



@peach

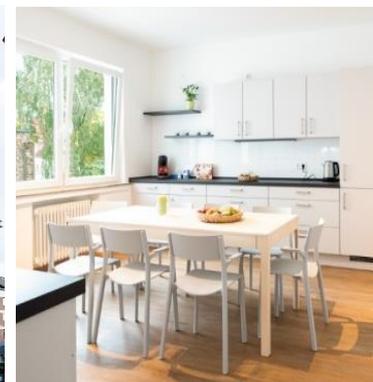
PROPERTY GROUP

Unternehmenspräsentation

1. Halbjahr 2020

25. August 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

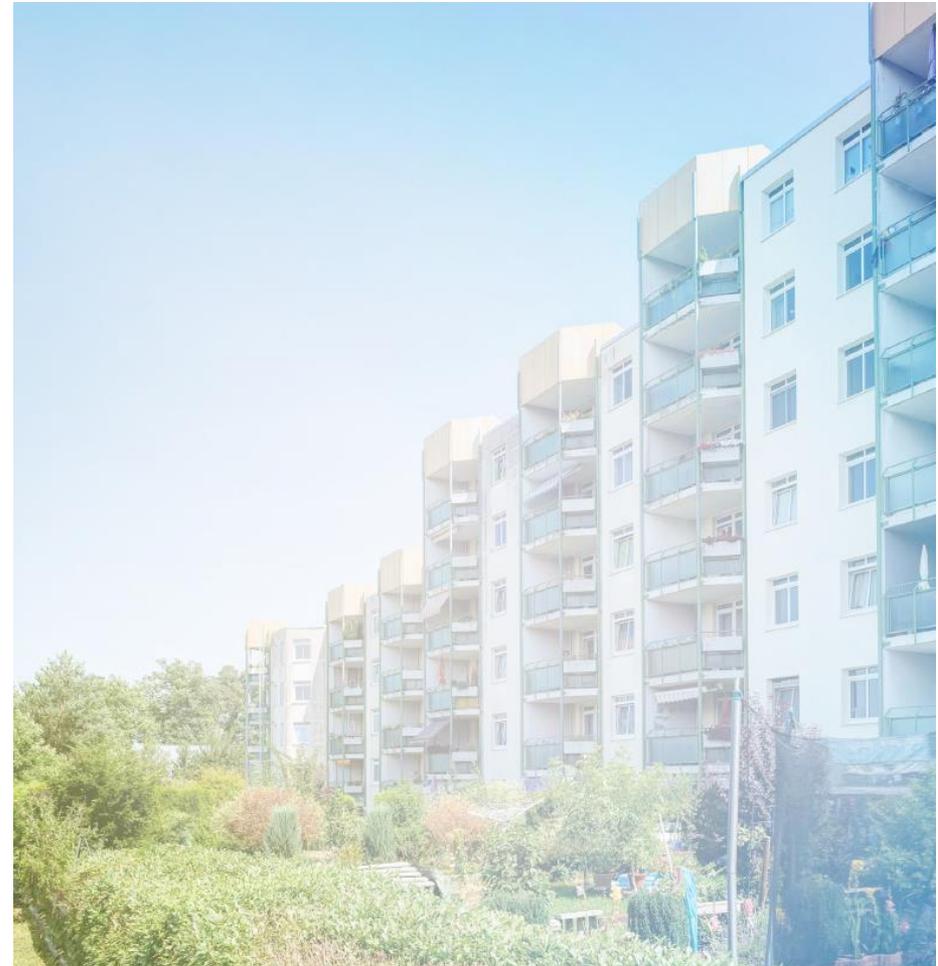
Chief Executive Officer



Dr. Marcel Kucher

Chief Financial Officer /
Chief Operating Officer

1. **Einführung und Strategie**
2. Bestandsportfolio per 30.06.2020
3. Halbjahresergebnis 2020
4. Ausblick
5. Corona Update



Peach Property zum Halbjahr 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.
- Unser Portfolio besteht aus renditestarken Bestandsimmobilien mit einem **Marktwert von CHF 1.132 Mio.** (inkl. Nutzungsrechte) **und einem Eigenkapital (NAV IFRS) von CHF 399,5 Mio.** (30. Juni 2020).
- Zum 30. Juni 2020 umfasste das Portfolio insgesamt **12.906 Wohneinheiten** und eine vermietbare Fläche (Wohn-, Büro- und Gewerbefläche) von rund **848.200 m²** mit einem Fokus auf Nordrhein-Westfalen, Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz.
- PPG verfügt über eine transaktionserprobte Führungsstruktur mit **99 Mitarbeitern**, mehrheitlich in Köln, Berlin und Zürich.

Highlights 2020

- Erhöhung annualisierter Soll-Miete um **36,3 %** auf rund CHF 63,3 Millionen.
- Erhöhung IST-Miete zum Halbjahr 2020 um **41,9%** auf CHF 27,4 Mio.; Steigerung „Like-for-like“ um **5,4%**
- Reduktion Leerstand auf **8,2%** (nach 9,3% zum Jahresende 2019)
- Deutliche Skaleneffekte mit einer Steigerung der operativen Marge auf **77%** (nach 71% zum Jahresende 2019)
- **Abschluss Kaufvertrag über 5.449 Wohnungen im Juli** (erwarteter Vollzug per Dezember 2020) führt zu einer Erhöhung Bestandsportfolio auf rund CHF 1,5 Mrd.

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

	Peach per 30.06.2019	Peach per 31.12.2019	Peach per 30.06.2020
Wohnungen	8.775	12.424	12.906
Vermietbare Fläche	599.596 m ²	827.525 m ²	848.224 m ²
Marktwert	CHF 746,2 Mio.	CHF 1,07 Mrd.	CHF 1,12 Mrd.
Soll-Miete p.a.	CHF 46,4 Mio.	CHF 62,1 Mio.	CHF 63,3 Mio.
Ist-Miet-einnahmen p.a	CHF 19,3 Mio.	CHF 38,9 Mio.*	CHF 27,4 Mio.
Bruttomietrendite	5,3%	5,4%	5,1%
Leerstand	10,7%	9,3%	8,2%
Bereinigtes EBITDA	CHF 11,0 Mio.	CHF 17,5 Mio.*	CHF 15,7 Mio.

Deutliche Erhöhung Mieterlöse und Cashflow

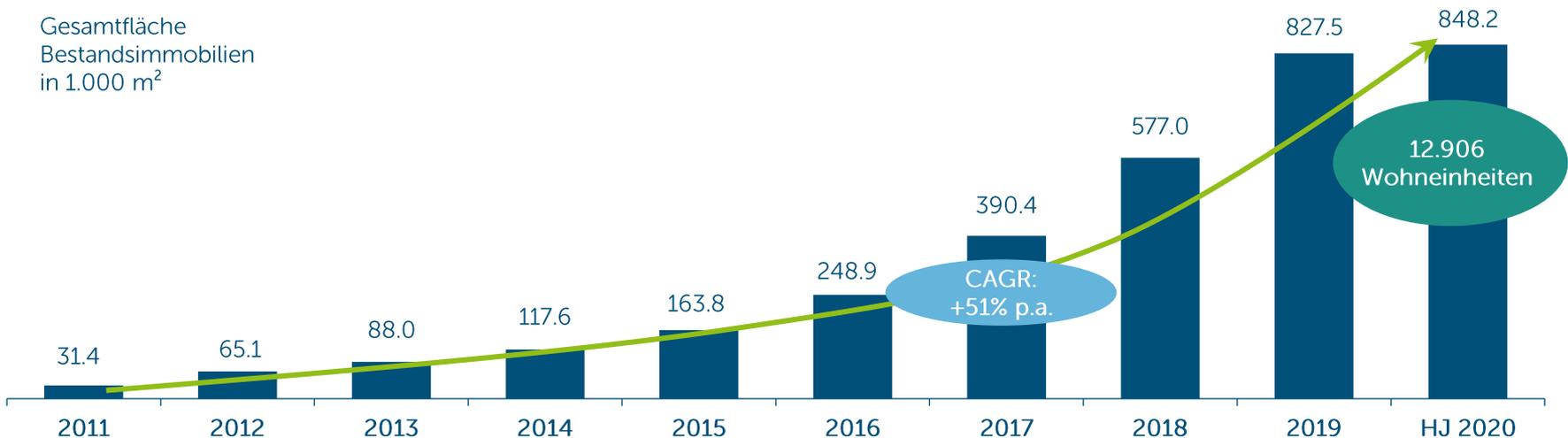
* Basis Gesamtjahr

Unsere Bestandsimmobilien



Gut gelegene, erschwingliche Wohnungen in deutschen B-Städten

Starkes Wachstum des Bestands in den letzten Jahren

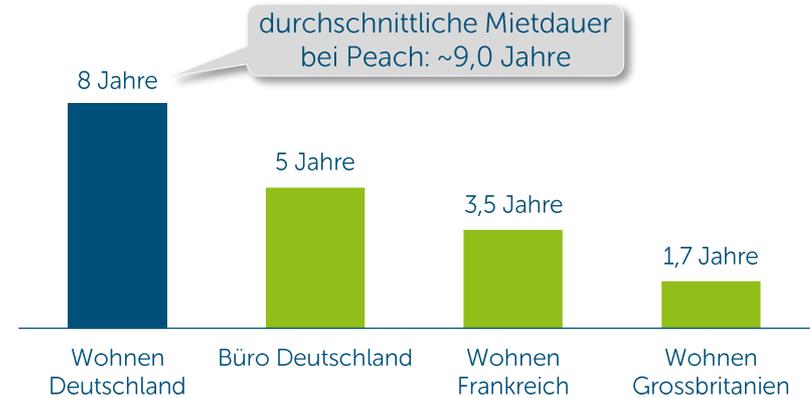


Mietwohnungen in Deutschland sind ein sehr stabiler Markt...

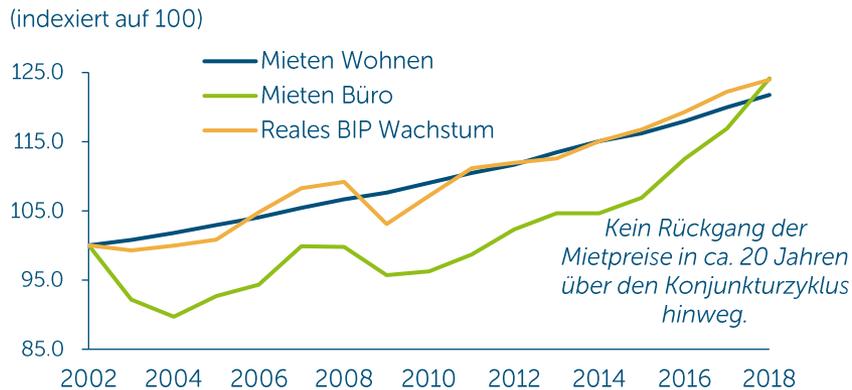
Niedrige, stabile Leerstandsquote während des ganzen Zyklus...



