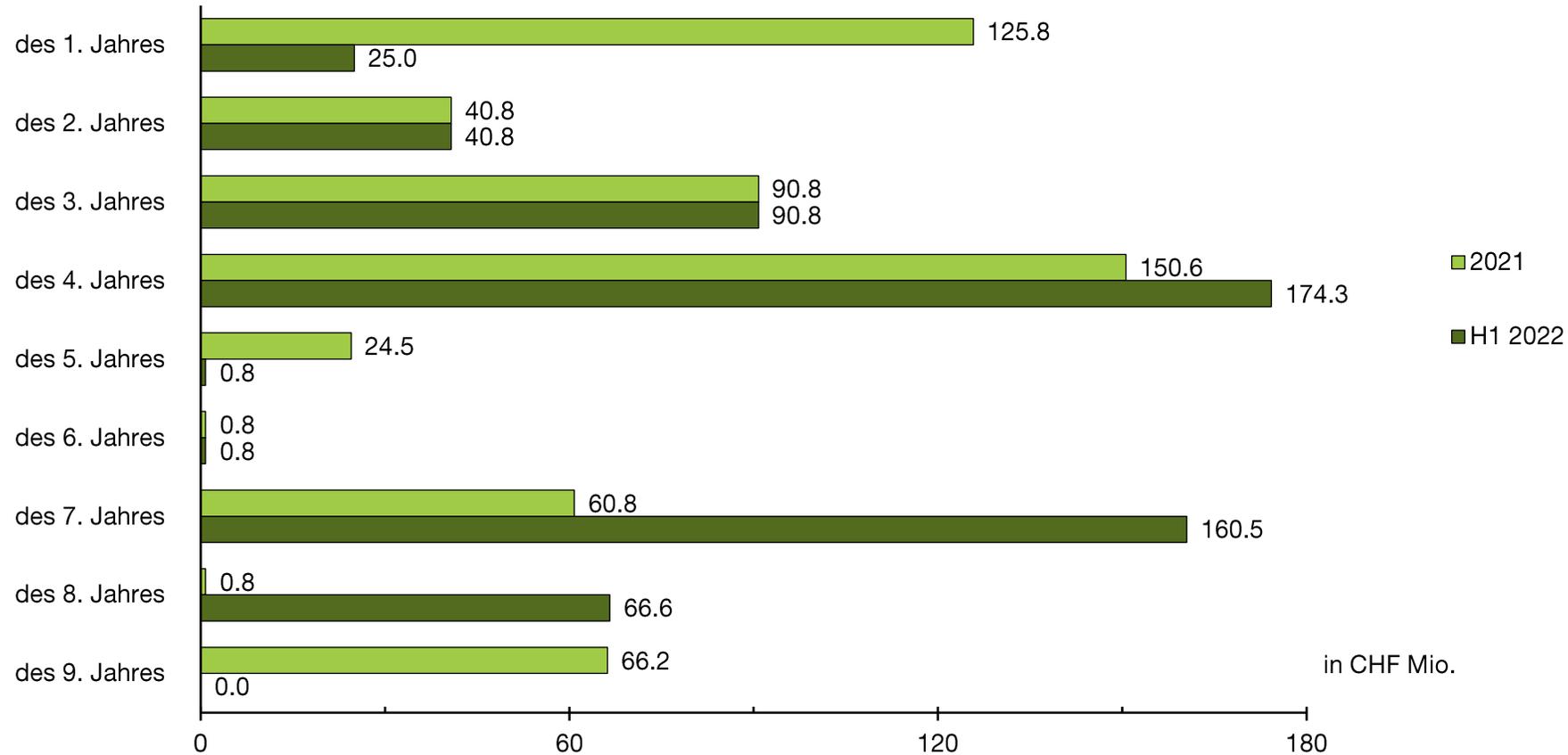
Jeweils per Abschluss-Stichtag in Jahren, respektive für die jeweilige Periode in %



Fälligkeit der Finanzverbindlichkeiten

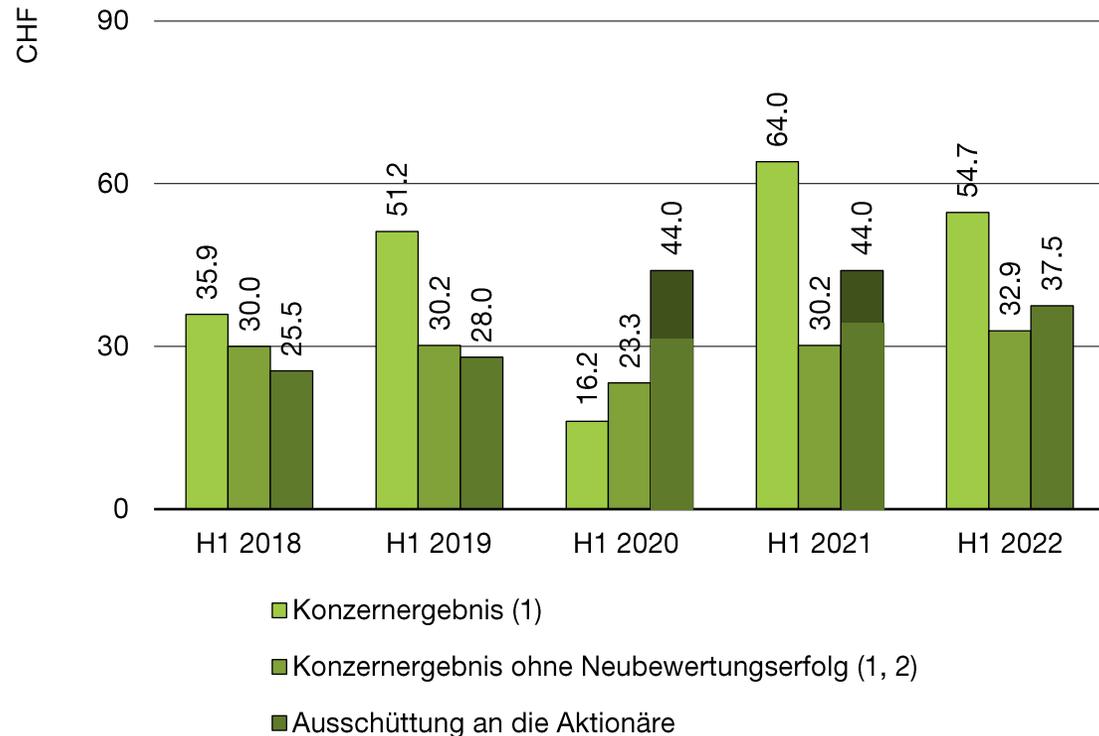
Fälligkeitsstruktur Finanzverbindlichkeiten

per 31.12.2021 und 30.06.2022, Fälligkeit innerhalb...



