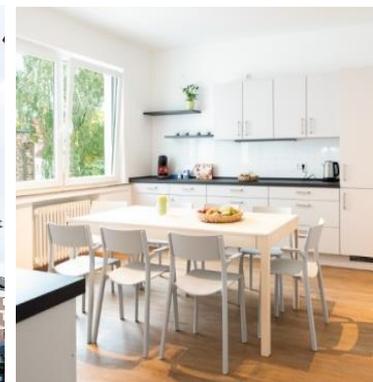




**peach**  
PROPERTY GROUP

Unternehmenspräsentation  
Bilanzmedienkonferenz 2019  
31. März 2020

Wachsen  
mit Werten.



These materials contain forward-looking statements based on the currently held beliefs and assumptions of the management of **Peach Property Group AG**, which are expressed in good faith and, in their opinion, reasonable. Forward-looking statements involve known and unknown risks, uncertainties and other factors, which may cause the actual results, financial condition, performance, or achievements of **Peach Property Group AG**, or industry results, to differ materially from the results, financial condition, performance or achievements expressed or implied by such forward-looking statements. Given these risks, uncertainties and other factors, recipients of this document are cautioned not to place undue reliance on these forward-looking statements. **Peach Property Group AG** disclaims any obligation to update these forward-looking statements to reflect future events or developments.





**Dr. Thomas Wolfensberger**

Chief Executive Officer



**Dr. Marcel Kucher**

Chief Financial Officer /  
Chief Operating Officer

- 1. Einführung und Strategie**
2. Bestandsportfolio per 31.12.2019
3. Jahresabschluss 2019
4. Ausblick
5. Corona Update



## Peach Property zum Jahresende 2019

- Wir sind ein aktiver Immobilieninvestor und engagieren uns im **attraktiven Markt für Mietwohnungen in Deutschland – mit einem klaren Fokus auf B-Städte.**
- Im Zentrum unseres Handelns stehen unsere Mieter: **Zufriedene, ernst genommene Mieter** fördern die lokale Gemeinschaft und schaffen eine „Win-win“ Situation.
- Unser Portfolio besteht aus renditestarken Bestandsimmobilien mit einem **Marktwert von CHF 1.082 Mio.** (inkl. Nutzungsrechte) **und einem Eigenkapital (NAV IFRS) von CHF 390 Mio.** (31. Dezember 2019).
- Zum 31. Dezember 2019 umfasste das Portfolio insgesamt rund **12.424 Wohneinheiten** und eine vermietbare Fläche (Wohn-, Büro- und Gewerbefläche) von rund **827.500 m<sup>2</sup>** mit einem Fokus auf Nordrhein-Westfalen, Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz.
- PPG verfügt über eine transaktionserprobte Führungsstruktur mit **über 90 Mitarbeitern**, mehrheitlich in Köln, Berlin und Zürich.

## Highlights 2019

- **Ankauf von 4.200 Wohnungen**
- **Erhöhung IST-Miete um 31 % auf CHF 38.9 Mio.; Steigerung „Like-for-like“ um 4,5%**
- **Erhöhung annualisierter Soll-Miete auf rund CHF 65 Millionen.**
- **Eröffnung von drei Peach Points; zwei weitere folgten Anfang 2020 auf nun total 7 Peach Points**
- **Begebung Unternehmensanleihe über EUR 250 Mio.** Anfang November; Laufzeit von 3.25 Jahre bis 15. Februar 2023.
- **S&P und Fitch Rating von BB- sowie Ba3 von Moody's**

# Akquisitionen haben Bestandsportfolio im 2. Halbjahr auf deutlich über CHF 1 Mrd. erhöht

	Peach per 30.6.2019	Peach per 31.12.2019, inkl. Akquisition mit Closing Q1 2020
Wohnungen	8.775 Wohnungen	12.952 Wohnungen (+48%)
Vermietbare Fläche	599.600 m <sup>2</sup>	863.740 m <sup>2</sup> (+44%)
Marktwert	CHF 757 Mio.	ca. CHF 1,13 Mrd. (+50%)
Soll-Miete p.a.	CHF 46,4 Mio.	CHF 64,8 Mio. (+40%)
IST-Mieteinnahmen p.a.	CHF 38,6 Mio.	CHF 55,9 Mio. (+45%)
Bruttomietrendite	5,4%	ca. 5,4% <small>Erhöhung der Ist-Mieten auf mittelfristig ca. CHF 60 Mio. p.a.</small>
Leerstand	1. HJ 2019: 10,7% Mittelfristiges Ziel: ca. 5-6%	Zum Jahresende 2019: 9,3% Mittelfristiges Ziel: ca. 5-6%

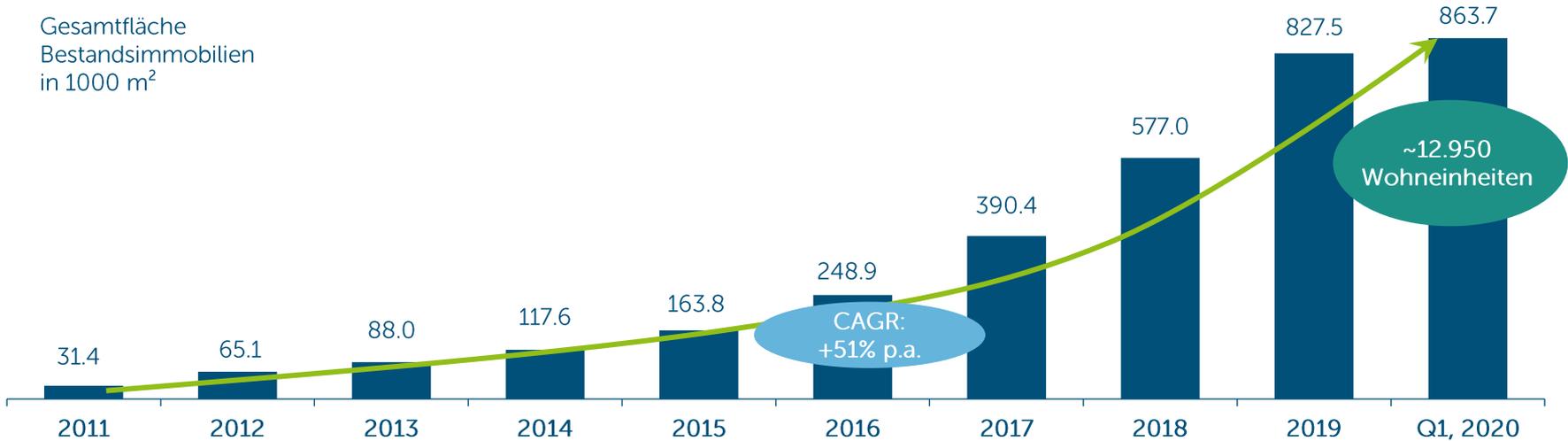
Deutliche Erhöhung Mieterlöse und Cashflow

# Unsere Bestandsimmobilien



Gut gelegene, erschwingliche Wohnungen in deutschen B-Städten

# Starkes Wachstum des Bestands in den letzten Jahren

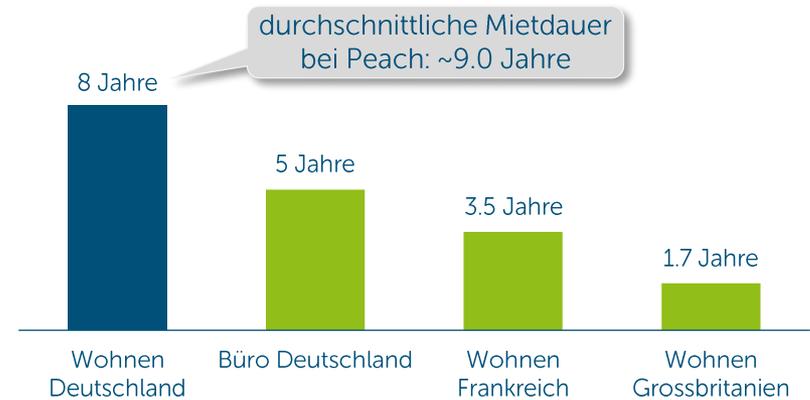


# Mietwohnungen in Deutschland sind ein sehr stabiler Markt...

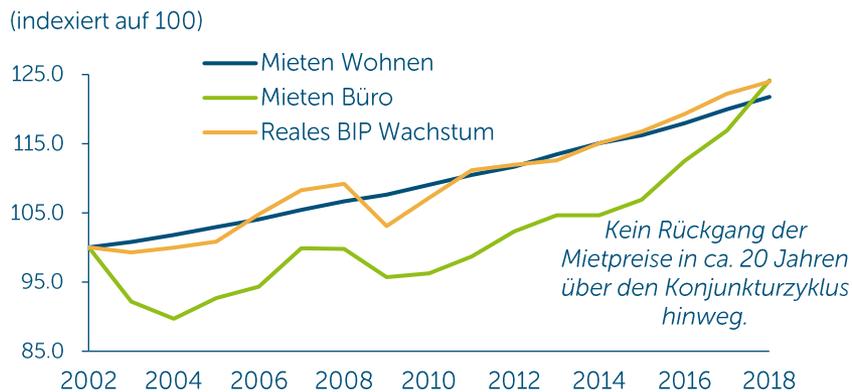
## Niedrige, stabile Leerstandsquote während des ganzen Zyklus...