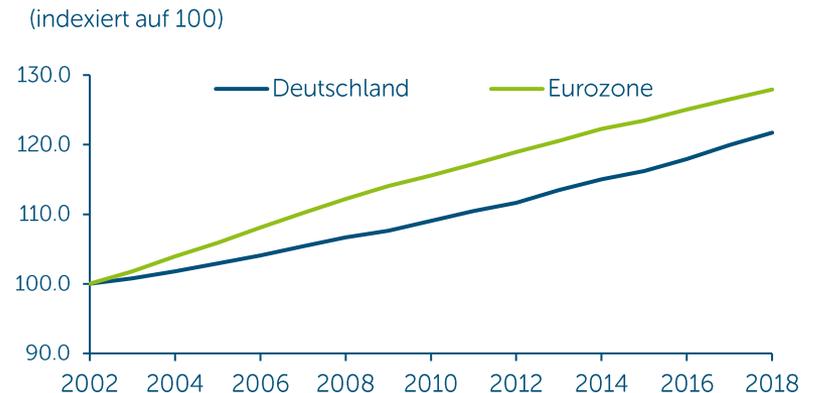
...mit aussergewöhnlich hoher durchschnittlicher Mietzeit



Die Mietentwicklung weist nahezu keine Volatilität auf...



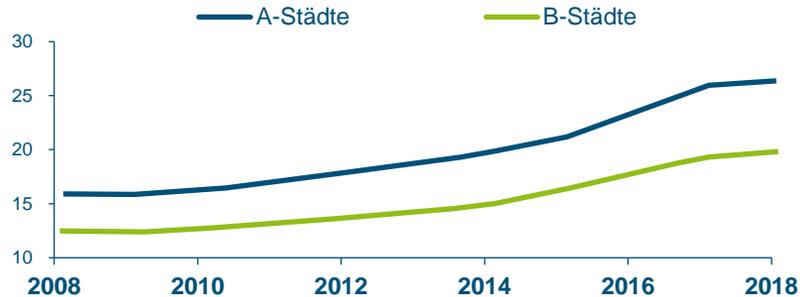
... und hinkt der durchschnittlichen EURO-Mietsteigerung hinterher



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

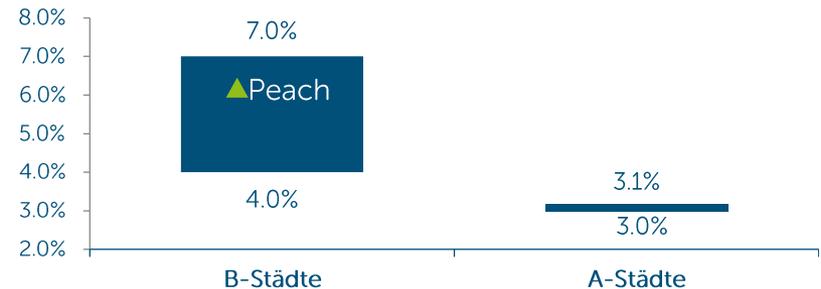
Multiplikator in B-Städten deutlich niedriger...

Durchschnittliche Multiplikator-Mehrfamilienhäuser¹



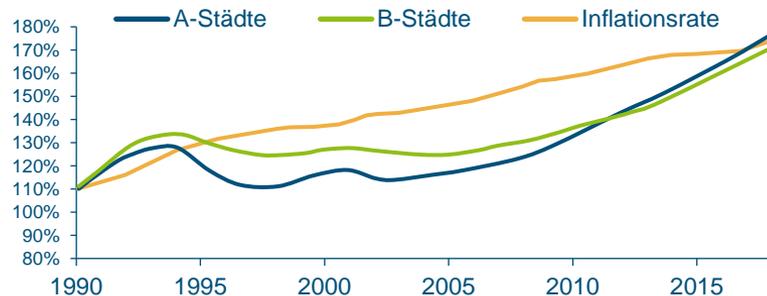
... mit einem attraktiven Anfangsrenditeprofil

Nettoanfangsrendite 2017/2018 in deutschen Sekundärstandorten¹



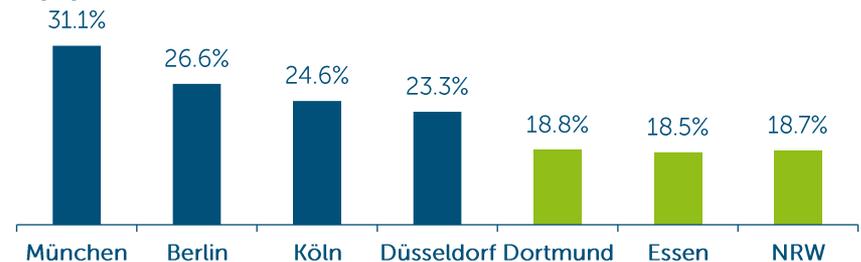
Mietanstieg in B/C-Städten historisch unter der Inflation...

Mietpreis- und Inflationsindex in Deutschland²



... resultierend in einer hohen Erschwinglichkeit in deutschen B-Städten³

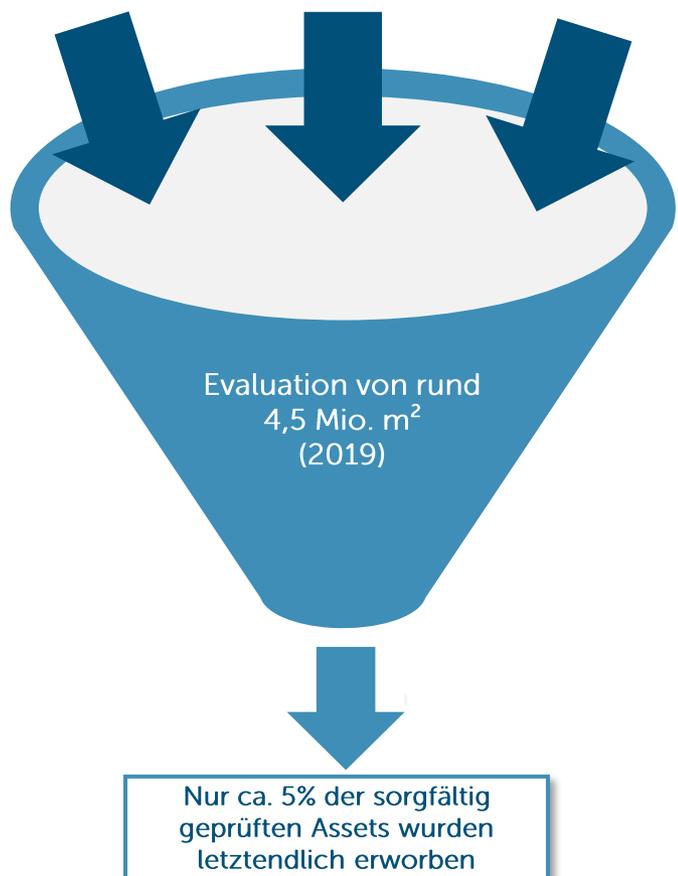
Prozentsatz des verfügbaren Haushaltseinkommen, das für Miete ausgegeben wird



- 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

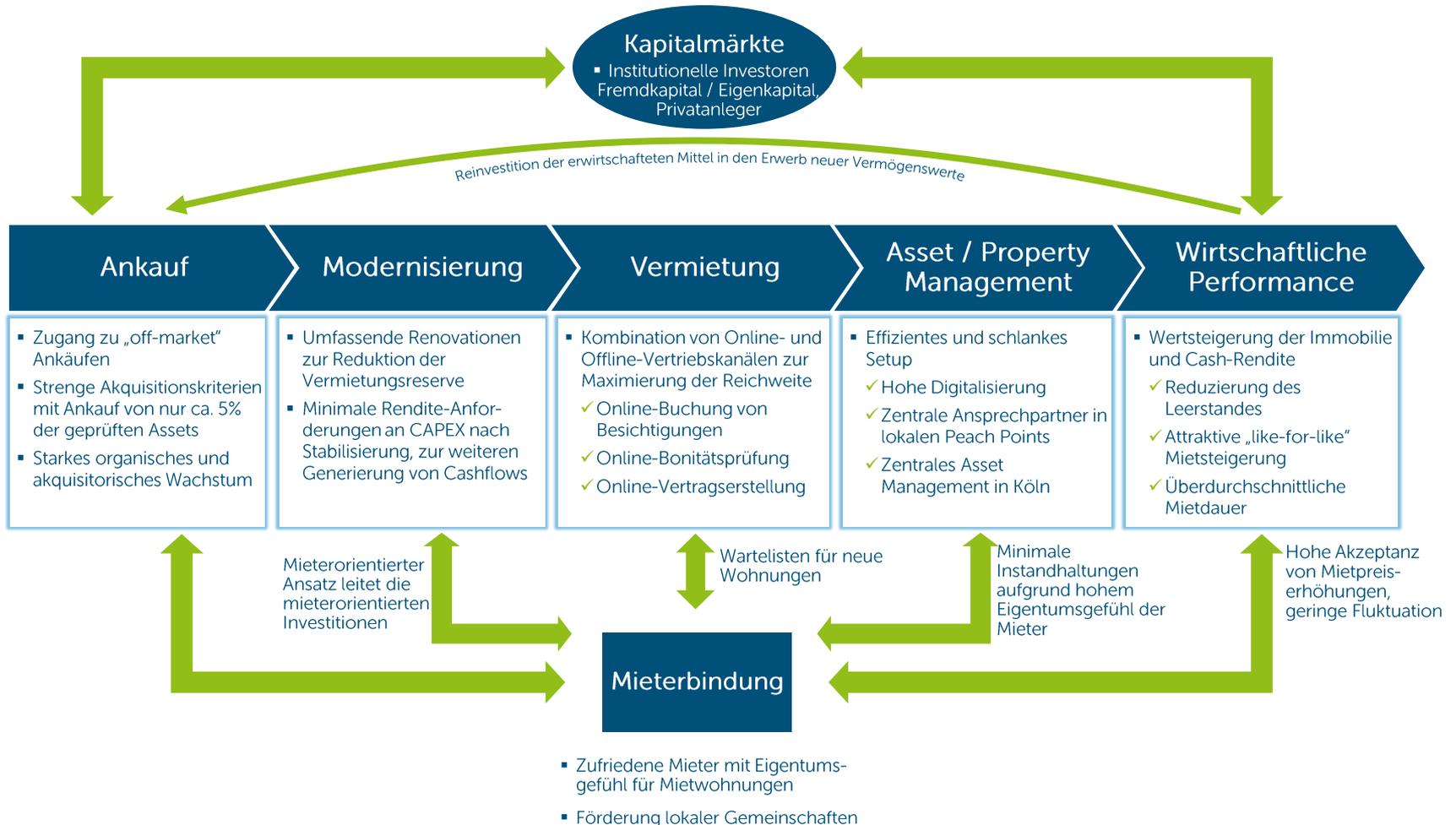
- ✓ Minimale Hürde bei Cash-on-Cash-Rendite mit ~6%
- ✓ Mitkauf von Leerständen und nicht ausgenützten Mietsteigerungen liefert Gratis-Potenziale

