



2010
Geschäftsbericht

PEACH PROPERTY GROUP

DIE PEACH PROPERTY GROUP AG
IST EINER DER FÜHRENDEN
ENTWICKLER VON LUXURIÖSEM
WOHNEIGENTUM IM DEUTSCH-
SPRACHIGEN EUROPA.

Die Aktivitäten beinhalten die gesamte Wertschöpfungskette zur Erstellung hochwertiger Immobilien von der Standortevaluation über die Projektierung bis zur Realisierung und Vermarktung. Dank diesem umfassenden Leistungsspektrum von der ersten Idee bis zum Projektabschluss und dem Fokus auf die attraktivsten Standorte in Europa kann die Peach Property Group ihren Kunden ganz aussergewöhnliche Objekte bieten.

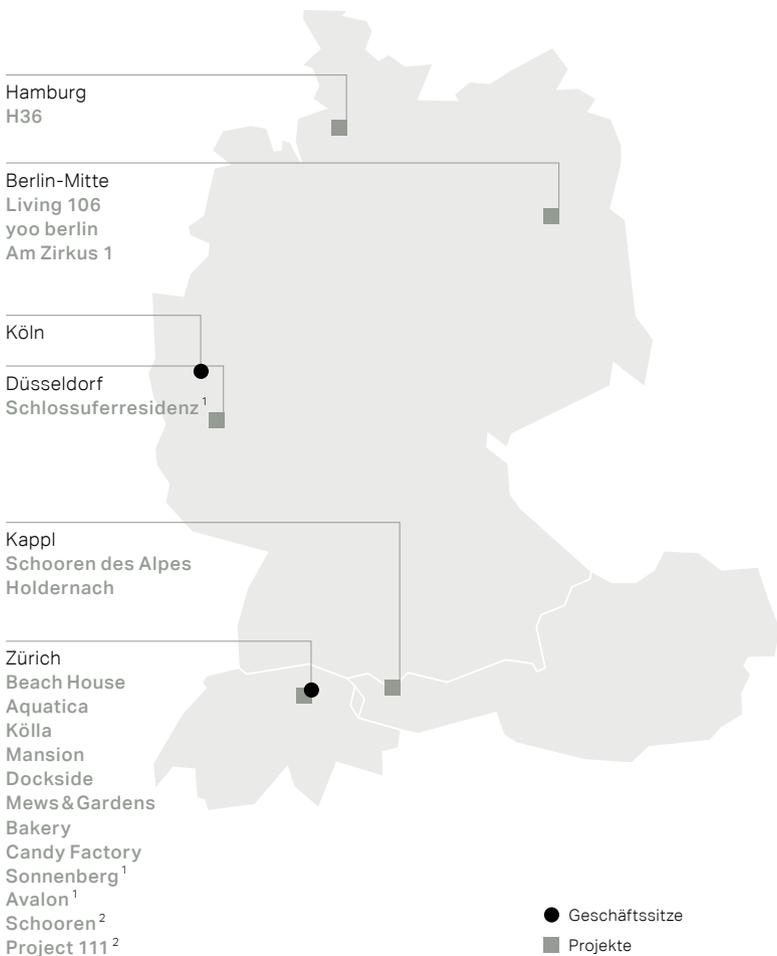
Massgebend für den Erfolg der Peach Property Group sind ihre Kernkompetenzen: ein ausgezeichnetes Netzwerk von Informationskanälen zur Identifikation von Liegenschaften mit grossem Entwicklungspotenzial, die Strukturierung von Finanzierungsmodellen, die Projektentwicklung und das Projektmanagement auf höchstem Niveau sowie der Zugang zu Kunden, die am Erwerb einzigartiger Liegenschaften interessiert sind.

Die Peach Property Group beschäftigt 34 Immobilien- und Finanzspezialisten am Hauptsitz in Zürich sowie in der deutschen Niederlassung in Köln. Die aktuellen Projekte der Gruppe entsprechen einem anvisierten Gesamtvermarktungsvolumen von rund CHF 800 Mio.

PORTFOLIO

Die Peach Property Group konzentriert sich auf Stadt- und Feriendomizile für anspruchsvolle Eigenheimbesitzer und Investoren. Die Immobilien zeichnen sich aus durch erstklassige Lage, höchste Qualität und eine unvergleichliche Ausstattung, die den Ansprüchen und dem Lebensstil ihrer Besitzer entsprechen.

Derzeit umfasst das Entwicklungsportfolio der Peach Property Group insgesamt 14 Projekte im Grossraum Zürich, in Berlin und Hamburg sowie in der österreichischen Feriendestination Kappl bei Ischgl.



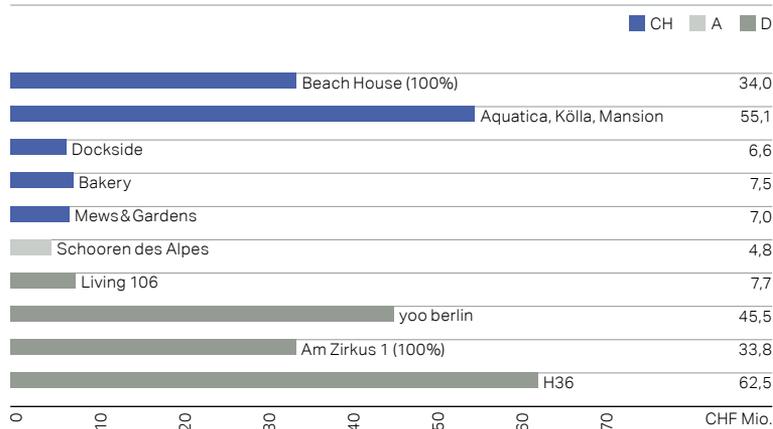
¹ Verkaufte Projekte

² Abgeschlossene Projekte

KENNZAHLEN

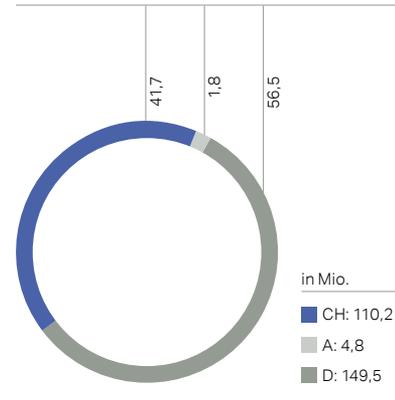
Marktwert pro Objekt

in CHF Mio. per 31.12.2010 (gerundet)



Marktwert pro Land

in % (gerundet)



		31.12.2010	31.12.2009
Peach Property Group (konsolidiert)			
Ertrag	in TCHF	84 425	28 450
EBIT	in TCHF	21 342	17 821
Ergebnis	in TCHF	17 971	18 232
NAV IFRS	in TCHF	112 477	34 873
NAV Marktwert ¹	in TCHF	146 529	n/a ²
Projekte in Bau	in TCHF	147 563	187 625
Beanspruchte Baukreditlimiten	in TCHF	59 472	111 100
Eigenkapital	in TCHF	112 477	34 873
Eigenkapitalquote (ausgewiesen)	in %	53	17
Eigenkapitalquote (bei Fair Market Value ¹)	in %	57	n/a ²
Mitarbeitende		34	37

Peach Property Group Aktie

		4844 150	235 578 000 ³
Anzahl Aktien			
Aktienkapital	in TCHF	4844	2355
Verwässerter Gewinn je Aktie	in CHF	6.03	7.00
NAV IFRS je Aktie	in CHF	23.22	14.80 ⁴
NAV Marktwert ¹ je Aktie	in CHF	30.25	n/a ²
Börsenkurs am 31. Dezember	in CHF	31.00	n/a ⁵
Börsenkapitalisierung am 31. Dezember	in TCHF	150 169	n/a ⁵

¹ NAV Marktwert berechnet auf Basis der Wüest & Partner Bewertung mit Berücksichtigung latenter Steuern.

² Die Marktwerte per 2009 wurden nicht von einem unabhängigen Gutachter geschätzt.

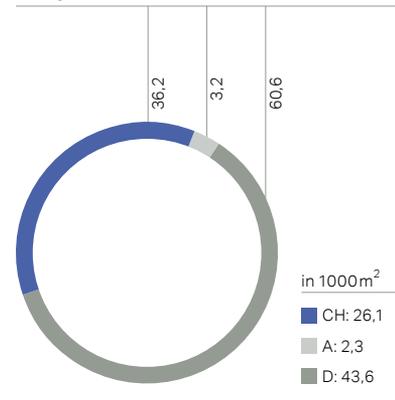
³ Im Jahr 2010 Zusammenlegung von 100 Aktien zu einer, somit Nennwert pro Aktie von CHF 0.01 auf CHF 1.00 erhöht (Reverse Split).

⁴ Zahl berechnet nach Aktienzusammenlegung (Reverse Split).

⁵ Börsenkotierung am 12. November 2010.