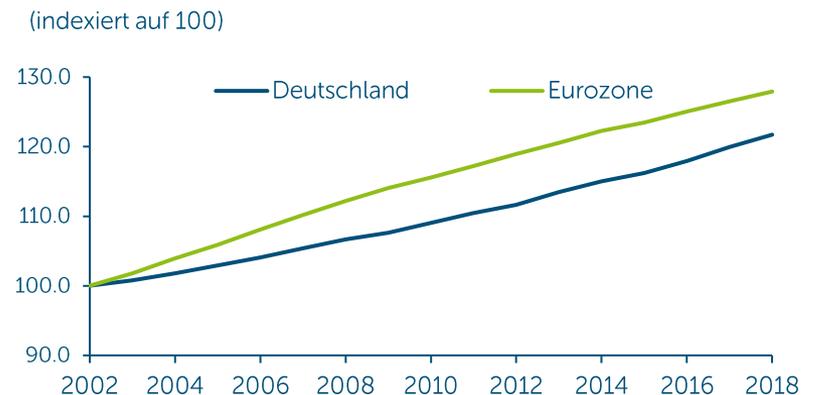
## ...mit aussergewöhnlich hoher durchschnittlicher Mietzeit



## Die Mietentwicklung weist nahezu keine Volatilität auf...



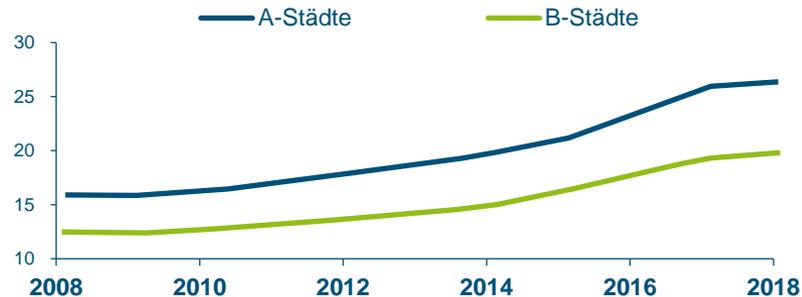
## ... und hinkt der durchschnittlichen EURO-Mietsteigerung hinterher



# ... insbesondere in B-Städten mit einem attraktiven Rendite/Risiko-Profil

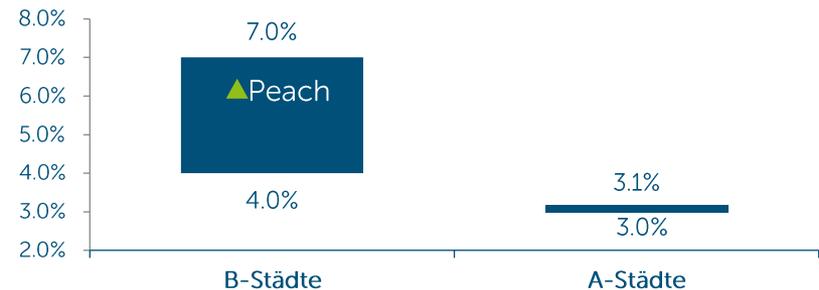
## Multiplikator in B-Städten deutlich niedriger...

Durchschnittliche Multiplikator-Mehrfamilienhäuser<sup>1</sup>



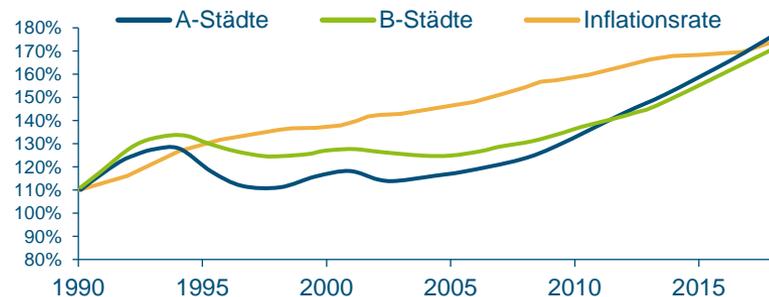
## ... mit einem attraktiven Anfangsrenditeprofil

Nettoanfangsrendite 2017/2018 in deutschen Sekundärstandorten<sup>1</sup>



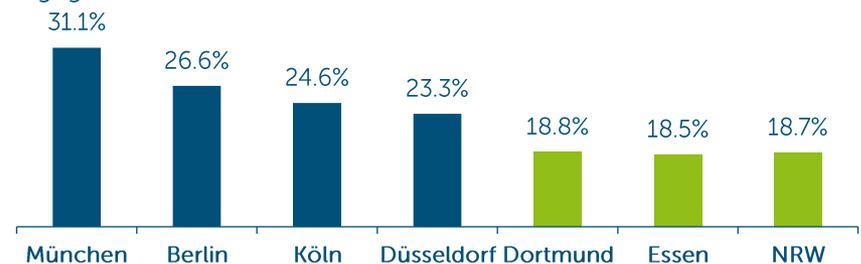
## Mietanstieg in B/C-Städten historisch unter der Inflation...

Mietpreis- und Inflationsindex in Deutschland<sup>2</sup>



## ... resultierend in einer hohen Erschwinglichkeit in deutschen B-Städten<sup>3</sup>

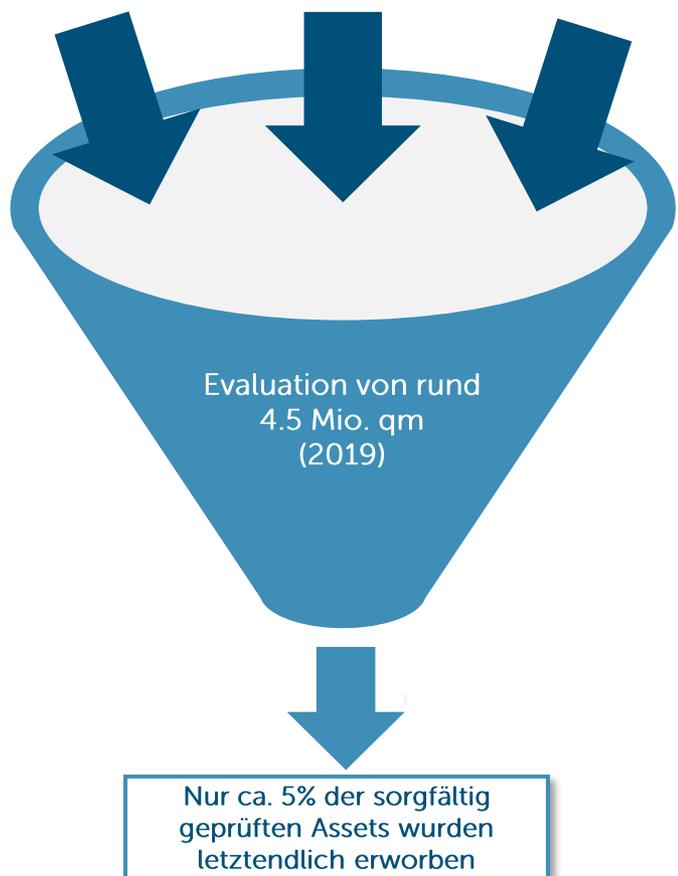
Prozentsatz des verfügbaren Haushaltseinkommen, das für Miete ausgegeben wird



- B-Städte mit attraktiven Renditen
- Positive Wachstumsaussichten auf Basis von Bevölkerungswachstum und Flächenbedarf
- Geringere Anfälligkeit gegenüber externen Schocks durch deutlich niedrigere Kostenquoten

(1) Bulwiengesa  
(2) Bulwiengesa, Statista  
(3) Institut der deutschen Wirtschaft

# Strategisch vorteilhafte Akquisitionen infolge eines strukturierten Akquisitionsprozesses...



## Beschaffung

- ✓ Nahezu ausschließlicher Fokus auf Off-Market-Transaktionen aufgrund eines starken Netzwerks in Deutschland

## Einwand- freie Reputation

- ✓ Schnelle Ausführung
- ✓ Geschätzter Partner, der die Vertraulichkeit der Transaktionsbedingungen respektiert

## Rigorese finanzielle Screenings

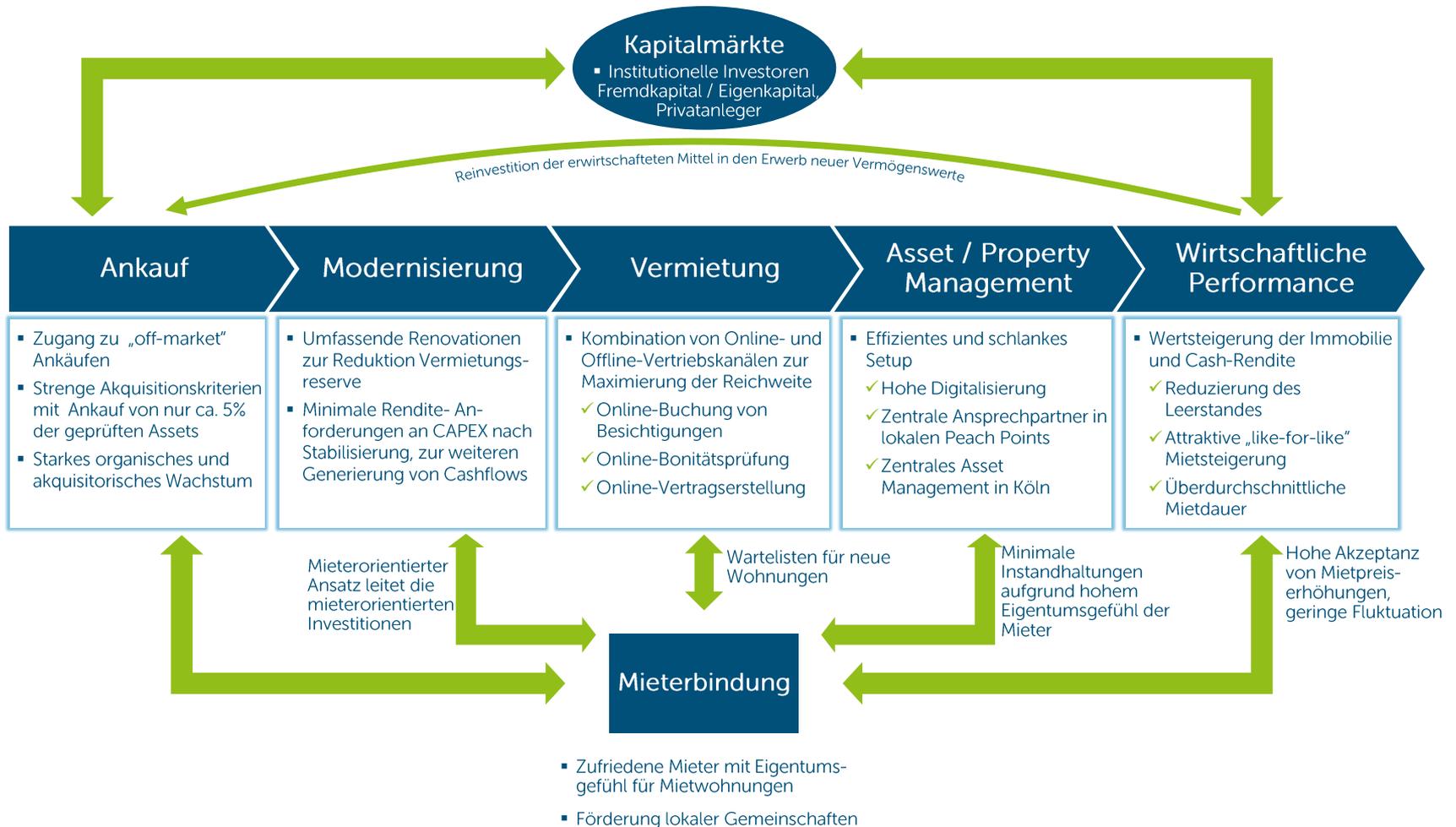
- ✓ Minimale Hürde bei Cash-on-Cash-Rendite mit ~6%
- ✓ Mitkauf von Leerständen und nicht ausgenützten Mietsteigerungen liefert Gratis-Potenziale

