

An die Aktionärinnen und Aktionäre
der Peach Property Group AG

Zürich, 30. April 2021

Ordentliche Generalversammlung vom 27. Mai 2021 in Zürich

Sehr geehrte Aktionärin, sehr geehrter Aktionär

Die ordentliche Generalversammlung der Peach Property Group AG vom Donnerstag, 27. Mai 2021, findet aufgrund der Coronavirus-Situation wie schon letztes Jahr ohne die persönliche Teilnahme der Aktionärinnen und Aktionäre statt. Sie können sich ausschliesslich durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten lassen. Wir bedauern diesen Verlust an direktem Austausch sehr, sind zugleich aber optimistisch, Sie nächstes Jahr dann wieder persönlich begrüßen zu dürfen.

Trotz der besonderen äusseren Umstände war das Jahr 2020 auf geschäftlicher Ebene für die Peach Property Group AG sehr erfolgreich. Wir haben unsere Strategie als hochdigitalisiertes, mieterzentriertes und wachstumsstarkes Immobilienunternehmen konsequent umgesetzt und dabei Geschäftszahlen auf Rekordniveau erzielt.

Unsere digitale Plattform hat ihre Leistungsfähigkeit einmal mehr unter Beweis gestellt. Im Berichtszeitraum haben wir rund 10 800 weitere Wohnungen in Deutschland erworben und reibungslos integriert. Durch den Ausbau unseres Wohnungsbestands um 87 Prozent auf nunmehr 23 200 Einheiten bei lediglich um 14 Prozent gestiegenen Gemeinkosten haben wir Skaleneffekte unmittelbar in einen überdurchschnittlichen Ergebnisbeitrag umgewandelt. Die Peach Gruppe erzielte einen um 40 Prozent auf CHF 127,3 Mio. gestiegenen Gewinn nach Steuern. Der Marktwert des Immobilienportfolios lag mit knapp CHF 2,1 Mrd. zum Jahresende um 86 Prozent über dem Wert ein Jahr zuvor. Mit unserer nunmehr bedeutenden Portfoliogrösse sehen wir uns für das weitere dynamische Wachstum, das wir auch 2021 fortsetzen wollen, gut gerüstet.

Das Portfolio der Peach Property Group erwirtschaftete 2020 Nettomieteinnahmen von CHF 54,7 Mio., dies entspricht einem Zuwachs von rund 41 Prozent gegenüber der Vorjahresperiode. Dabei stiegen die Overhead-Kosten um lediglich 14 Prozent, was die zunehmenden Skalenerträge deutlich untermauert. Auf einer like-for-like Basis wuchsen die Mieteinnahmen um 4,7 Prozent – ein im Branchenvergleich äusserst attraktiver Wert. Der like-for-like Leerstand konnte trotz der COVID-19-Pandemie durch aktives Asset Management und intensive, häufig digitale, Vermietungsaktivitäten um rund ein Viertel von 9,3 Prozent Ende 2019 auf 7,0 Prozent Ende 2020 verringert werden. Ein zentrales Element für diese Vermietungserfolge liegt im Mieterfokus der Peach Property Group. Durch die digitale Mieterbetreuungsplattform und die Peach

Property Mieter-App wurde auch während der Lockdown-Phasen sichergestellt, dass Mieter und Vermieter im engen Austausch miteinander standen.

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 0,30 brutto je Aktie an ihre Aktionäre auszuschütten. Damit legt die Peach Property Group die Basis für eine langfristige Dividendenpolitik. Aufgrund des absehbaren starken Wachstums im laufenden Jahr 2021 und darüber hinaus erwarten wir in den nächsten Jahren substantielle Steigerungen der Dividende.

Das Wachstum steht trotz des Vorschlags einer Dividendenzahlung weiterhin klar im Vordergrund. Hierfür beantragt der Verwaltungsrat wie schon in den Vorjahren eine Erhöhung des bedingten Kapitals, um auf Opportunitäten zum Ankauf weiterer Portfolios 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

Beilagen:

- Einladung mit Traktanden und Anträgen des Verwaltungsrats
- Stimminstruktionsformular und Kurzanleitung für den Zugang zur elektronischen Erteilung von Vollmachten und Weisungen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter
- Kurzbericht zum Geschäftsjahr 2020

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

Letter to the Shareholders
of Peach Property Group AG

Zurich, April 30, 2021

Annual General Meeting on May 27, 2021 in Zürich

Dear shareholder

Due to the Coronavirus situation, the Annual General Meeting of Peach Property Group AG on Thursday, May 27, 2021, will take place once again without personal participation of our shareholders. You can cast your votes through the independent proxy only. We deeply regret this loss of personal interaction but look forward to seeing you again in person next year.

Despite the prevailing extraordinary circumstances, 2020 was a very successful year for Peach Property Group AG from a business standpoint. We consistently implemented our strategy as a highly digitized, tenant-centric, and high-growth real estate Group, achieving record business results in the process.

Our digital platform has once again proven its efficiency. During this financial year, we acquired around 10 800 new apartments in Germany and integrated them smoothly. By expanding our residential portfolio by 87 percent to 23 200 units, while overhead costs rose by only 14 percent, we converted economies of scale into an above-average contribution to earnings. The Peach Group generated a 40 percent increase in profit after tax to CHF 127.3 million. At approximately CHF 2.1 billion, the market value of the real estate portfolio as of December 31, 2020 was 86 percent higher than a year before. With our now significant portfolio size, we believe we are well positioned for continued dynamic growth, which we intend to continue in 2021.

Peach Property Group's portfolio generated net rental income of CHF 54.7 million in 2020, an increase of 41 percent over the previous year. At the same time, overhead costs rose by only 14 percent, which clearly underpins the increasing economies of scale. On a like-for-like basis, rental income grew by 4.7 percent – an extremely attractive figure by industry standards. Despite the COVID-19 pandemic, the vacancy rate reduced by around a quarter from 9.3 percent at the end of 2019 to 7.0 percent at the end of 2020 through active asset management and intensive, often digital, letting activities. A key element in the letting success is Peach Property Group's tenant focus which was maintained despite the severe restrictions imposed by COVID-19. The digital tenant support platform and the Peach Property tenant app also ensured that tenants and landlords remained in close contact with one another during the lockdown phases.

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 to pay a gross dividend of CHF 0.30 per share. This will constitute the foundation of our new long-term dividend policy. With the anticipated strong growth in FFO in 2021 and beyond, we expect substantial increases in dividends to follow in the coming years.

Our focus on further growth will not be impaired by the proposal of a dividend payment. To further support this, the Board of Directors proposes - as in previous years - an increase of the conditional capital so that we can react flexibly and quickly to opportunities in the market. You may rest assured that we will continue to focus on off market situations that create immediate positive impact for our shareholders.

For further details and information, I refer to the enclosed short report and the complete annual report. Furthermore, enclosed to 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.

In the name of the entire Board of Directors, I 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

signed Reto Garzetti
Chairman of the Board of Directors

Enclosures:

- Invitation with agenda items and proposals from the Board of Directors
- Voting instruction form and brief instructions for access to the electronic issuing of powers of attorney and instructions to the independent proxy
- Short report on the 2020 financial year

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