Verkaufbare Fläche

in % (gerundet)



04

Berichtsteil

58

Corporate Governance

86

Finanzbericht IFRS

146

Einzelabschluss

ENTSCHEIDEND SIND DIE PROPORTIONEN



«Der Schönheit der alten griechischen Tempel liegen die Proportionen zugrunde. Dasselbe gilt auch für einige der meistbewunderten Bauten der Renaissance oder des Barock. Die richtigen Proportionen – darauf kommt es an.»

Arne Emil Jacobsen

BERICHTSTEIL
EREIGNISSE,
ERFOLGE UND
ERGEBNISSE
2010

06

Editorial des Verwaltungsratspräsidenten

10

Interview mit der Geschäftsleitung

20

Das Geschäftsmodell

22

Bericht zum Geschäftsjahr

28

Das Portfolio

54

Die Aktie

SEHR GEEHRTE AKTIONÄRIN, SEHR GEEHRTER AKTIONÄR

Die Peach Property Group kann für das Geschäftsjahr 2010 ein positives Fazit ziehen: Der Marktwert unseres Projektportfolios beläuft sich mittlerweile auf CHF 265 Mio., gestützt auf die Bewertung des unabhängigen Immobilienschätzers Wüest&Partner. Mit dem Jahresergebnis von CHF 18 Mio. konnten wir trotz negativem Währungseinfluss an das gute Vorjahresresultat anknüpfen. Und schliesslich liegen die Erträge von CHF 84 Mio. deutlich über dem Vorjahr.

Projekte erfolgreich vorangetrieben

Grund für den Ertragssprung sind in erster Linie die Erlöse aus dem Verkauf von Projekten in Deutschland. So wurde das Projekt Living 106 in Berlin-Mitte weitgehend abgeschlossen und das Projekt Schlossuferresidenz Düsseldorf nach Erteilung der Baugenehmigung veräussert. Auch bei den anderen Entwicklungsprojekten haben wir wichtige Meilensteine erreicht: Dank dem Joint Venture beim Hotelprojekt «Am Zirkus 1» steht nun der gesamte Solitär-Bau in Berlin-Mitte, in dem wir auch das Wohnbauprojekt «yoo berlin» realisieren, in unserem Einflussbereich. Der Vertrieb der «yoo berlin»-Wohnungen ist sehr gut angelaufen. In der Schweiz ist im Weiteren der Auftakt für den Verkauf der exklusiven Eigentumswohnungen «Peninsula Beach House» mit direktem Seeanstoss in Zürich-Wädenswil zu erwähnen.

Aus Sicht des Verwaltungsrats hat die Peach Property Group 2010 zwei wichtige Beweise erbracht: Erstens, dass sie ihre Entwicklungsprojekte richtig positionieren, zeitgerecht realisieren und erfolgreich verkaufen kann. Und zweitens, dass sie sich in Deutschland als wichtiger Player im Markt für Luxusimmobilien etabliert hat. Einer unabhängigen Studie zufolge ist die Peach Property Group in Deutschland sogar bereits die Nummer zwei in diesem Segment.

Erfolgreicher Börsengang als Vertrauensbeweis

Seit dem 12. November 2010 ist die Peach Property Group AG an der Börse kotiert. Damit haben wir bezüglich Unternehmensentwicklung einen weiteren Meilenstein erreicht. Im Rahmen des IPO flossen der Gesellschaft CHF 55,2 Mio. zu. Auf Basis des Platzierungspreises pro Namenaktie von CHF 32.00 wurde die Peach Property Group mit rund CHF 155 Mio. bewertet. Die neuen Mittel sichern die Finanzierung des weiteren Wachstums und erlauben es uns insbesondere, zusätzlich zu den bestehenden Projekten unsere Projektpipeline umzusetzen. Für uns stellt der erfolgreiche Börsengang einen klaren Vertrauensbeweis seitens der Aktionärinnen und Aktionäre in das Geschäftsmodell und ins Management der Peach Property Group dar. Wir setzen alles daran, das Vertrauen, das Sie in uns setzen, durch eine langfristige Wertsteigerung des Unternehmens zu rechtfertigen.

Bekenntnis zu vorbildlicher Corporate Governance

Mit Blick auf das Vertrauen von Aktionären, Investoren und Öffentlichkeit bekennt sich die Peach Property Group auch zu vorbildlicher Corporate Governance und höchster Transparenz. Die Grundsätze der Organisation, Führung und Kontrolle der Peach Property Group AG folgen Best-Practice-Prinzipien. Alle diese Grundsätze sind im Policy Book der Gesellschaft festgehalten, das die Aktionäre auf der Website www.peachestates.com einsehen können. Die Führungskräfte müssen sich zu diesen Grundsätzen verpflichten und dafür sorgen, dass sie im täglichen Geschäft gelebt werden. Die Grundsätze werden periodisch oder bei Bedarf überprüft und auf neue Gegebenheiten angepasst.

Ein zentrales Element der Corporate Governance sind die Entschädigungen für Verwaltungsrat und Geschäftsleitung. Die Peach Property Group hat eine Entschädigungspolitik definiert, welche langfristiges Denken honoriert. Die Kriterien für die Bemessung der Entschädigungen sowie die individuelle Höhe und Zusammensetzung der Entschädigungen aller Führungskräfte werden im Corporate-Governance-Bericht transparent offengelegt. Der Vergütungsbericht wird der Generalversammlung jedes Jahr konsultativ zur Abstimmung vorgelegt.

Dem Risikomanagement kommt in der Immobilienentwicklung zentrale Bedeutung zu. Die Peach Property Group hat dafür ein umfassendes internes Kontrollsystem etabliert. Auf Stufe Verwaltungsrat sorgen zudem drei Ausschüsse, der Audit- und Risikoausschuss, der Nominierungs- und Entschädigungsausschuss sowie der Investmentausschuss, für die Überwachung der Geschäftsleitung.



Dr. Christian Wenger
Präsident des Verwaltungsrats

Berechenbare Dividendenpolitik

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, für das Geschäftsjahr 2010 eine Dividende von CHF 1 auszuschütten. Das entspricht einer Dividendenrendite von 3,2 Prozent per Jahresende. Diese Ausschüttungsquote steht in Einklang mit der Dividendenpolitik der Peach Property Group, die darauf abzielt, den Aktionären eine regelmässige, stabile Dividende auszuzahlen, die deutlich über den langfristigen Geldmarktzinsen liegt.

Die Dividende wird für natürliche Personen in der Schweiz steuerfrei sein. Möglich macht dies der im Rahmen der schweizerischen Unternehmenssteuerreform auf den 1. Januar 2011 erfolgte Wechsel vom Nennwert zum Kapitaleinlageprinzip. Die Peach Property Group hat auf diese Gesetzesänderung umgehend reagiert und eine entsprechende Eingabe bei der Eidgenössischen Steuerverwaltung gemacht. Diese hat mit Schreiben vom 7. März 2011 bestätigt, dass die Peach Property Group über die kommenden Jahre steuerfreie Dividendenausschüttungen im Umfang von CHF 71 Mio. vornehmen darf.

Personelle Veränderungen im Verwaltungsrat

An der Generalversammlung der Peach Property Group AG vom 6. Mai 2011 treten die Verwaltungsräte Dr. Peter Saemann und Norbert Ketterer nicht mehr zur Wiederwahl an. Sie beide gehörten seit 2009 dem Gremium an und trugen während dieser Zeit wesentlich zum Aufbau des Unternehmens bei. Im Namen des Verwaltungsrats danke ich ihnen dafür.

Der Verwaltungsrat schlägt der Generalversammlung vor, neu Dr. Christian de Prati in das Gremium zu wählen. Dr. Christian de Prati verfügt über eine 20-jährige, erfolgreiche Karriere im Investment Banking und war bis Januar 2011 Country Head Switzerland von Bank of America Merrill Lynch. Dank seiner Erfahrung stellt Dr. Christian de Prati eine wertvolle Ergänzung für den Verwaltungsrat dar. Wir freuen uns, dass wir ihn für die Peach Property Group gewinnen konnten. Daneben stellen sich Dr. Christian Wenger, Peter Bodmer, Christian Kühni und Dr. Thomas Wolfensberger zur Wiederwahl.

Herzlichen Dank

Dass die Peach Property Group auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken darf, haben wir vor allem unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zu verdanken. Sie haben sich 2010 in einem Ausmass für das Unternehmen engagiert, das Anerkennung verdient. Dafür danke ich ihnen im Namen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung. Unser Dank gilt auch unseren Kundinnen und Kunden. Ihre Begeisterung für unsere Projekte treibt uns immer wieder an. Und nicht zuletzt danken wir Ihnen, liebe Aktionärinnen und Aktionäre, für Ihr Vertrauen.



Dr. Christian Wenger
Präsident des Verwaltungsrats

INTERVIEW MIT DER GESCHÄFTSLEITUNG

DIE GESCHÄFTSLEITUNG DER PEACH PROPERTY GROUP AG ÄUSSERT SICH IM GESPRÄCH ZUM JAHR 2010, ÜBER DAS GESCHÄFTSMODELL DES UNTERNEHMENS UND SEINE ERFOLGSFAKTOREN SOWIE ZU DEN PLÄNEN FÜR DIE ZUKUNFT.

«Peach zielt auf eine langfristige, stetige Wertsteigerung und stabile Dividenden.»