Sorgfältige Due Diligence

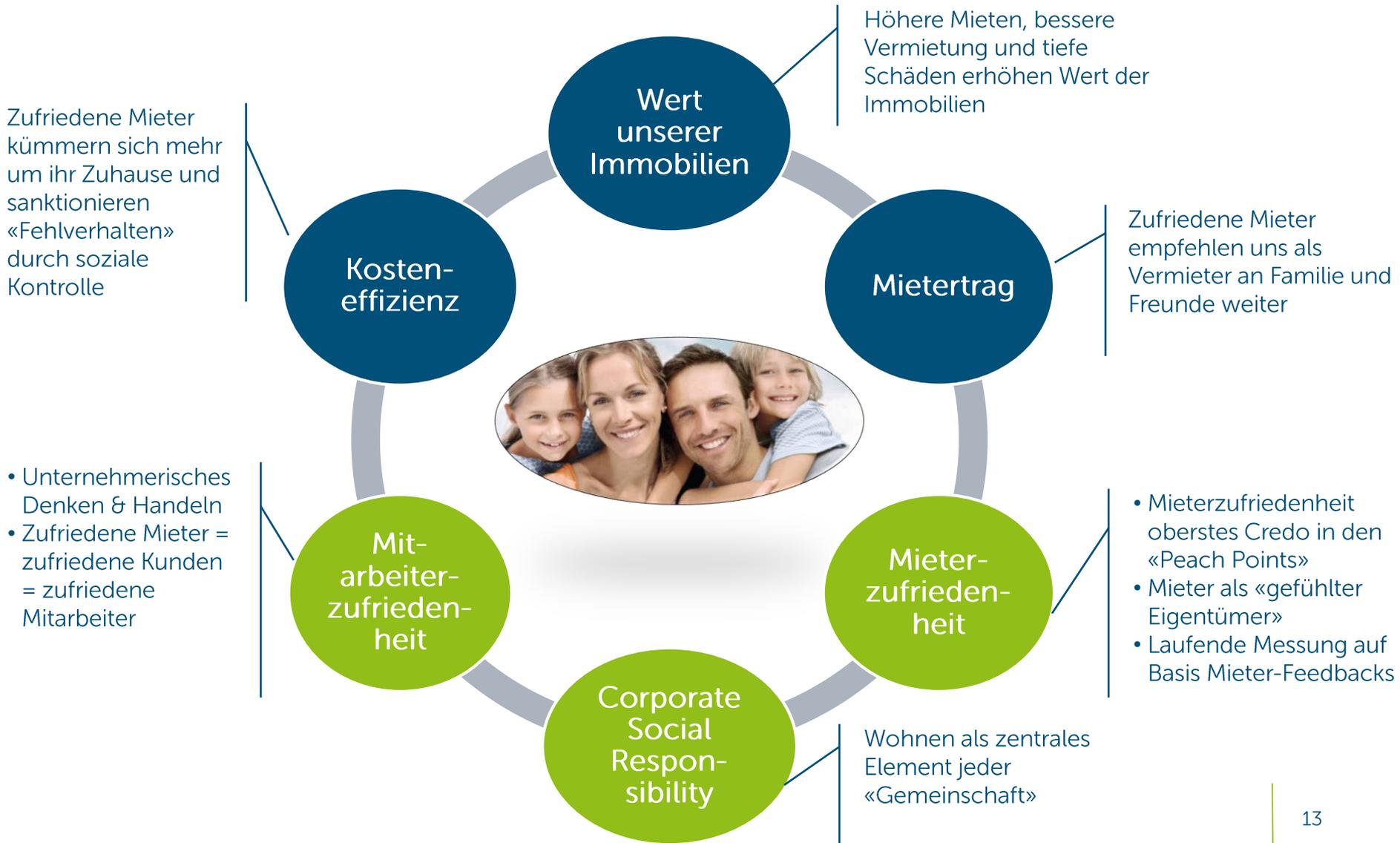
- ✓ Vorsichtige Einschätzung der interessanten Portfolien
- ✓ Kein Interesse Kapital vorschnell zu investieren

Stets selektiver Erwerb von Immobilien (100.000 - 250.000 m²/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

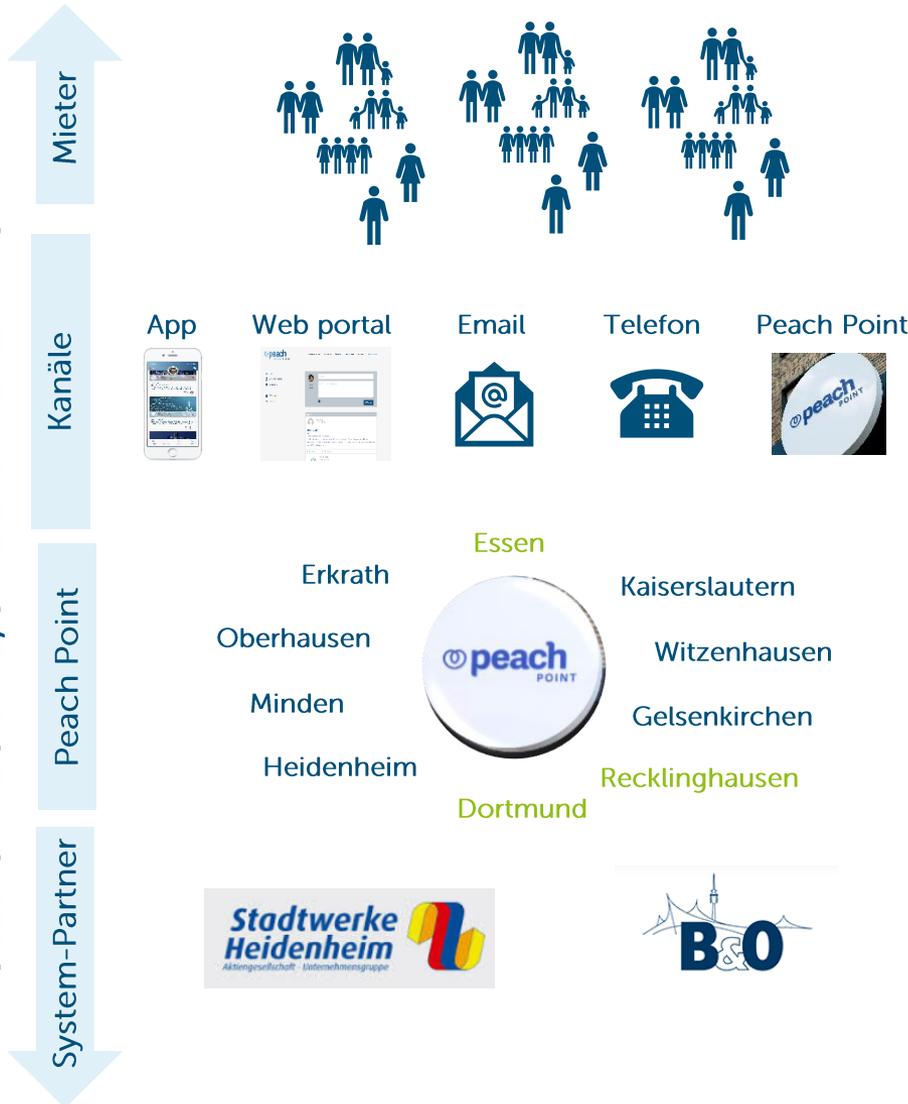


Regionale
Servicestützpunkte

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
- 80 Tickets pro Monat pro 1.000 Wohnungen (Stand 30. Juni 2020)
- 88% "One Touch": Frage kann mit dem 1. Kontakt gelöst werden

Zentrales Qualitätsmanagement

- 19,8 Stunden bis zur ersten Antwort
- 7 Tage bis zur vollständigen Lösung des Problems
- 74% Zufriedenheit (basierend auf 17% Rücklaufquote, Umfrage Jan. bis Juni 2020)

Skalierbares Modell durch Partner

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

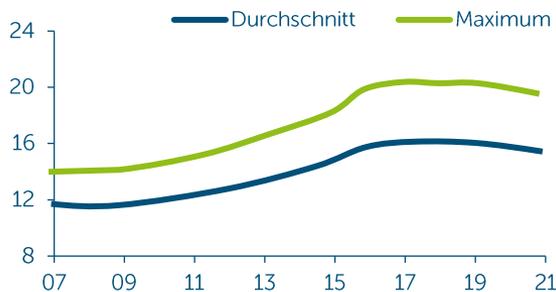
Integrierter mieterorientierter Ansatz als Chance in sich verengenden Asset-Märkten

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 496 Wohnungen** im Ruhr-Gebiet
- **Erhöhung Bestand auf 12.906 Wohnungen** (+47% gegenüber Vorjahresperiode) mit klarem Fokus auf fünf Cluster
- Erhöhung annualisierte **Soll-Mieterträge** im Vergleich zur Vorjahresperiode **um 36% auf CHF 63,3 Mio.**
- **Steigerung Ist-Mieteinnahmen** im Vergleich zur Vorjahresperiode **um rd. 42% auf CHF 27,4 Mio.;** „like-for-like“ resultierte ein **Anstieg von 5,4%**
- **Reduktion Wohnungsleerstand** um 23,4% gegenüber Vorjahresperiode **auf 8,2%**
- **Steigerung des Marktwerts des Bestandsportfolios** auf **rd. CHF 1,12 Mrd.** (exkl. Nutzungsrechte)
- Investition von **CHF 11,1 Mio.** für Sanierungen
- Eröffnung Peach Points in Gelsenkirchen und Erkrath Anfang 2020, nun auf **total 7 Peach Points**
- **Einführung SAP S4H im ganzen Bestand** – deutliche Steigerung Dienstleistungsmöglichkeiten

Entwicklung

- **Erhalt rechtskräftige Baubewilligung** für Giessen Wädenswil im 1. Quartal; Beginn der vorbereitenden Arbeiten zur Erschliessung

