

An die Aktionärinnen und Aktionäre  
der Peach Property Group AG

Zürich, 2. Mai 2023

### Ordentliche Generalversammlung vom 24. Mai 2023 in Zürich

Sehr geehrte Aktionärin, sehr geehrter Aktionär

Die ordentliche Generalversammlung der Peach Property Group AG vom Mittwoch, 24. Mai 2023, findet dieses Jahr wieder mit persönlicher Teilnahme der Aktionärinnen und Aktionäre statt, und ich freue mich auf ein möglichst zahlreiches Erscheinen im Park Hyatt Zürich. Selbstverständlich können Sie sich auch durch einen anderen Aktionär, einen Dritten oder den unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten lassen.

Im herausfordernden Umfeld des letzten Jahres vermochte die Peach Property Group ihre operative Stärke unter Beweis zu stellen. So erreichten die Funds from Operations (FFO I) 2022 mit über EUR 19 Mio. den besten Wert in unserer Unternehmensgeschichte. Ausschlaggebend dafür war das aktive, effiziente Asset Management, insbesondere die Integration der zum Halbjahr 2021 erworbenen rund 4 300 Wohneinheiten in die eigene Verwaltung, den erfolgreich vorangetriebenen Abbau des Leerstandes sowie die weitere Optimierung und Automatisierung von operativen Prozessen im Geschäftsjahr 2022.

Die Mieteinnahmen stiegen um 16 Prozent auf EUR 116.5 Mio. (+5.1 Prozent auf like-for-like Basis) Die durchschnittliche Quadratmetermiete der Liegenschaften liegt mit knapp EUR 6 pro Monat jedoch noch immer rund 18 Prozent unter den durchschnittlichen Marktmieten in den jeweiligen Regionen, was das weitere Potenzial im Peach-Portfolio unterstreicht. Unser Unternehmen ist sehr gut aufgestellt, sich auch im aktuell schwierigeren Marktumfeld mit einer hohen Inflation erfolgreich und nachhaltig zu behaupten.

Für weitere Details und Informationen verweise ich Sie gerne auf den auf unserer Website verfügbaren, erstmals in Euro gehaltenen Geschäftsbericht.

Die solide Position unserer Gruppe als relevanter Akteur im deutschen Wohnungsmarkt ist auch ein besonderer Verdienst unseres scheidenden CEO, Dr. Thomas Wolfensberger. Dr. Wolfensberger hat das Unternehmen von Beginn an geprägt und war massgeblich für den gesamten Portfolioaufbau sowie den Aufbau der Führungsstrukturen und -instrumente verantwortlich. Mit seiner Leidenschaft, seinem Tatendrang und Unternehmertum ist er für jeden ein Vorbild. Der Verwaltungsrat bedankt sich für die jahrelange gute operative Zusammenarbeit. Dr. Wolfensberger bleibt der Gesellschaft künftig als Berater und bedeutender Aktionär verbunden.

Ab der Generalversammlung 2023 werde ich als exekutiver Verwaltungsratspräsident die operativen Führungsaufgaben eines CEO sowie den Vorsitz der Geschäftsleitung übernehmen. Ich freue mich, das Unternehmen verstärkt auch operativ durch das veränderte Marktumfeld zu führen. Dabei kann ich mich auf ein erfahrenes und motiviertes Führungsteam um unseren CFO, Thorsten Arsan, und unseren Head of Letting and Sales, Dr. Andreas Steinbauer, verlassen.

Ferner haben wir mit Herrn Marcus Schmitt einen COO mit grosser Branchen- und Führungserfahrung für unser operatives Geschäft in Deutschland gefunden. Herr Schmitt hat gegen 25 Jahre branchenspezifische Berufserfahrung und hatte zuletzt die Ergebnis- und Performanceverantwortung für ein regionales Wohnportfolio von rund 25 000 Wohneinheiten und einem Team von 96 Mitarbeitenden. Eine wichtige Aufgabe des neuen COO ist die weitere Verbesserung der operativen Abläufe und Effizienzen in Deutschland, was auch hilft, unsere ambitionierten Ertrags- und Kostenziele umzusetzen.

Die Peach Gruppe steht sehr solide im Markt und hat viel Potenzial auf der Ertrags- und Kostenseite, welches es nun zu realisieren gilt.