Kennzahlenentwicklungen je Aktie

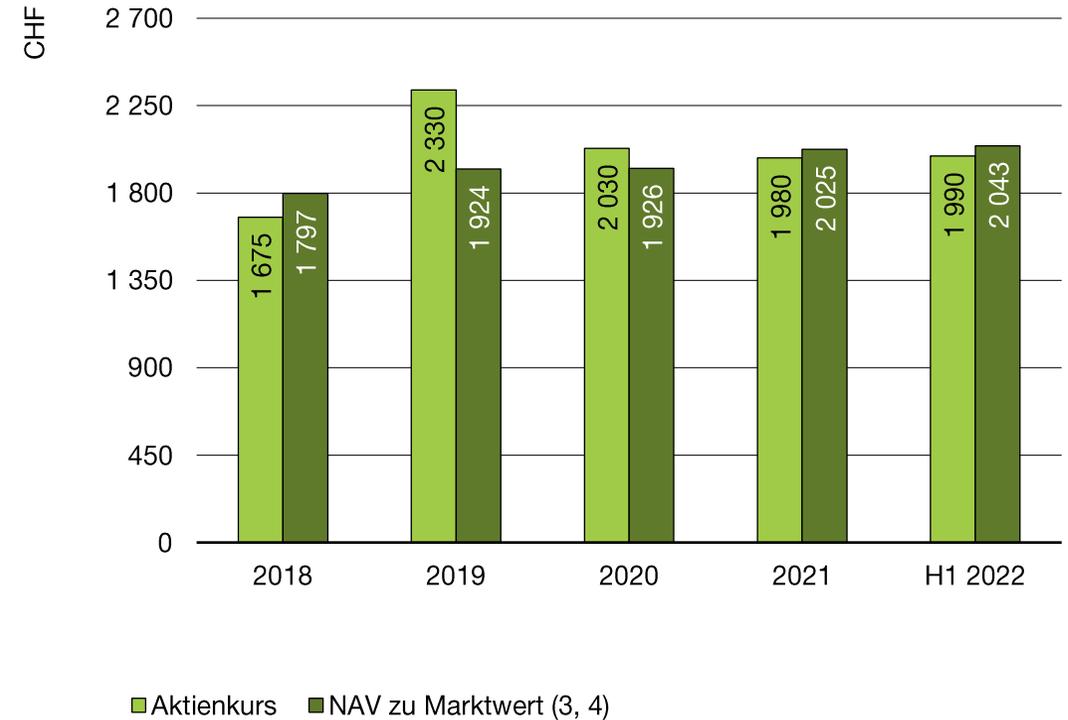
Entwicklung Ergebnis und Ausschüttung pro Namenaktie Serie B⁵



¹ Bezogen auf Anzahl durchschnittlich ausstehender Aktien (Namenaktien Serie A umgerechnet)
² Entspricht dem Konzernergebnis ohne Erfolg aus Neubewertung Renditeliegenschaften (netto) und ohne Erfolg aus Veräusserung Rendite- und Promotionsliegenschaften und sich daraus ergebenden latenten Steuern sowie Effekten aus der Anpassung latenter Steuersätze

Aktienkurs und NAV pro Namenaktie Serie B⁵

per 30.06.2022, resp. jeweils per 31.12



³ Der NAV zu Marktwert berücksichtigt die betrieblich genutzten Liegenschaften zu Marktwert bewertet zum Jahresende und die sich daraus ergebenden latenten Steuern
⁴ Bezogen auf Anzahl ausstehender Aktien (Namenaktien Serie A umgerechnet)
⁵ Angaben 2017 bis und mit H1 2018 restated

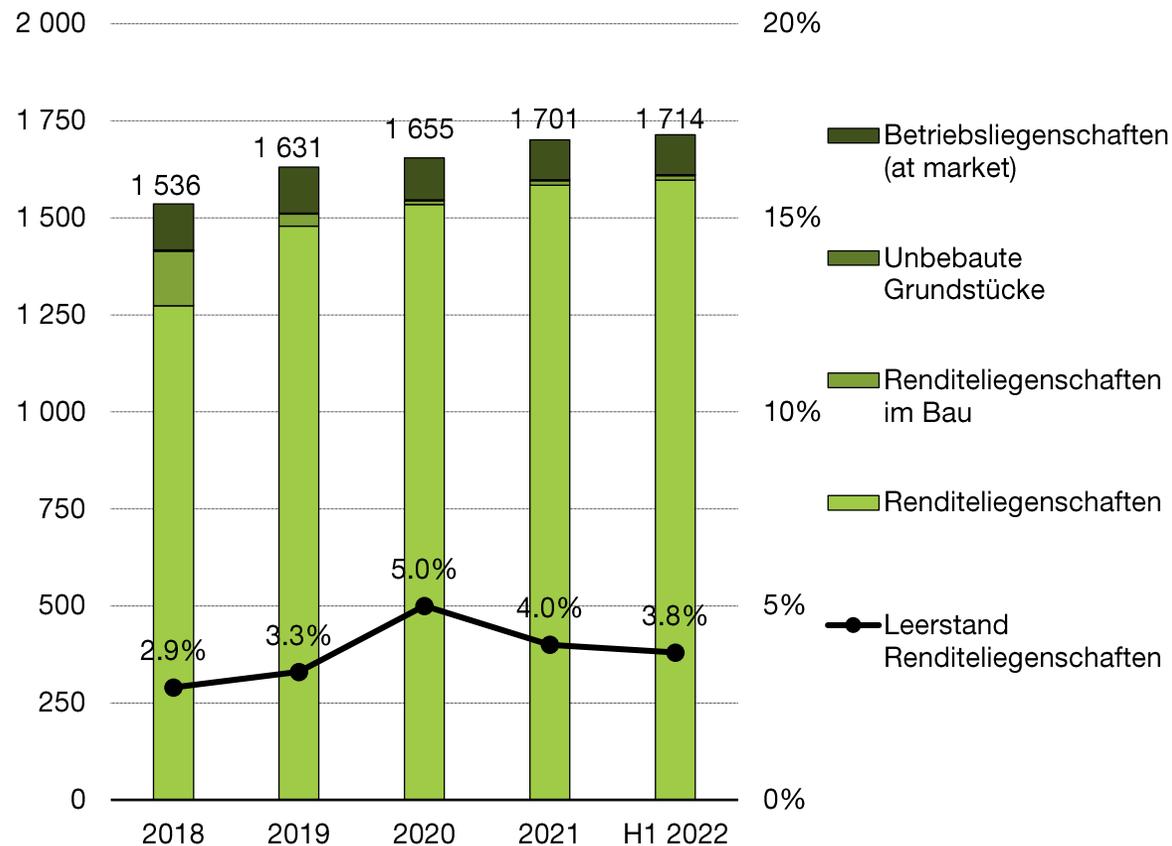
A photograph of a modern residential complex. The central focus is a tall, multi-story building with a distinctive green facade, featuring numerous balconies and a rooftop garden. This building is surrounded by several other multi-story residential buildings with grey and brown facades. In the foreground, there is a large, vibrant green field. The sky is blue with scattered white clouds. The text "Immobilienportfolio und Projekte" is overlaid in the center of the image.