Thomas Wolfensberger, Chief Executive Officer



Was unterscheidet die Peach Property Group von einer herkömmlichen Immobilienfirma?

Wolfensberger: Unser Geschäft ist nicht die Bewirtschaftung, sondern die Entwicklung von Immobilien – mit klarem Fokus auf hochwertiges Wohnen. Unsere Produkte reichen von luxuriösen Wohnbauten, die sich durch erstklassiges Design, einmalige Lage und Annehmlichkeiten wie in einem 6-Sterne-Hotel auszeichnen, bis hin zu möblierten Serviced Apartments.

Luxuriöses Wohneigentum ist ein Nischenmarkt.

Wie attraktiv ist diese Nische?

Wolfensberger: Der Markt ist sehr attraktiv. Er verhält sich relativ unabhängig von Konjunktur und Zinsniveau und zeichnet sich durch hohe Preisstabilität aus. Unsere Kunden verlangen Perfektion. Entsprechend investieren wir wesentlich höhere Summen pro Quadratmeter als fast alle Konkurrenten im Immobilienmarkt. Das wird in aller Regel mit einer höheren Marge belohnt.

Birrer: Unsere Kunden wissen, dass sich die Einzigartigkeit der Peach Objekte positiv auf deren Wertentwicklung auswirkt. Hochwertiges Wohneigentum an erstklassiger Lage ist eine sichere Anlage, die man täglich selbst genießen kann.

Worauf stützt sich das künftige Marktwachstum?

Birrer: Primär treiben drei Trends unseren Markt: die Renaissance der Städte, die Verdichtung des urbanen Wohnraums und die wachsende Zahl vermögender Personen. Auf diese Trends ist das Geschäftsmodell von Peach ausgerichtet. Wenn wir uns auf Projekte an urbanen Lagen konzentrieren und verdichtete Wohnformen realisieren – Gebäude mit mehreren Wohnungen und gemeinsam genutzter Infrastruktur wie Wellness- und Fitnessbereichen –, so treffen wir die Bedürfnisse unserer potenziellen Kunden. Und die Zahl dieser Menschen nimmt überdies laufend zu.

Weshalb sind die Peach Immobilien für Ihren Kundenkreis so attraktiv?

Wolfensberger: Unsere Kunden sind sehr anspruchsvoll. Sie wissen meist genau, was sie wollen, und sie kennen den Markt. Entsprechend streben wir bei jedem Projekt von Anfang an danach, dass es im jeweiligen Markt eine absolut einzigartige, unvergleichliche Positionierung erhält. Wir nennen dies «Properties beyond compare». Dabei spielen qualitative Faktoren eine Rolle wie Lage, Architektur, Design, Wellnessbereich oder ein privater Jachthafen – aber auch der Preis muss natürlich stimmen.

Worauf kommt es an, um in diesem Geschäft Erfolg zu haben?

Wolfensberger: Unser Geschäft braucht ein hohes Mass an Disziplin. Es ist enorm wichtig, dass die Prozesse schnell und präzise ablaufen. Und wir müssen die gesamte Wertschöpfungskette der Projektentwicklung unter unserer Kontrolle haben.

Riondato: Der Prozess beginnt mit dem Einkauf eines Objekts, sei dies nun ein Baugrundstück, ein grösseres Areal oder ein bestehendes Gebäude. Unsere Kernkompetenz ist es, aus einer grossen Zahl möglicher Objekte jene mit dem geeigneten Entwicklungspotenzial herauszufiltern. Bereits vor dem Ankauf haben wir eine klare Vorstellung davon, was für ein Projekt wir realisieren wollen. Sobald das Projekt läuft, müssen sämtliche Vorgaben genau eingehalten werden. Dafür braucht es ein perfekt synchronisiertes Zusammenspiel unserer Spezialisten-Teams für Finanzierung, Vermarktung, Planung und Bau.

Weshalb ist es entscheidend, die gesamte Wertschöpfungskette zu kontrollieren?

Wolfensberger: Weil wir nur so Kosten- und Termintreue garantieren und gleichzeitig höchste Qualität – sprich: das richtige Produkt – liefern können. Kontrolle heisst jedoch nicht, dass wir alle Prozesse selbst abdecken müssen. Peach verfügt über Kompetenzen in der Ermittlung der Kundenbedürfnisse und der Produktkonzeption, im Sourcing, in der Entwicklung, der Finanzierung, im Bau-Management sowie in Marketing und Verkauf. Bestimmte Leistungen wie beispielsweise die Architektur kaufen wir am Markt ein, behalten aber auch in diesen Bereichen die strategische und operative Führung.

Lassen sich die Kompetenzen von Peach nicht leicht kopieren?

Birrer: Die Komplexität der erwähnten Prozesse birgt eine nicht zu unterschätzende Herausforderung und setzt viel Erfahrung voraus. Es hat einige Zeit gebraucht, um die Kompetenzen aufzubauen, damit wir mit grossen und komplexen Entwicklungsvorhaben präzise und effizient umzugehen wissen. Mit 34 spezialisierten Mitarbeitenden verfügen wir heute über die notwendige Tiefe.

«Hochwertiges Wohneigentum an erstklassiger Lage ist eine sichere Anlage, die man täglich selbst geniessen kann.»

Bruno Birrer, Chief Operating Officer



Entscheidend für den künftigen Erfolg der Peach Property Group ist eine stets volle Projektpipeline. Was braucht es dafür?

Wolfensberger: Zwei Voraussetzungen müssen gegeben sein: erstens, dass wir potenzielle Objekte rechtzeitig identifizieren. Dafür verfügen wir über ein dichtes Netzwerk von Intermediären und Landbesitzern, das wir pflegen und laufend erweitern. Die zweite, mindestens ebenso wichtige Voraussetzung ist, aus der Menge grundsätzlich geeigneter Objekte jene auszuwählen, die das Potenzial einer «Property beyond compare» haben. Unsere Spezialisten erstellen detaillierte Analysen und Machbarkeitsstudien, die uns erlauben, hervorragend informierte Anlageentscheidungen zu treffen.

«Peach stellt die hohe Qualität ihrer Bauten schon bei der Planung sicher.»

Rahman Rahmanzadeh, Chief Construction Officer



Wie stellt Peach Property die hohe Qualität ihrer Bauten sicher?

Rahmanzadeh: Peach stellt die hohe Qualität ihrer Bauten schon bei der Planung sicher. Denn dann werden die Anforderungen definiert, die während der Bauphase zu erfüllen sind. Während des Baus, für den wir ausschliesslich erprobte und qualitätsbewusste Unternehmen beiziehen, sorgen wir für ein laufendes Controlling. Verantwortlich dafür ist unser eigenes Projektmanagement, unterstützt durch externe Fachleute aus unterschiedlichen Fachgebieten des Bauens. Zusätzlich finden regelmässige Qualitätskontrollen statt, die durch unabhängige Bauüberwachungsunternehmen vorgenommen werden.

Was tut Peach Property im Bereich Nachhaltigkeit?

Rahmanzadeh: Nachhaltigkeit hat für Peach hohe Bedeutung. Hochwertige Immobilienprojekte, wie Peach sie realisiert, müssen auf bestehende städtebauliche Gegebenheiten Rücksicht nehmen und nach Nachhaltigkeitsaspekten geplant werden – alles andere ist für uns schlicht nicht denkbar. Wir streben einen niedrigen Energieverbrauch gemäss Minergie-Standard in der Schweiz und Energiesparverordnung in Deutschland an. Als Planungsgrundlage verwenden wir ein selbstentwickeltes Nachhaltigkeits-Handbuch. Zudem setzen wir auf erneuerbare Energien beispielsweise durch Erdsonden, See- oder Flusswassernutzung sowie auf gesunde und nachhaltige Materialien.

Immobilienprojekte beinhalten Risiken – was unternimmt Peach Property zur Risikokontrolle?

Wolfensberger: Die Risikokontrolle bei Peach stützt sich auf drei Ebenen, die zusammenspielen und sich ergänzen: Erstens verfügen wir über gut ausgebildete und erfahrene Mitarbeiter, die vorausschauend Risikopositionen kontrollieren und diese regelmässig an die Geschäftsleitung rapportieren, welche dann die geeigneten Massnahmen beschliesst. Auf Stufe Verwaltungsrat sorgen drei Ausschüsse, der Audit- und Risikoausschuss, der Nominierungs- und Entschädigungsausschuss sowie der Investmentausschuss, für eine angemessene Überwachung der Geschäftsleitung. Und drittens ziehen wir erfahrene externe Partner bei, die eine unabhängige Betrachtungsweise einbringen.

Weshalb ist der Ertragsverlauf der Peach Property Group derart volatil?

Adler: Der Ertragsverlauf ist an sich gar nicht volatil. Die Situation ist vielmehr, dass unsere Projekte länger dauern als ein Geschäftsjahr. Die Erträge können jedoch gemäss IAS 18 erst bei der Eigentumsübertragung, also typischerweise bei Bauvollendung des Projekts nach drei bis vier Jahren, verbucht werden. Auch frühzeitig beurkundete Verkaufsverträge haben bis zum Eigentumsübertrag keine Auswirkungen auf die Erträge. Marketing- und Vertriebskosten werden hingegen direkt in der Periodenerfolgsrechnung im Zeitpunkt der Entstehung erfasst.