## Sorgfältige Due Diligence

- ✓ Vorsichtige Einschätzung der interessanten Portfolien
- ✓ Kein Interesse Kapital vorschnell zu investieren

Stets selektiver Erwerb von Immobilien (100.000 - 250.000 qm/Jahr (= 2-5%))

# ... aufbauend auf einer eng zusammenhängenden Plattform...



# ... mit zufriedenen Mietern im Zentrum des Peach-Ansatzes



# Peach Points: Exzellente Kundenbetreuung durch regionale Servicestützpunkte

Digitale Fähigkeiten

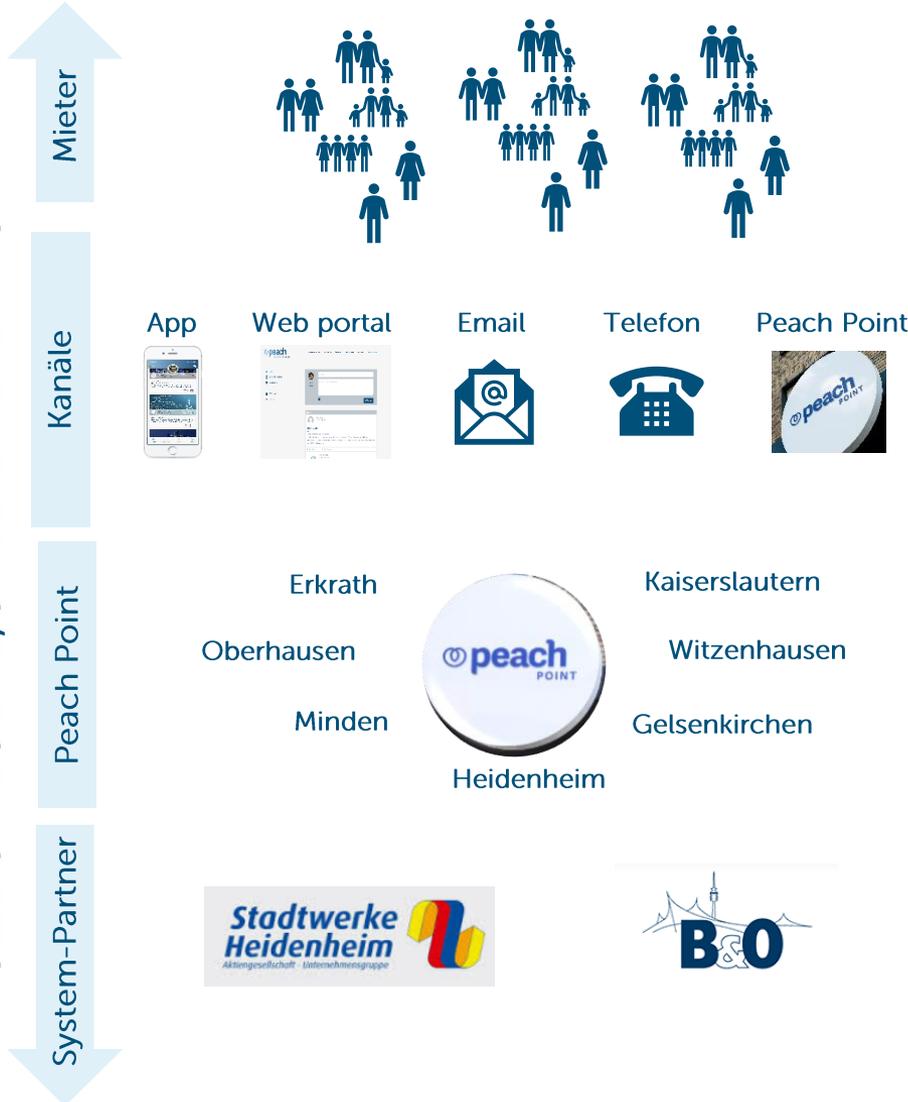


Regionale  
Servicestützpunkte

Bewährtes und lang erprobtes Servicemodell, das die Grundlage für die starke Mieterwahrnehmung von Peach bildet, wodurch letztlich der Leerstand reduziert und die Mieterträge optimiert werden

# 360-Grad-Mieter-Servicemodell: starke digitale Fähigkeiten, eingebettet in multiregionale Service-Hubs

VOLLDIGITALISIERTE, SKALIERBARE PLATTFORM



## Mieter mit Multi-Kanal-Zugang:

- Online (24/7): App, Web Portal, E-Mail
- Offline: Telefon, Peach Points

## Property Management in den Peach Points

- Erfassung aller Benachrichtigungen in einem Ticketing-System
- 97 Tickets pro Monat pro 1.000 Wohnungen (Stand 31. Dezember 2019)
- 90% "One Touch": Frage kann mit dem 1. Kontakt gelöst werden

## Zentrales Qualitätsmanagement

- 22,8 Stunden bis zur ersten Antwort
- 8 Tage bis zur vollständigen Lösung des Problems
- 76% Zufriedenheit (basierend auf 11% Rücklaufquote, Umfrage Jan. bis Dez. 2019)

## Skalierbares Modell durch Partner

- Integration der Partner via Zendesk
- Die Modellskalierung erfolgt nahtlos ohne erhebliche, anfallende Kosten

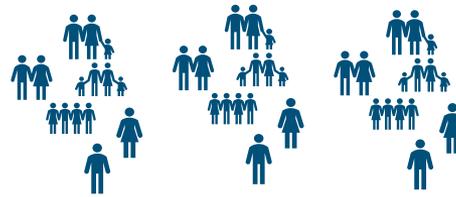
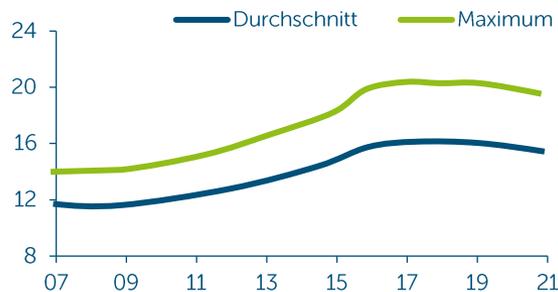
# Integrierter mieterorientierter Ansatz als Chance in sich verengenden Asset-Märkten

Der Asset-Markt verschärft sich weiter,...

... womit operative Fortschritte und optimale Finanzierungsstrukturen erforderlich werden ...

..mit dem Fokus auf nachhaltiger Mieterzufriedenheit.

Multiplikator von MFHs in B-Städten



Starke, nachhaltige Ergebnisse

- ✓ deutliche Leerstandsreduktion
- ✓ geringe Mieterfluktuation
- ✓ steigende Mieten

### Bestand

- **Ankauf von 4.200 Wohnungen** in u.a Bochum, Bielefeld, Gelsenkirchen, Essen, Dortmund, Velbert und Kaiserslautern
- **Erhöhung Bestand auf 12.424 Wohnungen** (+47% gegenüber Ende 2018) mit klarem Fokus auf fünf Cluster; **Closing von 528 Wohnungen** im Q1, 2020
- **Steigerung Ist-Mieteinnahmen** im Vergleich zum Vorjahr um rd. **31%** auf CHF **38,9 Mio.**; „like-for-like“ resultierte ein Anstieg von **4,5%**
- Erhöhung annualisierte Soll-Mieterträge gegenüber Ende 2018 um rd. **41%** auf CHF **62,1 Mio.**
- **Steigerung des Marktwerts des Bestandsportfolios** auf rd. CHF **1,08 Mrd.** (inkl. Nutzungsrechte)
- Investition von CHF **20,2 Mio.** für Sanierungen
- Eröffnung **Peach Points in Nordhessen, Minden und Kaiserslautern**; deutliche Investition in Mieterzufriedenheit; **weitere Peach Points in Gelsenkirchen und Erkrath** Anfang 2020 eröffnet
- **Reduktion Wohnungsleerstand** um 26% gegenüber Vorjahr auf **9,3%**

### Entwicklung

- **Abschluss «Wollerau Park»:** Verkauf letzter Wohnung, einzelne Garantiarbeiten noch offen
- **Verkauf letzte Wohnung yoo berlin & Seelofts;** damit alle Entwicklungen bis auf Wädenswil Peninsula abgeschlossen
- **Erhalt rechtskräftige Baubewilligung** für Giessen Wädenswil