Immobilienportfolio und Projekte

Geografisch fokussiertes Portfolio mit breiter Nutzungsdiversifikation

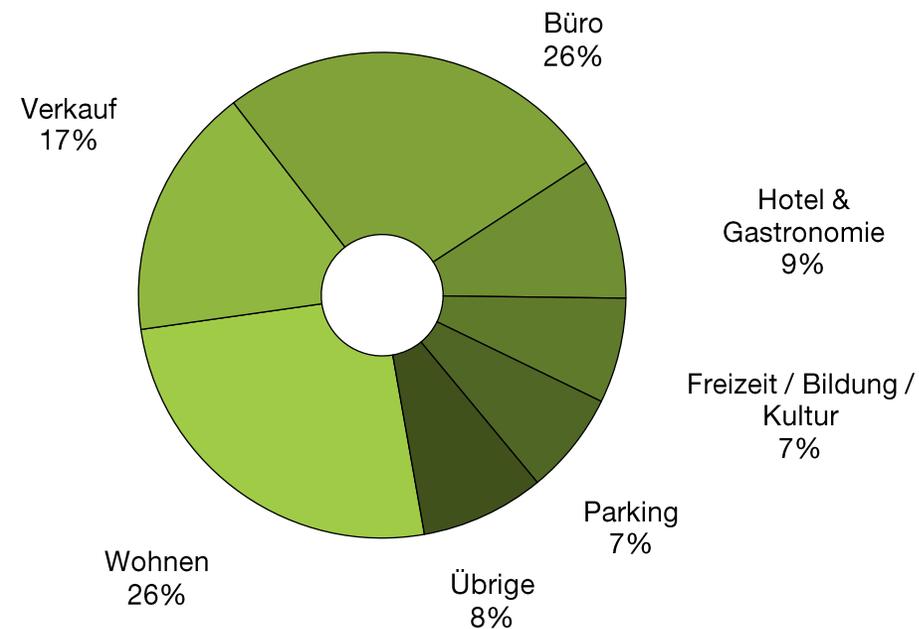
Entwicklung Marktwert Portfolio und Leerstand

