



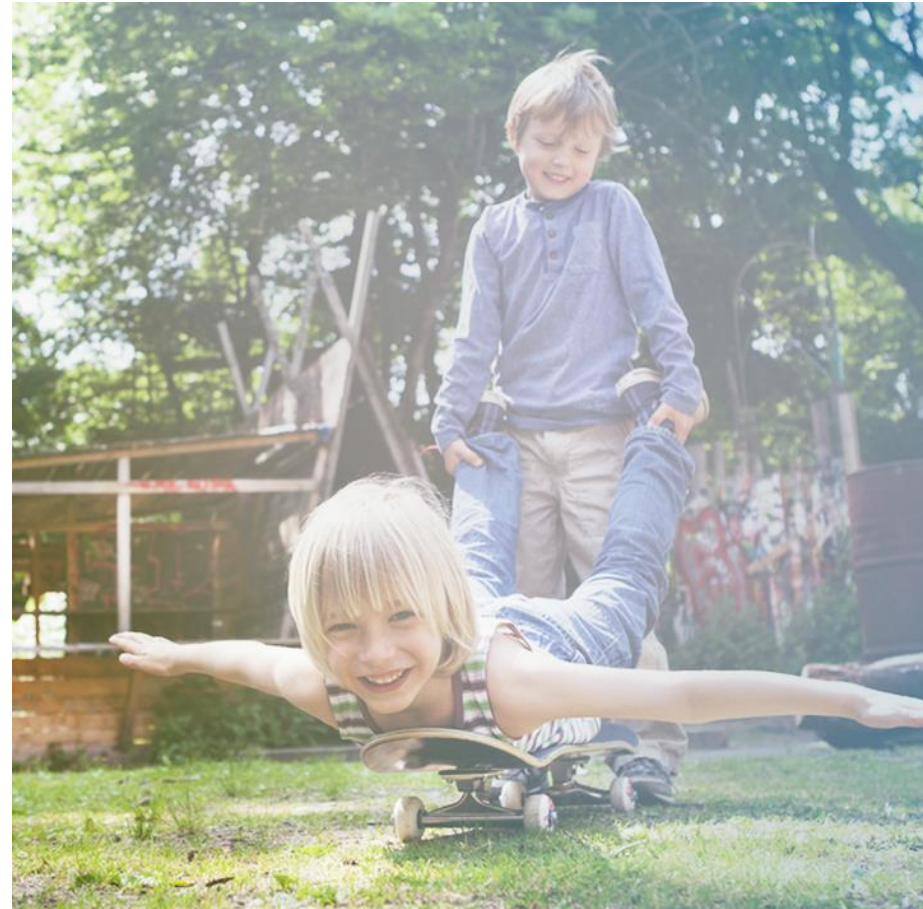
peach
PROPERTY GROUP

Unternehmenspräsentation
Bilanzmedienkonferenz 2020
30. März 2021

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** (hereinafter also referred to as “PPG” or “Peach Property”), 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



Dr. Andreas Steinbauer

Head of Letting



Thorsten Arsan

Chief Financial Officer, startet am 1. Juni 2021

- **>19 Jahre Erfahrung im Deutschen Wohnmarkt;** verantwortlich für EK- und FK-Kapitalmarkttransaktionen, Kreditratings sowie Finanzierungsstrukturen
- **Vormals bei Vonovia SE als Head of Corporate Finance/Deputy Head of Finance & Treasury**
- **Aktuelle Position bei Alder Group SA als Senior Vice President for Finance, Controlling, Investor Relations and M&A**

- 1. Einführung und Strategie**
2. Bestandsportfolio per 31.12.2020
3. Jahresabschluss 2020
4. Ausblick
5. COVID-19 Update



Peach Property zum Jahresende 2020

- 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.
- Zum 31. Dezember 2020 umfasste unser Portfolio rund **23.200 Wohneinheiten** und eine vermietbare Fläche von rund **1,5 Mio, m² und einem Marktwert von rund CHF 2 Mrd.** mit einem Fokus auf Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Rheinland-Pfalz und Baden-Württemberg. Die **annualisierte Jahresmiete beträgt über CHF 95 Mio.**
- Das Eigenkapital (IFRS NAV) **beträgt CHF 755 Mio. (31. Dezember 2020); das entspricht einem IFRS NAV je Aktie von CHF 50,70. Der EPRA NTA pro Aktie beträgt CHF 57,29**
- PPG verfügt über eine transaktionserprobte Führungsstruktur mit **über 170 Mitarbeitern**, mehrheitlich in Köln, Berlin und Zürich.

Highlights 2020

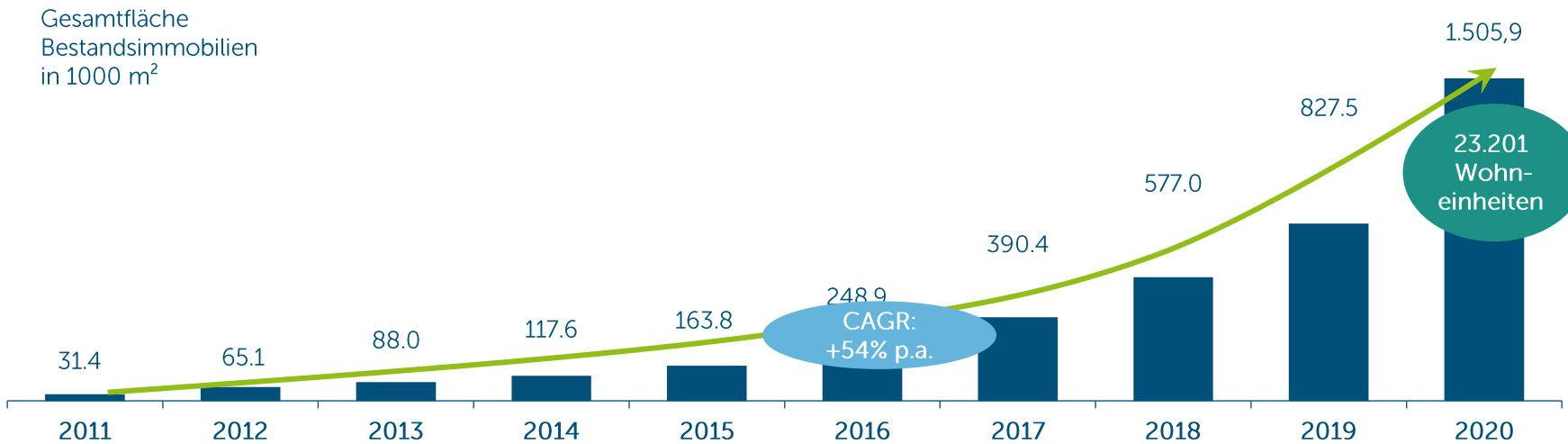
- **Erhöhung IST Miete um 41% auf CHF 54,7 Mio.;** das EPRA „like-for-like“ Mietwachstum des Bestandsportfolios lag bei hohen **4,7%.**
- **Steigerung der operativen Marge auf 75% (Vorjahr: 73%)** durch weitere Skaleneffekte.
- Weitere **signifikante Leerstandsreduktion um 25% auf 7,0% (Vorjahr 9,3%); inkl. der Neuankäufe resultiert ein Leerstand von 7,9%.**
- **Ankauf von 10,800 Wohnungen** mit einem Fokus auf die bestehenden Cluster
- Begebung einer **EUR 300 Mio. unbesicherten Unternehmensanleihe** sowie erfolgreiche Eigenkapitalerhöhung über **CHF 230 Mio. in Form einer Pflichtwandelanleihe**
- **Eröffnung weiterer fünf Peach Points auf total 12 Standorte**
- **Erfolgreiche Implementierung von SAP S/4HANA- und damit Einführung einer modernen digitale Plattform** als Basis für weitere Skaleneffekte und Services für unsere Mieter

Unsere Bestandsimmobilien



Gut gelegene, erschwingliche Wohnungen in deutschen B-Städten

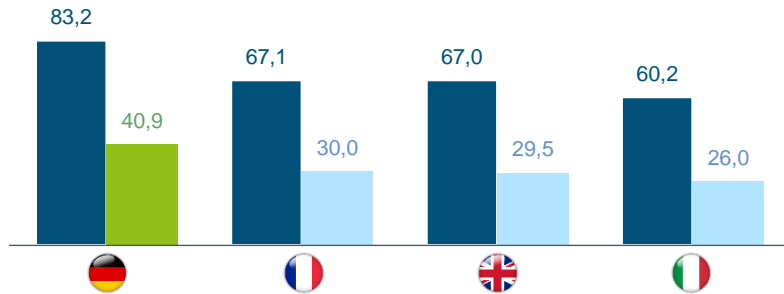
Starkes Wachstum des Bestands in den letzten Jahren



Deutschland hat den grössten Wohnungsmarkt Europas und ist strukturell unterversorgt

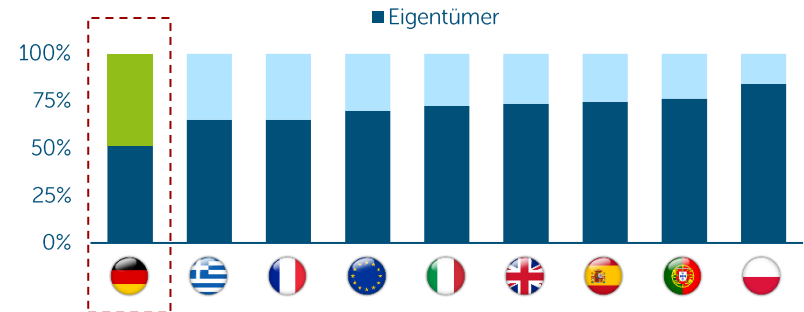
Grösster Wohnungsmarkt in Europa...

■ Gesamtbevölkerung pro Land ¹ ■ Anzahl Haushalte ¹



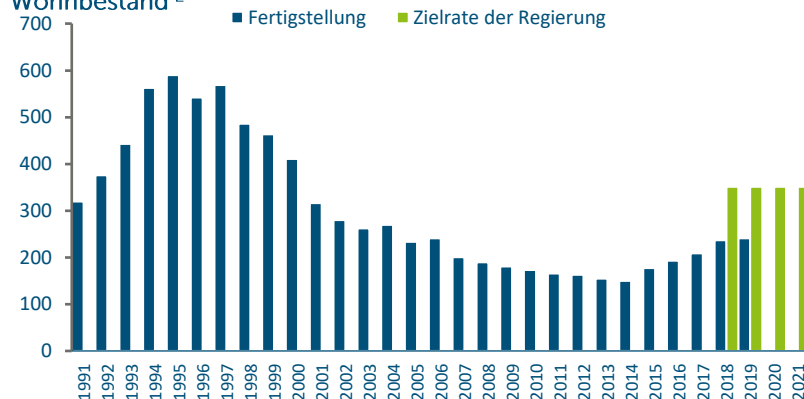
... mit einem starken Fokus auf Mietstruktur...

Verteilung von Eigentum und Mietverhältnissen auf die Bevölkerung ³



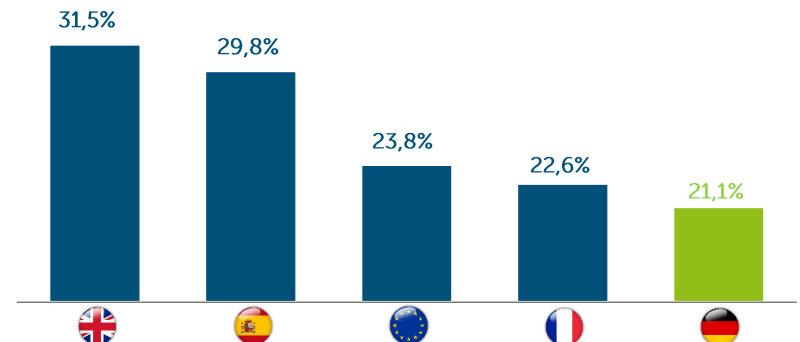
... welcher strukturell unterversorgt ist...

