

An die Aktionärinnen und Aktionäre  
der Peach Property Group AG

Zürich, 27. April 2022

### Ordentliche Generalversammlung vom 20. Mai 2022 in Zürich

Sehr geehrte Aktionärin, sehr geehrter Aktionär

Die ordentliche Generalversammlung der Peach Property Group AG vom Freitag, 20. Mai 2022, findet aufgrund der Coronavirus-Situation abermals ohne die persönliche Teilnahme der Aktionärinnen und Aktionäre statt. Sie können sich ausschliesslich durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten lassen.

Das zurückliegende Geschäftsjahr stand im Zeichen der Fortführung unserer erfolgreichen Wachstumsstrategie. Trotz des coronabedingten Lockdowns konnten wir unser Portfolio weiter ausbauen und die Stellung unseres Unternehmens am Immobilien- und Kapitalmarkt stärken. Nach dem Erwerb von rund 4 300 neuen Wohneinheiten im Frühsommer 2021 verfügen wir über 27 400 Wohneinheiten in unserem Portfolio mit einem Marktwert des Gesamtportfolios von CHF 2.7 Mrd., gegenüber CHF 2.1 Mrd. im Vorjahr. Zu dieser Wertsteigerung trugen Zukäufe und Aufwertungen des Bestands gleichermassen bei.

Einhergehend mit unserem seit Jahren erfolgreichen Portfolioausbau haben wir 2021 unsere Kennzahlen erneut deutlich verbessert. Unser Vorsteuergewinn erreichte mit CHF 259 Mio. einen neuen Höchststand in der Firmengeschichte und lag 69 Prozent über dem Vorjahreswert. Der Gewinn nach Steuern erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr signifikant um rund 58 Prozent auf CHF 201 Mio. Auch die Funds from Operations (FFO I) haben sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum von CHF 4.6 Mio. auf CHF 11.1 Mio. mehr als verdoppelt. Unsere Nettomieteinnahmen lagen bei CHF 108.6 Mio., was im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls einer Verdoppelung entspricht.

Ein wichtiger Teil unseres Erfolgs liegt in unserer konsequent auf die Zufriedenheit und das Wohlergehen unserer Mieter ausgerichteten Aufmerksamkeit. Weiter zielt unser Geschäftsmodell auch auf die Wahrnehmung von Verantwortung im ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Sinn.

Mit unserem Fokus auf Wohnimmobilien in deutschen Metropolregionen und B-Städten rechnen wir auch für das laufende Geschäftsjahr mit einer dynamischen Marktentwicklung. Dabei werden wir weiterhin eine wertschaffende Akquisitionsstrategie mit klarer Renditeerwartung verfolgen.

Aufgrund des positiven FFO je Aktie, des erwarteten deutlichen Wachstums sowie den damit einhergehenden weiteren Skaleneffekten beantragt der Verwaltungsrat der Peach Property Group AG eine Dividende in Höhe von CHF 0.33 je Aktie an ihre Aktionäre auszuschütten. Dies entspricht der kommunizierten Dividendenpolitik von 50 Prozent des FFO I. Die Dividendenausschüttung steuerprivilegiert vollständig aus Kapitaleinlagereserven.

Zur Erhöhung der Flexibilität künftiger Ausschüttungen an die Aktionäre beantragt der Verwaltungsrat weiter eine Kapitalerhöhung aus Kapitaleinlagereserven durch Erhöhung des Nennwerts der Aktien von aktuell CHF 1.00 auf CHF 30.00. Der Stimm- und Kapitalanteil der Aktionäre verändert sich durch die vorgeschlagene Kapitalerhöhung nicht. Es werden keine neuen Aktien geschaffen.

Zur Unterstützung der wertschaffende Akquisitionsstrategie beantragt der Verwaltungsrat wie schon in den Vorjahren eine Erhöhung des bedingten Kapitals sowie die Schaffung von genehmigtem Kapital, um auf Ankaufopportunitäten rasch reagieren zu können. Wie bisher werden wir bei Ankäufen auch in Zukunft das werterhöhende Wachstum aus Off-Market-Transaktionen ins Zentrum stellen.

