

An die Aktionärinnen und Aktionäre
der Peach Property Group AG

Zürich, 23. April 2025

Ordentliche Generalversammlung am 23. Mai 2025 in Zürich

Sehr geehrte Aktionärin, sehr geehrter Aktionär,

die ordentliche Generalversammlung der Peach Property Group AG findet am **23. Mai 2025** um **10.00 Uhr** im Zürich Marriott Hotel, Neumühlequai 42 in Zürich statt. Wir freuen uns, möglichst viele Aktionärinnen und Aktionäre persönlich begrüßen zu dürfen. Selbstverständlich haben Sie wie gewohnt die Möglichkeit, sich durch einen anderen Aktionär, eine Drittperson oder den unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten zu lassen.

Das Geschäftsjahr 2024 war für die Peach Property Group von umfassender Transformation und strategischer Neuausrichtung geprägt. In einem sich stabilisierenden Marktumfeld haben wir gezielte Massnahmen ergriffen, um unser Unternehmen zukunftsfähig aufzustellen, die Finanzierungsstruktur zu stärken und die Voraussetzungen für langfristiges Wachstum zu schaffen.

Ein zentrales Element war die Einführung einer neuen Portfoliostrategie, welche unser Immobilienportfolio in Strategic und Non-Strategic Assets unterteilt. Ziel dieser Kategorisierung ist es, den Fokus auf renditestarke Liegenschaften in Kernregionen wie Nordrhein-Westfalen zu legen und gleichzeitig Non-Strategic Assets schrittweise zu veräussern. Die Erlöse werden gezielt in die Modernisierung und Weiterentwicklung des Strategic Portfolios reinvestiert.

Unsere Mieterlöse im Berichtsjahr 2024 stiegen auf rund EUR 127 Mio. (Vorjahr: EUR 125 Mio.), während Investitionen in die Modernisierung unserer Bestände mit fast EUR 40 Mio. mehr als verdoppelt wurden. Gleichzeitig blieb unser Fokus klar auf operativer Effizienz, Kostenkontrolle und nachhaltiger Wertsteigerung gerichtet.

Weiter wurden in 2024 zwei Kapitalerhöhungen erfolgreich durchgeführt, die unsere Eigenkapitalbasis deutlich gestärkt und zur finanziellen Flexibilität beigetragen haben – insbesondere im Hinblick auf die Refinanzierung der im Jahr 2025 fälligen Verbindlichkeiten. Ein weiterer wichtiger Meilenstein war der erfolgreiche Verkauf eines Teils unseres Portfolios an ein internationales Investorenkonsortium mit einem Nettozufluss von rund EUR 120 Mio.

Ein besonderer Fokus lag und liegt auch auf der gezielten Reduktion unserer Verschuldung. So konnten wir im ersten Quartal des laufenden Jahres 2025 unter anderem ein Schuldscheindarlehen über EUR 55 Mio. vollständig zurückzahlen sowie einen Teil des im November 2025 fälligen Eurobonds in Höhe von EUR 127 Mio. vorzeitig zurückkaufen. Diese Schritte haben unsere Bilanzstruktur deutlich verbessert, das Risikoprofil der Gruppe gestärkt und bilden die Grundlage für die bevorstehende Refinanzierung der verbleibenden Verbindlichkeiten.

Als weitere Massnahme zur Bilanzstrukturverbesserung schlagen wir der diesjährigen Generalversammlung eine weitere Kapitalerhöhung unter Wahrung der Bezugsrechte im Umfang von bis zu 10'000'000 neuen Namensaktien zu je CHF 1,00 Nennwert vor, was einer Erhöhung des aktuellen Aktienkapitals um maximal rund 22 % entspricht. Die Erlöse aus der Kapitalerhöhung sollen vorrangig für die Rückzahlung der ausstehenden CHF 50 Millionen 3,00 % Wandelanleihe PEA234 sowie gegebenenfalls für die Rückzahlung des Eurobonds verwendet werden.

Im Verwaltungsrat und im Management gab es im vergangenen Jahr wichtige personelle Veränderungen. Ich selbst durfte im Mai 2024 das Präsidium des Verwaltungsrats übernehmen. Gerald Klinck wurde per Mitte April 2024 zum neuen CEO ernannt, Stefanie Koch komplettiert seit Mitte März 2025 als COO die Geschäftsleitung. Weitere Neubesetzungen im Verwaltungsrat erfolgten durch Urs Meister und Eric Assimakopoulos während der ausserordentlichen Generalversammlung im September 2024.

Im Rahmen der diesjährigen Generalversammlung stellen sich sämtliche Mitglieder des Verwaltungsrats – mit Ausnahme von Eric Assimakopoulos – zur Wiederwahl. Wir danken Eric Assimakopoulos an dieser Stelle für das grosse Engagement, die wertvolle Unterstützung und die vertrauensvolle Zusammenarbeit in unserem Verwaltungsrat.

Nebst den vier sich zur Wiederwahl stellenden Verwaltungsräten schlagen wir der Generalversammlung die Wahl von Alexander Hesse als neues Mitglied des Verwaltungsrats vor. Wir sind überzeugt, dass er mit seiner Erfahrung und Expertise eine wertvolle Ergänzung für unser Gremium darstellen wird.

Im laufenden Geschäftsjahr 2025 konzentrieren wir uns auf die operative Performance, die Refinanzierung von besicherten und unbesicherten Verbindlichkeiten sowie die strategische Weiterentwicklung unseres Kernportfolios. Die im Vorjahr eingeleiteten Massnahmen und die erfreulichen Fortschritte stimmen uns zuversichtlich für die Zukunft der Peach Property Group.

Die vollständige Einladung zur Generalversammlung mit Traktanden und den Anträgen des Verwaltungsrats finden Sie in der Beilage zu diesem Schreiben. Sie erhalten ebenfalls ein Weisungsformular sowie eine Anleitung zur elektronischen Stimmrechtsvertretung durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter Dr. Daniel Ronzani.

Im Namen des gesamten Verwaltungsrats danke ich Ihnen herzlich für Ihr Vertrauen und Ihre Unterstützung auf unserem Weg der Transformation.

Freundliche Grüße

Für den Verwaltungsrat der Peach Property Group AG



Michael Zahn

Präsident des Verwaltungsrats