Strukturelles Ungleichgewicht bei Angebot & Nachfrage für Wohnbestand ²



... mit gleichzeitiger gesunder Erschwinglichkeit der Mieten

Mietanteil an verfügbaren Einkommen ⁴

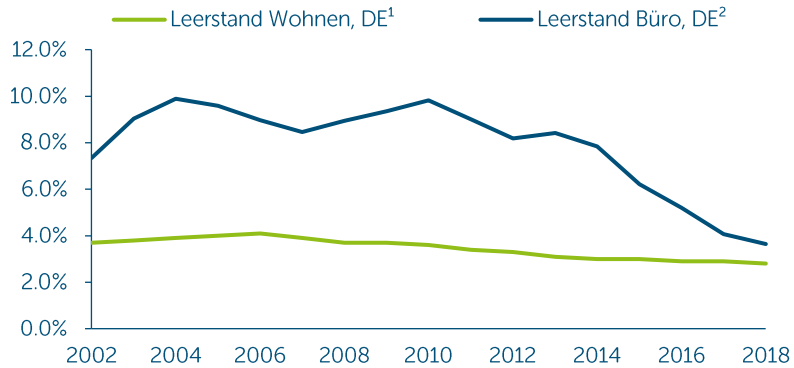


Quelle:

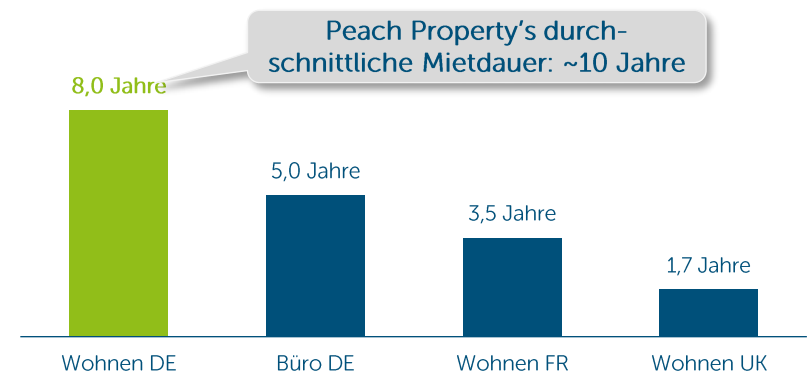
- (1) Eurostat; Population (2020), Number of households (2019)
- (2) Federal Statistics Office (Completions 1991-2019), German Government (Target 2018-2021; Federal Ministry of the Interior, Building and Community)
- (3) Eurostat, Distribution of population between owner occupiers and tenants (2018)
- (4) Eurostat, Share of rent as % of disposable household income (2018)

Deutschlands erschwinglicher Wohnmarkt ist extrem stabil...

Tiefe und stabile Leerstandsdaten...

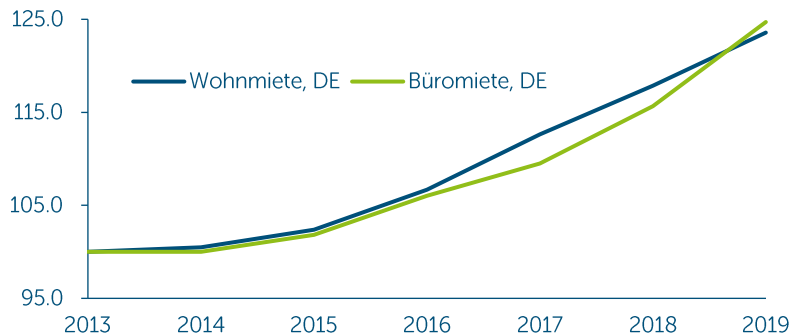


... mit einer hohen durchschnittlichen Mietdauer³



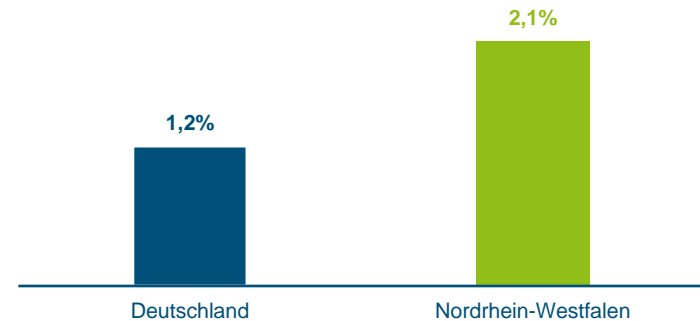
Mietentwicklung ohne Volatilität...

(auf 100 basiert)⁴



... und stärkerem Bevölkerungswachstum in PPGs Regionen als der nationale Durchschnitt

Bevölkerungswachstum (2008-2018) in ausgewählten Regionen⁵



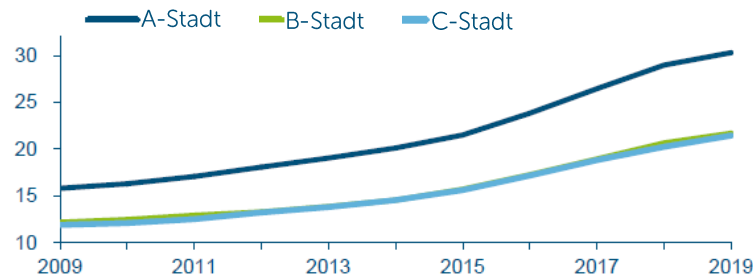
Quelle:

(1) CBRE; median for Berlin, Munich, Frankfurt and Hamburg; (2) GreenStreet, CBRE (median of Berlin, Munich, Frankfurt, Hamburg and Düsseldorf); (3) CBRE (median of Berlin, Munich, Frankfurt and Hamburg), Haus&Grund, Clameur, Your Move; (4) IHS (Real GDP growth), CBRE (Rents as median of Berlin, Munich, Frankfurt, Hamburg, Cologne and Düsseldorf); (5) Destatis, Population growth (2008-2018); North Rhine Westphalia includes: Düsseldorf, Duisburg, Essen, Mönchengladbach, Mülheim, Oberhausen, Wuppertal, Bonn, Cologne, Leverkusen, Aachen, Gelsenkirchen, Münster, Bielefeld, Gütersloh, Minden-Lübbecke, Paderborn and Dortmund

... insbesondere B-Städte bieten ein attraktives Risk/Return Profil

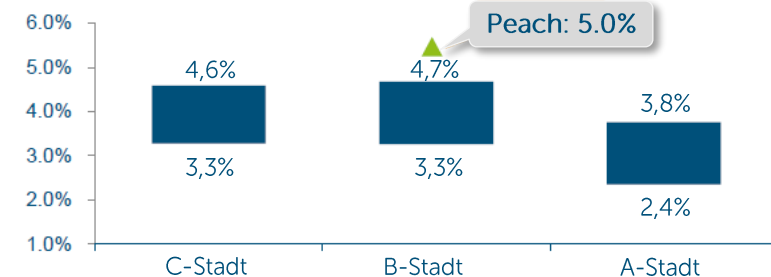
Preisfaktoren in B- und C-Städten liegen tiefer...

Durchschnittsfaktoren für Mehrfamilienhäuser ¹



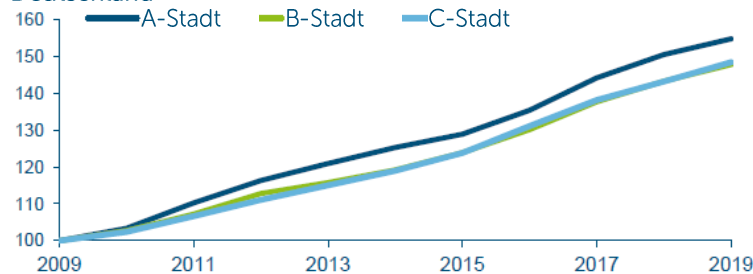
... und bieten eine attraktive Anfangsrendite

Anfangsrendite 2019 in Deutschland Sekundärstandorte ²



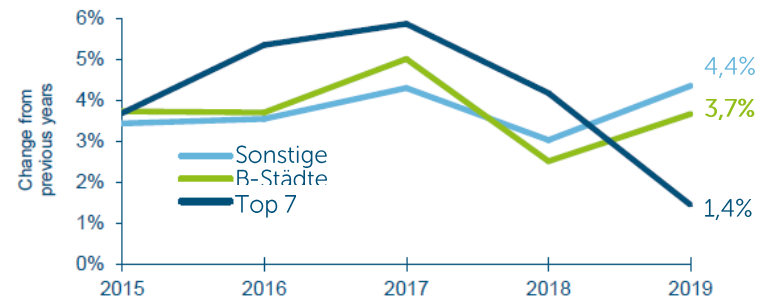
Mietsteigerung in A/B/C-Städten ist stabil...

Mietpreisindex in Deutschland ³



... und führt zu einer gleichmässigen Preisdynamik

Strong price momentum in the German residential market ⁴



- B-Städte mit attraktiven Renditen
- Wachstumsaussichten auf Basis von Bevölkerungswachstum und Flächenverbrauch
- Geringe Anfälligkeit für externe Schocks durch deutliche Kostenquoten

(1) Bulwiengesa, Multifamily house, apartment building, average (weighted average)

(2) Bulwiengesa, Net initial yield in A, B and C cities (2019); Peach NIY 5.1% (company information)

(3) Bulwiengesa, Rental prices in A, B and C cities (2019)

(4) Empirica, Rental prices change from previous year.

Über 60% des Bestandsportfolio liegt in NRW – Deutschlands Wirtschaftszentrum

Wichtigste Wirtschaftsregionen in Deutschland...

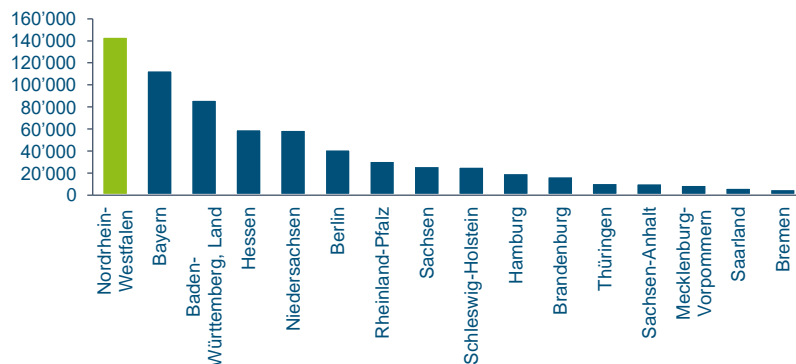
- Wichtigste Metropolregion in Deutschland, und grösste in Europa (17,9m Einwohner¹)
- Deutschlands wirtschaftliches Zentrum generiert ca. 21% des deutschen BIP²
- > 33% der grössten Unternehmen sind in NRW; höchste Zahl an Neugründungen
- Robuster Arbeitsmarkt mit sinkender Arbeitslosenquote seit 2004
- NRW erhält 27,0%³ der ausländischen Investitionen in Deutschland

... und Heimat einer grossen Anzahl von deutschen Grossunternehmen

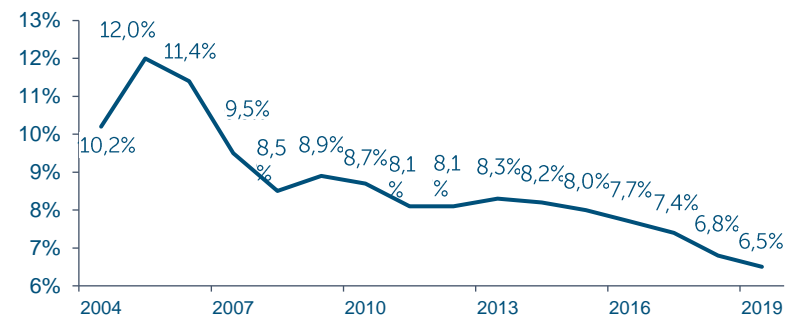


Höchste Zahl an deutschen Neugründungen...

Neugründungen in 2019²

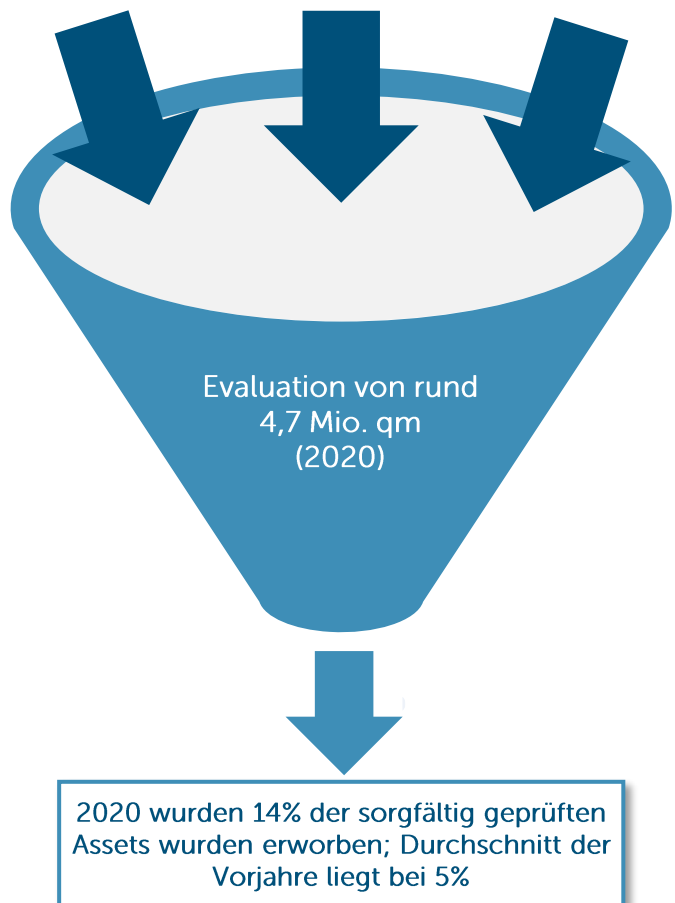


... gekoppelt mit sinkenden Arbeitslosenquote in NRW ²



Quelle: (1) Eurostat; (2) Destatis; (3) NRW.INVEST, zuletzt verfügbare.