# Impressionen Portfolioerweiterung

Bielefeld, NRW



Essen, NRW



Gelsenkirchen und  
Gladbeck, NRW

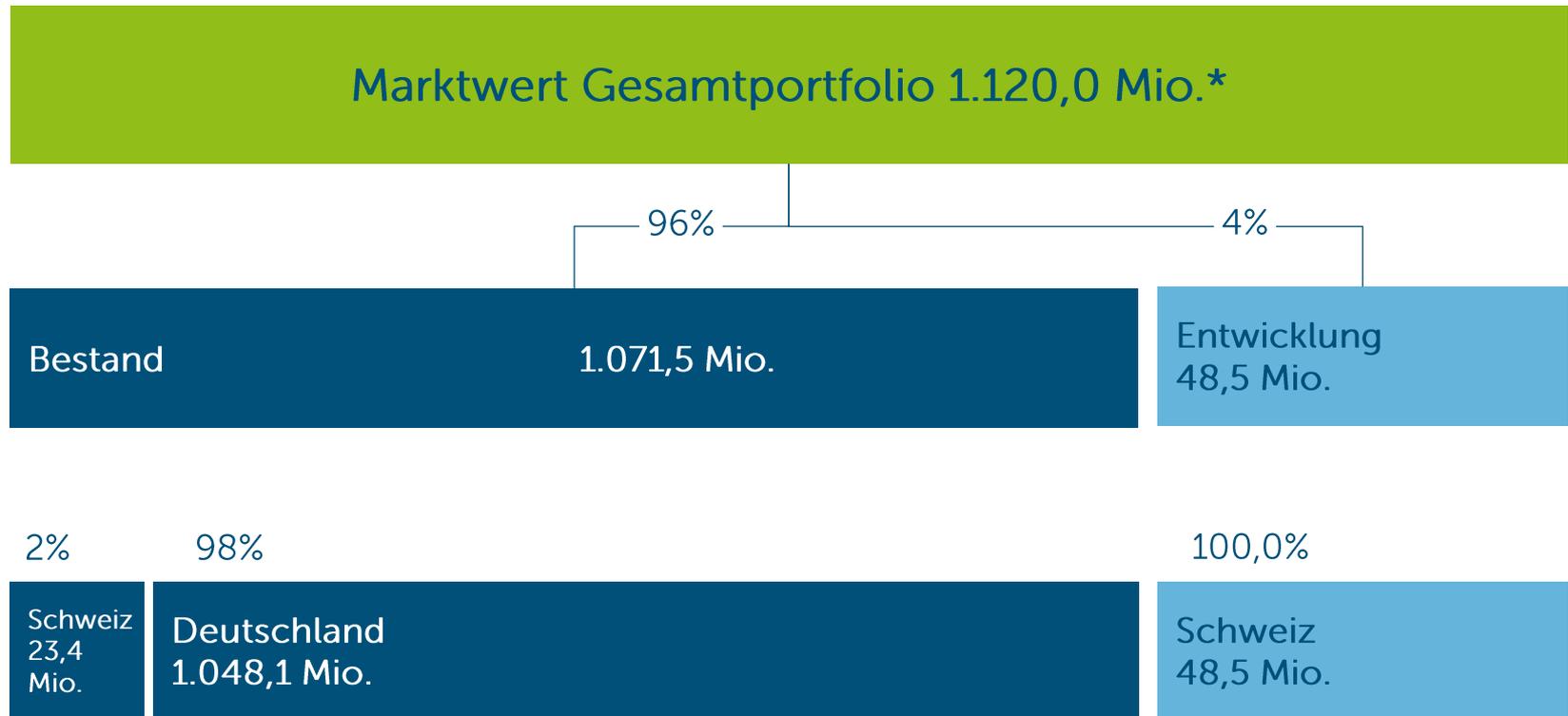


Velbert, NRW



1. Einführung und Strategie
2. **Bestandsportfolio per 31.12.2019**
3. Jahresabschluss 2019
4. Ausblick
5. Corona Update



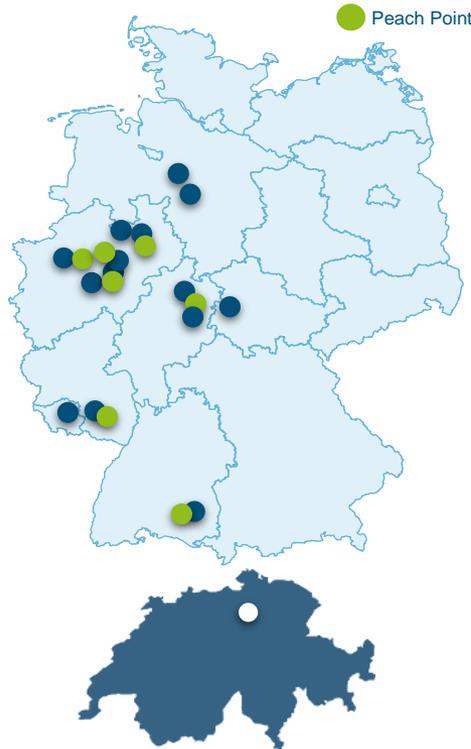


\* Marktwerte ermittelt durch Wüest Partner AG per 31.12.2019, exkl. Nutzungsrechte.

# Bestandsportfolio Q1, 2020

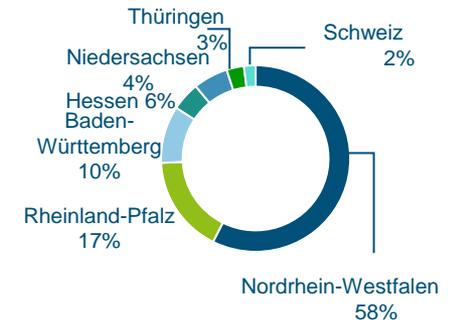
## 13.000 Wohnungen und CHF 1,13 Mrd. GAV

	<b>Gelsenkirchen</b> 1,260 Wohnungen
	<b>Oberhausen</b> 1,067 Wohnungen
	<b>Bochum</b> 1,047 Wohnungen
	<b>Velbert</b> 761 Wohnungen
	<b>Minden</b> 638 Wohnungen
	<b>Neukirchen-Vluyn</b> 567 Wohnungen
	<b>Bielefeld</b> 356 Wohnungen
	<b>Herford</b> 238 Wohnungen
	<b>Düsseldorf</b> 224 Wohnungen
	<b>Marl</b> 221 Wohnungen
	<b>Essen</b> 189 Wohnungen

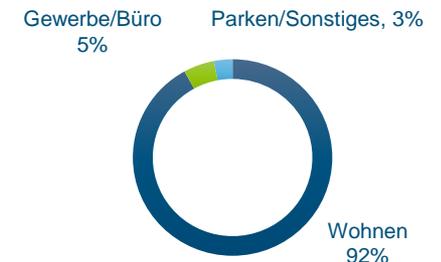


	<b>Munster</b> 376 Wohnungen
	<b>Fassberg</b> 287 Wohnungen
	<b>Niedersachsen – Übrige</b> 125 Wohnungen
	<b>Eschwege</b> 250 Wohnungen
	<b>Bebra</b> 251 Wohnungen
	<b>Hessen – Übrige</b> 336 Wohnungen
	<b>Kaiserslautern</b> 1,965 Wohnungen
	<b>Saarbrücken</b> 46 Wohnungen
	<b>Eisenach/B. Langensalza</b> 407 Wohnungen
	<b>Heidenheim</b> 1,028 Wohnungen
	<b>Schweiz</b> 29 Wohnungen

### Nach Standorten (inkl. Ankäufe)



### Nach Nutzung (inkl. Ankäufe)



- **Ankäufe ergänzen Bestandsportfolio optimal**
  - Weiterer Fokus auf NRW mit den Städten Gelsenkirchen, Essen, Velbert, Dortmund und Bochum
  - Erweiterung in Kaiserslautern (auf ca. 2.000 Wohnungen) und Bielefeld/Ostwestfalen (auf ca. 1.600 Wohnungen)
- **Nutzung der bestehenden Management-Cluster**
  - Integration in die Peach Points Kaiserslautern, Minden und Oberhausen
  - Entstehung neuer Peach Points an den Standorten Erkrath und Gelsenkirchen

# Übersicht Renditeliegenschaften per 31. Dezember 2019

		31.12.2019		31.12.2018
Anzahl Wohneinheiten		12.424		8.442
Gesamtfläche in m <sup>2</sup>		827.525		577.000
Wohnfläche in m <sup>2</sup>		786.287		543.773
Gewerbefläche in m <sup>2</sup> (GF DIN 277)		38.736		30.724
Bürofläche in m <sup>2</sup> (GF DIN 277)		2.502		2.502
Ist-Mietertrag in TCHF <sup>1</sup>		38.915		29.644
Instandhaltungskosten in TCHF <sup>1</sup>		5.275		3.301
Verwaltungs- und Betriebskosten in TCHF <sup>1</sup>		3.555		4.070
Leerstandskosten <sup>1</sup>		1.917		1.616
Sollmiete in TCHF p.a.		62.059		43.939
Leerstand Wohneinheiten (# Wohneinheiten in Prozent aller Wohneinheiten)	1.158	9,3%	1.054	12,5%
Leerstand Wohneinheiten (# Wohneinheiten in Prozent aller Wohneinheiten) ohne Sanierungsobjekte Neukirchen L und Fassberg	754	6,1%	649	7,9%
Durchschnittliches Vermietungspotential Total in Prozent der Sollmiete / ohne Sanierungsobjekte Neukirchen L und Fassberg <sup>1</sup>	12,6 %	9,1%	13,6%	9,6%
Marktwert in TCHF <sup>2</sup>		1.071.465		693.740
Bruttomietrendite / ohne Sanierungsobjekte Neukirchen L und Fassberg <sup>1</sup>		5,4%	5,4%	5,6%
Nettomiete-/Cashflow-Rendite / ohne Sanierungsobjekte Neukirchen L und Fassberg <sup>1,3</sup>		3,5%	3,7%	4,0%

- Deutliche Senkung Leerstände um >26%
- Attraktive Bruttorendite von 5,4%

<sup>1</sup> Ohne per 31.12.2019 erworbenes Grande Portfolio.

<sup>2</sup> Basierend auf der Bewertung von Wüest Partner per 31.12.2019 (netto kalt/exkl. Nebenkosten).

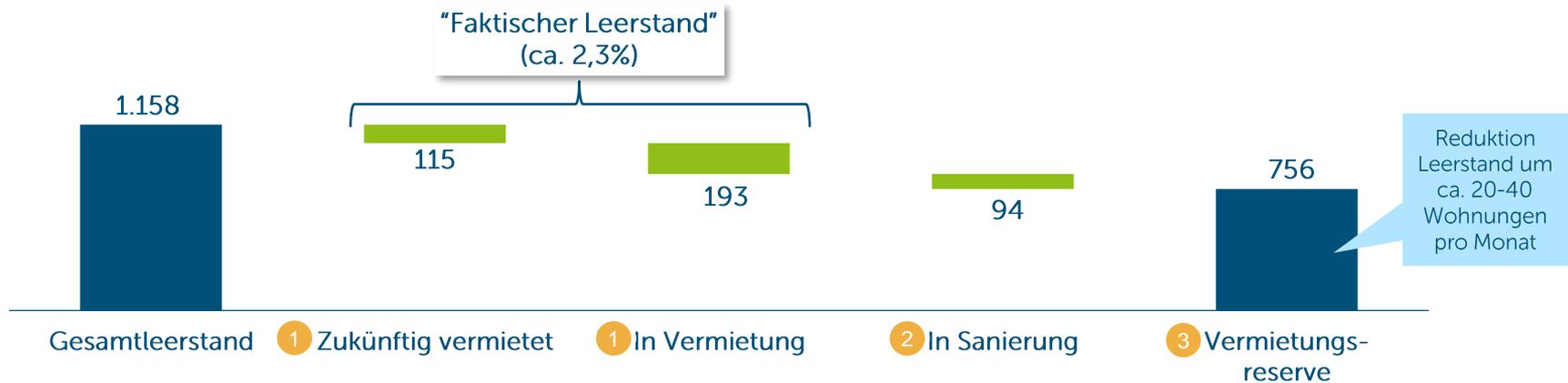
<sup>3</sup> Ist-Mietertrag (netto kalt/exkl. Nebenkosten) abzgl. Verwaltungs- & Instandhaltungskosten im Verhältnis zum durchschnittlichen Wert der Immobilien.