in CHF Mio. bzw. %



Portfolio nach Nutzung

Basis Soll-Mietertrag* per 30.06.2022

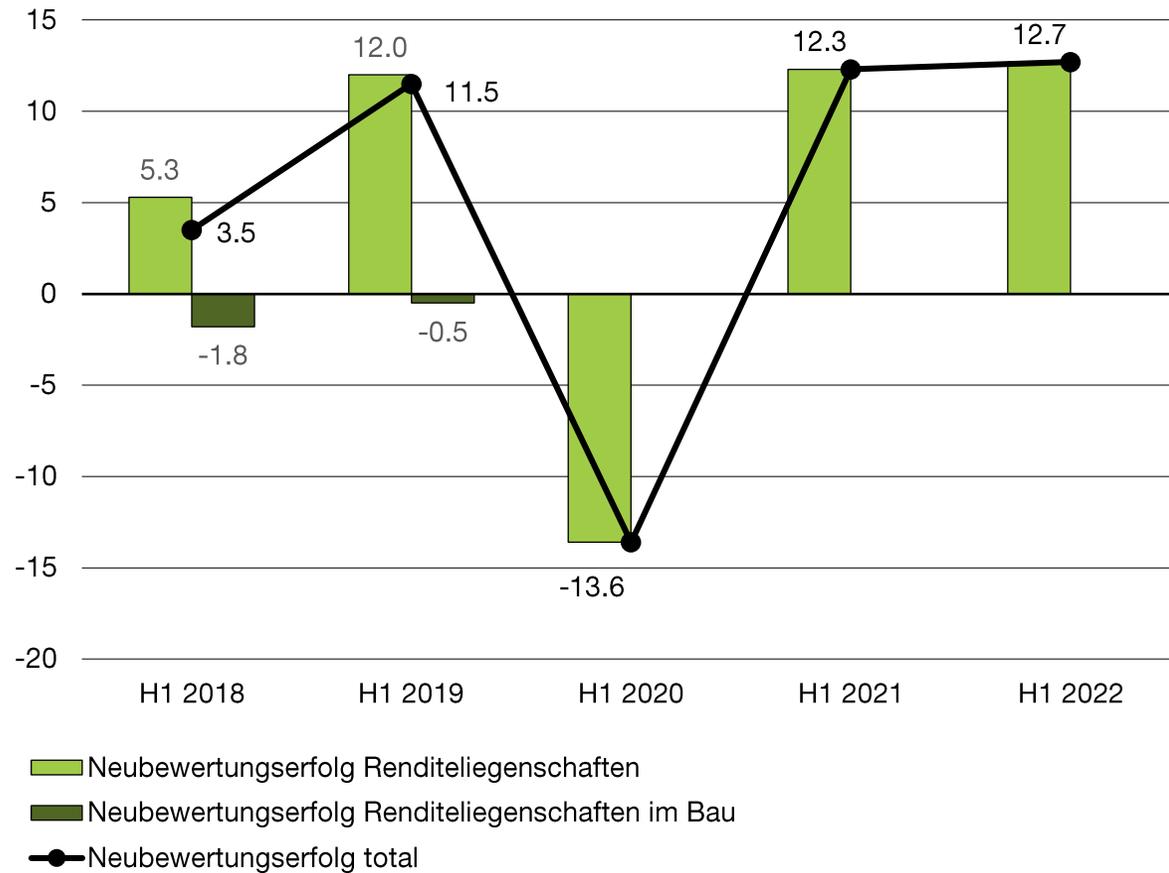


* Aus Sicht Geschäftsbereich Immobilien

Leichte Aufwertung des Portfolios aufgrund von Vermietungserfolgen

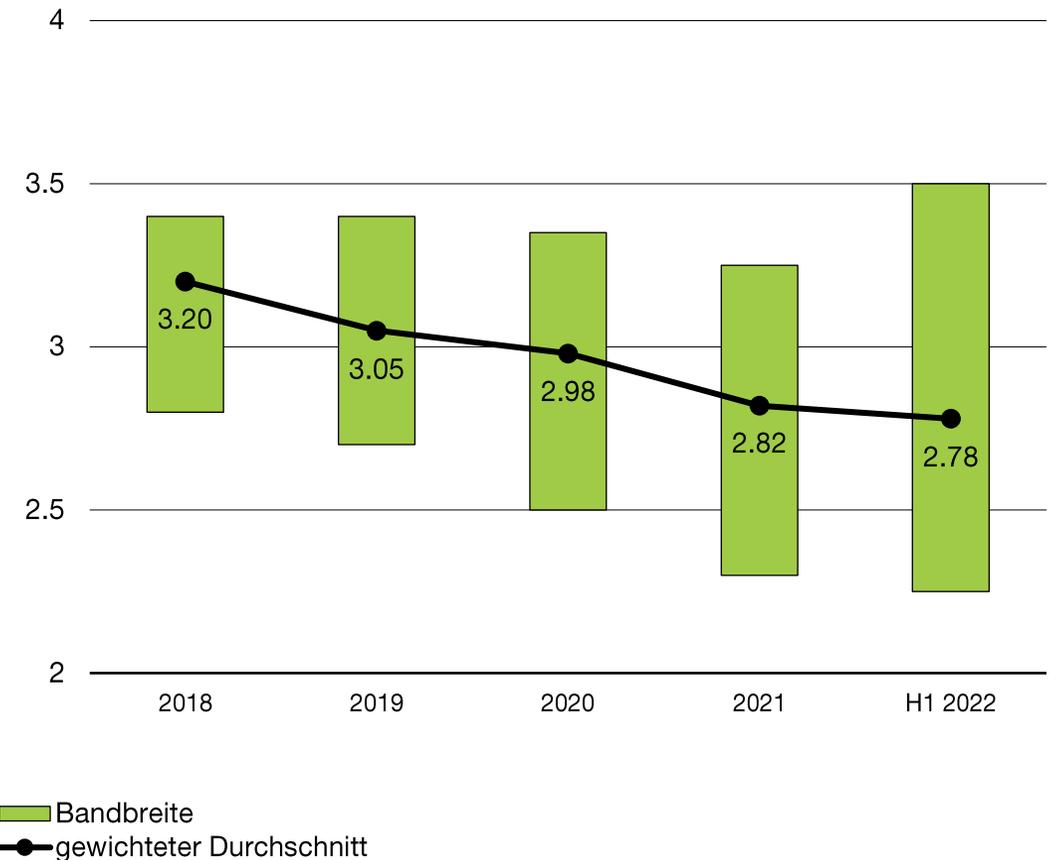
Entwicklung Neubewertungserfolg

in CHF Mio., jeweils per 30.06.



Entwicklung Diskontsätze

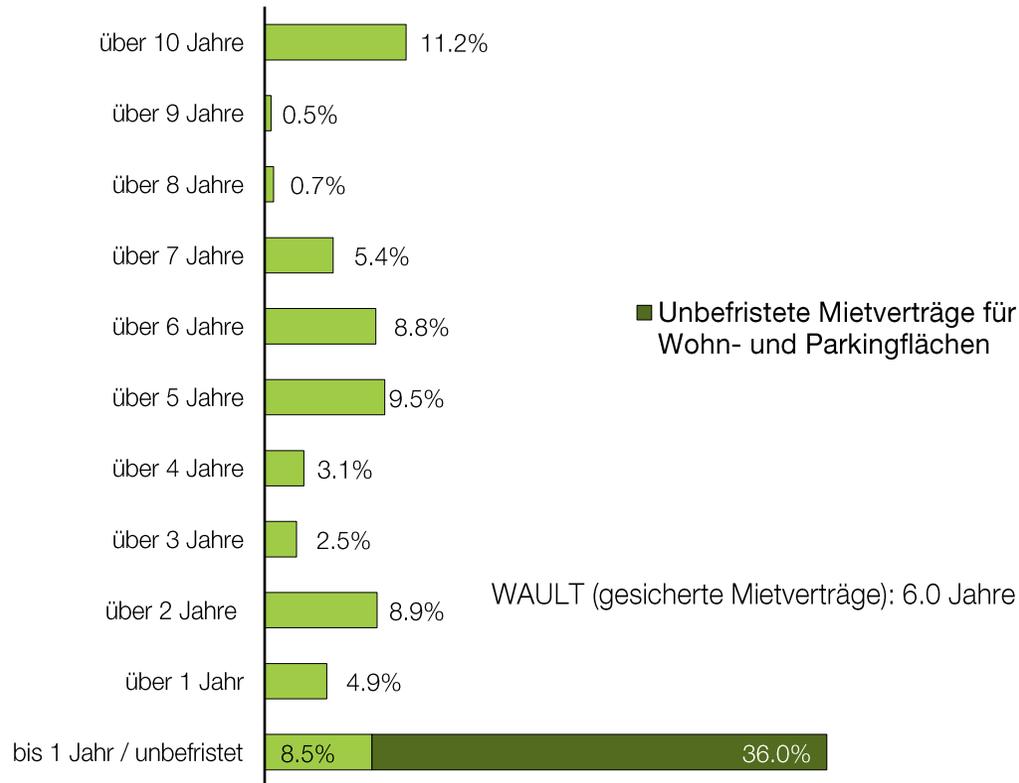
Diskontsatz real in %, jeweils per 31.12, respektive per 30.06.2022