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

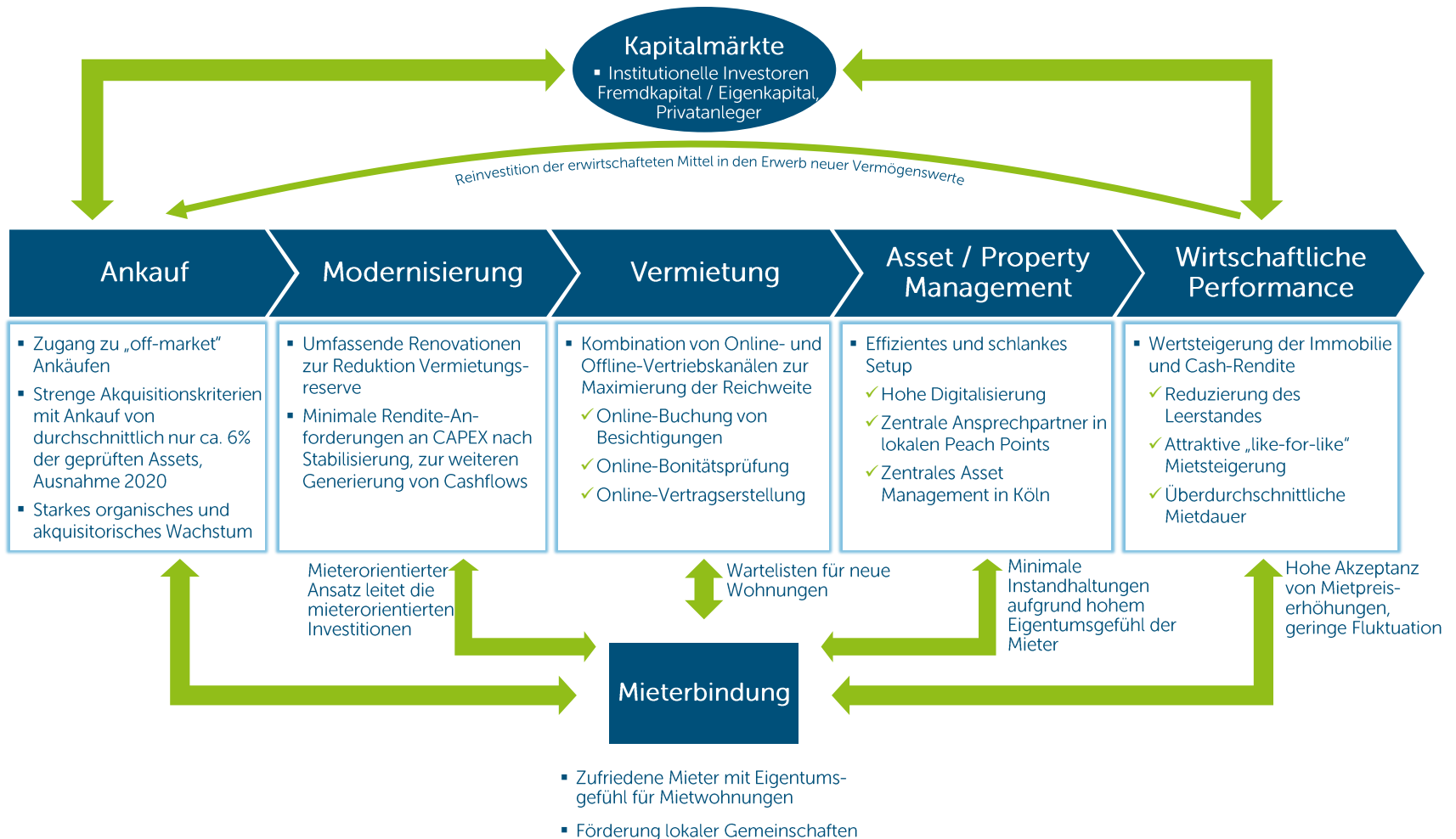
- ✓ Minimale Hürde bei Cash-on-Cash-Rendite mit ~6%
- ✓ Mitkauf von Leerständen und nicht ausgenützten Mietsteigerungen liefert Gratis-Potenziale

Sorgfältige Due Diligence

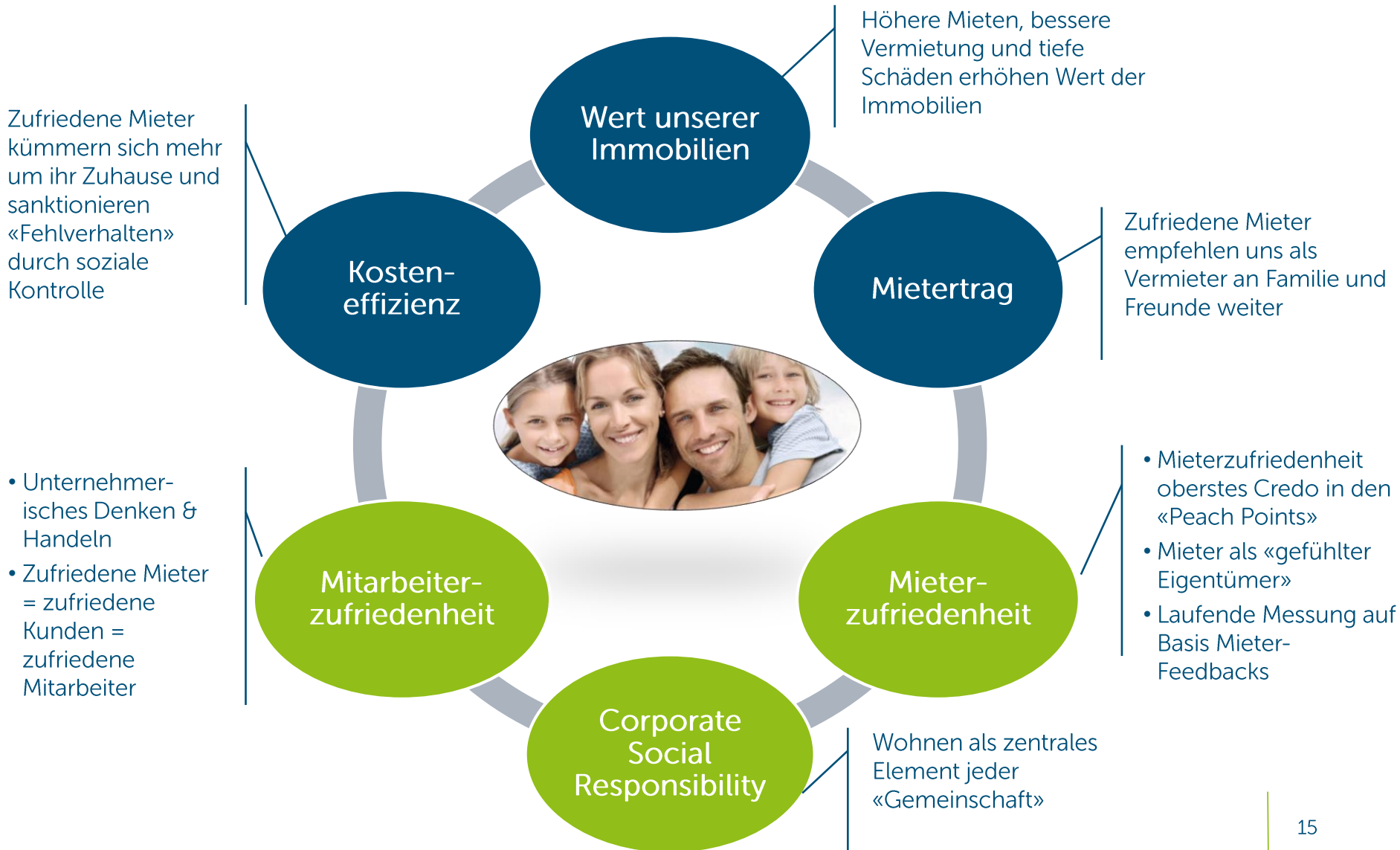
- ✓ Vorsichtige Einschätzung der interessanten Portfolien
- ✓ Kein Interesse Kapital vorschnell zu investieren

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

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



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



Peach Points: Exzellente Kundenbetreuung durch regionale Servicestützpunkte

Digitale Fähigkeiten

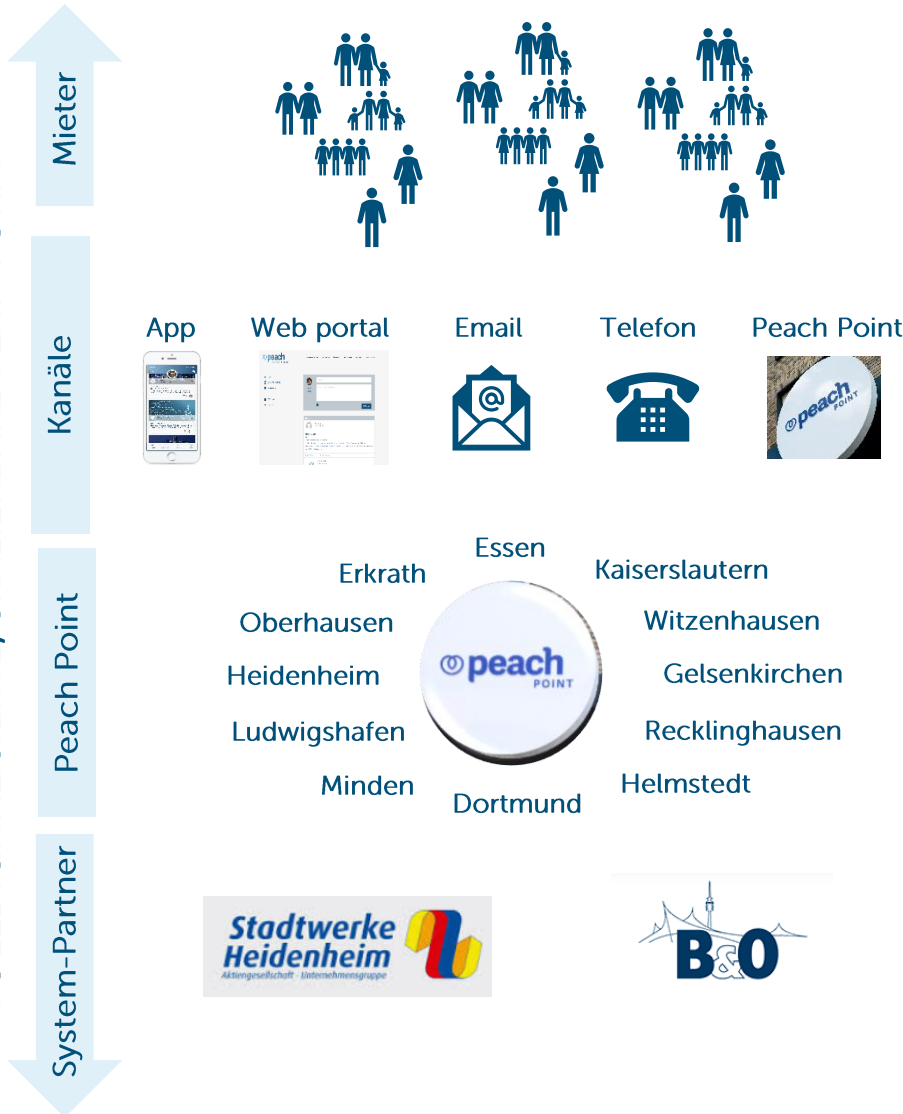


Regionale
Servicestützpunkte

Bewährtes und erprobtes Servicemodell, welches die Grundlage für die starke Mieterzufriedenheit von Peach bildet, was letztlich Leerstand reduziert und Mieterträge optimiert

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 Mieter-Interaktionen in zentralem Ticketing-System
- 155 Tickets pro Monat pro 1.000 Wohnungen (Stand 31. Dezember 2020)
- 88% "One Touch": Frage kann mit dem 1. Kontakt gelöst werden

Zentrales Qualitätsmanagement

- 18,8 Stunden bis zur ersten Antwort
- 7 Tage bis zur vollständigen Lösung des Problems
- 74% Zufriedenheit (basierend auf 15% Rücklaufquote Mieteranfragen, 1-12/2020)

Skalierbares Modell durch Partner

- Volldigitale Integration der Partner via Zendesk (z.B. Online Schaden Reporting)
- Die Skalierung erfolgt nahtlos ohne weitere Kosten

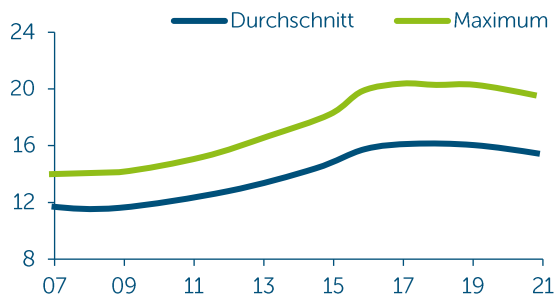
Integrierter mieterorientierter Ansatz als Chance in sich verengenden Asset-Märkten

Der Asset-Markt wird umkämpfter,...