Impressionen letzte Portfolioerweiterung

Bielefeld, NRW



Essen, NRW



Gelsenkirchen und
Gladbeck, NRW

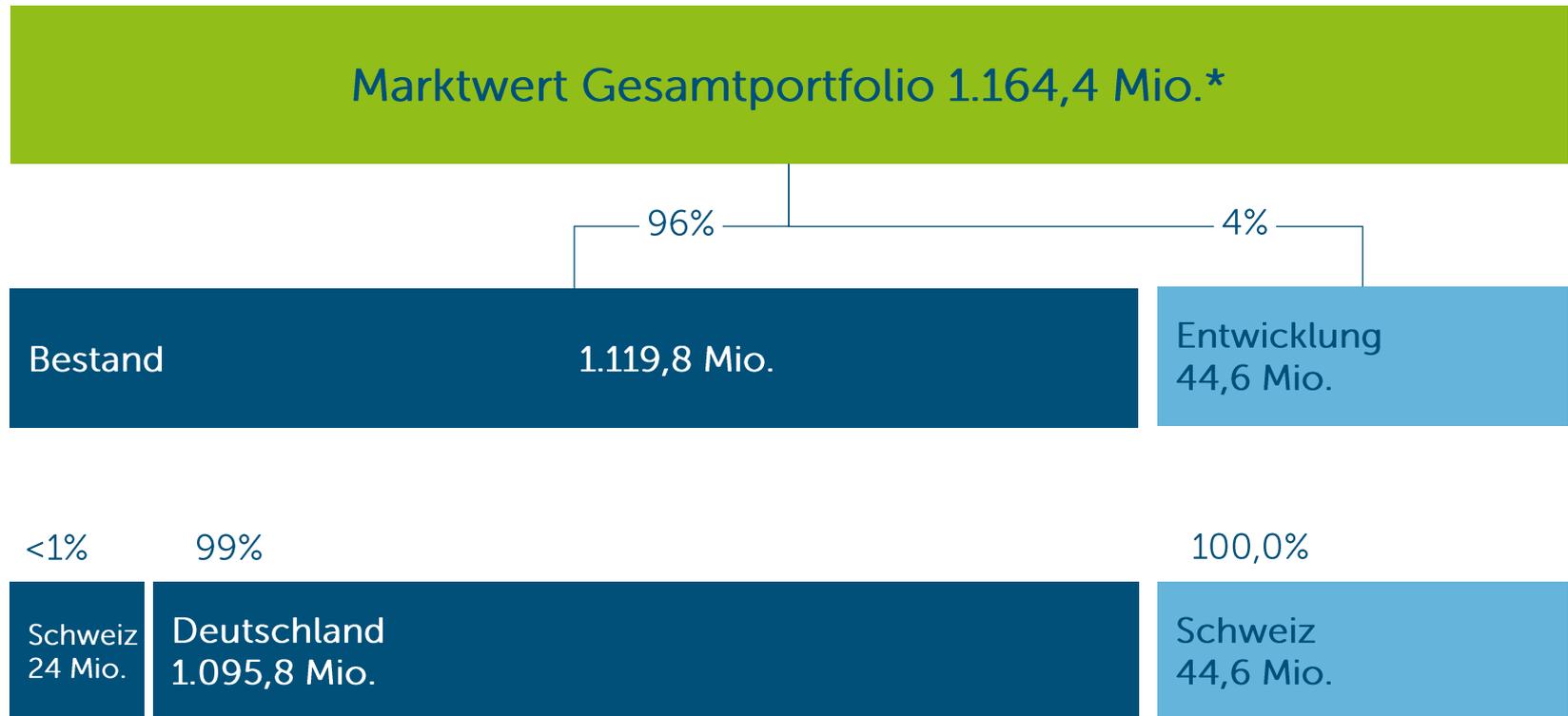


Velbert, NRW



1. Einführung und Strategie
- 2. Bestandsportfolio per 30.06.2020**
3. Halbjahresergebnis 2020
4. Ausblick
5. Corona Update



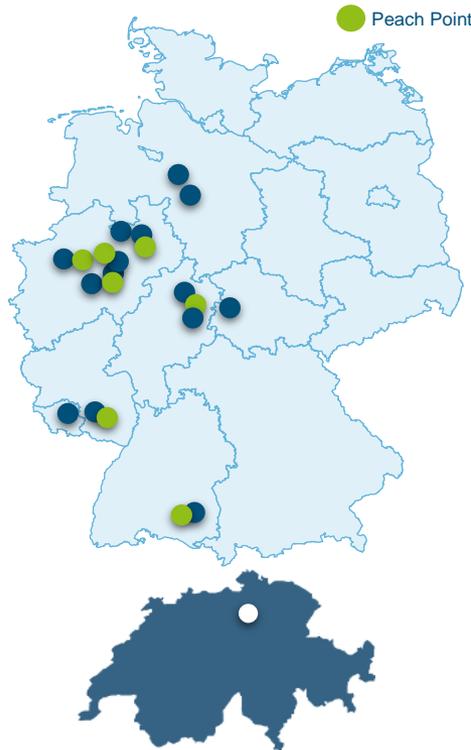


* Marktwerte ermittelt durch Wüest Partner AG per 30.06.2020, exkl. Nutzungsrechte.

Bestandsportfolio per 30. Juni 2020

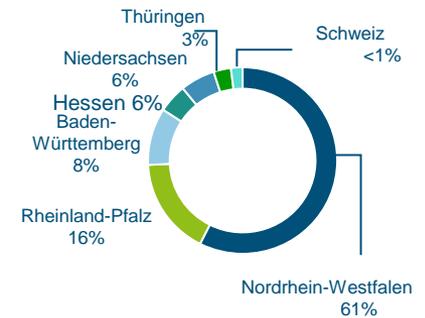
12.906 Wohnungen und CHF 1,12 Mrd. GAV

	Gelsenkirchen 1,260 Wohnungen
	Oberhausen 1,067 Wohnungen
	Bochum 1,047 Wohnungen
	Velbert 761 Wohnungen
	Minden 638 Wohnungen
	Neukirchen-Vluyn 567 Wohnungen
	Bielefeld 358 Wohnungen
	Herford 238 Wohnungen
	Düsseldorf 224 Wohnungen
	Marl 277 Wohnungen
	Essen 441 Wohnungen
	NRW – Übrige 944 Wohnungen

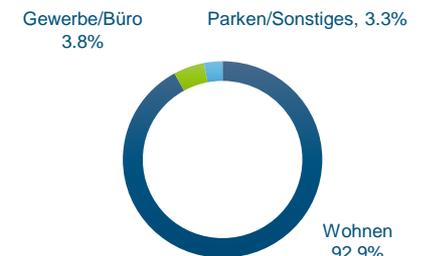


	Munster 376 Wohnungen
	Fassberg 287 Wohnungen
	Niedersachsen – Übrige 125 Wohnungen
	Eschwege 250 Wohnungen
	Bebra 251 Wohnungen
	Hessen – Übrige 336 Wohnungen
	Kaiserslautern 1,964 Wohnungen
	Saarbrücken 46 Wohnungen
	Eisenach/B. Langensalza 407 Wohnungen
	Heidenheim 1,013 Wohnungen
	Schweiz 29 Wohnungen

Nach Standorten



Nach Nutzung



- **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
 - Eröffnung neue Peach Points an den Standorten Erkrath und Gelsenkirchen

Übersicht Renditeliegenschaften per 30. Juni 2020

	30.06.2020	31.12.2019
Anzahl Wohneinheiten	12.906	12.424
Gesamtfläche in m ²	848.224	827.525
Wohnfläche in m ²	819.262	786.287
Gewerbefläche in m ² (GF DIN 277)	26.460	38.736
Bürofläche in m ² (GF DIN 277)	2.502	2.502
Ist-Mietertrag in TCHF ¹	27.373	38.915
Instandhaltungskosten in TCHF ¹	3.541	5.275
Verwaltungs- und Betriebskosten in TCHF ¹	1.426	3.555
Leerstandskosten ¹	1.289	1.917
Sollmiete in TCHF p.a.	63.294	62.059
Leerstand Wohneinheiten (# Wohneinheiten in Prozent aller Wohneinheiten)	1.057 8,2%	1.158 9,3%
Marktwert in TCHF ²	1.119.837	1.071.465
Bruttomietrendite ¹	5,1%	5,4%
Nettomietrendite ^{1,3}	3,5%	3,5%

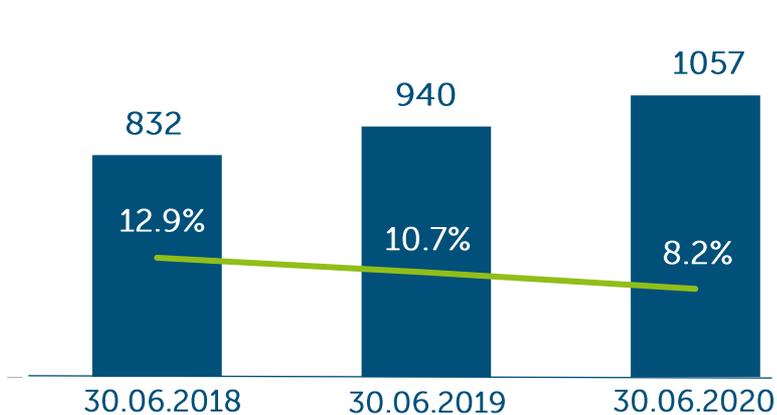
- Leerstand gesamthaft weiter auf 8,2% gesenkt
- Leerstand ohne Neukirchen und Fassberg unverändert bei 6,1% - trotz Integration von neuem Portfolio mit 8,6% Leerstand
- Reduktion Bruttorendite durch Integration Grande – konstante Rendite «like-for-like»
- Deutliche Erhöhung Bruttomarge – damit gleichbleibende Nettorendite trotz tieferer Bruttorendite

¹ Im Vorjahr ohne per 31.12.2019 erworbenes Grande Portfolio.

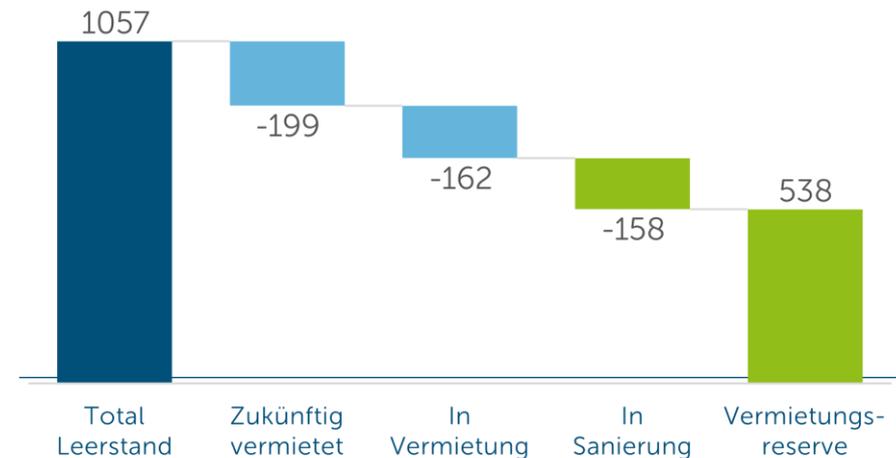
² Basierend auf der Bewertung von Wüest Partner per 30.06.2020 (netto kalt/exkl. Nebenkosten).