Riondato: Dieser Unterschied der Fristigkeiten führt dazu, dass Erträge massiert auftreten. Während wir beispielsweise im laufenden Jahr relativ wenige Projekte fertigstellen, werden es in den Jahren 2012 und 2013 deutlich mehr und vor allem grössere Projekte sein.

Adler: Dass Peach die Vertriebsprovisionen an Makler laufend der Periodenerfolgsrechnung belasten muss, hat zudem einen paradoxen Effekt: Je erfolgreicher der Verkauf läuft, desto höher ist der Aufwand in der Periodenerfolgsrechnung.

Wäre es denkbar, dass die Peach Property Group künftig Liegenschaften im Bestand hält und somit regelmässige Mieterträge generiert?

Wolfensberger: Peach verfügt schon heute über gewisse Mieteinnahmen aus Bestandsobjekten in Wädenswil. Über die nächsten Jahre planen wir, den Anteil wiederkehrender Einnahmen langsam, aber sukzessive zu erhöhen. Peach wird aber nie ein reiner Immobilieninvestor sein. Wir werden nur dort investieren, wo wir einen Marktvorteil ausspielen können, indem wir unsere Kompetenzen in der Entwicklung einsetzen und gestützt darauf Mehrwert schaffen.

«Unsere Kernkompetenz ist es, aus einer grossen Zahl möglicher Objekte jene mit dem geeigneten Entwicklungspotenzial herauszufiltern.»

Mirco Riondato, Chief Investment Officer



Der Börsengang war ein bedeutender Schritt für die Gesellschaft.

Welche Veränderungen und Vorteile sind damit verbunden?

Birrer: Ein börsenkotiertes Unternehmen muss zusätzliche Prozesse beherrschen, und es steht vermehrt im Rampenlicht der Öffentlichkeit. Die erforderlichen Kompetenzen haben wir erfolgreich aufgebaut, und mit dem höheren öffentlichen Interesse fühlen wir uns wohl. Dass die Marke Peach nochmals an Bekanntheit gewonnen hat, hilft uns in vielen Bereichen – so im Kontakt zu Investoren, Verkäufern von Grundstücken, finanzierenden Banken, potenziellen Mitarbeitenden oder Vertriebspartnern.

Adler: Aus Finanzoptik stehen die höheren Anforderungen bezüglich Transparenz und regelmässiger Berichterstattung im Zentrum. Auch in diesen Bereichen wollen wir vorbildlich sein. Dank dem Mittelzufluss aus dem Börsengang und dem Zugang zum Kapitalmarkt kann Peach Property ihr Wachstum effizienter vorantreiben.

«Eine aussagekräftige Kennzahl für die Bewertung der Peach Property Group ist der NAV zu Marktwerten.»

Ruedi Adler, Chief Financial Officer



Was müssen Aktionärinnen und Aktionäre bei einem Engagement in der Peach Property Group beachten?

Wolfensberger: Aktionärinnen und Aktionäre sollten das Geschäftsmodell der Peach Property Group verstehen und sich bewusst sein, dass Peach auf eine langfristige, stetige Wertsteigerung abzielt und gleichzeitig stabile Dividenden ausschütten will. Dazu brauchen wir eine breite, zeitlich gut gestaffelte Projektpipeline. Die halbjährlich ausgewiesenen Ertragszahlen sind somit für die Beurteilung des Geschäftsgangs weniger relevant als die Entwicklung des Substanzwerts, des sogenannten Net Asset Value (NAV). Dieser Wert widerspiegelt die kontinuierliche Entwicklung unserer Projekte.

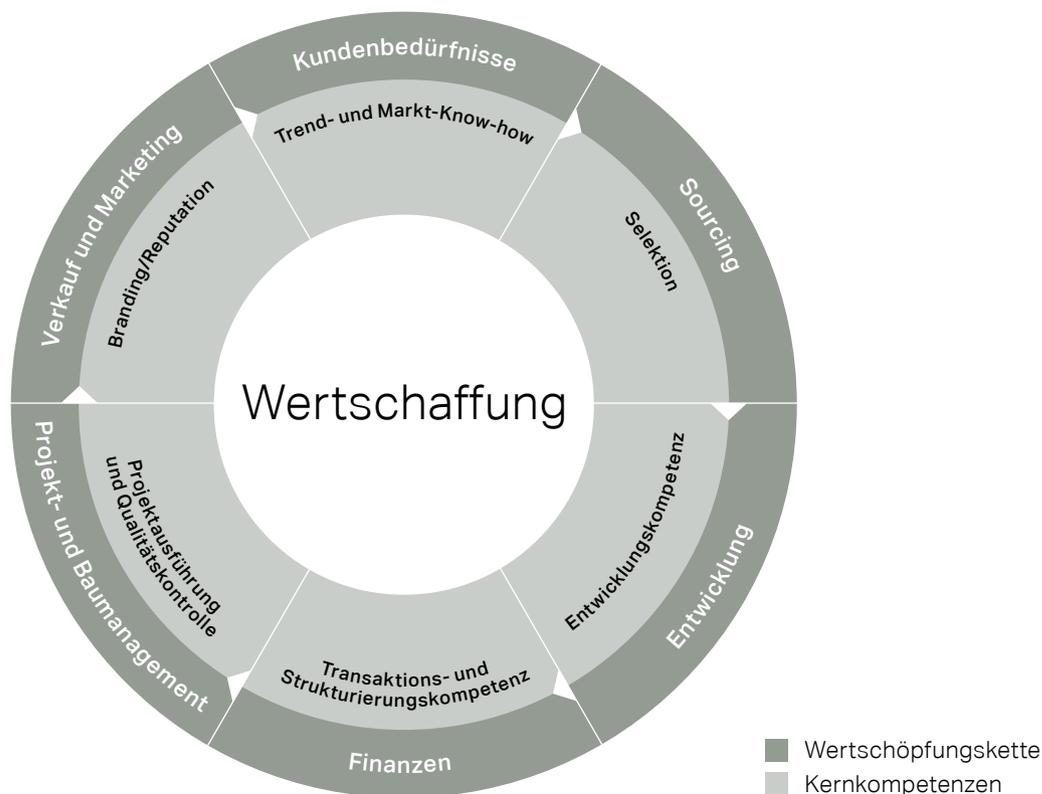
Adler: Eine aussagekräftige Kennzahl für die Bewertung der Peach Property Group ist der NAV zu Marktwerten. Dieser Wert wird durch regelmässige Bewertungen unseres Portfolios durch einen unabhängigen Schätzer ermittelt. Der ausgewiesene NAV ist hingegen deutlich tiefer, da Peach die Entwicklungsliegenschaften gemäss IFRS-Rechnungslegungsvorschriften zu Anschaffungs- oder zu Herstellkosten bewertet.

Wagen Sie eine Prognose – wo steht Peach Property in fünf Jahren?

Wolfensberger: In unserem Geschäft stellen fünf Jahre einen überschaubaren Zeitraum dar. Peach Property wird bis dann die meisten der aktuellen Projekte abgeschlossen und neue Vorhaben begonnen haben, über ein diversifizierteres Portfolio von Aktivitäten verfügen und einen Anteil des Ertrags aus wiederkehrenden Einnahmen schöpfen. Wenn ich ein Projekt herausheben müsste, dann freue ich mich ganz besonders auf die Realisierung unseres Projekts Peninsula: Auf der Giessenhalbinsel in Zürich-Wädenswil wird ein neues Quartier entstanden sein, das gleichermassen Wohnort für höchste Ansprüche und Begegnungsort für Jung und Alt mit einem attraktiven kulturellen und kulinarischen Angebot sein wird.

DAS GESCHÄFTSMODELL

DIE PEACH PROPERTY GROUP HAT IHRE KERNKOMPETENZEN ENTLANG DER WERTSCHÖPFUNGSKETTE DER IMMOBILIENENTWICKLUNG AUFGEBAUT. DAS GESCHÄFTSMODELL DES UNTERNEHMENS BASIERT AUF DEM INTEGRIERTEN ZUSAMMENWIRKEN DIESER KOMPETENZEN UND SCHAFFT MEHRWERT FÜR KUNDEN UND AKTIONÄRE.



Kundenbedürfnisse

Die Peach Property Group konzentriert sich auf Projekte im Bereich hochwertiges Wohneigentum. Die Gesellschaft kennt ihre Kunden und deren Bedürfnisse genau. Die relevanten Entwicklungen und Trends in den definierten Märkten werden laufend verfolgt.

Sourcing

Um neue Projekte zu identifizieren, beobachtet die Peach Property Group die Immobilienmärkte systematisch. Sie verfügt über ein Netzwerk von Architekten, Beratern und Maklern und erhält dank ihrer Reputation vermehrt Anfragen von Grundeigentümern. Aus der grossen Zahl möglicher Objekte filtert die Gesellschaft schnell und effizient diejenigen mit dem geeigneten Entwicklungspotenzial. Strenge Selektionskriterien führen dazu, dass nur fünf Prozent aller identifizierten Projekte zum Abschluss kommen.