... 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

Ausgabe-Ratings

S&P: BB-

Moody's: Ba3

Fitch: BB

Okt 2020	EuroBond 4,375% EUR 300 Mio.; Laufzeit 5 Jahre
Okt 2020	Pflichtwandelanleihe 2,5% CHF 230 Mio., Wandelpreis CHF 42,50
Nov 2019	EuroBond 3,5% EUR 250 Mio.; Laufzeit 3 ¼ Jahre
Okt 2019	Pflichtwandelanleihe 2,5% CHF 5,419 Mio., Wandelpreis CHF 33,04
Dez 2018	Rückzahlung Hybridanleihe von CHF 50 Mio.
Jun 2018	Optionshybridanleihe 1,75% CHF 58 Mio., Wandelpreis CHF 25,00
Okt 2017	Hybridwandelanleihe 3,0% CHF 59 Mio., Wandelpreis CHF 29,50 (CHF 58 Mio. wurden im Dezember 2020 gewandelt)
Jul 2017	Konsortialkredit 3,2%, Volumen bis zu EUR 60 Mio., Laufzeit 5 Jahre
Jun 2016	Rückzahlung der Anleihe von EUR 50 Mio.
2016	Erhöhung der Hybridanleihe von CHF 50 Mio.
Dez 2015	Hybridanleihe 5% von CHF 25 Mio.
Jul 2011	Anleihe 6,6% EUR 50 Mio.
Okt 2010	IPO an der SIX Swiss Exchange; Kapitalerhöhung von CHF 50 Mio.

Research:



Kursziel:
CHF 50,00

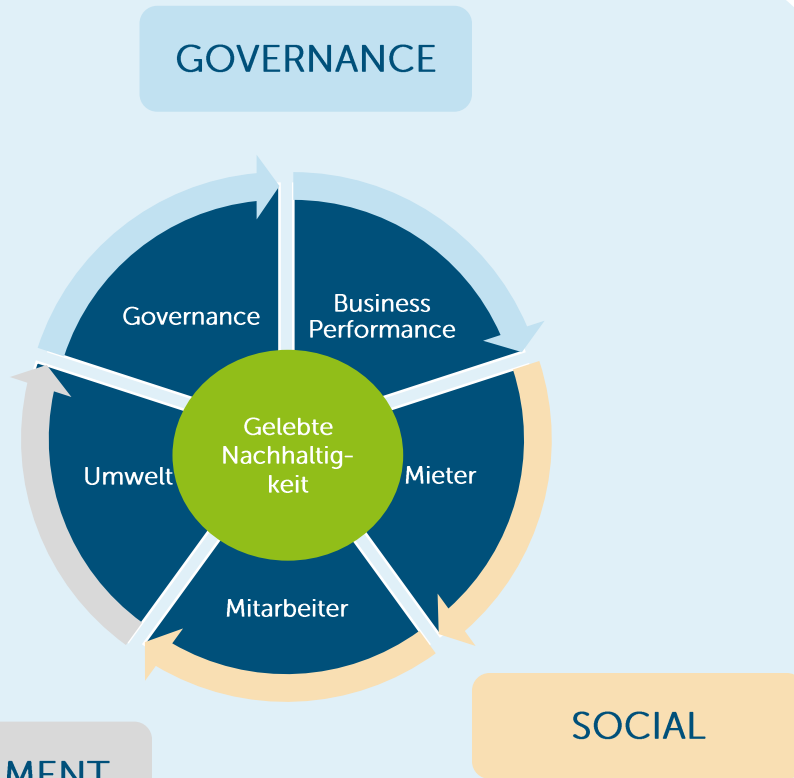


Kursziel:
CHF 52,00



Kursziel:
CHF 55,00

Erstmalige Publikation Nachhaltigkeitsbericht (inkl. ESG Reporting)



Veröffentlichung des ersten Nachhaltigkeitsberichts

- Fokus auf umfassende Nachhaltigkeit, gemessen in 5 Bereichen
- Schaffung Datengrundlage insbesondere im Bereich Umwelt und Mitarbeiter auf Basis des EPRA sBPR Standards
- Festlegung mittelfristige Ziele sowie Definition eines Zielerreichungspfades folgt 2021

Ethische Grundwerte im täglichen Umgang miteinander

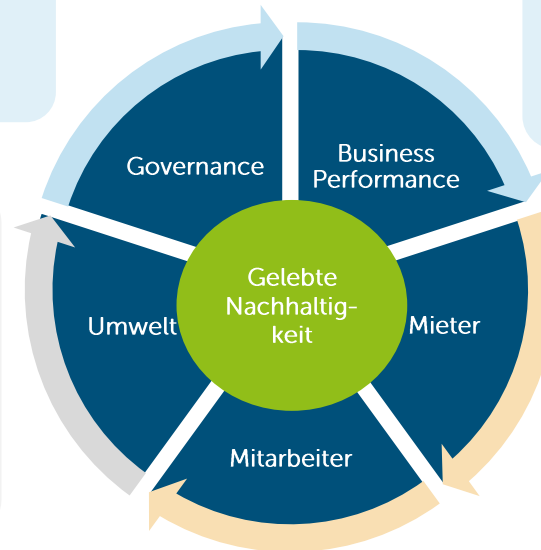
- Anteil Mitarbeiter mit Code of Conduct Schulung: 100%
- Verstöße gegen Code of Conduct: 1
- Regionale Sponsoring Projekte: 1

Verantwortungsvolle Immobilienbestandshaltung

- Co2 Emissionen: 27,5 kg/m² (Peer Vergleich**: 34,9 kg/m²)
- Energieintensität total: 147,8 kWh/m² (Peer Vergleich**: 152,8 kWh/m²)
- Recycling Quote Abfall: 30%
- Anteil Elektromobile an Gesamtflotte: 20%

ENVIRONMENT

GOVERNANCE



Verantwortung gegenüber Shareholders

- EPRA NTA pro Aktie: 57,29 (plus 13 %)
- FFO I pro Aktie: CHF 0,59 (negativer Wert im Vorjahr)
- Eigenkapitalquote MW: 34.2% (plus 4%)
- LTV: 57,8% (nach 59,6% 2019)

Ein Zuhause für zufriedene Mieter

- Anzahl Peach Points: 12 (2019: 7)
- Leerstandsquote (l-f-l): 7,0% (2019: 9,3%)
- Zeit bis 1. Rückmeldung bei Anfragen: 18,75h (22,80h)
- Zeit bis zur finalen Problemlösung: 7 Tage (8 Tage)
- Zufriedenheit Mieter nach Schadensfall: 74% (73%)

SOCIAL

Zuverlässige und engagierte Mitarbeiter

- Frauenanteil insgesamt: 56%
- Frauenanteil leitende Mitarbeiterinnen: 31%
- Frauenanteil VR und GL: 0%
- Lohnverhältnis Frauen-Männer: 1.0 : 1.0*
- Fluktuationsrate: 8%
- Durchschn. Krankheitstage pro Jahr: 8 Tage
- Unfälle: 0

* Deutschland exkl. Management

** Wohnungsgewichtete Werte von Adler Group, Deutsche Wohnen, Grand City Properties, LEG sowie Vonovia; letzte verfügbaren Zahlen

Impressionen Portfolioerweiterung

Bielefeld, NRW



Essen, NRW



Gelsenkirchen & Gladbeck, NRW



Helmstedt, Niedersachsen



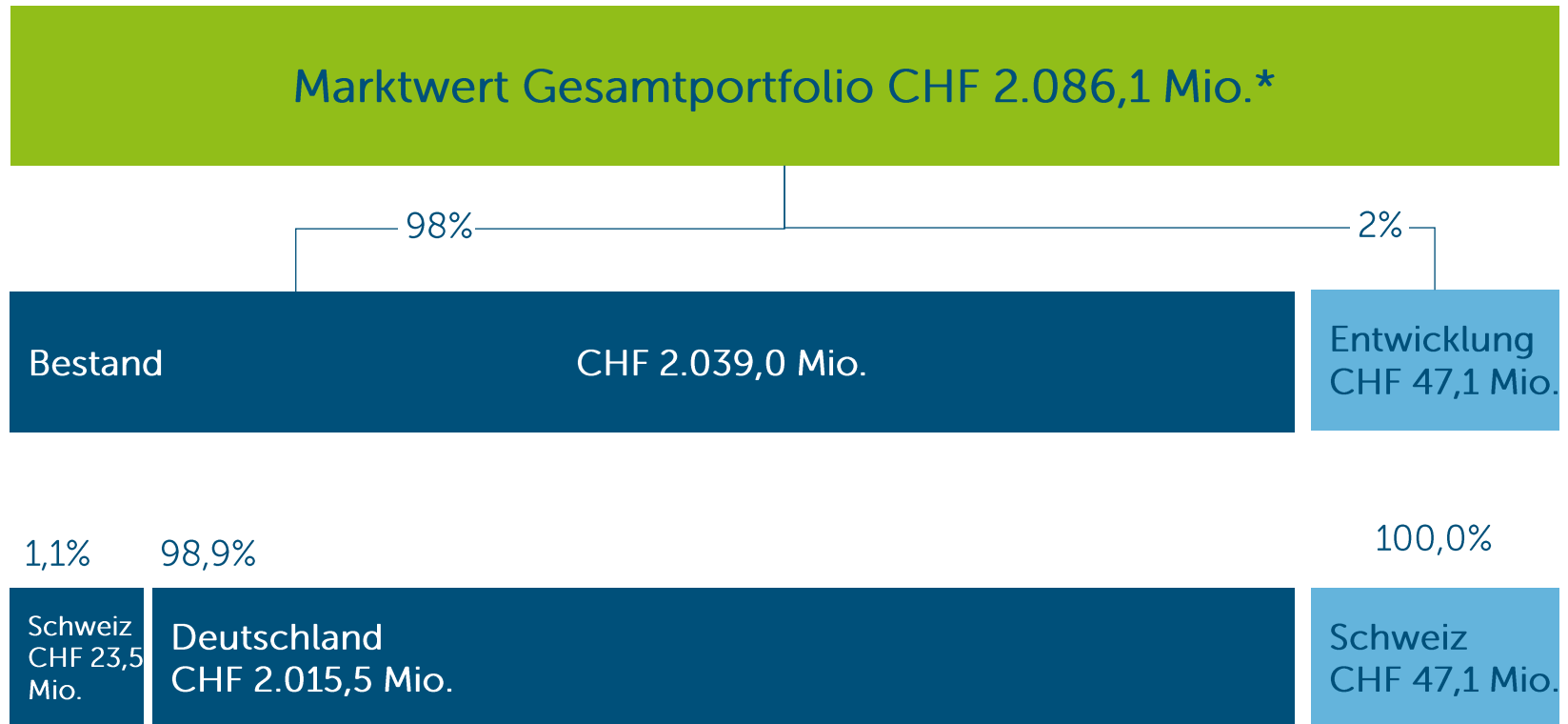
Recklinghausen, NRW



1. Einführung und Strategie
2. **Bestandsportfolio per 31.12.2020**
3. Jahresabschluss 2020
4. Ausblick
5. Covid-19 update



Portfolio Struktur per 31. Dezember 2020

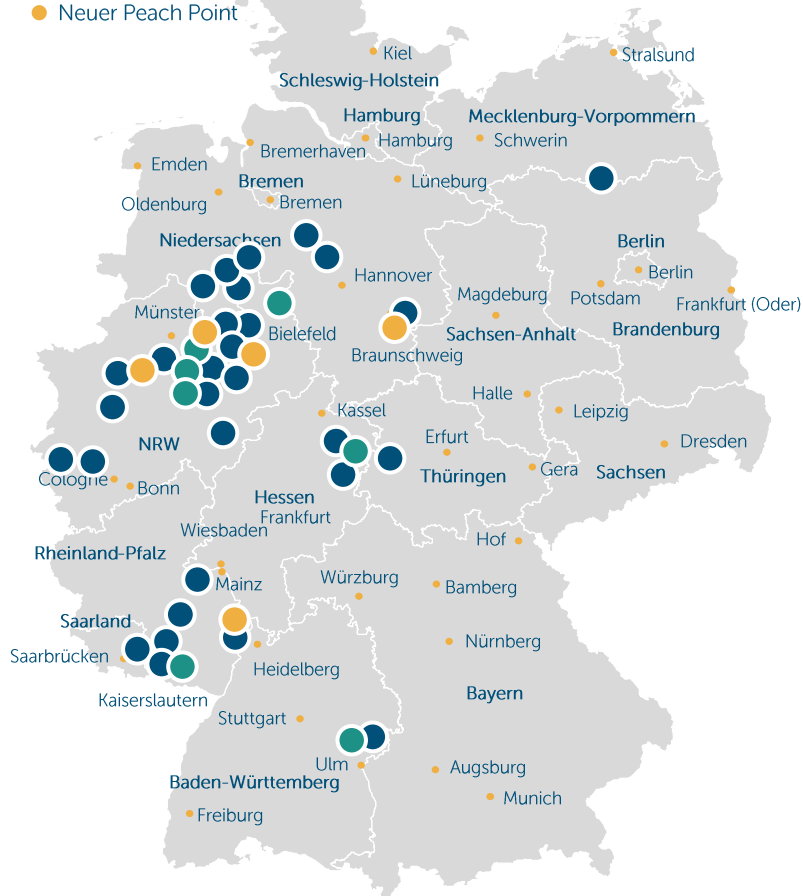


* Marktwerte ermittelt durch Wüest Partner AG per 31.12.2020, exkl. Nutzungsrechte.