## Leerstehende Wohnungen & Leerstandsrate



Reduktion Leerstandsrate von ca. 28% über die letzten 18 Monate

## Aufgliederung der leerstehenden Wohnungen per 31.12.2019



- 1 Vermietungsprozess**
- Mehr als 15 Anfragen für jede online inserierte Einheit im Dezember 2019
  - 1/3 der Anfragen via WhatsApp / Facebook BOT
  - Grosse Nachfrage nach in der Zukunft zu vermietenden Einheiten

- 2 In Sanierung**
- Investitionen von CHF 20.2 Mio. brachten im Berichtsjahr 806 sanierte Einheiten auf den Markt
  - 94 Einheiten zum Jahresende 2019 in Renovation

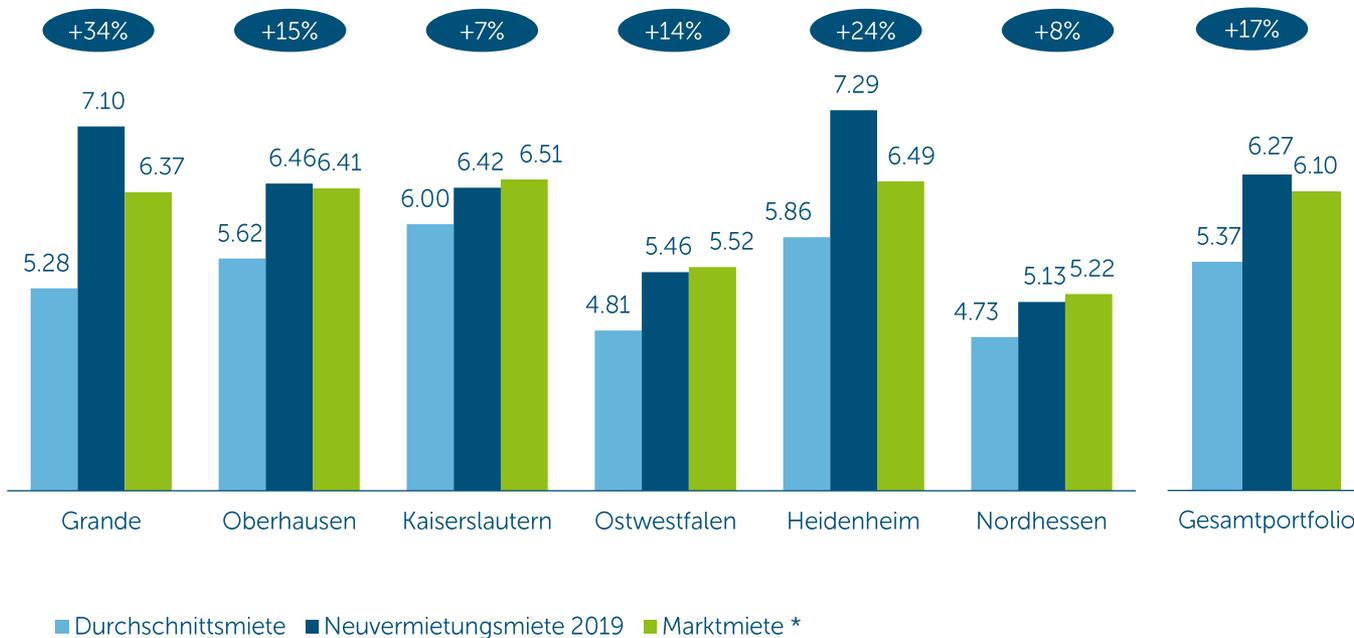
- 3 Vermietungsreserve**
- Zu renovierende Wohnungen; sind aktuell nicht auf dem Markt
  - Derzeit 396 leerstehende Einheiten aus Renovierungsprojekten Neukirchen und Fassberg

Zusatzrendite auf Investitionen 2019 von 8,5%

## Vermietungspotenzial in Kernportfolios

EUR/m<sup>2</sup>

Neuvermietungen vs. Durchschnittsmiete



- Attraktives Mietsteigerungspotenzial in allen Kernportfolios
- Zusätzlich zum normalen Mietwachstum
- Fokus liegt auf Hebung der Potenziale über die nächsten Jahre (Mieterzufriedenheit, gezielte Renovationen etc.)

\* Gemäss Wüest Partner Bewertungen per 31.12.2019

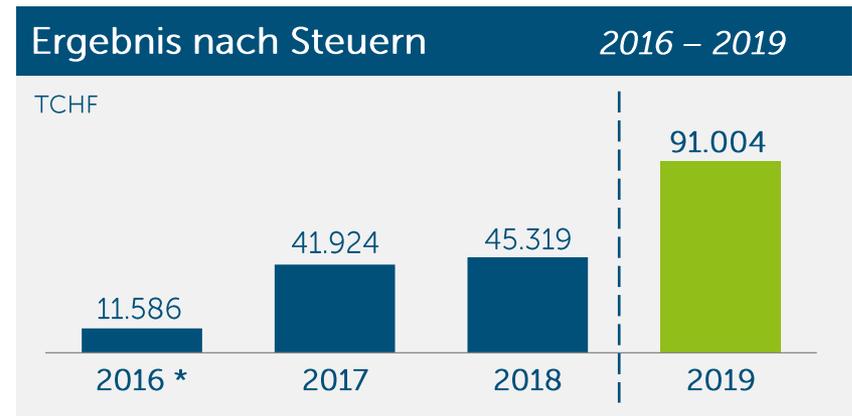
## Peninsula, Wädenswil



- Halbinsel im Zürichsee mit 17.837 m<sup>2</sup> Land
- 5.600m<sup>2</sup> Gewerbe plus 29 Mietwohnungen im Bestand
- Zusätzlich 58 Eigentumswohnungen in Planung; Kombination aus Renovation bestehender Gebäude sowie Neubauten
- Bauprojekt ist seit Januar 2020 rechtskräftig bewilligt
- Aktuell wird Umsetzungsplanung voran getrieben
- ca. CHF 1.6 Mio. jährliche Mieteinnahmen für «Zwischennutzung» auf Entwicklungsliegenschaften

1. Einführung und Strategie
2. Bestandsportfolio per 31.12.2019
- 3. Jahresabschluss 2019**
4. Ausblick
5. Corona Update



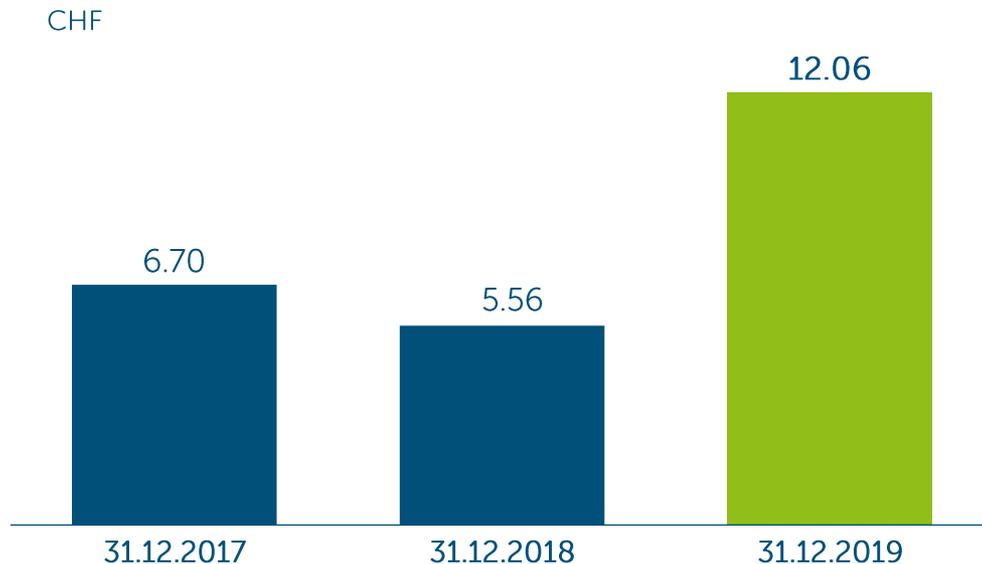


\* Angepasst um IFRS 15

\*\* Angepasst um IFRS 16

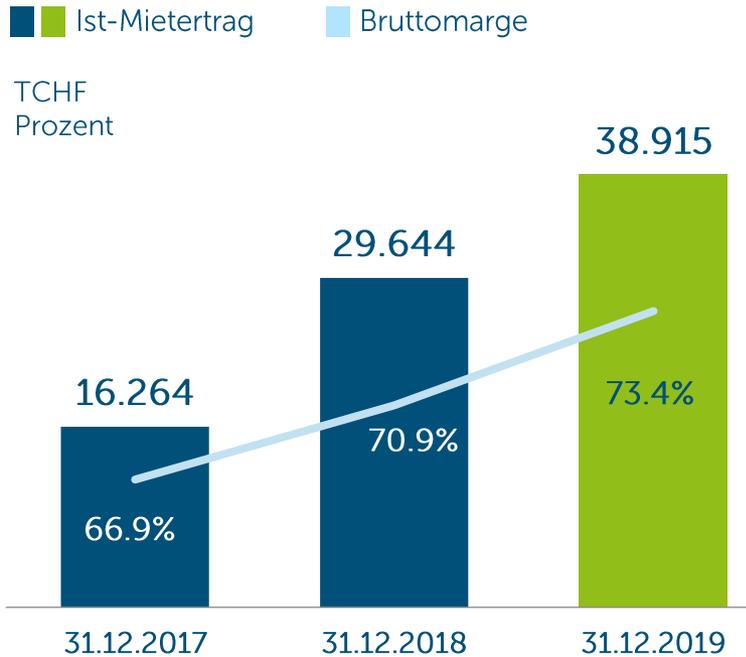
■ Entwicklungsliegenschaften  
■ Bestandsliegenschaften