Entwicklung

Die Peach Property Group konzipiert und positioniert ihre Projekte ausgehend von den Kundenbedürfnissen. Bei jedem Projekt hat sie den Anspruch, für den Kunden Mehrwert zu schaffen. Das meist sehr komplexe Bewilligungsverfahren bildet einen Kernbestandteil dieser Aufgabe.

Finanzierung

Die Projekte der Peach Property Group werden bereits in der Frühphase strukturiert und die Finanzierung durch geeignete Instrumente sichergestellt. Unter anderem werden erfolgreich Mezzanine-Finanzierungen eingesetzt. Die Gesellschaft pflegt engen Kontakt zu Investoren und Finanzinstituten und legt Wert auf stringentes Reporting.

Projekt- und Baumanagement

Die Peach Property Group setzt im Projekt- und Baumanagement auf klar definierte und transparente Prozesse. Für den Bau werden ausschliesslich erfahrene Firmen beigezogen. Systematische Kontrollen stellen sicher, dass Qualität, Kosten und Termine eingehalten werden.

Marketing und Verkauf

Die Vermarktung der Projekte beginnt bereits in einer frühen Phase der Projektentwicklung. Dabei arbeitet die Peach Property Group an jedem Standort mit einem eigenen Team von erfahrenen Vertriebsspezialisten und den renommiertesten Maklern zusammen. Die Umsetzung eines Projekts beginnt üblicherweise erst, wenn eine Vorvertriebsquote von 40 bis 50 Prozent erreicht ist.

BERICHT ZUM GESCHÄFTSJAHR

2010 WAR FÜR DIE PEACH PROPERTY GROUP AG EIN ERFOLGREICHES JAHR: DIE FINANZIELLEN ECKWERTE LIEGEN ÜBER VORJAHR, BEI DEN ENTWICKLUNGSPROJEKTEN WURDEN WICHTIGE MEILENSTEINE ERREICHT, UND DER GANG AN DIE BÖRSE SCHAFFT EINE SOLIDE KAPITALBASIS FÜR DAS WEITERE WACHSTUM.

Die Immobilienmärkte in der Schweiz und in Deutschland konnten sich im Geschäftsjahr 2010 auf ein dynamisches Wirtschaftsumfeld abstützen. Mit einem Wachstum des Bruttoinlandprodukts (BIP) von 2,6 Prozent im vergangenen Jahr steht die Schweiz im europäischen Vergleich sehr gut da. Geschlagen wurde sie allerdings von der europäischen Konjunkturlokomotive Deutschland. Das nördliche Nachbarland weist für 2010 ein BIP-Plus von 3,6 Prozent aus.

In der Schweiz war die Nachfrage nach hochwertigem Wohneigentum an guten Standorten mit Schwergewicht auf Stadtregionen im Jahr 2010 unverändert hoch. Getragen wird diese Nachfrage durch steigende Einkommen, die Zuwanderung gut qualifizierter Personen aus dem Ausland sowie die Präferenz für urbane Wohnlagen. Hinzu kommen die tiefen Hypothekarzinsen und die vergleichsweise geringen Auswirkungen der ausklingenden Wirtschafts- und Finanzkrise. In der Stadt Zürich stiegen die Preise für Eigentumswohnungen im Jahresvergleich um 9 Prozent¹.

Eine analoge Entwicklung lässt sich für das Jahr 2010 auch in Deutschland feststellen: Eine älter werdende Bevölkerung mit höheren Ansprüchen und der vermehrte Trend zum Wohnen in städtischen Regionen führten dazu, dass die Preise für Wohneigentum an erstklassigen Standorten in den grossen Städten und Agglomerationen weiter anstiegen². Zudem haben Investoren ihr Kapital von anderen Anlageklassen in Immobilien verschoben, was die Nachfrage zusätzlich verstärkte.

¹ 3. Quartal 2010 gegenüber 3. Quartal 2009; Quelle: Real Estate Market Switzerland, UBS Real Estate Focus.

² Quelle: Property Market Germany, Wüest & Partner; 2/2010.

Kennzahlen Periodenerfolgsrechnung

		2010	2009
Erträge	in TCHF	84 425	28 450
– Ertrag aus Entwicklung von Liegenschaften	in TCHF	44 926	962
– Übriger Betriebsertrag	in TCHF	37 164	27 488
– Neubewertung Renditeliegenschaften	in TCHF	2 335	0
Betriebsaufwand	in TCHF	–63 083	–10 629
– Aufwand aus Entwicklung von Liegenschaften	in TCHF	–44 716	–1 531
Betriebsgewinn (EBIT)	in TCHF	21 342	17 821
Finanzergebnis	in TCHF	–3 249	–1 053
Reingewinn	in TCHF	17 971	18 232
Verwässerter Gewinn je Aktie	in CHF	6.03	7.00

Erträge deutlich über Vorjahr

Die Peach Property Group weist für das Geschäftsjahr 2010 Erträge von insgesamt CHF 84,4 Mio. aus, gegenüber CHF 28,5 Mio. im Vorjahr. Die deutliche Steigerung ist in erster Linie auf den Verkaufserlös von Projekten in Deutschland im Umfang von CHF 44,9 Mio. zurückzuführen. Hinzu kommen der Gewinn aus der Akquisition eines 80-Prozent-Anteils am Projekt «Am Zirkus 1» in Berlin von CHF 10,5 Mio. sowie der Gewinn aus dem Verkauf von Anteilen an der Beach House AG von CHF 19,5 Mio. Ebenfalls in den Erträgen enthalten ist die Aufwertung des Objekts «Bakery» in Wädenswil in Höhe von CHF 2,3 Mio., welches gemäss IAS 40 per Ende 2010 in eine Renditeliegenschaft umklassifiziert wurde.

Der Aufwand aus der Entwicklung von Liegenschaften beträgt für das Geschäftsjahr 2010 CHF 44,7 Mio., gegenüber CHF 1,5 Mio. im Jahr zuvor. Das sind die den Verkaufserlösen gegenüberstehenden Anlagekosten. Marketing- und Vertriebskosten von Projekten, insbesondere Provisionen, werden bei Anfall direkt der Periodenerfolgsrechnung belastet und im Betriebsaufwand erfasst. Hingegen können die Verkaufserlöse in Übereinstimmung mit IAS 18 erst bei der Eigentumsübertragung der Wohneinheiten verbucht werden. Aufgrund der deutlich höheren Erträge resultiert für 2010 ein um 20 Prozent höherer Betriebsgewinn (EBIT) von CHF 21,3 Mio. (2009. CHF 17,8 Mio.).

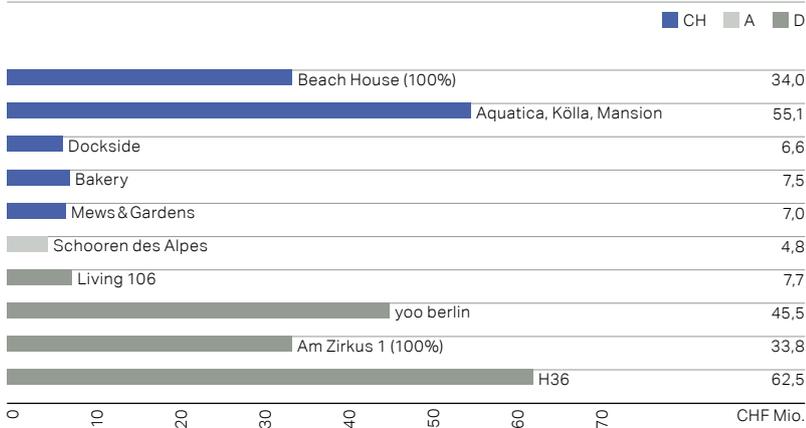
Der im Berichtsjahr starke Schweizer Franken hatte spürbare Auswirkungen auf das Finanzergebnis. Währungsverlusten von CHF 5,3 Mio. stehen Währungsgewinne von CHF 2,4 Mio. gegenüber. Trotz dem negativen Währungseinfluss erzielte die Peach Property Group im Geschäftsjahr 2010 mit CHF 18,0 Mio. ein Ergebnis auf Vorjahresniveau. Das Ergebnis entspricht einem Gewinn je Aktie von CHF 6.03.

Portfoliowert über 250-Millionen-Grenze

Gestützt auf die Bewertung des unabhängigen Immobilienschätzers Wüest & Partner beläuft sich der Marktwert des betreuten Portfolios der Peach Property Group AG per 31. Dezember 2010 auf CHF 264,5 Mio. Davon entfallen CHF 149,5 Mio. auf Projekte in Deutschland, was einem Anteil von 56,5 Prozent entspricht. Mit CHF 110,2 Mio. sind die Projekte in der Schweiz bewertet, entsprechend einem Anteil von 41,7 Prozent, und CHF 4,8 Mio. oder 1,8 Prozent entfallen auf die Projekte in Österreich. Die drei grössten Projekte sind «Harvesthuder Weg 36» in Hamburg mit einer Bewertung zum Jahresende von CHF 62,5 Mio., «Aquatica, Kölla und Mansion» in Wädenswil mit CHF 55,1 Mio. sowie «yoo berlin» in Berlin mit CHF 45,5 Mio.