Akquisitionen erweitern Schwerpunkte und stärken Marktposition in den Kernregionen

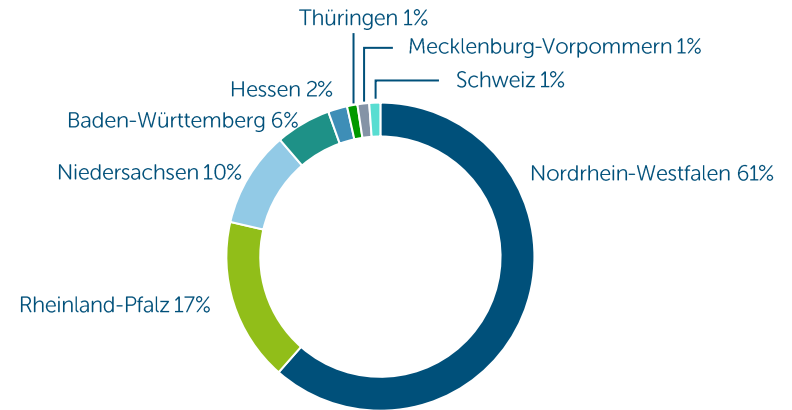
Klarer Fokus auf zentrale Cluster

- Bestandsportfolio
- Peach Point
- Neuer Peach Point

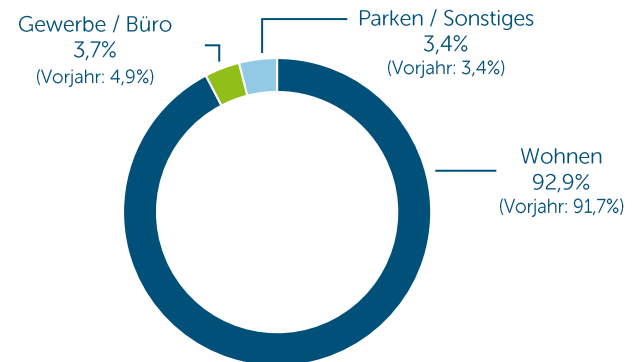


Starker Fokus auf Wohnen und NRW

Aufteilung nach Bundesländer (% Marktwert)



Aufteilung nach Nutzung (% Ist-Mieteinnahmen)



Fünf neue Peach Points wurden Anfang 2021 eröffnet:
Essen, Dortmund, Recklinghausen, Helmstedt und Ludwigshafen

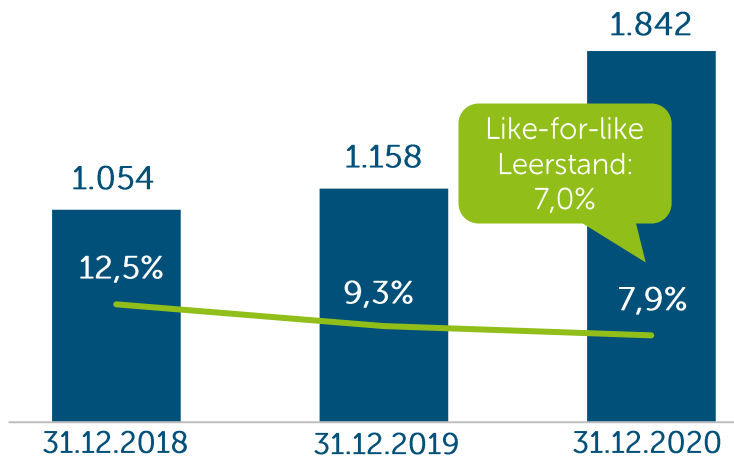
Übersicht Renditeliegenschaften per 31. Dezember 2020

	31.12.2020		31.12.2019	
Anzahl Wohneinheiten	23.201		12.424	
Gesamtfläche in m ²	1.505.900		827.525	
Wohnfläche in m ²	1.436.857		786.287	
Gewerbefläche in m ² (GF DIN 277)	69.043		41.238	
Ist-Mietertrag in TCHF *	54.748		38.915	
Instandhaltungskosten in TCHF *	7.467		5.275	
Verwaltungs- und Betriebskosten in TCHF *	4.294		3.555	
Leerstandskosten *	2.423		1.917	
Operative Marge *	75%		73%	
Soll-Miete in TCHF p.a.	112.271		62.059	
Leerstand Wohneinheiten (# Wohneinheiten in Prozent aller Wohneinheiten)	1.842	7,9%	1.158	9,3%
Marktwert in TCHF	2.039.007		1.071.465	
Bruttomietrendite *	5,0%		5,4%	
Nettomiet- / Cashflow-Rendite *	3,1%		3,4%	

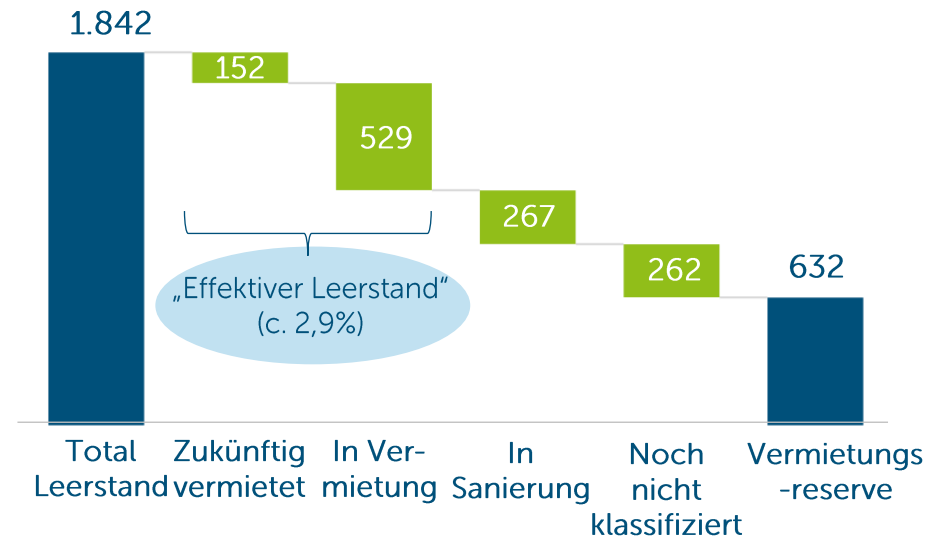
- Leerstand bei bestehendem Portfolio um 25% auf 7,0% reduziert
- Leerstand inkl. Pure/Rock bei 7,9%
- Marktwert auf CHF 2 Mrd. erhöht (90% Wertzuwachs) mit Bruttomietrendite von 5,0%
- Steigerung der operativen Marge von 73% auf 75%

* Akquisitionen per 31. Dezember 2020 bzw. 31. Dezember 2019 sind nicht enthalten.

Entwicklung der leerstehenden Wohneinheiten und Leerstandsrate

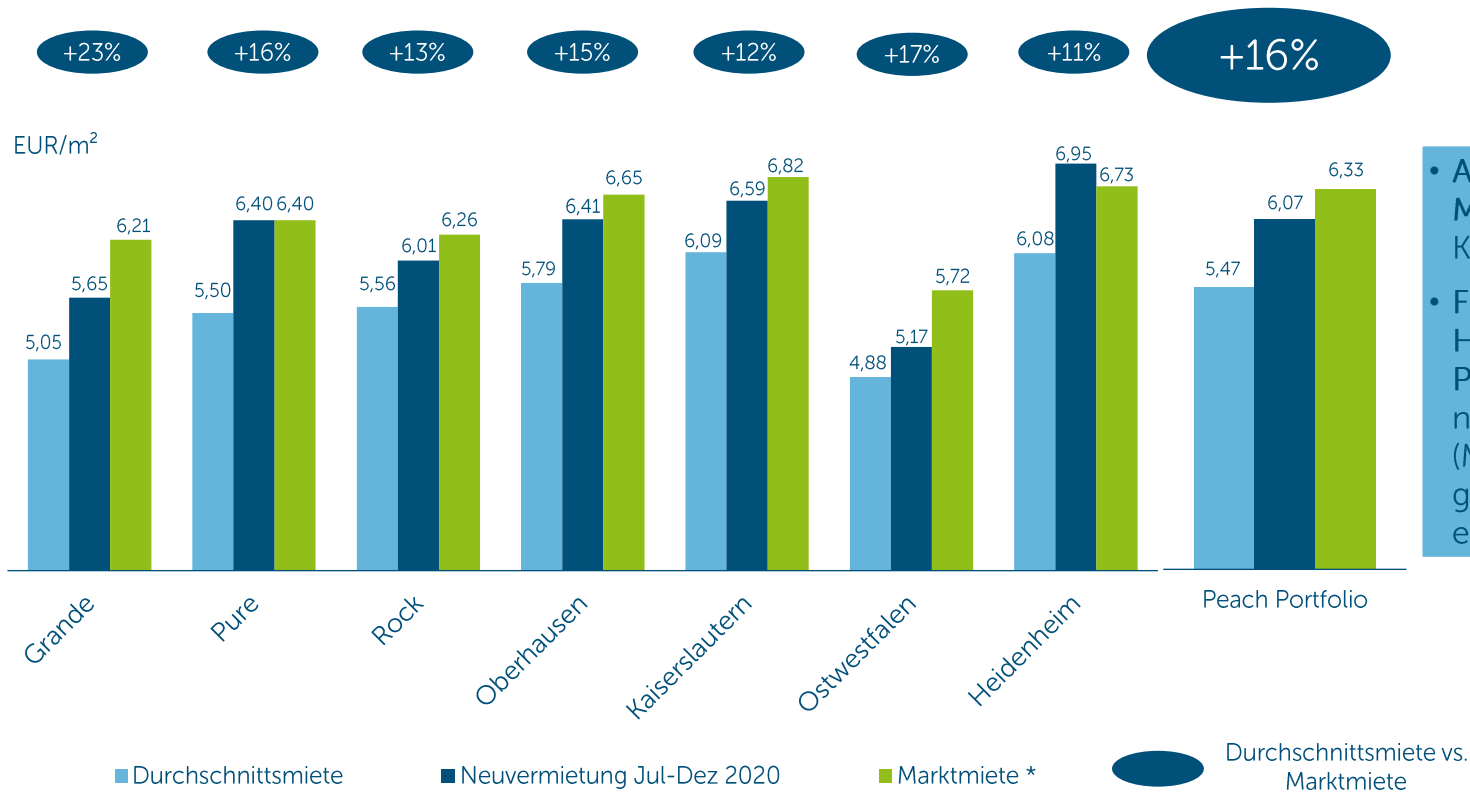


Aufteilung der leerstehenden Wohneinheiten



- Signifikante Leerstandsreduktion beim Bestandsportfolio in den letzten 12 Monaten (-25%)
- Faktischer Leerstand bei 2,9% (zukünftig vermietet und in Vermietung)
- Vermietungsreserve bei 632 Wohneinheiten; ca. 2,7%
- Nur 262 neu akquirierte Wohnungen wurden noch nicht klassifiziert; ca. 1,1%

Attraktives Mietsteigerungspotenzial



- Attraktives Mietpotenzial in allen Kernportfolien
- Fokus liegt auf Hebung der Potenziale über die nächsten Jahre (Mieterzufriedenheit, gezielte Renovationen etc.)

- "Like-for-like" Mieterhöhung von 4,7% bei bestehenden Mietern
- Aktuelles Bestandsportfolio bietet ein attraktives Mietpotenzial von 16%
- Wachstumspotenzial zusätzlich zum Marktwachstum von 3% bis 4% p.a.