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

Leerstehende Wohnungen & Leerstandsrate

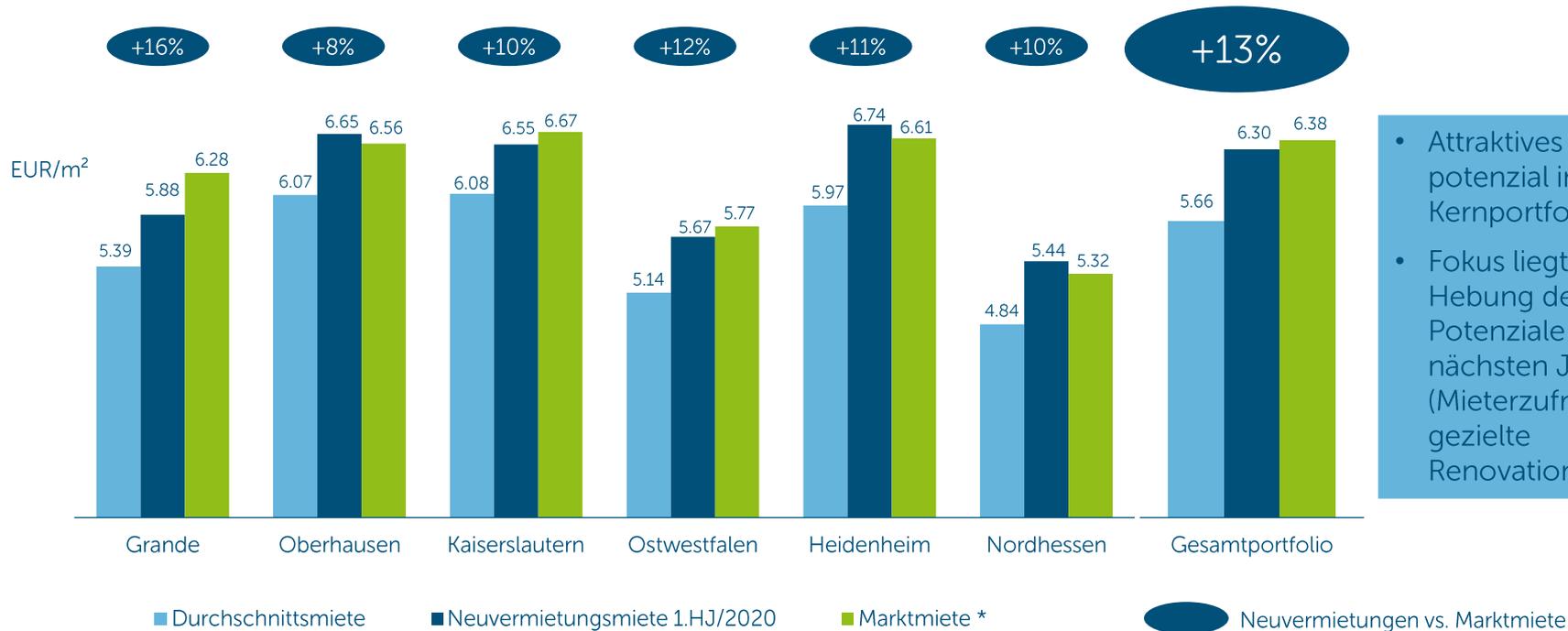


Aufsplittung Leerstandwohnungen



- Deutliche Reduktion Leerstandsquote über letzte 12 Monate (-23,4%)
- Faktischer Leerstand von rund 2,7% (zukünftig vermietet, reserviert & vermietbar)
- Vermietungsreserve von 538 Wohnungen, davon 168 aus Neukirchen
- Ca. 100 Wohnungen der Vermietungsreserve gehen noch 2020 in Vermietung

Attraktives Mietsteigerungspotenzial



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

- «Like-for-like» Steigerung der Mieten von 5,4% innerhalb der letzten 12 Monate
- Attraktives Potenzial zur Anhebung der Mieten auf das aktuelle Marktniveau von 13%
- Mietsteigerungspotenzial zusätzlich zum Marktwachstum von 3 bis 4% p.a.

* Gemäss Wüest Partner Bewertungen per 30.06.2020

· Nur freifinanzierten Wohnungen; Berücksichtigung der Zymma-Vermietungen mit der Annahme einer 25% Fluktuation

Verbleibendes Entwicklungsprojekt in der Schweiz, Wädenswil am Zürichsee

Peninsula, Wädenswil

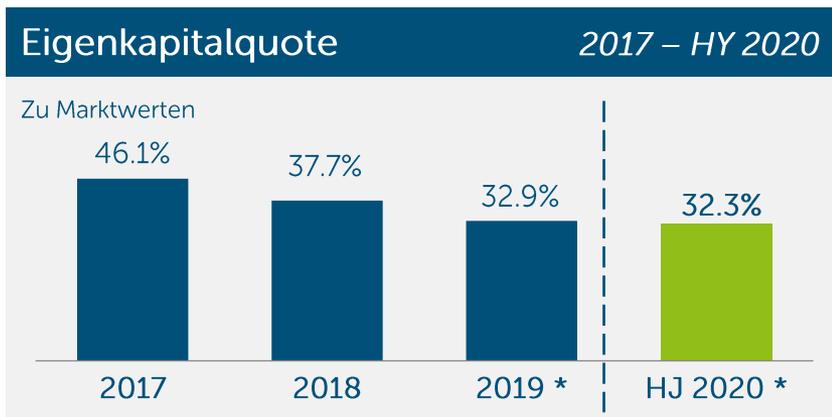
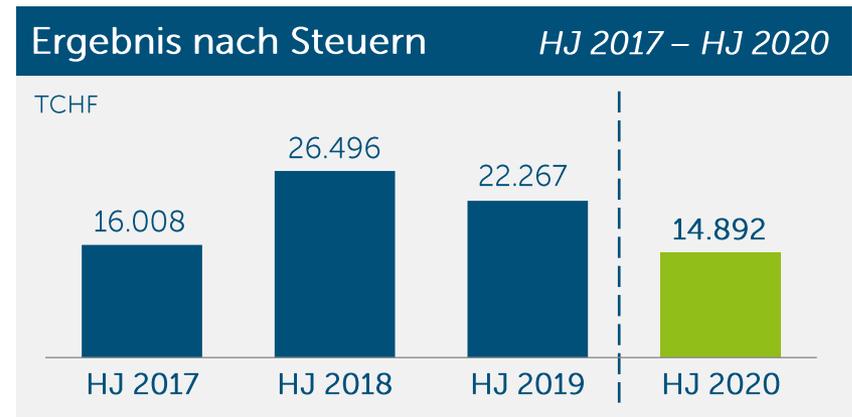
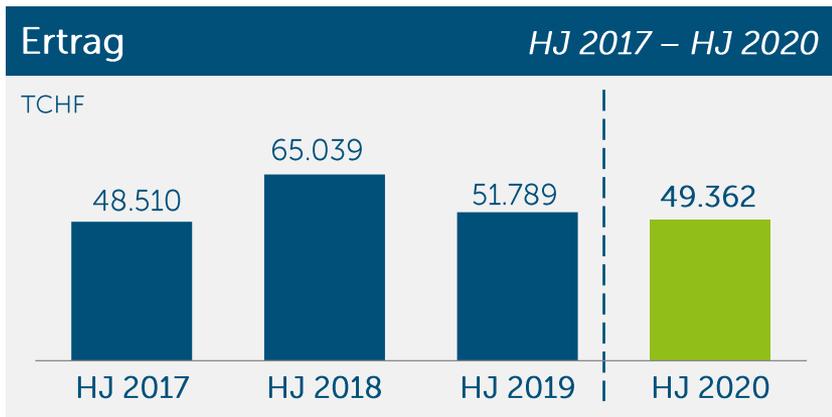


- Halbinsel im Zürichsee mit 17.837m² Land
- 5.600m² Gewerbe plus 29 Mietwohnungen im Bestand
- Zusätzlich 56 Eigentumswohnungen in Planung; Kombination aus Renovation bestehender Gebäude sowie Neubauten
- Bauprojekt ist seit Februar 2020 rechtskräftig bewilligt
- Aktuell wird die Erschliessung umgesetzt («Teilbaufreigabe») sowie die Umsetzungsplanung voran getrieben
- ca. CHF 1,5 Mio. jährliche Mieteinnahmen für Renditeteil sowie «Zwischennutzung» auf den Entwicklungsliegenschaften

1. Einführung und Strategie
2. Bestandsportfolio per 30.06.2020
- 3. Halbjahresergebnis 2020**
4. Ausblick
5. Corona Update



Übersicht Halbjahresergebnis 2020



* Angepasst um IFRS 16

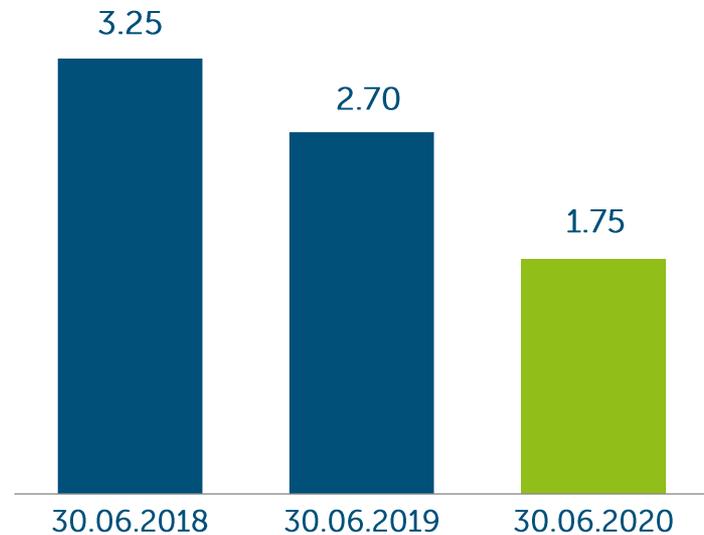
■ Entwicklungsliegenschaften
■ Bestandsliegenschaften

Übersicht Performance Kennzahlen

TCHF	HJ 2020	HJ 2019	Delta
Ertrag aus Vermietung	27.373	19.285	+42%
<i>Marge</i>	77,1%	70,5%	
Ertrag aus Neubewertungen Bestandsliegenschaften	19.168	24.095	-20%
Ertrag aus Entwicklungsliegenschaften	180	7.302	-98%
<i>Marge</i>	n/a	75,7%	
Personalaufwand	-5.782	-5.125	+13%
übriger Betriebsaufwand & Marketing	-3.168	-2.564	+24%
EBIT	33.330	33.309	+0,1%
Finanzertrag	495	213	+132%
Finanzaufwand	-16.775	-8.171	+105%
Steuern	-2.158	-3.084	-30%
<i>Steuersatz</i>	12,7%	12,2%	
Ergebnis nach Steuern	14.892	22.267	-33%
Bereinigtes EBITDA	15.596	11.002	+43%
FFO I	6.868	-853	n.a.