Durchschnittliche Mietvertragsrestlaufzeit weiter auf hohem Niveau

Vertragslaufzeiten¹

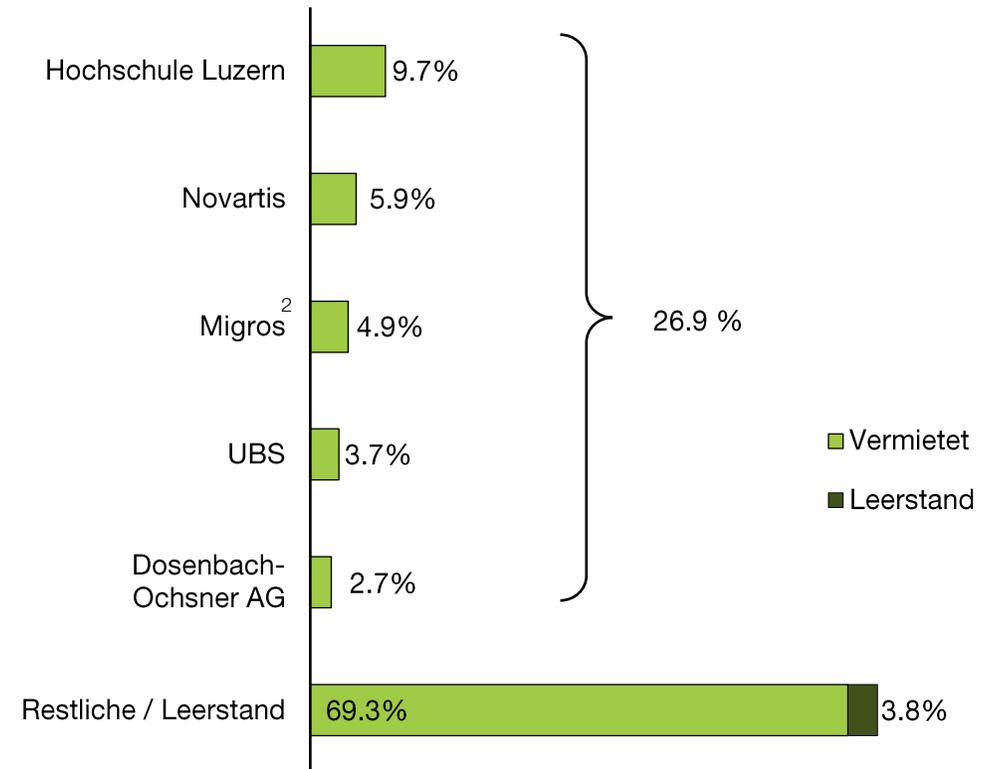
Renditeliegenschaften, Basis Soll-Mietertrag per 30.06.2022



¹ Das Mietverhältnis Novartis ist im Balken «unter 1 Jahr/unbefristet» anteilmässig mit derjenigen Fläche abgebildet, welche per 31.12.2022 an ZEAG zurück gegeben wird. Das verlängerte Mietverhältnis (01.01.23 bis 31.12.27) mit reduzierter Fläche ist im Balken «über 5 Jahre» hinterlegt.