* Gemäss Wüest Partner Bewertung per 31. Dezember 2020

* Keine Berücksichtigung der Zymma-Konzepte

Verbleibendes Entwicklungsportfolio in der Schweiz, Wädenswil am Zürichsee

PENINSULA, Wädenswil



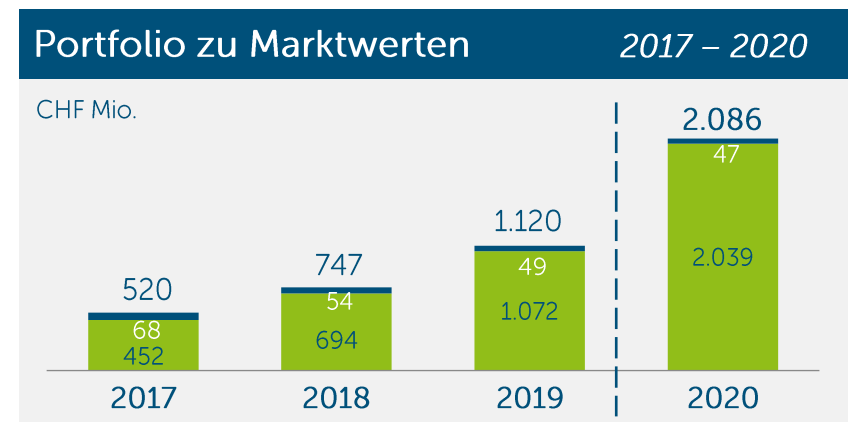
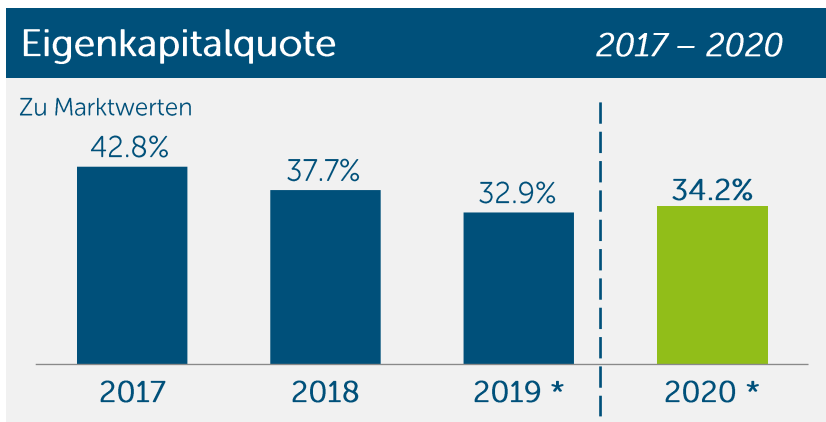
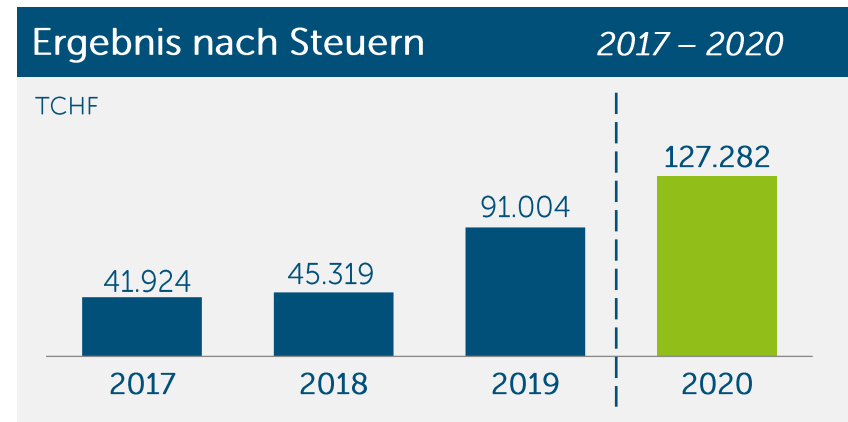
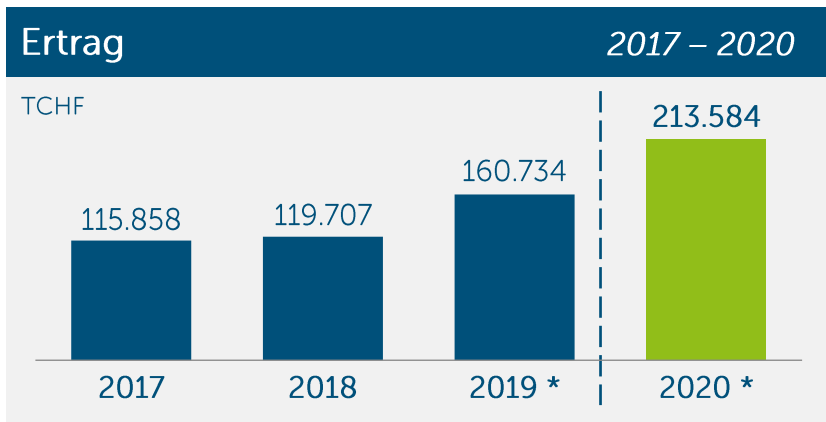
- Grundstücksfläche von 17.837 m² direkt am Zürichsee
- 5.600 m² Gewerbefläche und 29 vermietete Wohneinheiten als Bestandsportfolio
- Weitere 56 Wohneinheiten in Planung; Kombination aus Neubauten sowie umfassende Sanierung von bestehenden Objekte
- Im Februar 2020 wurde die **rechtskräftige Baubewilligung für das Projekt** erteilt
- **Bis im April werden Erschliessungsarbeiten abgeschlossen** (Tunnel unter Bahnlinie für Tiefgarage sowie Bachverlegung und Offenlegung)
- Baubeginn für Sommer 2022 geplant; **Verkaufsprozess** beginnt im Q3/Q4 2021
- CHF 1,0 Mio. an Mieteinnahmen p.a. während Entwicklungsphase



1. Einführung und Strategie
2. Bestandsportfolio per 31.12.2020
- 3. Jahresabschluss 2020**
4. Ausblick
5. COVID-19 Update



Übersicht Jahresergebnis 2020

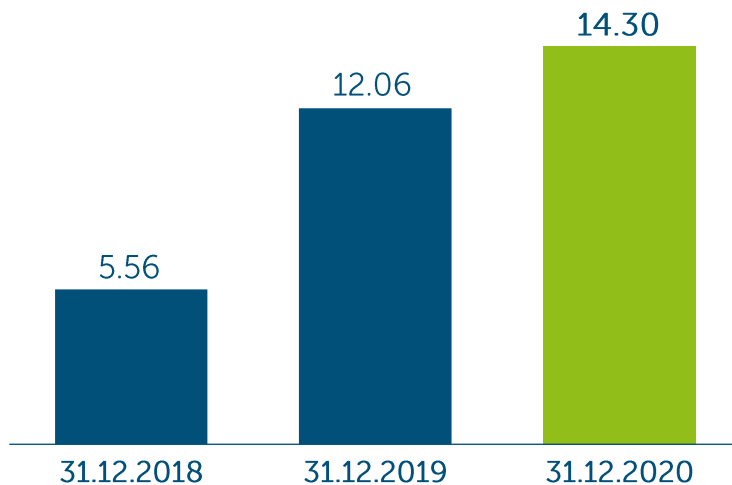


* Angepasst um IFRS 16

■ Entwicklungsliegenschaften
■ Bestandsliegenschaften

Verwässertes Ergebnis je Aktie

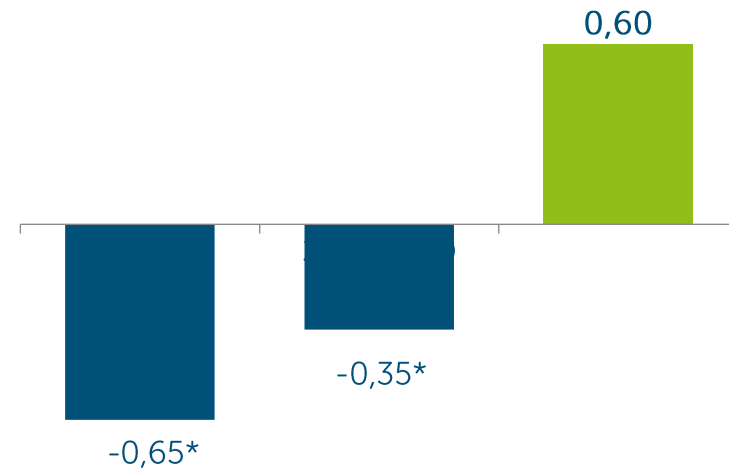
CHF



- **Steigerung** um rd. 18% vs. 2019
- Ergibt einen **Return on Equity (ROE)** von rund 28% auf Basis IFRS NAV per 31.12.2020 (CHF 51)

Verwässerter FFO II je Aktie *

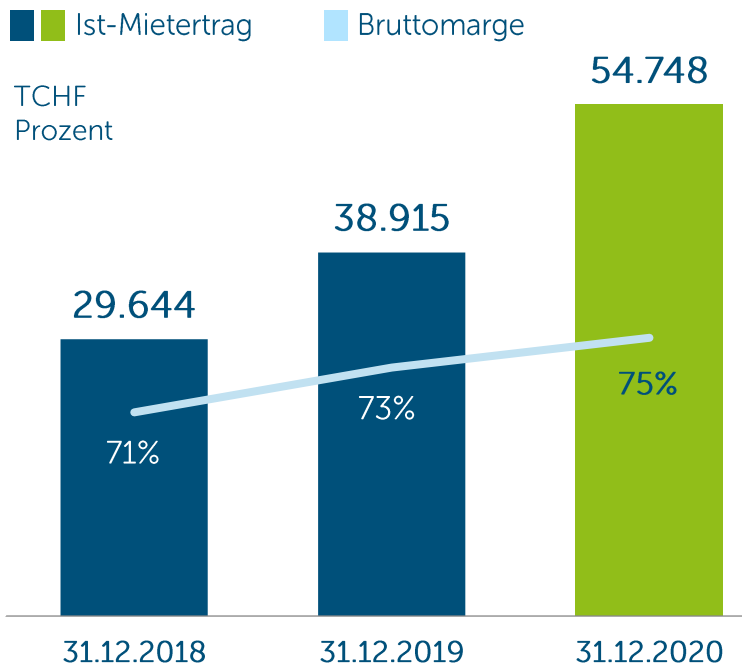
CHF



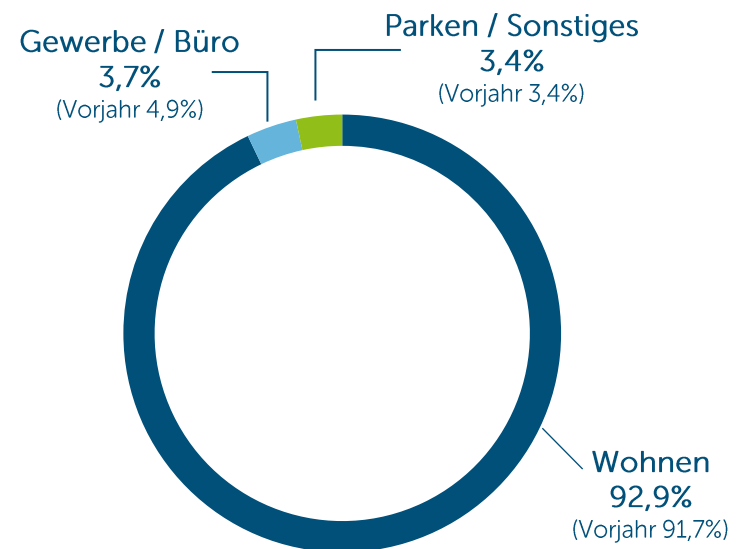
- **Deutliche Steigerung** in 2020 – trotz Belastung durch vorlaufende Kosten aus Ankäufen
- **Überproportionale Steigerung** aufgrund von Skaleneffekten erwartet

*Im Vorjahr ohne Berücksichtigung des verwässernden Effekts.

Entwicklung Mietertrag und Bruttomarge

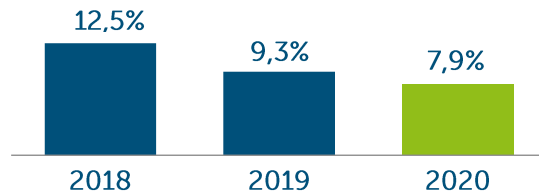


Mietertrag nach Nutzungsarten



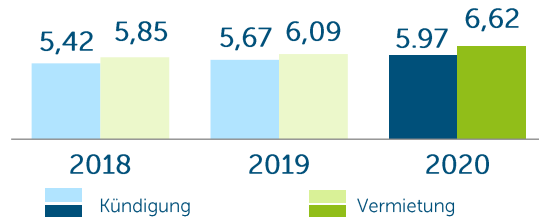
- IST-Mieten um 41% gesteigert ohne Berücksichtigung der Akquisitionen mit Closing per 31.12.2020
- Bruttomarge durch Skaleneffekte und In-Sourcing um 1,6 Prozentpunkte gesteigert
- Sehr hohe Einnahmenqualität durch ca. >96% der Miete aus Wohnen

Leerstand (Anteil Wohnungen)



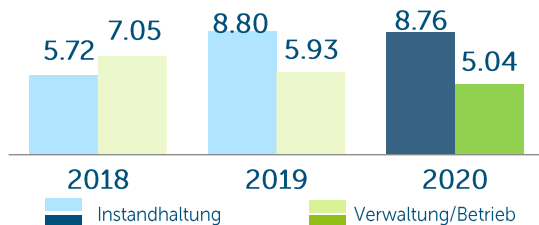
- Reduktion Leerstand um rund 25%
- Zentraler Geschwindigkeitshemmer liegt in Sanierungsgeschwindigkeit
- 2,9% effektiver Leerstand auf vermietbare Wohnungen

Vermietung (pro m²)