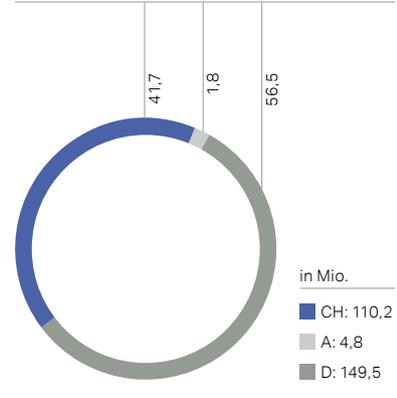
Marktwert pro Objekt

in CHF Mio. per 31.12.2010 (gerundet)



Marktwert pro Land

in % (gerundet)



Gemäss dieser unabhängigen Marktbewertung des Entwicklungsportfolios beträgt der Substanzwert oder NAV der Peach Property Group AG zum Jahresende 2010 CHF 146,5 Mio. Auf Basis der IFRS-Vorgaben, die eine Bewertung der Liegenschaften zu Anschaffungs- respektive Herstellkosten verlangen, beläuft sich der NAV auf CHF 112,5 Mio., nach 34,9 Mio. per Ende 2009.

Kennzahlen Bilanz

		2010	2009
Total Aktiven	in TCHF	212 410	201 830
Flüssige Mittel	in TCHF	31 122	4 879
Entwicklungsliegenschaften	in TCHF	147 563	187 625
Renditeliegenschaften	in TCHF	7 454	0
Hypotheken	in TCHF	64 072	111 100
Eigenkapital	in TCHF	112 477	34 873
– Eigenkapitalquote	in %	53	17
– Eigenkapitalquote (bei NAV Marktwert ¹)	in %	57	n/a ²
Net Asset Value (NAV) IFRS	in TCHF	112 477	34 873
Net Asset Value (NAV) Marktwert¹	in TCHF	146 529	n/a²

¹ NAV Marktwert berechnet auf Basis der Wüest & Partner-Bewertung mit Berücksichtigung latenter Steuern.

² Die Marktwerte per 2009 wurden nicht von einem unabhängigen Gutachter geschätzt.

Hohe Eigenkapitalquote nach IPO

Auf Basis der Anschaffungs- respektive Herstellkosten sind die Entwicklungsliegenschaften der Peach Property Group per 31. Dezember 2010 mit einem Wert von CHF 147,6 Mio. (31.12.2009: CHF 187,6 Mio.) bilanziert. Der Rückgang im Vergleich zum Vorjahr ist vor allem auf die Verkäufe der Objekte in Düsseldorf und Berlin sowie auf die Anteilsverkäufe Beach House AG und den gegenüber dem Vorjahr tieferen Euro-Kurs zurückzuführen. Parallel dazu gingen die Hypotheken im Vergleich zum Vorjahr von CHF 111,1 Mio. auf CHF 64,1 Mio. zurück. Die Entwicklungsliegenschaften sind per 31. Dezember 2010 zu 60 Prozent mit Eigenkapital finanziert (2009: 41%). Die Renditeliegenschaften sind mit CHF 7,5 Mio. bilanziert.

Im Rahmen des IPO im November 2010 flossen der Peach Property Group CHF 55,2 Mio. zu. Aus diesen Mitteln wurden unter anderem die langfristigen Darlehen reduziert. So hat die Peach Property Group Mezzanine-Darlehen aus den Projekten «Living 106» und «yoo berlin» in der Höhe von CHF 6,9 Mio. (EUR 5,5 Mio.) zurückbezahlt – sowie jenes der Chemolio Holding AG im Umfang von CHF 5,6 Mio. Zudem hat die Gesellschaft im November 2010 einen Restkaufpreis für das Grundstück Harvestehuder Weg 36 in Hamburg über CHF 10,9 Mio. (EUR 8,0 Mio.) geleistet. Diverse weitere Projekte befinden sich in der Evaluations- respektive Due-Diligence-Phase. Da bis 31. Dezember 2010 noch keine Akquisitionen getätigt wurden, betragen die flüssigen Mittel CHF 31,1 Mio.

Das Eigenkapital erhöhte sich per 31. Dezember 2010 auf CHF 112,5 Mio. (Vorjahr CHF 34,9 Mio.) Damit weist die Peach Property Group per 31. Dezember 2010 eine Eigenkapitalquote von 53 Prozent aus. Auf Basis des NAV Marktwerts beträgt die Eigenkapitalquote 57 Prozent.

Planmässige Fortschritte bei Entwicklungsprojekten

Gut vorangekommen ist die Peach Property Group im Geschäftsjahr 2010 bei ihren verschiedenen Entwicklungsprojekten. Zu erwähnen sind insbesondere die folgenden Meilensteine:

- Das Projekt Schlossuferresidenz in Düsseldorf, das 43 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten im historischen Altbau-Ensemble des ehemaligen Theresienhospitals direkt am Rheinufer umfasst, wurde nach der Erteilung der Baugenehmigung im Mai 2010 verkauft. Der Verkaufspreis betrug EUR 18,65 Mio.
- Ende Juni 2010 startete die Peach Property Group mit dem Verkauf der 23 exklusiven Eigentumswohnungen im «Peninsula Beach House» in Zürich-Wädenswil. Bis zum Jahresende wurden 12 Wohnungen im Gesamtvolumen von CHF 44 Mio. durch Kunden reserviert, 2 Einheiten respektive 8 Prozent wurden beurkundet. Das gesamte anvisierte Verkaufsvolumen beläuft sich auf CHF 102 Mio.
- Im August übernahm die Peach Property Group die 80-Prozent-Mehrheit am Hotelprojekt «Am Zirkus 1» in Berlin von der ING Real Estate Development AG. Das Hotel mit 311 Zimmern sowie zusätzlichen Büro- und Gewerbeflächen wird sich im selben Gebäude befinden, in dem die Peach Property Group schon das Wohnbauprojekt «yoo berlin» realisiert. Das anvisierte Verkaufsvolumen «Am Zirkus 1» beläuft sich auf CHF 76,9 Mio.

- Der Spatenstich für das Projekt «yoo berlin» erfolgte dann bereits im Folgemonat September. Zusammen mit dem Designer Philippe Starck errichtet die Peach Property Group an einmaliger Lage an der Spree in Berlin-Mitte 87 Wohneinheiten mit Penthouses, Townhouses und Suites unter dem Label «yoo – inspired by Starck». Der Verkauf der Wohnungen, die einem anvisierten Verkaufsvolumen von CHF 103,6 Mio. entsprechen, ist sehr gut angelaufen und erreichte Ende 2010 einen Vertriebsstand von CHF 30 Mio.
- Das Projekt «Living 106» mit 76 gehobenen Eigentumswohnungen, Serviced Apartments und einer Gewerbeinheit im Zentrum von Berlin-Mitte wurde Ende Jahr termingerecht fertiggestellt. Die Wohnungen sind bereits grösstenteils verkauft. Mit «Living 106», das ein Verkaufsvolumen von CHF 26,9 Mio. umfasst, hat die Peach Property Group AG ihr erstes Entwicklungsprojekt in Deutschland realisiert.

Ausblick 2011

Getragen von einem weiterhin robusten Konjunkturverlauf dürfte sich im Jahr 2011 sowohl in der Schweiz als auch in Deutschland der positive Nachfrage- und Preistrend bei Eigentumswohnungen fortsetzen. Mit ihren im obersten Marktsegment gut positionierten Projekten dürfte die Peach Property Group davon profitieren. Die Gesellschaft geht davon aus, dass der Vertrieb im laufenden Jahr an allen Standorten weiterhin erfreulich verlaufen wird. Die Peach Property Group wird sich einerseits darauf konzentrieren, ihre bestehenden Projekte gemäss den definierten Zeitplänen voranzutreiben. Die Mittel aus dem Börsengang erlauben es andererseits, auch neue Projekte anzugehen. Entsprechend wird es im Jahr 2011 auch darum gehen, unter den grundsätzlich geeigneten Objekten die attraktivsten auszuwählen und mit deren Realisierung zu starten. Das Entwicklungsportfolio der Peach Property Group wird dadurch nochmals breiter diversifiziert.