## Verwässertes Ergebnis je Aktie

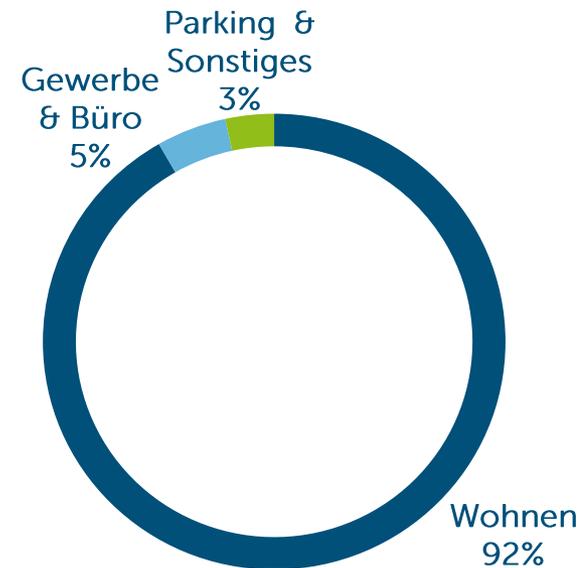


- Verdoppelung des verwässerten Ergebnis pro Aktie
- Ergibt einen Return on Equity (ROE) von rund 30% auf Basis Schlusskurs 31.12.2019

## Entwicklung Mietertrag und Bruttomarge

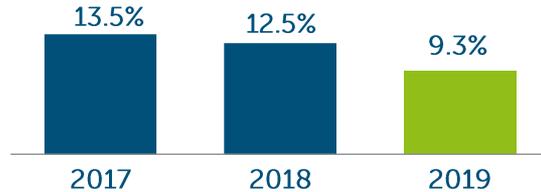


## Mietertrag nach Nutzungsarten



- IST-Mieten um 31% gesteigert ohne Berücksichtigung des Grossankaufs
- Bruttomarge durch Skaleneffekte und In-Sourcing parallel um 3,5% gesteigert
- Sehr hohe Einnahmenqualität durch ca. 95% Miete aus Wohnen

## Leerstand (Anteil Wohnungen)



- Reduktion Leerstand um rund 26 Prozent
- Zentraler Geschwindigkeitshemmer liegt in **Sanierungsgeschwindigkeit** aufgrund sehr angespanntem Handwerkermarkt
- 2,3% Leerstand auf vermietbare Wohnungen

## Vermietung (pro m<sup>2</sup>)



- 2019 exkl. Neuankäufe
- Total 1,319 Mietverträge abgeschlossen 2019
- **Neuvermietungen ~8% höher als Kündigungen**
- Like-for-like Mietsteigerungen: 4,5%

## OPEX (pro m<sup>2</sup>)



- 2019 exkl. Neuankäufe
- Höhere Instandhaltungskosten
- Tiefere Verwaltungs- und Betriebskosten aufgrund von Insourcing
- Total **Erhöhung der Marge von 71% auf 73%**

## CAPEX (pro m<sup>2</sup>)



- >800 sanierte Wohnungen 2019
- Reduziert sich nach Umsetzung Leerstandsabbau deutlich

- 2019 exkl. Neuankäufe
- **Total Investitionen von CHF 20.1 Mio.** in Wohnungssanierungen und Qualitätsverbesserungen der Häuser (Heizungen, Treppenhäuser, Fassaden, Aussenanlagen etc.)
- Basis für Reduktion Leerstand und Erhöhung Mieten

## Bewertungserfolg und Bruttorendite in % Renditeliegenschaften

■ Einwertungen ■ Op. Fortschritte & Diskontsatz  
■ Bruttorendite

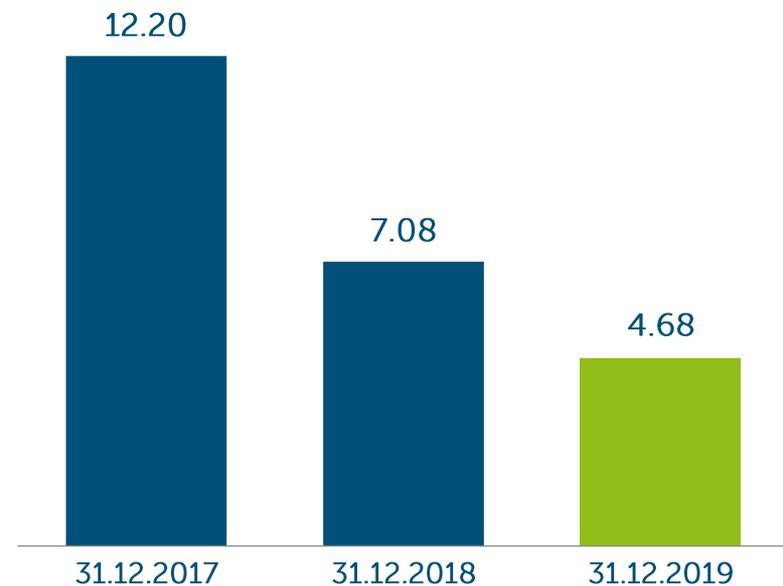


Durchschn.  
Diskontsatz:  
2017: 4,45%  
2018: 4,14%  
2019: 3,93%

- Erhöhung des Anteils der Einwertungsgewinne aufgrund Grossankäufe
- Operative Fortschritte (CHF 32 Mio.) getrieben durch «like for like» Mietwachstum von 4,5 % 2019 vs. 2018 sowie Senkung Diskontsatz
- Bruttorendite in den letzten Jahren stabil

Personalaufwand als  
% Betriebsergebnis

Übriger Betriebsaufwand als  
% Betriebsergebnis



- In-Sourcing zentraler Schritte entlang der Wertschöpfungskette (Peach Points)
- Deutliche Effizienzgewinne durch Skaleneffekte

## Finanzaufwand in % Immobilienbestand

■ Zins- und übriger Finanzaufwand



31.12.2017      31.12.2018      31.12.2019

## Steuern in % Ergebnis vor Steuern

■ Total Steuern    ■ Total Steuern ohne Gretag Grundstückgewinnsteuer



31.12.2017      31.12.2018      31.12.2019

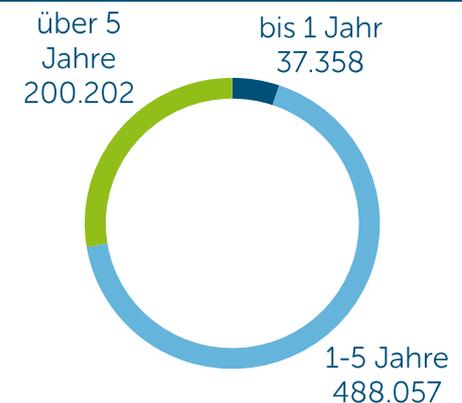
- Zins- und übriger Finanzaufwand erhöhten sich von CHF 10,2 auf CHF 14,3 Mio.; **relativ zu Immobilienbestand Reduktion um rund 9%**
- 2019 Währungsverluste von CHF 5,9 Mio. nach Währungsverlusten 2018 von CHF 4,5 Mio.
- **Steuern 2019 von total CHF 18,7 Mio.;** davon einmalige Gutschrift Gretag Grundstückgewinnsteuer von CHF 2,5 Mio. aufgrund finaler Einschätzungsbescheide für 2013-2016; **Steuersatz ohne Anpassung von 19,3%**

TCHF	2019	2018	Delta
Flüssige Mittel	46.248	53.484	-14%
Entwicklungsliegenschaften	33.757	37.263	-9%
Renditeliegenschaften (inkl. zur Veräußerung gehalten Objekte)	1.082.058	693.740	+60%
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	37.869	38.507	-2%
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	703.446	424.402	+66%
Netto LTV	59,6%	54,7%	+9%
Netto gesicherter LTV	29,5%	45,9%	-36%

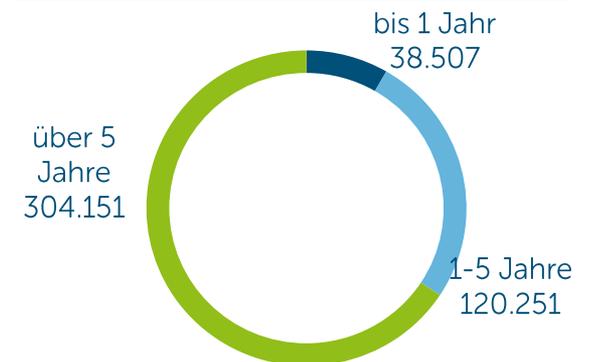
- Ausreichend Liquidität für weiteres Wachstum
- Weitere Reduktion Entwicklungsliegenschaften durch Abverkauf der letzten Wohnungen «Wollerau Park», «yoo berlin» und «Seelofts»
- Fristenkongruente Erhöhung langfristiger Finanzverbindlichkeiten

TCHF	2019	2018
Kurzfristige Hypotheken	28.358	29.514
Langfristige Hypotheken	348.554	363.545
Konsortialdarlehen	64.070	55.747
EUR Anleihe	263.959	0
Leasingverpflichtungen	15.698	0
Übrige Finanzverbindlichkeiten	20.676	14.103
Zinsdeckungsgrad	1,43	2,01