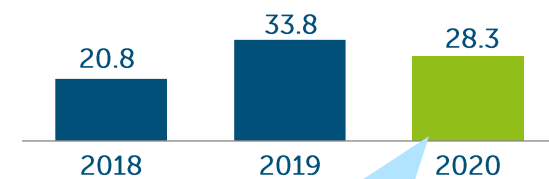
- Total 3,501 Mietverträge abgeschlossen in 2020
- Neuvermietungen ~11% höher als Kündigungen
- Like-for-like Mietsteigerungen: 4,7%

OPEX (pro m²)



- Leichter Rückgang Instandhaltungskosten
- Deutlich tiefere Verwaltungs- und Betriebskosten aufgrund von Insourcing
- Total Erhöhung der Marge von 73% auf 75%

CAPEX (pro m²)

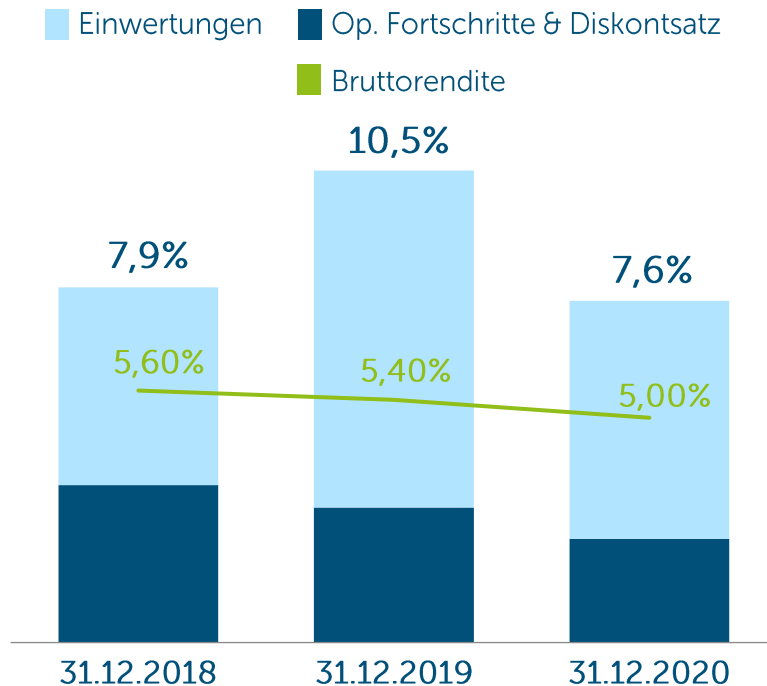


>1,200 sanierte Wohnungen 2020

- Total Capex Investitionen 2020 von CHF 24,1 Mio. in Wohnungssanierungen und Qualitätsverbesserungen der Häuser (Heizungen, Treppenhäuser, Fassaden, Aussenanlagen etc.)
- Basis für Reduktion Leerstand und Erhöhung Mieten

Signifikanter Bewertungserfolg bei attraktiver Bruttorendite

Bewertungserfolg und Bruttorendite in % Renditeliegenschaften

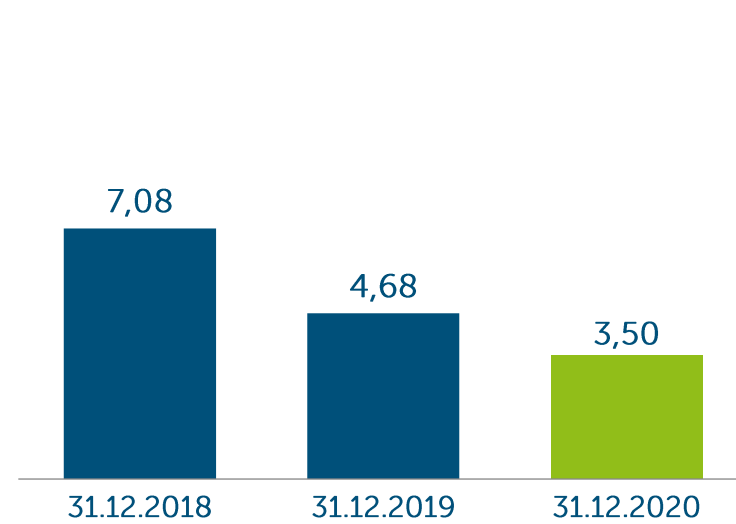
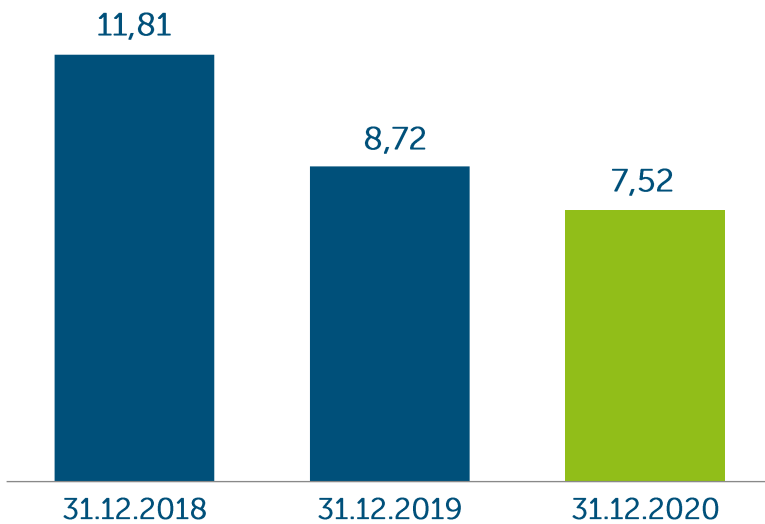


Durchschn.
Diskontsatz:
2018: 4,1%
2019: 3,9%
2020: 3,9%

- Anteil der Einwertungsgewinne ähnlich zum Vorjahr aufgrund Grossankäufe
- Operative Fortschritte (CHF 47 Mio.) getrieben durch «like-for-like» Mietwachstum von 4,7% sowie quasi unverändertem Diskontsatz
- Attraktive Bruttorendite im Branchenvergleich

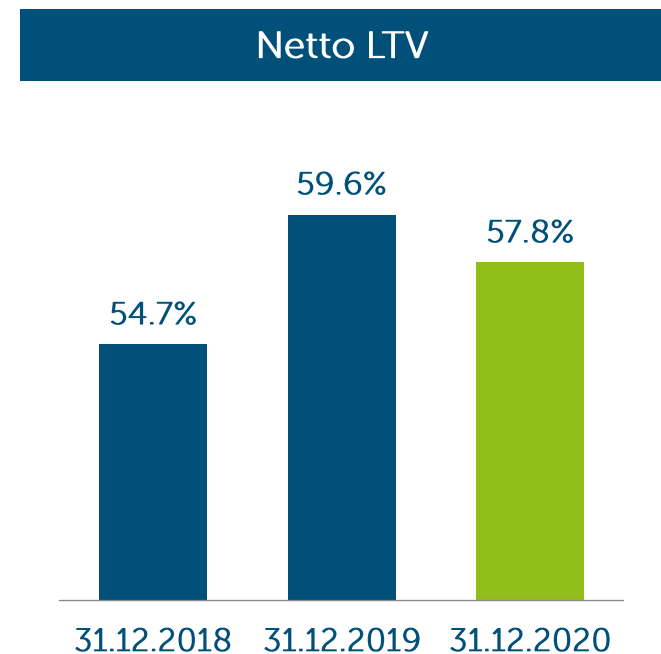
Personalaufwand als % Betriebsergebnis

Übriger Betriebsaufwand als % Betriebsergebnis



- In-Sourcing zentraler Schritte entlang der Wertschöpfungskette (Netzwerk aus 12 Peach Points und integriertem Back-Office in Berlin)
- Deutliche Effizienzgewinne durch Skaleneffekte

TCHF	2020	2019
Flüssige Mittel	67.656	46.248
Entwicklungs-liegenschaften	38.969	33.757
Renditeliegenschaften (inkl. zur Veräußerung vorgesehene Einheiten)	2.065.045	1.082.058
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	177.354	37.869
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	1.169.279	703.446

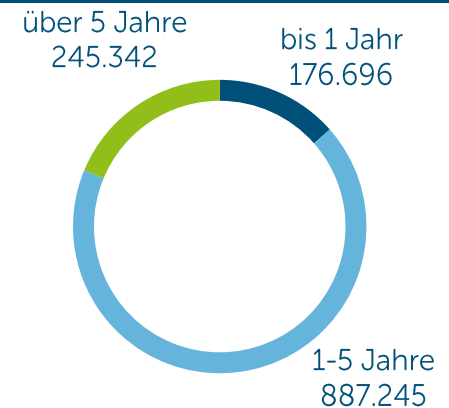


- Ausreichend Liquidität für weiteres Wachstum
- Deutliche Reduktion Leverage, trotz grossem Wachstumsschritt 2020
- Zielwert von 55% LTV in Reichweite

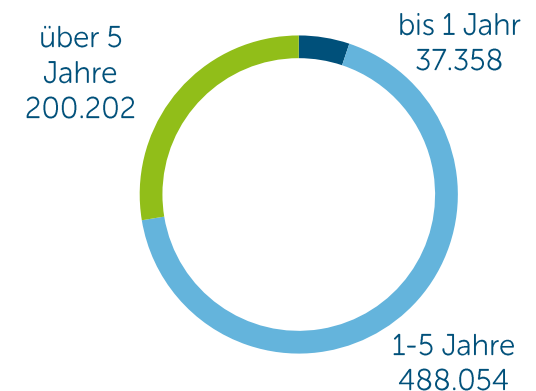
TCHF	2020	2019
Kurzfristige Hypotheken	20.466	28.358
Brückenfinanzierung Ankauf	146.596	-
Langfristige Hypotheken	446.197	348.554
Konsortialdarlehen	64.492	64.070
EUR Anleihe	586.276	263.959
Leasingverpflichtungen	37.350	15.698
Übrige Finanzverbindlichkeiten	29.598	20.676
Zinsdeckungsgrad (adjusted)	1,24	1,60

- 86,5% der Finanzverbindlichkeiten fristenkongruent langfristig (Vorjahr: 94,9%)
- Durchschnittliche Laufzeit bei 3,6 Jahre (Vorjahr 4,2 Jahre)
- Zinsdeckungsgrad mit deutlicher Steigerung 2021

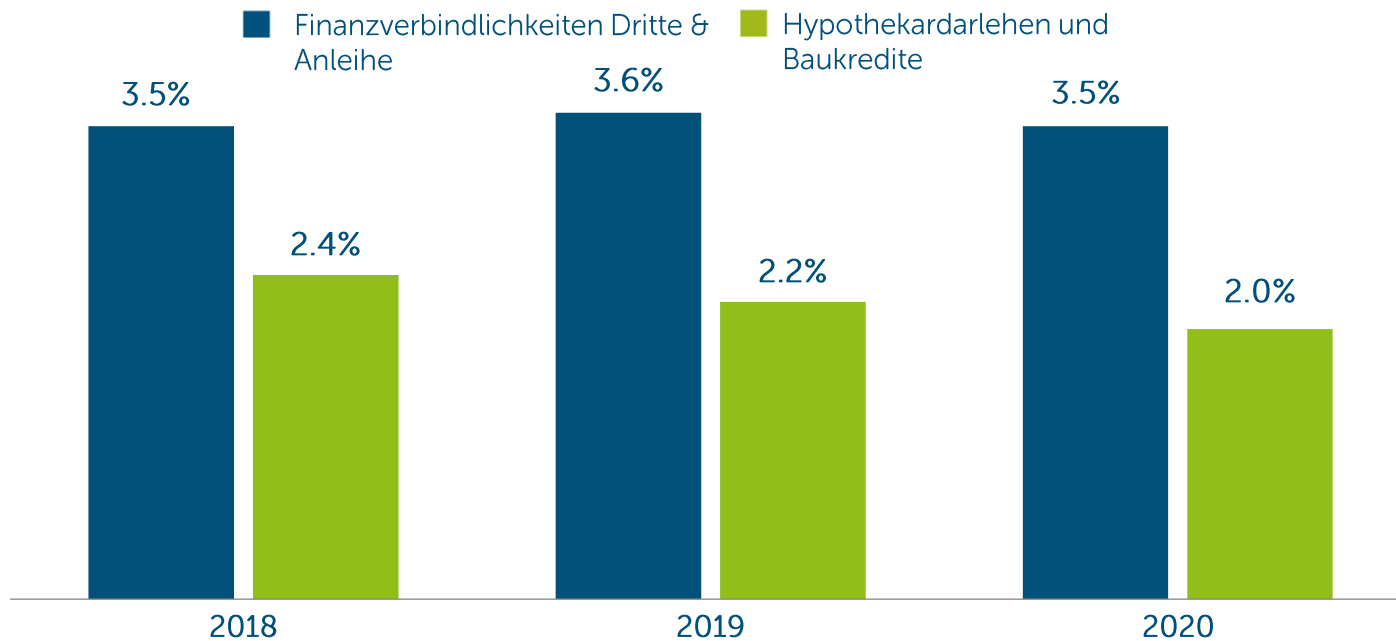
Fälligkeitsstruktur 2020*



Fälligkeitsstruktur 2019*

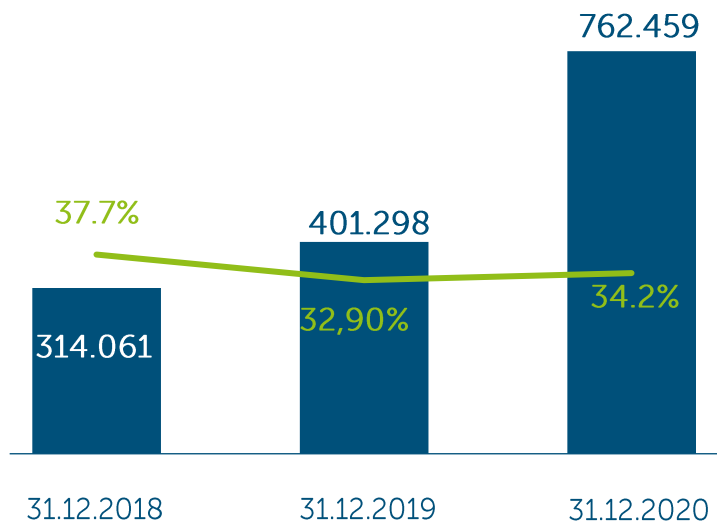


* Ohne Leasingverpflichtungen



- Zinsausaufwand mit **durchschnittlich 3,0%** (2019: 2,8%) leicht **angestiegen** aufgrund der EUR Anleihe II
- Zinsen inkludieren Absicherungsgeschäfte (grösstenteils via fixe Zinsswaps)
- Alle Immobilienfinanzierungen in Deutschland in Euro