DAS PORTFOLIO

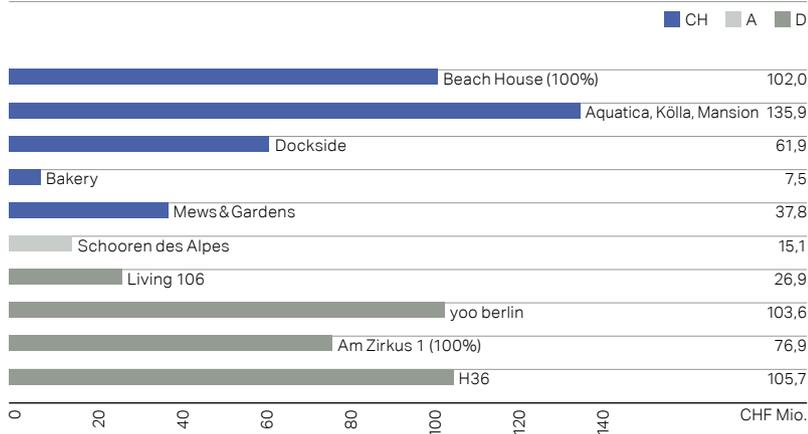
HOCHWERTIGE WOHNOBJEKTE UND LUXUS-IMMOBILIEN BILDEN DEN SCHWERPUNKT DES PORTFOLIOS. DIE VIELZAHL DER STANDORTE UND PROJEKTE SOWIE DIE UNTERSCHIEDLICHEN FERTIGSTELLUNGSPERIODEN SORGEN FÜR DIE NÖTIGE BREITE.

Die Peach Property Group schafft einzigartige Wohnobjekte von höchster Qualität und an bester Lage. Einige davon werden auf den folgenden Seiten vorgestellt.

Das Portfolio der Peach Property Group umfasst gegenwärtig 14 Projekte im Grossraum Zürich, in Berlin und Hamburg sowie in der österreichischen Feriendestination Kappl bei Ischgl. Das anvisierte Verkaufsvolumen aller Projekte zusammen beläuft sich auf CHF 673 Mio. Hinzu kommen Entwicklungsleistungen, welche die Peach Property Group für Dritteigentümer erbringt, im Umfang von rund CHF 100 Mio., wodurch sich das gesamte Vermarktungsvolumen auf gegen CHF 800 Mio. bewegt.

Verkaufsvolumen pro Objekt

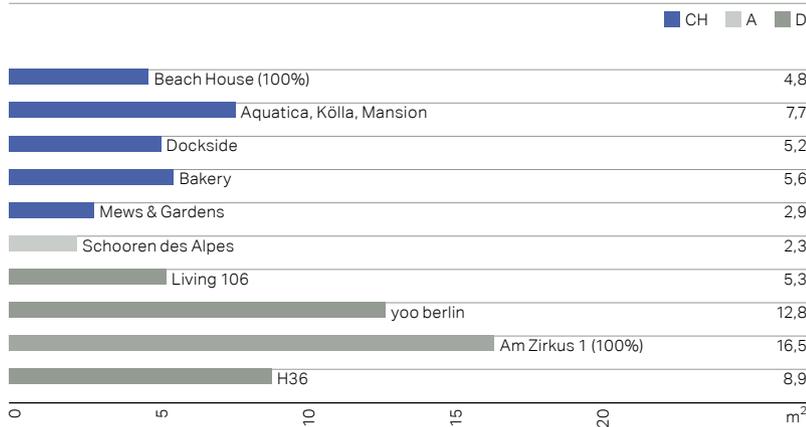
in CHF Mio. per 31.12.2010 (gerundet)



Die Gesamtfläche aller aktuellen Projekte beträgt rund 72 000 m². Davon entfallen 44 000 m² auf Projekte in Deutschland, 26 000 m² auf Projekte in der Schweiz und 2000 m² auf das österreichische Projekt. Die einzigartigen Immobilien der Peach Property Group erzielen in der Schweiz Quadratmeterpreise (exkl. Gewerbe und Hotel) von durchschnittlich rund CHF 17 000, in Deutschland liegen sie durchschnittlich zwischen CHF 8 000 und CHF 11 000 und in Österreich bei CHF 6 500.

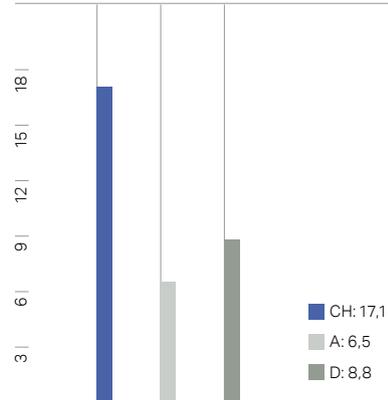
Verkaufbare Fläche pro Objekt

in 1000 m² per 31.12.2010 (gerundet)



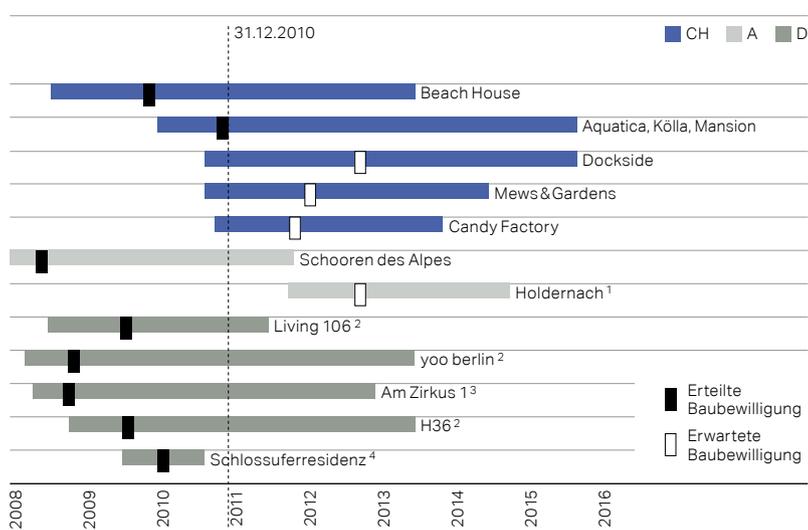
Durchschnittlicher Verkaufspreis

in TCHF pro m² (gerundet, ohne Hotel und Gewerbe)



Das Entwicklungsportfolio der Peach Property Group erstreckt sich über unterschiedliche Zeiträume, um einen möglichst stetigen Ertragsfluss und den optimalen Einsatz ihrer Ressourcen sicherzustellen. Die folgende Übersicht zeigt die Zeitpläne der einzelnen Projekte vom Kauf des Grundstücks respektive der Liegenschaft über die Baubewilligung bis zur erwarteten Fertigstellung.

Zeitplan der laufenden Entwicklungsprojekte



¹ Geplante Entwicklung.

² Erwerb durch Peach 2009.

³ Erwerb durch Peach 2010.

⁴ Objekt nach erteilter Baubewilligung verkauft.

PORTFOLIO

DIE ARCHITEKTUR

DER PEACH

PROPERTY GROUP

34

Peninsula Beach House

36

Aquatica, Kölla, Mansion

38

Dockside

40

Mews & Gardens

42

Candy Factory

44

Harvestehuder Weg 36

46

Living 106

48

yoo berlin

50

Schooren des Alpes

PENINSULA BEACH HOUSE



**Projekt**

Eine luxuriöse Wohnliegenschaft an einzigartiger Lage mit direktem Seeanstoss.

Standort

Peninsula, Wädenswil, Kanton Zürich, Schweiz.

Gebäude

Das Peninsula Beach House hat eine gesamte Verkaufsfläche von 4745 m², die 23 Wohneinheiten haben eine Fläche zwischen 130 und 290 m². Alle Wohnungen lassen sich vertikal oder horizontal zusammenlegen. Den Bewohnern stehen ein grosszügiger Wellness- und Fitnessbereich sowie eine Mehrzweckhalle für Yoga, Pilates, Aerobics und Squash zur Verfügung.

Beschreibung

Das Peninsula Beach House entsteht im ehemaligen Industriepark Giessen-Areal auf einer 30000 m² grossen Halbinsel im Zürichsee. Das Areal wird zu einer Park- und Gartenanlage mit Spazierwegen und Boot-Anlegestellen umstrukturiert, in der eine Mischung aus moderner Architektur und dem ursprünglichen Baustil inventarisierten Gebäude entsteht. Am südwestlichen Ende der Halbinsel liegen über 100 Meter unberührtes Seeufer. Hier, inmitten einer 3530 m² grossen Park- und Gartenlandschaft, entsteht das Peninsula Beach House, direkt am Zürichsee an einmaliger und unverbaubarer Lage. Nach höchstem Qualitätsstandard erbaut, ist das Peninsula Beach House mit all seinen Lifestyle-Extras ein einzigartiges Objekt.

Status

Baubeginn Lärmschutzwand, bezugsbereit 2013.

www.beach-house.ch

AQUATICA KÖLLA MANSION



Projekt

Drei individuelle Gebäudekörper, die historische Bausubstanz mit neuen Elementen verbinden, an einzigartiger Lage mit direktem Seeanstoss.

Standort

Peninsula, Wädenswil, Kanton Zürich, Schweiz.

Gebäude

Die gesamte Wohnfläche des Projekts entspricht 7689 m². Das Aquatica-Gebäude umfasst 29 Wohneinheiten, Kölla 4 Wohneinheiten und Mansion 8 Wohneinheiten. Angegliedert sind ein Wellness- und Spabereich sowie eine Tiefgarage.