Mieterstruktur

Renditeliegenschaften, Basis Ist-Mietertrag per 30.06.2022

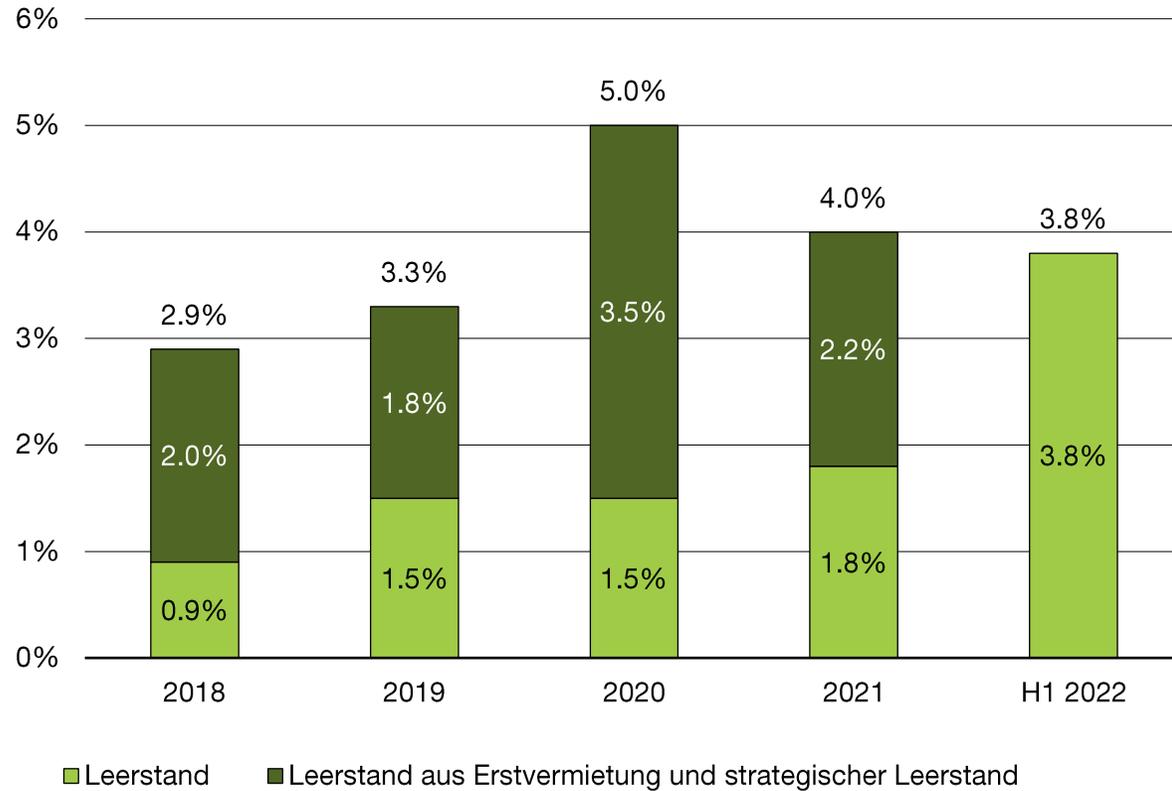


² Verschiedene Gesellschaften der Migros-Gruppe

Deutliche Reduktion der Leerstandsquote bis Ende 2022

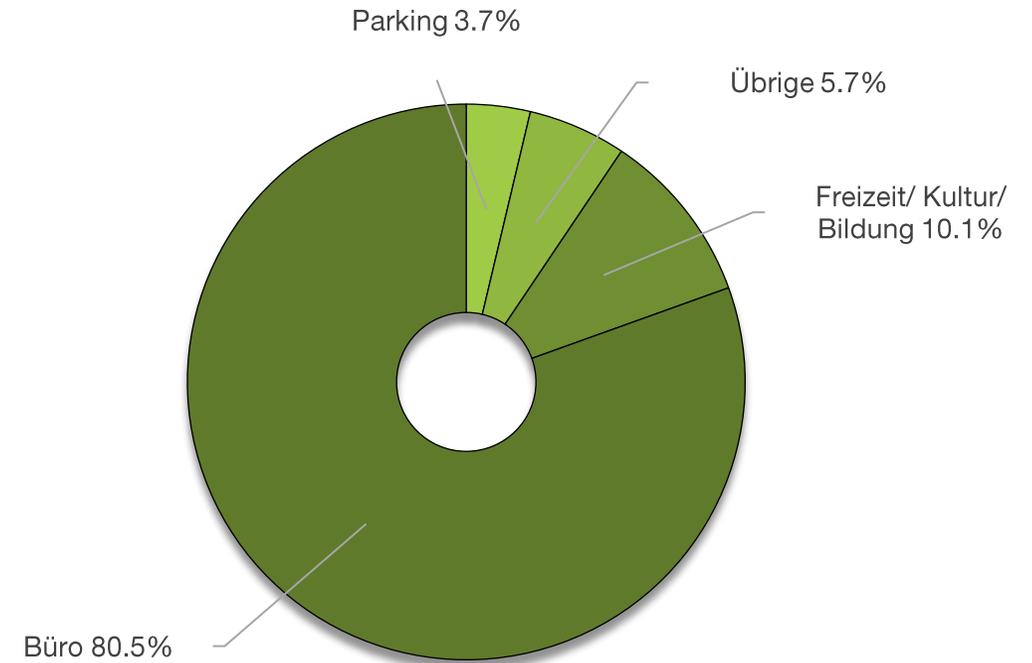
Entwicklung Leerstand

per 30.06.2022, resp. jeweils per 31.12. in % vom Soll-Mietertrag, (stichtagsbezogen)



Aufteilung des Leerstands

per 30.06.2022 nach Nutzungsart, (stichtagsbezogen, in % vom Soll-Mietertrag)



Leerstand aus Erstvermietung bis max. 24 Monate nach Inbetriebnahme der Liegenschaft. Suurstoffi 6 wird seit 01.01.2022 nicht mehr als Erstvermietungs-Leerstand berücksichtigt.

Nachhaltigkeitsberichterstattung



Anteil zertifizierter Aussenräume

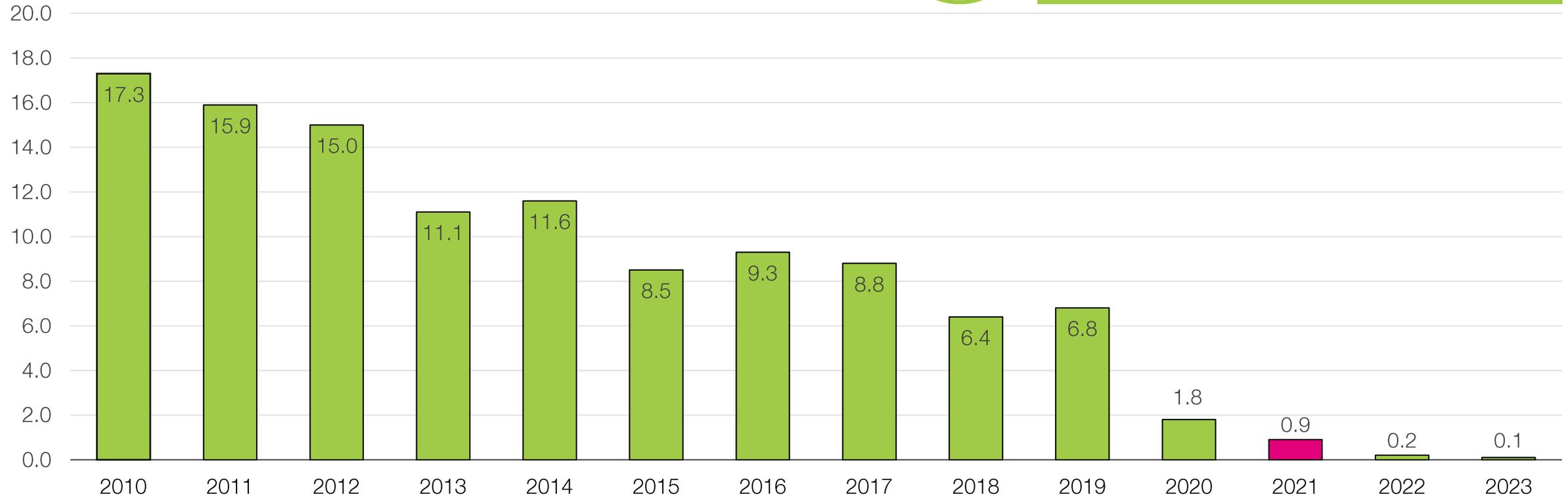


Halbierung der Treibhausgasemissionen

Absenkepfad Zug Estates Portfolio | Scope 1+2
Treibhausgasemissionen [kg/m² Energiebezugsfläche]



Seit 2010 haben wir unsere Treibhausgasemissionen um knapp 95% gesenkt.