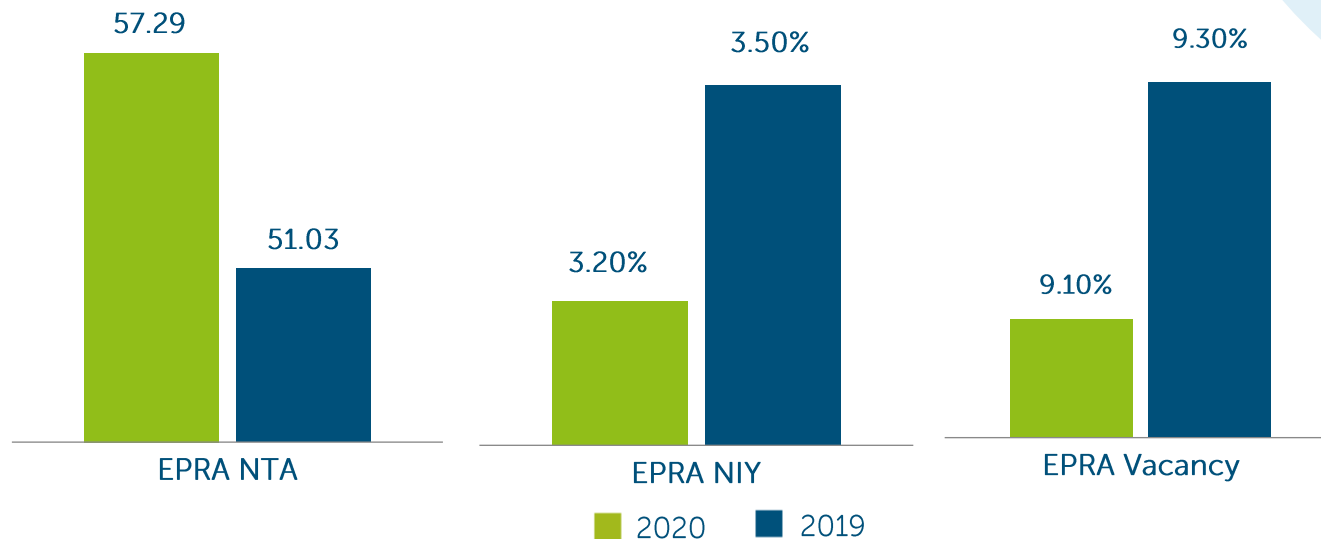
Eigenkapital & Eigenkapitalquote zu Marktwerten



Eigenkapitalwerte

	31.12.2020	31.12.2019
NAV IFRS (TCHF)	754.862	389.564
NAV Marktwert (TCHF)	762.459	401.298
davon Hybridbond (Eigenkapital) (TCHF)	90.682	91.696
EK-Quote (NAV IFRS)	33,9%	32,3%
NAV (IFRS) je Aktie (CHF)	50,70	43,34
EK-Quote (NAV Marktwert)	34,2%	32,9%
NAV (Marktwert) je Aktie (CHF)	51,31	45,11
Schlusskurs per 31.12. (CHF)	46,00	39,50

CHF, Prozent



Aufnahme in FTSE EPRA
Nareit Global Real
Estate Index
per 22.3.2021

- Fokus auf NAV, NIY und Leerstandsquote
- Earnings & Cost Zahlen sind durch starkes Wachstum sehr verzerrt: Publikation ab nächstem Jahr angedacht
- Zusätzlich Umsetzung der EPRA Kernempfehlungen bzgl. Offenlegung:
 - L-f-L Mietentwicklung
 - Immobilienbezogene Investitionen (inkl. detaillierte Darstellung Capex)
 - Veränderung von Marktwerten

1. Einführung und Strategie
2. Bestandsportfolio per 31.12.2020
3. Jahresabschluss 2020
- 4. Ausblick**
5. COVID-19 update



Dividendenpolitik - Grundsätze

- Weiterhin **aktives Wachstum**, um Konsolidierung im Deutschen Wohnimmobilienmarkt mit zu prägen und digitale Plattform optimal zu nutzen
- Parallel **attraktive Ausschüttungspolitik** zur Beteiligung Aktionäre an erwartetem Cash-Flow

Dividendenpolitik - Berechnung

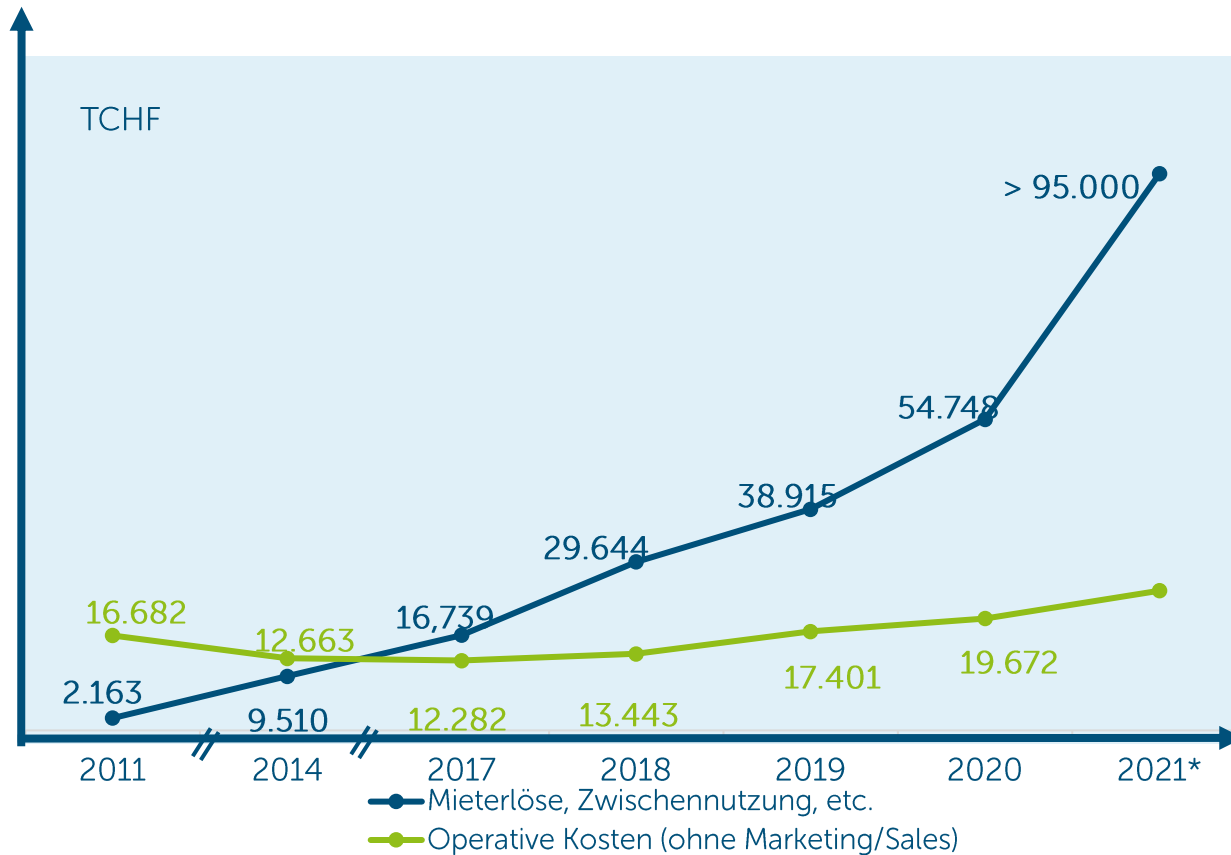
- Ausschüttung orientiert sich an erwirtschaftetem operativem Cash-Flow (FFO II), korrigiert um strategische Portfolioanpassungen
- Ausschüttungen erfolgen mehrheitlich steuerbefreit aus Kapitaleinlagereserven

Dividendenpolitik - Ausschüttung

- Basierend auf FFO
- Erlaubt mittelfristig weiteres überdurchschnittliches Wachstum
- Ermöglicht mittelfristig eine Dividendenrendite von >2 Prozent

Für 2020 beantragt der Verwaltungsrat eine Dividende von CHF 0,30 pro dividendenberechtigte Aktie
Deutliches Wachstum in den nächsten Jahren erwartet

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, Peach Points ...)

PLUS

Weitere Zukäufe im Bestand

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

* Mieterlöse basierend auf den Akquisitionen per Ende 2020; annualisiert mit der Annahme eines konstanten Leerstandes und Wechselkurs

1. Einführung und Strategie
2. Bestandsportfolio per 31.12.2019
3. Jahresabschluss 2019
4. Ausblick
5. **COVID-19 Update**



Mit- arbeiter

- **Schrittweise Erhöhung der Arbeitsplatzsicherheit und Sicherstellung Einhaltung Verhaltensregeln** (Spender mit Desinfektionsmittel, Abstandsregeln, flexibles Homeoffice, mehrheitlich Homeoffice)
- Bisher haben **keine COVID-19 Fälle die Aktivität von Peach beeinträchtigt**
- **Keine erhöhte Mitarbeiterausfälle**

Betriebs- abläufe

- **Alle Peach Points derzeit für Publikumsverkehr geschlossen**; meist ein Mitarbeiter vor Ort für Notfälle und postalischen Verkehr
- **Erreichbarkeit via Teams / Telefon / E-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

- Vermietungen sind 2020 wie erwartet gelaufen; Q4 war das stärkste Quartal:
 - Q1 2020: 831 Vermietungen
 - Q2 2020: 813 Vermietungen
 - Q3 2020: 875 Vermietungen
 - Q4 2020: 886 Vermietungen
- Umstellung auf Marketing-Videos für ersten Eindruck gefolgt von 1:1 Besichtigungen zur Sicherheit; Netflix Aktion (= 6 Monate gratis Netflix), etc.
- Sanierung sind mit wenigen Ausnahmen normal weitergelaufen

Solide Liquidität

- Gute Cash Ausstattung der Peach Gruppe
- Nächste Kapitalmarktfälligkeit erst Anfang 2023
- Ausstände haben sich nicht erhöht – ähnliche Zahlungsmoral wie bisher

Erfahrenes,
transaktionserprobtes Team

- CHF 3.8 Mrd erfolgreiche Transaktionen seit 2013
- Starke Asset Management Plattform
- Akquisitionsabteilung mit signifikanter Pipeline
- Über 170 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: >96% der Mieteinnahmen aus Wohnen
- Damit sehr tiefes Ausfallrisiko
- Wertsteigerung durch aktives Asset Management
- Portfolio Bruttorendite von 5,0%

Langfristige Wachstums- und Wertorientierung

- 51% durchschnittliches jährliches Portfoliowachstum seit 2011
- IST-Miete (annualisiert) erreicht 2021 über CHF 95 Mio.
- Anzahl Wohneinheiten per Ende 2020 > 23.000

Solide Eigenkapitalbasis

- Eigenkapital (Marktwerte) per Ende 2020: CHF 762 Mio.
- Eigenkapitalquote (Marktwerte): 34,2%
- Netto LTV: 57,8%

Attraktiver Investment Case

- IFRS NAV (Marktwert) von CHF 51.31 je Aktie (plus 69% seit Anfang 2018)
- EPRA NTA von CHF 57.26 je Aktie
- Aktie handelt damit zu NAV aber mit Discount von 10% auf EPRA NRT



Investoren, Analysten und Medien:

Dr. Thomas Wolfensberger, Chief Executive Officer

Dr. Marcel Kucher, Chief Financial Officer

+41 44 485 50 00

investors@peachproperty.com



Wachsen
mit Werten.