## Fälligkeitsstruktur 2019\*

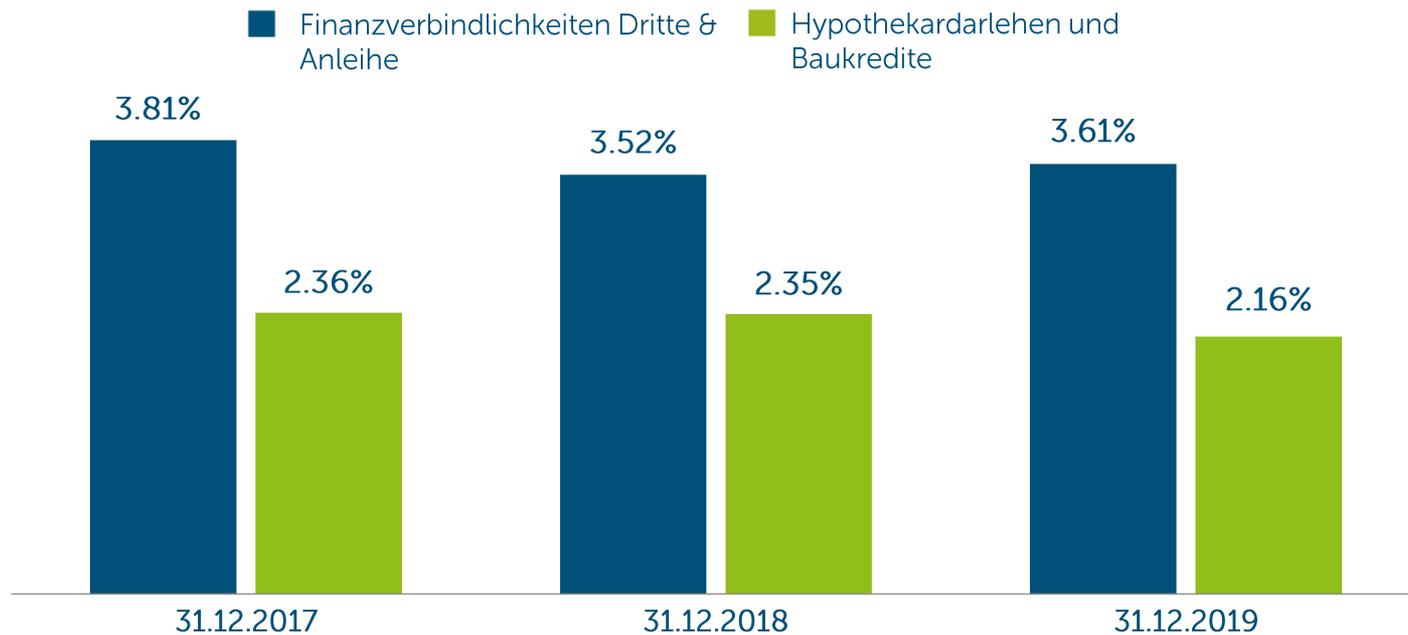


## Fälligkeitsstruktur 2018\*



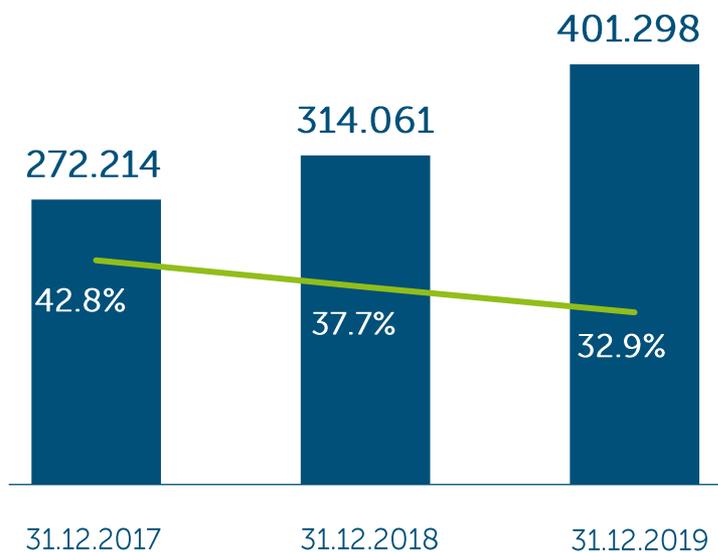
- 94,9% der Finanzverbindlichkeiten fristenkongruent langfristig finanziert (Entwicklungen kurzfristig, Bestände langfristig)
- Durchschnittliche Laufzeit bei 4,2 (Vorjahr 6,2) Jahre (Impact EUR Anleihe)
- Zinsdeckungsgrad von 1.60 bei Berücksichtigung von 6 Wochen EuroBond ohne entsprechende Mieterträge

\* Ohne Leasingverpflichtungen



- Finanzierungskosten mit **durchschnittlich 2,84%** (2018: 2,54%) leicht **angestiegen** aufgrund der EUR Anleihe
- Zinsen inkludieren Absicherungsgeschäfte (grösstenteils via fixe Zinsswaps)
- Alle Immobilienfinanzierungen in Deutschland in Euro

## Eigenkapital & Eigenkapitalquote zu Marktwerten



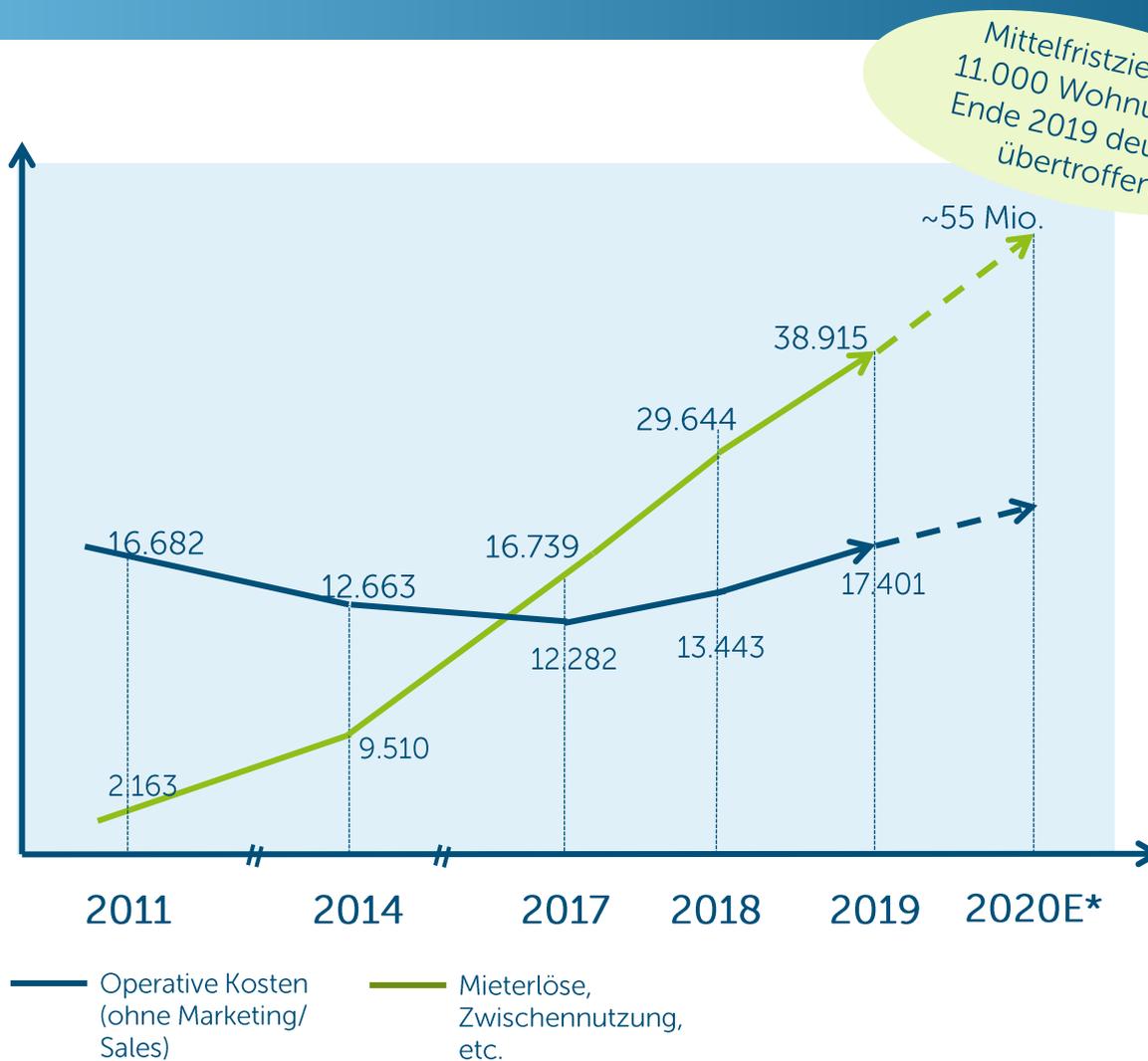
## Eigenkapitalwerte

	31.12.2019	31.12.2018
NAV IFRS (TCHF)	389.564	301.252
NAV Marktwert (TCHF)	401.298	314.061
davon Hybridbond (Eigenkapital) (TCHF)	91.696	112.841
EK-Quote (NAV IFRS)	32,3%	36,7%
NAV (IFRS) je Aktie (CHF)	43,34	34,33
EK-Quote (NAV Marktwert)	32,9%	37,7%
NAV (Marktwert) je Aktie (CHF)	45,11	36,67
Schlusskurs per 31.12. (CHF)	39,50	27,90

1. Einführung und Strategie
2. Bestandsportfolio per 31.12.2019
3. Jahresabschluss 2019
- 4. Ausblick**
5. Corona Update



# Ausblick: weiter wachsende Mieteinnahmen bei erhöhter operativer Effizienz



## Optimierung des bestehenden Bestandsportfolios

- Erhöhung der Mieterzufriedenheit
- Weitere Leerstandsreduktion
- Optimierung der Miethöhen
- Reduktion der «non-recoverables»
- Erhöhung der Verwaltungseffizienz (Cluster, Digitalisierung, ...)

## PLUS

### Weitere Zukäufe im Bestand

- Fokus auf Kernregionen
- Weitere Portfolios in der Pipeline
- Signifikante Fortschritte beim verbleibenden Entwicklungsprojekt

\* Ist-Miete, auf Basis aller getätigten Zukäufe annualisiert nach Closing mit konstantem Leerstand

## Kapitalmarkttransaktionen

Nov 2019	Unternehmensanleihe 3,5% EUR 250 Mio.; Laufzeit 3 ¼ Jahre
Okt 2019	Wandlung von rund 50% der 3% Hybridwandelanleihe zum Wandelkurs CHF 28,50
Dez 2018	Rückzahlung 5% CHF 50 Mio. Hybridanleihe
Jun 2018	Optionshybridanleihe 1,75% CHF 58 Mio., Optionspreis CHF 25,00, gelistet in Zürich
Okt 2017	Hybridwandelanleihe 3,0% CHF 59 Mio., Wandelkurs CHF 29,50, gelistet in Zürich
Jul 2017	Konsortialdarlehen 3,25% Kreditmarge, bis zu EUR 60 Mio., Laufzeit 5 Jahre
Jun 2016	Rückzahlung der Anleihe von EUR 50 Mio., gelistet in Frankfurt
Jan 2016	Erhöhung der Hybridanleihe auf CHF 37,5 Mio., gelistet in Zürich
Dez 2015	Emission einer Hybridanleihe von CHF 25 Mio. mit 5%-Kupon p.a., gelistet in Zürich
Jul 2011	Emission einer Anleihe von EUR 50 Mio. mit 6,6%-Kupon, gelistet in Frankfurt
Okt 2010	IPO an der SIX Swiss Exchange, Kapitalerhöhung um CHF 50 Mio.