Für weitere Details und Informationen verweise ich Sie gerne auf den beiliegenden Kurzbericht sowie auf den vollständigen Geschäftsbericht. Als weitere Beilage zu diesem Schreiben erhalten Sie zudem die Einladung zur Generalversammlung mit den Traktanden und den Anträgen des Verwaltungsrats sowie ein Stimminstruktionsformular und eine Kurzanleitung für den Zugang zur elektronischen Erteilung von Vollmachten und Weisungen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter Dr. Ronzani.

Im Namen des gesamten Verwaltungsrats möchte ich mich bei Ihnen als unsere Aktionärinnen und Aktionäre für Ihr Vertrauen in die Peach Property Group bedanken.

Freundliche Grüsse

Für den Verwaltungsrat der Peach Property Group AG

gez. Reto Garzetti  
Präsident des Verwaltungsrats

Vollständiger Geschäftsbericht: <https://www.peachproperty.com/investoren/publikationen/jahresberichte/>

Letter to the Shareholders  
of Peach Property Group AG

Zurich, April 27, 2022

### Annual General Meeting on May 20, 2022, in Zurich

Dear shareholder

The Annual General Meeting of Peach Property Group AG on Friday, May 20, 2022, will once again take place without physical participation of our shareholders due to the Coronavirus situation. You can cast your votes through the independent proxy only.

The concluded financial year is characterized by the continuation of our successful growth strategy. Despite the various COVID-19-related lockdowns, we were able to further expand our real estate portfolio while strengthening our position on real estate and capital markets. After the acquisition of around 4 300 new residential units in early summer 2021, we now hold more than 27 400 residential units in our portfolio with a total market value of CHF 2.7 billion, compared to CHF 2.1 billion in the previous year. This value increase of our portfolio resulted from both acquisitions, and revaluations. In addition to our portfolio expansion, which we have delivered successfully over the past years, we again markedly improved our key indicators in 2021. In this regard, we achieved the highest earnings before taxes in our history of CHF 259 million (increase of 69 percent year-on-year) in 2021. Earnings after taxes similarly increased by around 58 percent year-on-year, to CHF 201 million. Funds from operations (FFO I) increased more than twofold, from CHF 4.6 million in the previous year, to CHF 11.1 million in the current financial year. Rental income was CHF 108.6 million, which likewise represents an almost twofold increase year-on-year.

Our constant focus on satisfying the needs of our tenants and contributing to their well-being is an important cornerstone of our success. Our business model further points at meeting our environmental, economic, and social responsibilities.

With our focus on residential real estate in German metropolitan regions and Tier II cities, we expect also in the current financial year a dynamic market environment. In this context, we will continue to pursue a value-creating acquisition strategy which seeks for a clear expectation of return on investment.

Following the positive FFO per share, the expected significant FFO growth and the associated economies of scale, the Board of Directors of Peach Property Group AG proposes to the AGM a dividend payment of CHF

0.33 per share. This proposal aligns with the communicated dividend policy of 50 percent of FFO I. The dividend distribution will be made tax-favorably entirely from statutory capital contributions.

In order to increase the flexibility available for future distributions to shareholders, the Board of Directors is also proposing a capital increase from statutory capital contributions by increasing the nominal value of the shares from the current CHF 1.00 to CHF 30.00. The voting share and capital share of each shareholder will not change due to the proposed capital increase. No new shares will be created.

To support our value-creating acquisition strategy, the Board of Directors proposes - as in previous years – an increase of the conditional capital as well as the creation of authorized capital which will allow us to move quickly and flexibly on new opportunities in the market. As in the past, we will continue to focus on off-market situations that create immediate positive impacts for our shareholders.

For further details and information, I refer to the enclosed short report and the full annual report. Furthermore, enclosed in this letter you receive the invitation to the Annual General Meeting with the agenda and the proposals of the Board of Directors, as well as a voting instruction form and brief instructions for accessing the electronic issuing of powers of attorney, and instructions to the independent proxy Dr. Ronzani.

On behalf of the entire Board of Directors, I would like to thank you as our shareholders for the trust you have placed in Peach Property Group AG.

Best regards

On behalf of the Peach Property Group AG Board of Directors

sgd Reto Garzetti  
Chairman of the Board of Directors

Complete Annual Report: <https://www.peachproperty.com/en/investoren/publications/annual-reports/>