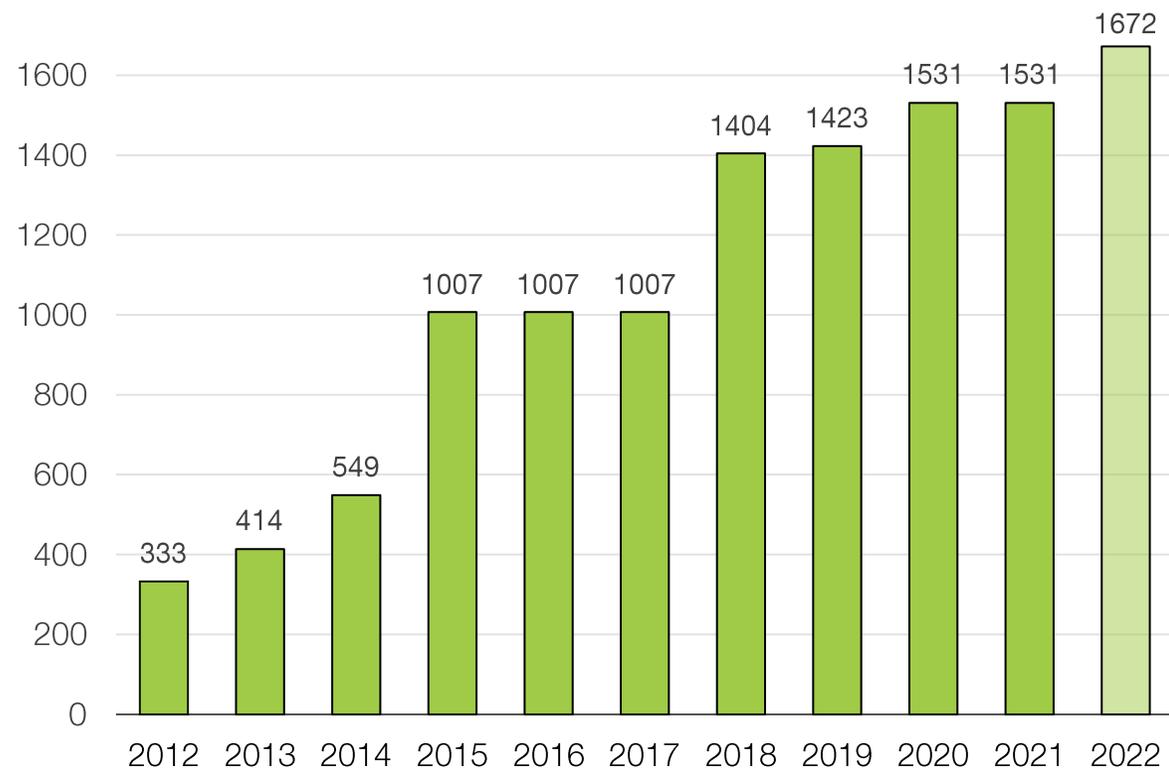


2022 – 2023: Prognose

Erhöhung Eigenstromproduktion und Ausbau Elektromobilität

Installierte Photovoltaikleistung

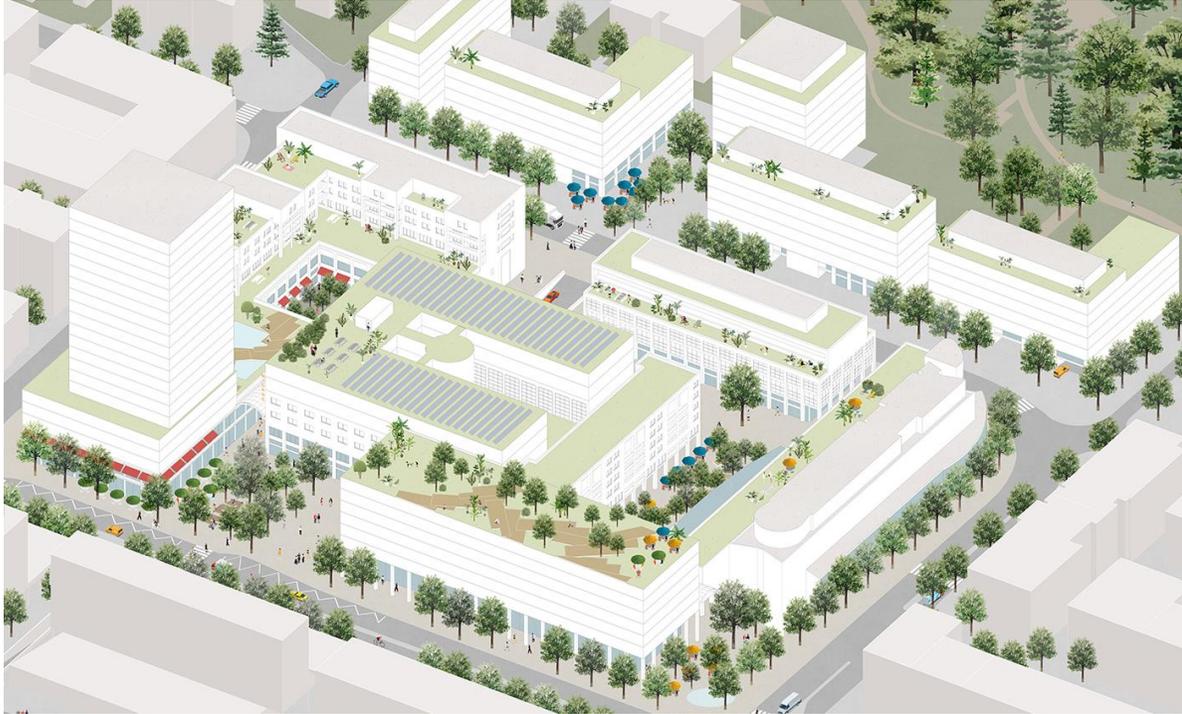
in kWp



2022: Prognose



Weiterentwicklung Lebensraum Metalli



- Entwürfe der beiden Bebauungspläne Metalli und Bergli liegen vor
- Umweltverträglichkeitsprüfung ist weit fortgeschritten
- Start der kantonalen Vorprüfung im September 2022 geplant
- Gemäss aktuellem Terminplan Genehmigung der Bebauungspläne voraussichtlich im Sommer 2024 und frühester Baustart 2026