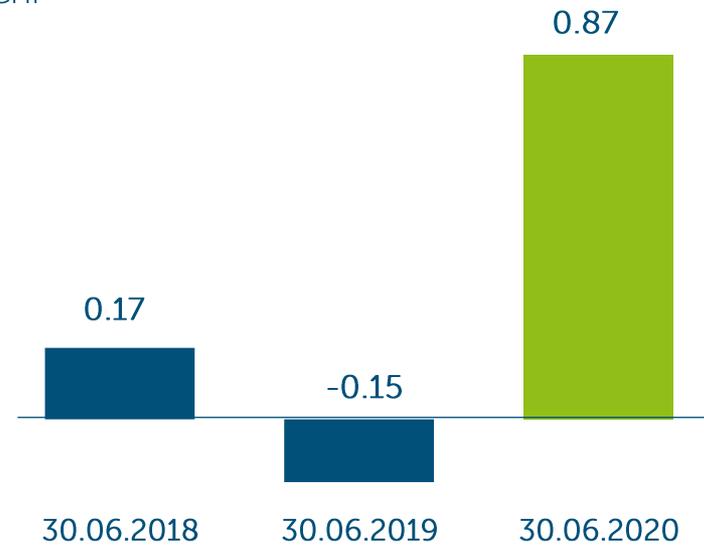
Verwässertes Ergebnis pro Aktie

CHF



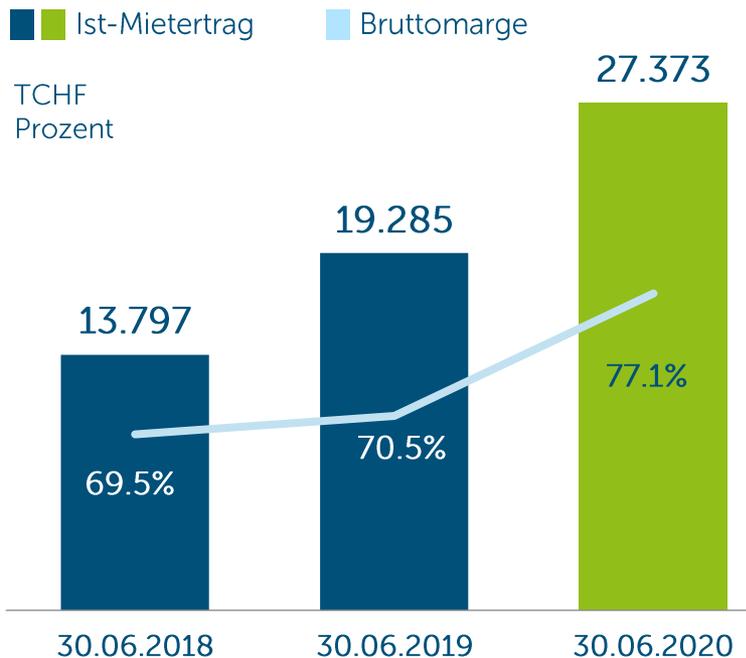
Verwässerter FFO I pro Aktie

CHF

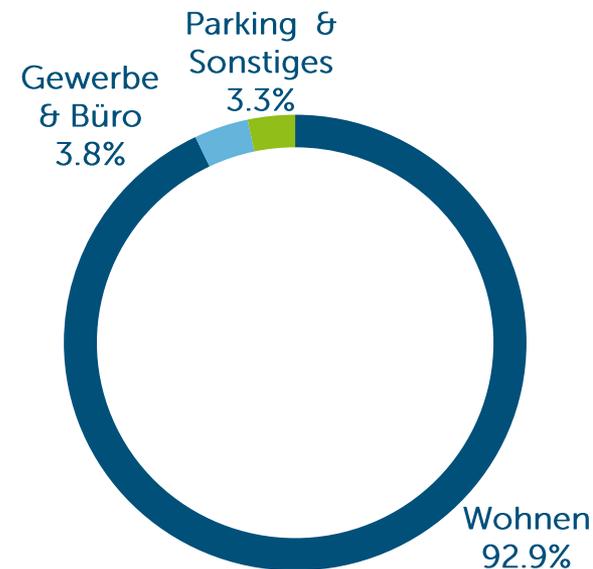


- Abnahme verwässertes Ergebnis pro Aktie um 35 Prozent aufgrund von Shift zu Einnahmen aus Renditeliegenschaften, geringerem Bewertungsergebnis, höherem FX Aufwand sowie höherem sonstigen Finanzaufwand
- Verwässerter FFO I pro Aktie unter Ausklammerung der periodenfremden Steuereffekte «Gretag» mit 20% Wachstum auf CHF 0,50 je Aktie

Entwicklung Mietertrag und Bruttomarge



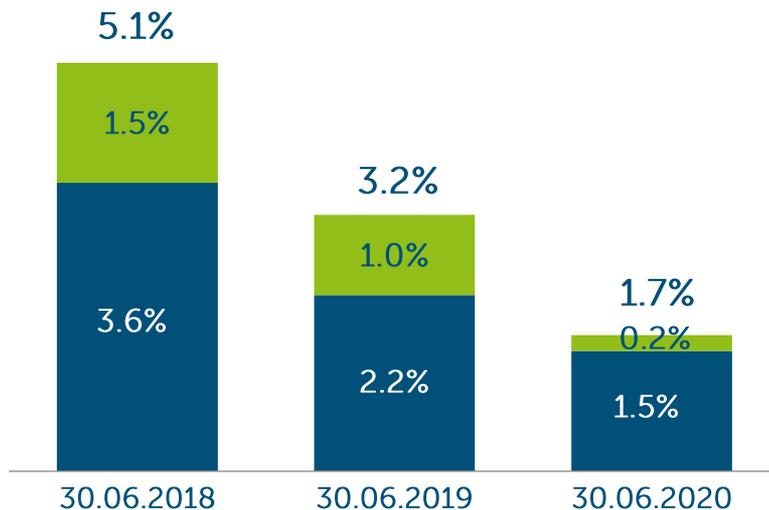
Mietertrag nach Nutzungsarten



- IST-Mieten im Vergleich zur Vorjahresperiode um 41,9% gesteigert
- Bruttomarge durch Skaleneffekte und In-Sourcing parallel um 9,4% gesteigert
- Weiter gestiegene Einnahmenqualität durch ca. 96% Miete aus Wohnen (95% im Vorjahr)

Bewertungserfolg und Bruttorendite in % Renditeliegenschaften

■ Einwertungen ■ Op. Fortschritte & Diskontsatz



Zentral Bewertungsannahmen

	Marktwert 30.06.2020 in CHF Mio.	Diskontsatz 30.06.2020	Marktwert 31.12.2019 in TCHF	Diskontsatz 31.12.2019
Nordrhein-Westfalen	674	3,93%	630	3,92%
Rheinland-Pfalz	205	3,79%	204	3,79%
Baden-Württemberg	112	3,58%	113	3,60%
Hessen	48	4,60%	47	4,56%
Niedersachsen	46	4,81%	43	4,89%
Sonstige Standorte	47	3,93%	44	3,94%
Gesamt	1.132	3,93%	1.082	3,93%

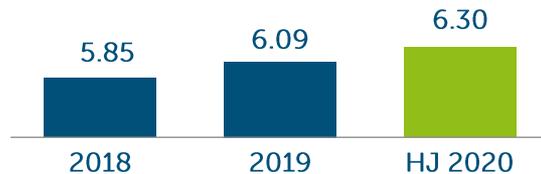
- Bewertungserfolg basiert auf operativen Fortschritten, insbesondere bei Neuvermietungen und im Leerstandsabbau
- Diskontsatz blieb aus Gesamtportfolio-Sicht unverändert

Leerstand (Anteil Wohnungen)



- Reduktion Leerstand um rund 12% über fast alle Portfolios
- Zentraler Geschwindigkeitshemmer liegt in **Sanierungsgeschwindigkeit** aufgrund sehr angespanntem Handwerkermarkt
- **2,7% Leerstand auf vermietbare Wohnungen**

Vermietung (pro m²)



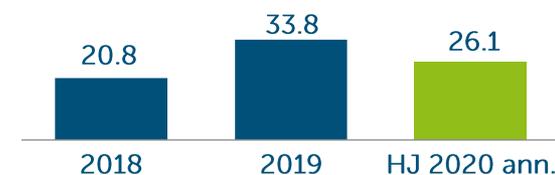
- Total 865 Mietverträge abgeschlossen bis 30.06.2020
- Steigerung Neuvermietungsmiete auf EUR 6,30
- **Like-for-like Mietsteigerungen Bestandsportfolio per 30.06.2020: 5,4%**

OPEX (pro m²)



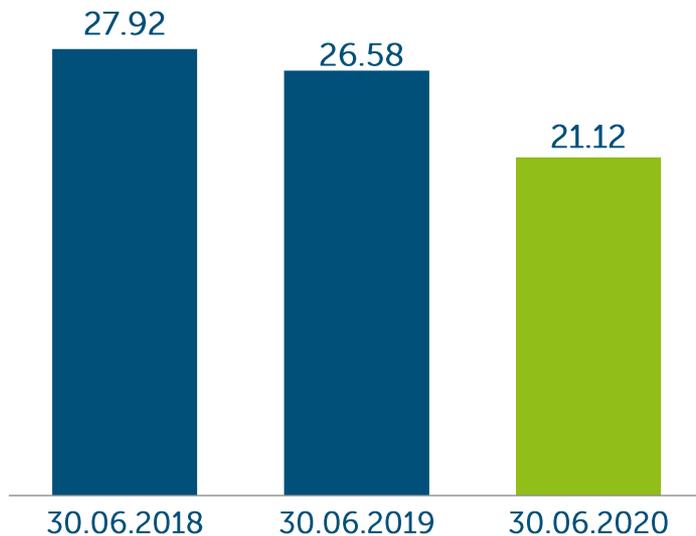
- Instandhaltungskosten auf Level Vorjahr
- Tiefere Verwaltungs- und Betriebskosten aufgrund von Insourcing
- **Total Erhöhung der Marge von 71% auf 77%**