## Research:



Kursziel: CHF 45



Kursziel: CHF 45



Kursziel: CHF 48

## J.P.Morgan

## CREDIT SUISSE

Emittentin	Peach Property Finance GmbH
Garantie	Verpflichtungen der Emittentin unter der Anleihe werden durch die Peach Property Group AG garantiert
Emissionsbetrag	Euro 250.000.000
Zinssatz	3,50% p.a.
Emissionsdatum	15. November 2019
Ausgabepreis	99,238%
Laufzeit	15. Februar 2023
Zinszahlungen	Jeweils 15. Mai und 15. November, beginnend 15. Mai 2020
Stückelung	Minimum Stückelung von EUR 100.000
Kotierung	The International Stock Exchange (Official List)
Trustee	BNY Mellon Corporate Trustee Services Limited
Zahlstelle	The Bank of New York Mellon, London Branch
ISIN	XS2010038060 (Reg S) / XS2010038656 (144A)

Ratings:



Ba3



BB-,  
positive Outlook



BB-

1. Einführung und Strategie
2. Bestandsportfolio per 31.12.2019
3. Jahresabschluss 2019
4. Ausblick
5. **Corona Update**



## Mit- arbeiter

- **Schrittweise Erhöhung der Arbeitsplatzsicherheit und Sicherstellung Einhaltung Verhaltensregeln** (Spender mit Desinfektionsmittel, Abstandsregeln, flexibles HomeOffice, mehrheitlich Homeoffice)
- Bisher **keine Corona Fälle bei Peach**
- **Keine erhöhte Mitarbeiterausfälle** / normale Grippe sowie einige Themen bzgl. Kinderbetreuung

## Opera- tions

- **Alle Peach Points für Publikumsverkehr geschlossen**; meist ein Mitarbeiter vor Ort für Notfälle und postalischen Verkehr
- **Erreichbarkeit via Skype/Telefon/Mail/App jederzeit gegeben**;
- **Alle Dienstleister haben Pandemiepläne** und stellen damit Leistungen sicher; **bisher keine nennenswerte Ausfälle**
- **Zentrale Funktionen** (Asset Management, Finanzen, Investment Management, ..) **arbeiten grossmehrheitlich vom HomeOffice**; **Umstellung funktionierte reibungslos** – moderne IT erlaubte dies ohne Anpassungen

## Gute Vermietung

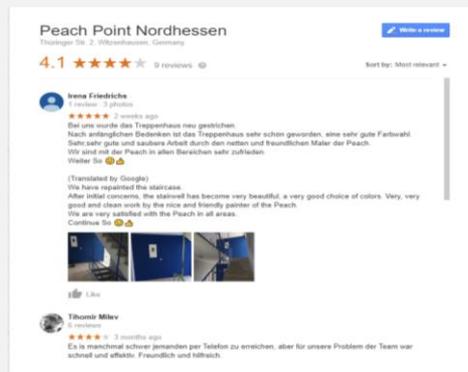
- Vermietung läuft bisher normal weiter:
  - Januar: 145 Vermietungen
  - Februar: 163 Vermietungen
  - März (Stand 26.3.): 127 Vermietungen
- Erwartung von weniger Aktivität aber auch weniger Kündigungen ab April
- Umstellung auf Marketing-Videos für ersten Eindruck gefolgt von 1:1 Besichtigungen zur Sicherheit; Netflix Aktion Ende März (=6 Monate gratis Netflix bei Einzug April-Juni)
- Sanierung laufen mit wenigen Ausnahmen normal weiter

## Solide Liquidität

- Gute Cash Ausstattung der Peach Gruppe
- Nächste Kapitalmarktfälligkeit erst Anfang 2023
- Ausstände haben sich nicht erhöht – ähnliche Zahlungsmoral wie bisher
- Derzeitiges Gesetzgebungsverfahren (Sistierung von Mietforderungen und Verbot der Kündigung) mit limitiertem Risikopotenzial

## Ausblick

- **Langfristige Aussichten schwierig einzuschätzen:** hängt von weiterem Verlauf der Einschränkungen ab
- **Peach in sehr guter Lage, da Wohnen nicht substituierbar und wir preislich im Median liegen** → Potenzial für zus. Mieter, die Wohnbudget anpassen wollen/müssen
- **Sowohl Bewerter WüstPartner (siehe Interview vom 23.3.2020) als auch Marktbeobachter (z.B. Berufsverband RICS, Medienmitteilung vom 25.3.2020) erwarten derzeit keine grossen Auswirkungen auf Mietwohnungsmarkt:**
  - weder auf Mietlevel oder Fluktuation
  - noch auf Bewertungen
- **Fokus auf Mieterservice gerade in diesen Zeiten zentral** → liegt im Kern unserer operativen Anstrengungen und wird von Mietern geschätzt

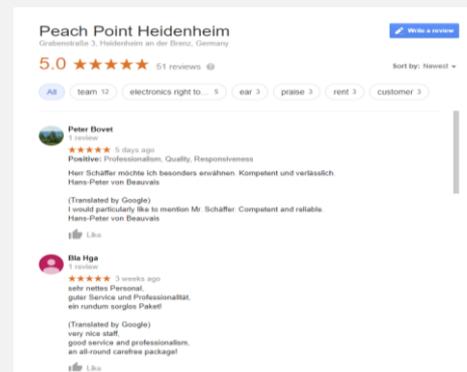


**Peach Point Nordhessen**  
Thalanger Str. 2, Wüstenhausen, Germany  
4.1 ★★★★★ 9 reviews

**Sven Fröhlich**  
★★★★★ 1 review, 3 photos  
1 month ago  
Bei uns wurde das Treppenhaus neu gestrichen.  
Nach anfänglichen Bedenken ist das Treppenhaus sehr schön geworden, eine sehr gute Farbwahl.  
Sehr gute gute und saubere Arbeit durch den netten und freundlichen Maler der Peach.  
Wir sind mit der Peach in allen Bereichen sehr zufrieden.  
Weiter so 🙌🙌

(Translated by Google)  
We have repainted the staircase.  
After initial concerns, the staircase has become very beautiful, a very good choice of colors. Very good and clean work by the nice and friendly painter of the Peach.  
We are very satisfied with the Peach in all areas.  
Continue to 🙌🙌

**Thomas Milv**  
★★★★★ 1 review  
3 months ago  
Es ist manchmal schwer jemanden per Telefon zu erreichen, aber für unsere Problem der Team war schnell und effektiv. Freundlich und hilfsreich.



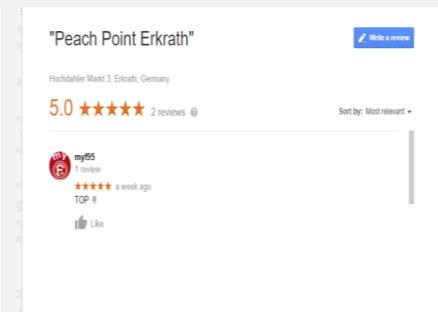
**Peach Point Heidenheim**  
Grabstraße 3, Heidenheim an der Brenz, Germany  
5.0 ★★★★★ 51 reviews

**Peter Doves**  
★★★★★ 1 review  
5 days ago  
Positives: Professionalism, Quality, Responsiveness  
Herr Schäffer möchte ich besonders erwähnen. Kompetent und verlässlich.  
Hans-Peter von Deurvalis

(Translated by Google)  
I would particularly like to mention Mr. Schäffer. Competent and reliable.  
Hans-Peter von Deurvalis

**Ilja Hpa**  
★★★★★ 1 review  
3 weeks ago  
sehr netter Personal,  
guter Service und Professionalität,  
ein rundum sorglos Paket!

(Translated by Google)  
very nice staff,  
good service and professionalism,  
an all-round carefree package!



**"Peach Point Erkrath"**  
Hochdahlener Markt 3, Erkrath, Germany  
5.0 ★★★★★ 2 reviews

**myB5**  
★★★★★ 1 review  
2 weeks ago  
TOP !!

Erfahrenes,  
transaktionserprobtes Team

- CHF 2 Mrd.+ erfolgreiche Transaktionen seit 2013
- Starke Asset Management Plattform
- Akquisitionsabteilung mit signifikanter Pipeline
- Über 90 Real Estate Professionals in Köln, Berlin und Zürich

Deutschland: Attraktiver Immobilienmarkt mit sehr guten Perspektiven

- Steigende Anzahl von Haushalten
- Jährlicher Zusatzbedarf von 350.000 Wohnungen
- B-Städte mit signifikant höheren Renditezuschlägen

Erfolgreiche Investmentstrategie

- Risikoarm: >95% der Mieteinnahmen aus Wohnen
- Damit sehr tiefes Ausfallrisiko
- Wertsteigerung durch aktives Asset Management
- Portfolio Bruttorendite von 5,4%

Langfristige Wachstums- und Wertorientierung

- 51% durchschnittliches jährliches Portfoliowachstum seit 2011
- Soll-Miete (annualisiert) erreicht CHF 65 Mio. p.a.
- Anzahl Wohneinheiten per Ende 2019 : 12.424

Solide Eigenkapitalbasis

- Eigenkapital (Marktwerte) per Ende 2019: CHF 401 Mio.
- Eigenkapitalquote (Marktwerte): 32,9%
- Netto LTV: 59.6%

Attraktiver Investment Case

- NAV (Marktwert) von CHF 45.11 je Aktie (plus 92% seit Anfang 2017)
- Kurs von 29.90 impliziert Discount von 33% zu NAV 2019



**Investoren, Analysten und Medien:**

Dr. Thomas Wolfensberger, Chief Executive Officer

Dr. Marcel Kucher, Chief Financial Officer

+41 44 485 50 00

[investors@peachproperty.com](mailto:investors@peachproperty.com)



Wachsen  
mit Werten.