Projektwebsite:
www.lebensraum-metalli.ch





Ausblick

Bereich

Ausblick / Erwartungen 2022

Segment Immobilien

- Weiterhin intakter Mietflächenmarkt mit entsprechender Nachfrage
- Leicht steigender Liegenschaftenertrag
- Leerstandsquote per Ende 2022 unter 2%
- Höherer Liegenschaftenaufwand im zweiten Halbjahr

Segment Hotel & Gastronomie

- Verbesserte Auslastung und höhere operative Erträge gegenüber Vorjahr
- Entwicklung abhängig von Einfluss der Covid-19-Pandemie und geopolitischen Lage auf den internationalen Geschäftsreiseverkehr

Konzernergebnis

- Konzernergebnis ohne Neubewertung und Sondereffekte von über CHF 30 Mio.

Q&A

Fragen und Antworten



Geschäftsleitung
Zug Estates Holding AG (v.l.):
Patrik Stillhart, CEO und Mirko
Käppeli, CFO

Anhang

Disclaimer

Alle in dieser Präsentation veröffentlichten Angaben dienen ausschliesslich Informationszwecken und stellen keine Grundlage für einen Anlageentscheid bzw. keine Empfehlung zum Kauf von Wertpapieren der Zug Estates Holding AG dar. Der Inhalt dieser Präsentation wurde sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Gleichwohl übernimmt die Zug Estates Holding AG keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität der gemachten Angaben und ist in keiner Art und Weise für allfällige unmittelbare oder mittelbare Verluste, Haftungsansprüche, Kosten, Forderungen, Ausgaben oder Schäden jeglicher Art haftbar, die sich aus der Verwendung von allen oder einem Teil der Informationen in dieser Präsentation ergeben oder damit zusammenhängen.

Diese Präsentation der Zug Estates Holding AG 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 unbekanntem 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.

Aufgrund dieser Unsicherheiten sollten sich allfällige Investoren nicht auf diese in die Zukunft gerichteten Aussagen verlassen. Die Zug Estates Holding AG kann nicht garantieren, dass die in dieser Präsentation enthaltenen Meinungen sowie die zukunftsgerichteten Aussagen sich als richtig erweisen werden. Aus diesem Grund übernimmt die Zug Estates Holding AG keine Verantwortung oder Verpflichtung, diese zukunftsgerichteten Aussagen öffentlich zu aktualisieren oder diese an zukünftige Ereignisse, Entwicklungen oder Erwartungen der Zug Estates Holding AG anzupassen, auf welche diese zukunftsgerichteten Aussagen gerichtet waren.

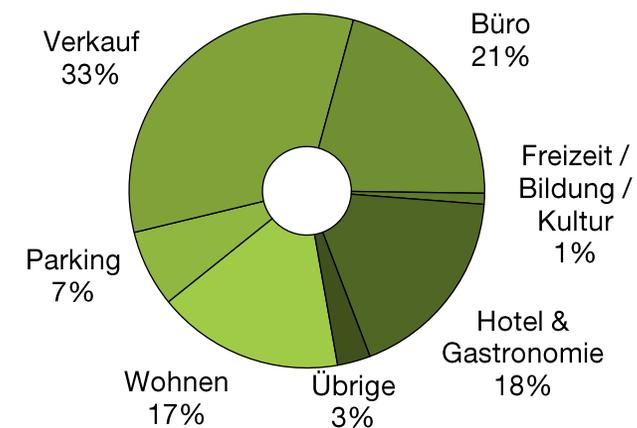
Anhang

Zentrumsareal/Metalli



Eckdaten per 30. Juni 2022	H1 2022*
Grundstücksfläche	58 737 m ²
Marktwert*	CHF 852.3 Mio.
Bilanzwert	CHF 779.0 Mio.
Soll-Mietertrag*	CHF 35.0 Mio.

Basis Soll-Mietertrag* per 30. Juni 2022



* Aus Sicht Geschäftsbereich Immobilien, inkl. Betriebsliegenschaften

* Marktwert und Soll-Mietertrag der Liegenschaft Zug, Baarerstr. 20-22 (Miteigentum) sind anteilig eingeflossen

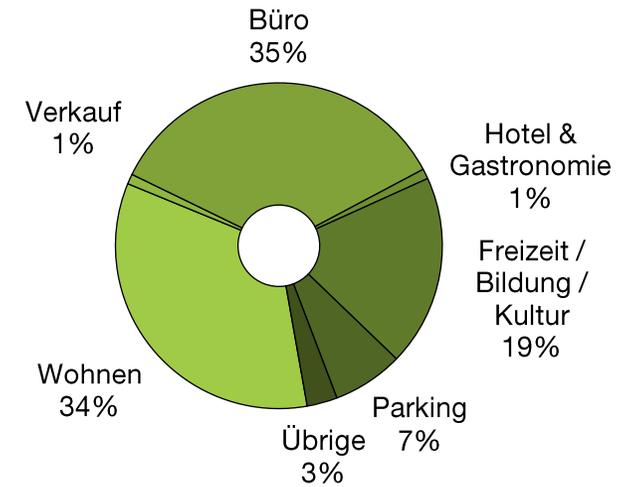
Anhang

Suurstoffi-Areal



Eckdaten per 30. Juni 2022	H1 2022
Grundstücksfläche	105 657 m ²
Marktwert	CHF 862.0 Mio.
Bilanzwert	CHF 862.0 Mio.
Soll-Mietertrag	CHF 34.3 Mio.

Basis Soll-Mietertrag per 30. Juni 2022



Zug Estates Holding AG

Industriestrasse 12

CH-6300 Zug

+41 41 729 10 10

ir@zugestates.ch

www.zugestates.ch