Als Beilage zu diesem Schreiben erhalten Sie die Einladung zur Generalversammlung mit den Traktanden sowie den Anträgen und Erläuterungen des Verwaltungsrats. Die Einladung in diesem Jahr fällt umfangreicher aus als in den Vorjahren. Neu finden Sie zu jedem einzelnen Traktandenpunkt eine Erläuterung. Im Zusammenhang mit dem revidierten neuen Aktienrecht, das seit dem 1. Januar 2023 in Kraft ist, schlägt der Verwaltungsrat der Generalversammlung auch diverse Anpassungen in den Statuten vor, um diese auf den neusten gesetzlichen Stand zu bringen.

Weiter erhalten Sie 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

  
Reto Garzetti  
Präsident des Verwaltungsrats

Vollständiger Geschäftsbericht: <https://www.peachproperty.com/de/news/jahresberichte/>

Letter to the Shareholders  
of Peach Property Group AG

Zurich, May 2, 2023

### Annual General Meeting on May 24, 2023, in Zurich

Dear shareholder

The Annual General Meeting of Peach Property Group AG on Wednesday, May 24, 2023, will take place with the physical participation of our shareholders again and I look forward to seeing many of you attend our AGM at Park Hyatt Zurich. Of course, you may also be represented at the General Meeting by another shareholder, a third party, or the independent proxy.

In the challenging 2022, Peach Property Group demonstrated its operational robustness. Our business concept and the demand for our highly sought-after product of affordable housing in vibrant metropolitan areas proved extremely resilient against external factors. Operating profit I (FFO I) in 2022 reached the highest value in our corporate history at more than EUR 19 million. The decisive contributing factor was the active, efficient asset management whereby among others, the portfolio of approximately 4 300 rental units acquired in the first half-year of 2021 was fully integrated into our management, vacancies were successfully reduced, and further optimizations of operational processes were rolled out in the financial year 2022.

The net rental income increased by 16 percent to EUR 116.5 million (+5.1 percent on a like-for-like basis), The average rent per square meter of the properties is, at approximately EUR 6 per month, still 18 percent below the average market rent in the respective regions, which underlines the further potential of the Group's portfolio. Our company is very well positioned to navigate in the currently more difficult market environment with high inflation successfully and sustainably.

For further details and information, I refer to the annual report which was for the first time reported in Euro and is available on our website.

The solid standing of our group as a relevant player in the German residential market is also a special achievement of our outgoing CEO, Dr. Thomas Wolfensberger. Dr. Wolfensberger has shaped the company from the very beginning, was key for the entire portfolio development, and the establishment of the management structures and tools. With his passion, drive, and entrepreneurship, he is a role model for everyone. The Board of Directors would like to thank him for the many years of good operational

collaboration. In the future, Dr. Wolfensberger will serve as an advisor to the company and remain a significant shareholder.

Following the Annual Meeting 2023, I will assume the operational management responsibilities of a CEO and chair the Executive Board as Executive Chairman. I am looking forward to leading the company through the changed market environment, also in operational terms. While doing so, I can rely on an experienced and motivated management team around our CFO, Thorsten Arsan, and our Head of Letting and Sales, Dr. Andreas Steinbauer.

Furthermore, we have found in Mr. Marcus Schmitt a COO with extensive industry and leadership experience for our operating business in Germany. Mr. Schmitt has around 25 years of industry-specific professional experience and most recently had profit and performance responsibility for a regional residential portfolio of around 25 000 residential units and a team of 96 employees. An important task of the new COO is to further improve operational processes and efficiencies in Germany, which will also help to implement our ambitious earnings and cost targets.

The Group is very solidly positioned in the market and has a lot of potential on the earnings and cost side that now needs to be realized.

Enclosed in this letter you receive the invitation to the Annual General Meeting with the agenda items as well as the proposals and explanations of the Board of Directors. The invitation this year is more extensive than in previous years. You will now find an explanation for each individual item on the agenda. In connection with the revised new company law, which has been in force since January 1, 2023, the Board of Directors will also propose various amendments to the Articles of Association to the General Meeting in order to bring them up to date with the latest legal status.

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



Reto Garzetti

Chairman of the Board of Directors

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