CAPEX (pro m²)

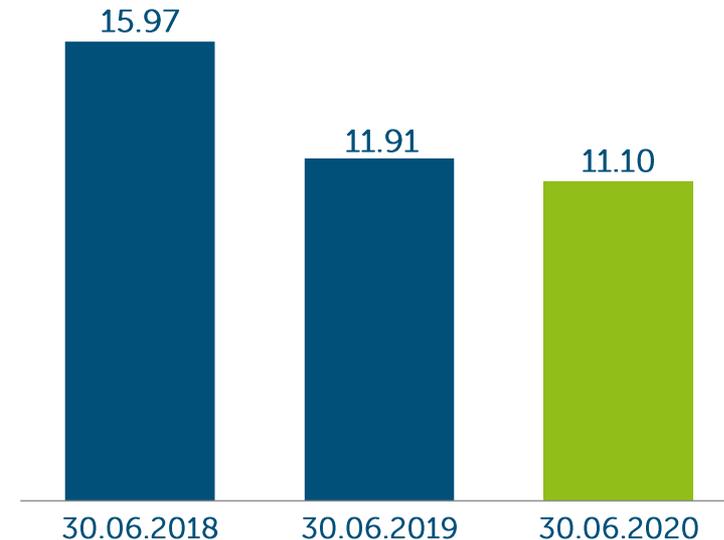


- Per Halbjahr **Total Investitionen von CHF 11,1 Mio.** in Qualitätsverbesserungen der Wohnungen (Wohnungssanierung, Heizungen, Treppenhäuser, Fassaden, Aussenanlagen etc.)
- Basis für Reduktion Leerstand und Erhöhung Mieten

Personalaufwand in % des Ertrags aus Vermietung Renditeliegenschaften

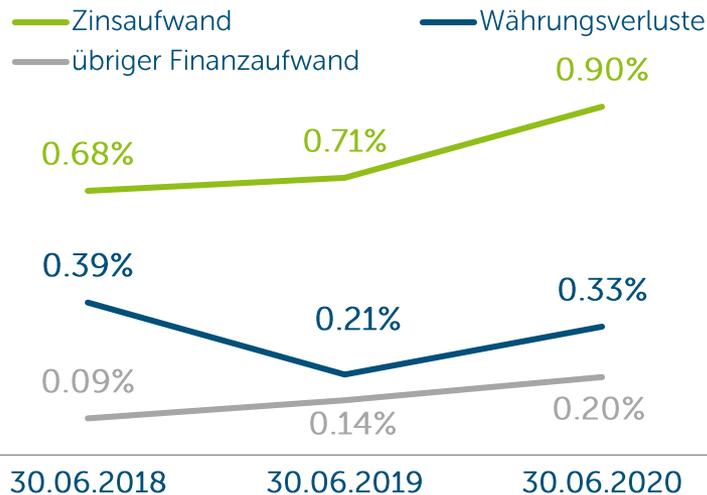


Übriger Betriebsaufwand in % des Ertrags aus Vermietung Renditeliegenschaften



- In-Sourcing zentraler Schritte entlang der Wertschöpfungskette (Peach Points, neues Backoffice in Berlin)
- Deutliche Effizienzgewinne durch Skaleneffekte

Finanzaufwand in % Immobilienbestand



Steuern in % Ergebnis vor Steuern



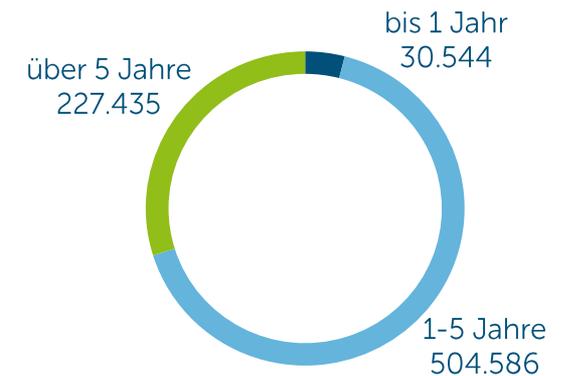
- Zinsaufwand von CHF 5,5 Mio. auf CHF 10,3 Mio. gestiegen im Vergleich zur Vorjahresperiode
- Währungsverluste von CHF 1,6 Mio. auf CHF 3,8 Mio. gestiegen im Vergleich zur Vorjahresperiode
- Steuern von CHF 3,1 Mio. auf CHF 2,2 Mio. abgenommen im Vergleich zur Vorjahresperiode

TCHF	30.06.2020	31.12.2019
Flüssige Mittel	39.303	46.248
Entwicklungsliegenschaften	34.589	33.757
Renditeliegenschaften (inkl. zur Veräußerung gehalten Objekte)	1.132.194	1.082.058
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	31.049	37.869
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	750.514	703.446
Netto LTV	59,9%	59,6%
Netto gesicherter LTV	31,3%	29,5%

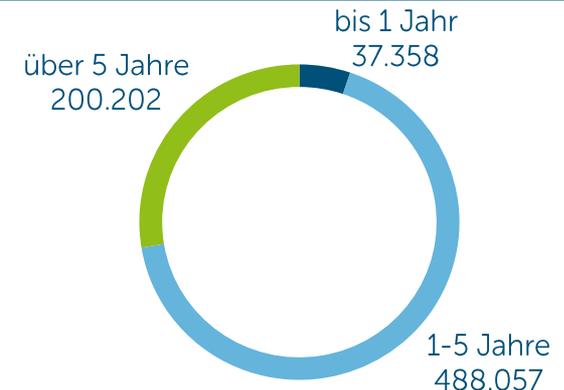
- Ausreichend Liquidität für weiteres Wachstum
- Fristenkongruente Erhöhung langfristiger Finanzverbindlichkeiten

TCHF	30.06.2020	31.12.2019
Kurzfristige Hypotheken	21.544	28.358
<i>davon für Entwicklungsprojekte</i>	11.928	12.024
Langfristige Hypotheken	392.664	348.554
<i>davon für neue Renditeliegenschaften</i>	56.698	11.228
Konsortialdarlehen	63.147	64.070
EUR Anleihe	260.770	263.959
Leasingverpflichtungen	18.999	15.698
Übrige Finanzverbindlichkeiten	24.440	20.676
LTV	59,8%	59,6%
Zinsdeckungsgrad	1,52	1,43

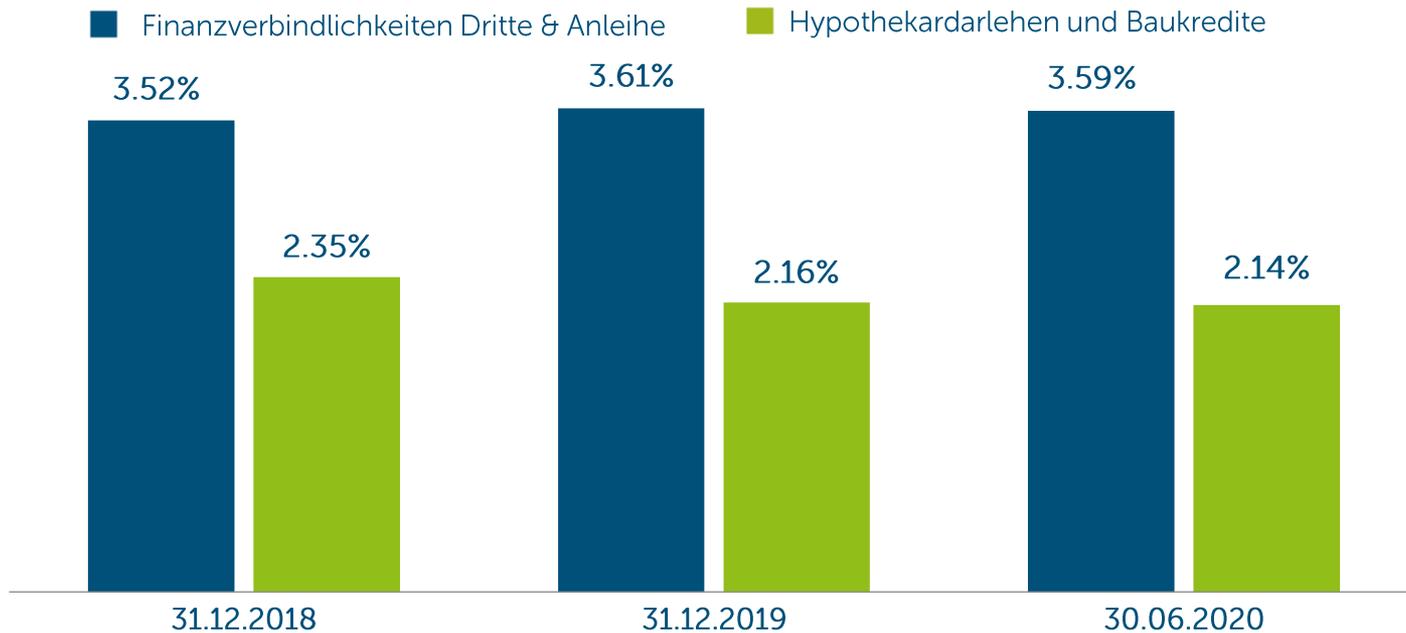
Fälligkeitsstruktur 30.06.2020



Fälligkeitsstruktur 31.12.2019

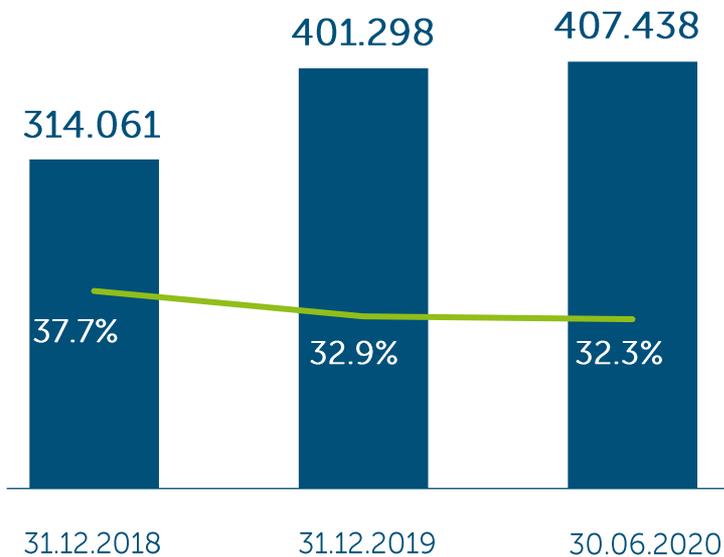


- 96% der Finanzverbindlichkeiten fristenkongruent langfristig finanziert (Entwicklungen kurzfristig, Bestände langfristig)
- Durchschnittliche Laufzeit bei 4,1 (Vorjahr 4,2) Jahre (Impact EUR Anleihe)



- Finanzierungskosten mit **durchschnittlich 2,81%** (2019: 2,84%) **leicht gesunken**
- Zinsen inkludieren Absicherungsgeschäfte (grösstenteils via fixe Zinsswaps)
- Alle Immobilienfinanzierungen in Deutschland in Euro

Eigenkapital & Eigenkapitalquote zu Marktwerten



Eigenkapitalwerte

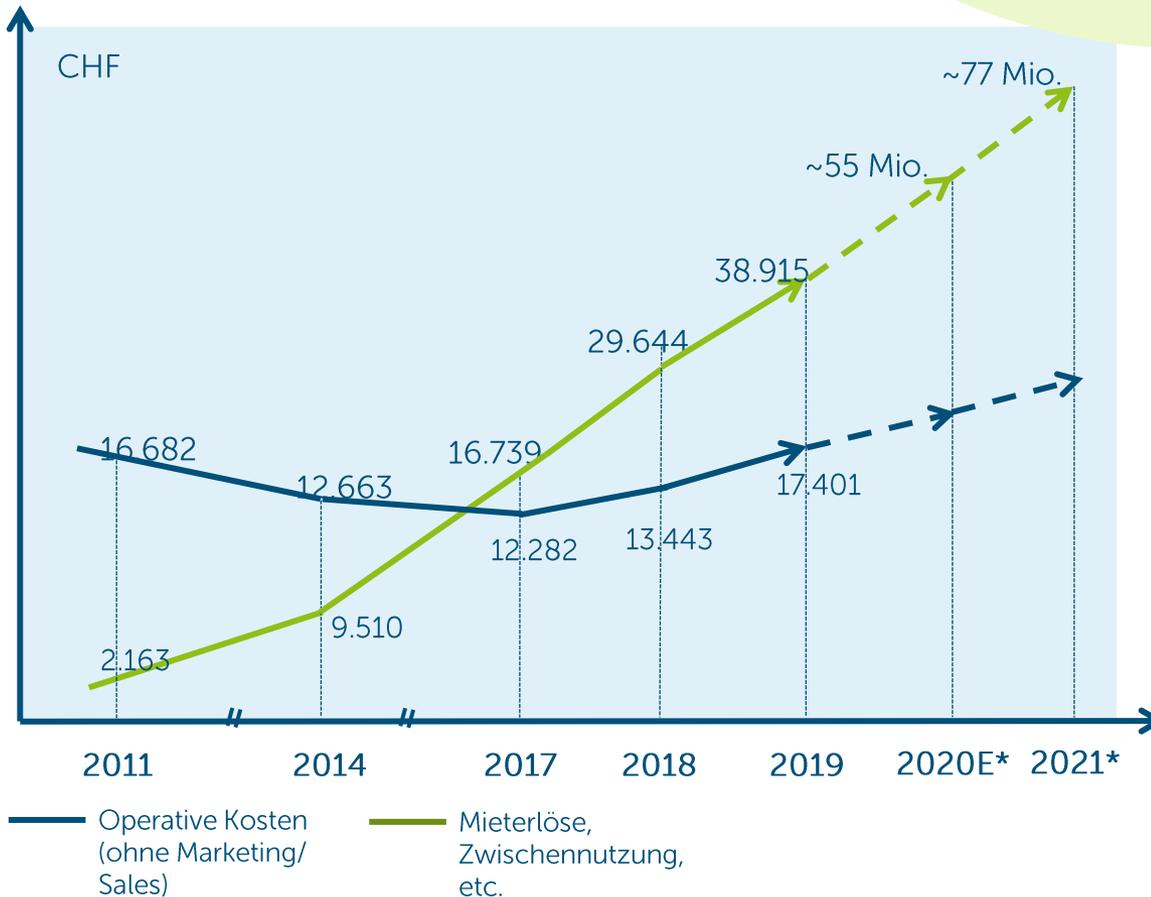
	30.06.2020	31.12.2019
NAV IFRS (TCHF)	399.539	389.564
NAV Marktwert (TCHF)	407.438	401.298
davon Hybridbond (Eigenkapital) (TCHF)	85.703	91.696
EK-Quote (NAV IFRS)	31,8%	32,3%
NAV (IFRS) je Aktie (CHF)	43,98	43,34
EK-Quote (NAV Marktwert)	32,3%	32,9%
NAV (Marktwert) je Aktie (CHF)	45,13	45,11
Schlusskurs (CHF)	34,70	39,50

1. Einführung und Strategie
2. Bestandsportfolio per 30.06.2020
3. Halbjahresergebnis 2020
- 4. Ausblick**
5. Corona Update



Ausblick: weiter wachsende Mieteinnahmen bei erhöhter operativer Effizienz

Mittelfristziel von 25.000 Wohnungen



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

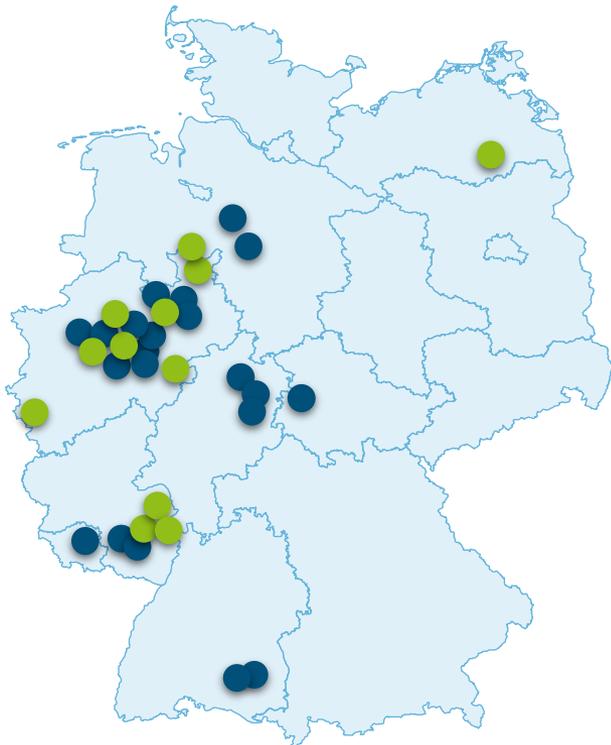
- Fokus auf Kernregionen
- Weitere Portfolios in der Pipeline
- Signifikante Fortschritte beim verbleibenden Entwicklungsprojekt

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

Strategische Überlegung hinter Ankauf

- Nutzung digitale Plattform mit signifikanten Skaleneffekten
- Ausbau Peach Point Konzept und Nutzung der entsprechenden Erfahrungen mit Mieterorientierung
- Weitere Skalierung und Diversifikation mit positiven Auswirkungen auf Risiko

1. Deutliche Erhöhung SOLL-Mieteinnahmen auf über CHF 86 Mio.
2. Beibehaltung Mieternähe durch Eröffnung von drei neuen Peach Points; positive Effekte auch für bestehendes Portfolio
3. Deutliche Skaleneffekte
4. Finanzierung unter **Beibehaltung von 60% LTV Ziel**; Verstärkung der Kapitaldienstfähigkeiten
5. Zusätzliche positiven Effekte durch verbesserte **Grösse und Risikodiversifikation**



 Neuankauf

 Existierendes Portfolio

Perfekte Ergänzung des bestehenden Portfolios

Ankauf erweitert das Bestandsportfolio optimal:

- Rhein/Ruhr Region (15.150 Wohnungen)
- Kaiserslautern Region (2.570 Wohnungen)

Weitere kleinere neue Cluster:

- Mönchengladbach (250 Wohnungen für Zymma)
- Neubrandenburg (360 Wohnungen)

	Portfolio per 1. HJ 2020	Portfolioakquisition Juli 2020	Gesamtportfolio Peach pro forma
Wohnungen	12.906 Wohnungen	5.449 Wohnungen	18.355 Wohnungen (+42%)
Vermietbare Fläche	848.224 m ²	346.268 m ²	1.194.492 (+41%)
Marktwert	CHF 1,13 Mrd.	~CHF 450 Mio.	~CHF 1,6 Mrd. (+40%)
Soll-Miete p.a.	CHF 63,3 Mio.	~CHF 24 Mio.	CHF 87 Mio. (+38%)
Ist-Miete p.a.	CHF 55 Mio.	~CHF 22 Mio.	~CHF 77 Mio. (+40%)
Bruttorendite	5,1%	~4,9%	~5,0%
Leerstand	8,2%	8,6%	8,3%

1. Einführung und Strategie
2. Bestandsportfolio per 30.06.2020
3. Halbjahresergebnis 2020
4. Ausblick
5. **Corona Update**



Mit- arbeiter

- Bisher **keine Corona Fälle bei Peach**
- Übergang ins Home Office und zurück funktionierte reibungslos

Opera- tions

- Alle Peach Points mit entsprechenden Schutzkonzepten wieder geöffnet
- Erreichbarkeit via Skype/Telefon/Mail/App jederzeit gegeben

Ver- mietung

- Vermietung „on track“; August bisher bester Monat im Jahr
- Sanierungen nach minimalen Ausfällen derzeit **wieder normal**

Keine erhöhten Ausfälle

- Kaum Anfragen für Mietpreisstundung (deutlich unter 1% mit Fokus auf Retail in Erkrath)
- Keine erhöhten Mietausfälle

Abgesehen von operativen Umstellungen zeigt Corona bisher kaum Einfluss auf Geschäftsverlauf

Erfahrenes,
transaktionserprobtes Team

- CHF 2 Mrd.+ erfolgreiche Transaktionen seit 2013
- Starke Asset Management Plattform
- Akquisitionsabteilung mit signifikanter Pipeline
- 99 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 5,1%

Langfristige Wachstums- und Wertorientierung

- 51% durchschnittliches jährliches Portfoliowachstum seit 2011
- Soll-Miete (annualisiert) erreicht CHF 63,3 Mio. p.a.
- Anzahl Wohneinheiten per Halbjahr 2020: 12.906

Solide Eigenkapitalbasis

- Eigenkapital (Marktwerte) per Halbjahr 2020: CHF 407 Mio.
- Eigenkapitalquote (Marktwerte): 32,3%
- Netto LTV: 59,9%

Attraktiver Investment Case

- NAV (Marktwert) von CHF 45,13 je Aktie (plus 92% seit Anfang 2017)
- Kurs von 41.00 impliziert Discount von rund 9% zu NAV 1.HJ 2020



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.