Beschreibung

Das Projekt «Aquatica, Kölla, Mansion» besteht aus zwei Neubauten und einem inventarisierten Umbauobjekt. Das Aquatica-Gebäude liegt, wie sein Name verrät, direkt am Wasser – ebenso wie die Gebäude Mansion und Kölla. Das ehemalige Fabrikgebäude bildet das Wahrzeichen der Halbinsel und wurde 1920 vom Schweizer Architekten Albert Kölla entworfen. Die Peach Property Group hat das Gebäude-Ensemble so gestaltet, dass alte und neue Architektur eine harmonische Einheit bilden. Die Zürcher Architekten-ARGE Joos & Mathys/Fiechter Salzmann hat Wohnnutzung und Publikumszugang auf dem Grundstück optimal verbunden. Spaziergänger werden sich künftig auf dem Platz in der Peninsula-Gartenlandschaft eine erholsame Pause gönnen können.

Status

Baubewilligung liegt vor, Rechtskraft ausstehend.

www.waedenswil-peninsula.ch



DOCKSIDE



**Art der Liegenschaft**

Mit der Gesamtrenovierung des Dockside-Gebäudes entstehen loftartige Eigentumswohnungen und Verkaufsräumlichkeiten.

Standort

Peninsula, Wädenswil, Kanton Zürich, Schweiz.

Gebäude

Das Dockside-Gebäude wird eine Verkaufsfläche von insgesamt 5162m² haben, unterteilt in 24 loftartige Eigentumswohnungen und Verkaufsräumlichkeiten im Erdgeschoss.

Beschreibung

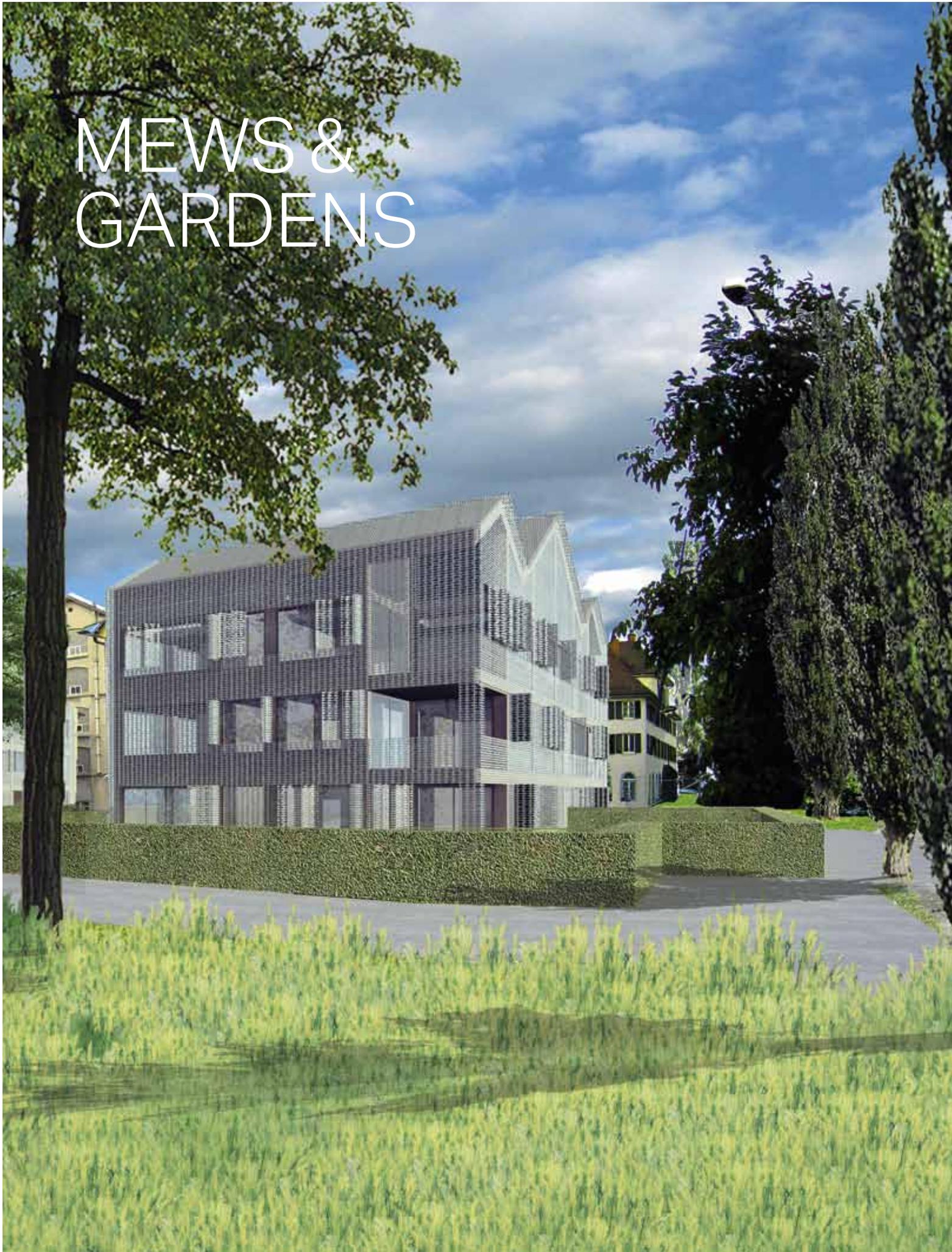
Das Dockside-Gebäude zählt zu den markantesten historischen Gebäuden in Wädenswil. 1905 gebaut, bildet es mit dem ehemaligen Kesselhaus und Backsteinkamin ein Kernstück des Giessen-Areals. Das Dockside-Gebäude wurde als Textilfabrik erbaut, noch bevor der Komfort elektrischer Beleuchtung allgemein verbreitet war. Textilproduktion war vor allem Handarbeit, weshalb Fabriken mit möglichst vielen grossen Fenstern und mit offenen Grundrissen ausgestattet wurden, die den Lichteinfall nicht hinderten. Heute sind diese weiten, vier Meter hohen Räume gesuchte Kostbarkeiten und schaffen Freiraum für grosszügige Wohnarrangements und Verkaufsräumlichkeiten.

Status

Vor Baueingabe, Bezugsbereitschaft erwartet für 2015.

www.waedenswil-peninsula.ch

MEWS & GARDENS



Projekt

Eigentumswohnungen inmitten einer grosszügigen Gartenlandschaft auf der Peninsula in Wädenswil.

Standort

Peninsula, Wädenswil, Kanton Zürich, Schweiz.

Gebäude

Das Projekt «Mews & Gardens» wird eine Verkaufsfläche von 2887 m² umfassen. Es entstehen 22 neue Eigentumswohnungen in drei Gebäuden mit Tiefgarage.

Beschreibung

Die Peach Property Group entwickelt das Projekt «Mews & Gardens» zusammen mit Meletta Strebler Architekten, den Baubehörden von Wädenswil und den kantonalen Behörden. Wesentliches Gestaltungselement sind die Gärten mit einheimischen Pflanzen, welche die drei Gebäude umgeben werden. Auf über 4500 m² Fläche entsteht eine grüne Oase, welche für Bewohner und Passanten das ganze Jahr über zugänglich sein wird und durch den neuen Verlauf des Reidbachs aufgewertet wird.

Status

Vor Baueingabe, Bezugsbereitschaft erwartet für 2014.

www.waedenswil-peninsula.ch



CANDY FACTORY



**Projekt**

Umnutzung einer ehemaligen Industrieliegenschaft zur gemischten Nutzung mit Wohnen, Ateliers und gemeinsamem Wellnessbereich.

Standort

Etzelstrasse 17, Wollerau, Kanton Schwyz, Schweiz.

Gebäude

Die Candy Factory hat eine Gesamtfläche von 4389m² und umfasst 17 Wohneinheiten mit Wohnflächen von bis zu 900m². Im Gebäude befindet sich ein Wellnessbereich mit Hamam, Sauna, 25-Meter-Indoor-Pool, Indoor/Outdoor-Whirlpool, Fitness- und Aerobic-Räumen.

Beschreibung

In einem vierstöckigen Industriegebäude aus den 60er Jahren entstehen mehrere Duplex- und Triplexeinheiten. Übergrosse Fensterfronten und eine Raumhöhe von knapp über vier Metern schaffen ein grosszügiges Raumgefühl. Die Lage auf einer Anhöhe am Zürichsee gewährt eine spektakuläre Sicht über den See und die Schweizer Alpen. Wollerau liegt im steuergünstigen Kanton Schwyz, 30 Autominuten entfernt von Zürich und Zug.

Status

Vor Baueingabe, Bezugsbereitschaft wird für 2013 erwartet.

www.peachestates.com

HARVESTEHUDER WEG 36



**Projekt**

Hochwertiges Wohnen an unvergleichlicher Lage an der Aussenalster.

Standort

Harvestehuder Weg 36 und Alsterkamp 43, Hamburg, Deutschland.

Gebäude

Das Gesamtprojekt Harvestehuder Weg 36 umfasst eine Wohnfläche von 8929 m². Verteilt auf fünf viergeschossige Gebäude entstehen 63 Wohnungen mit Flächen von 80 bis 280 m². Zu den Annehmlichkeiten gehören unter anderem ein eigener Fitness- und Spabereich sowie 145 Tiefgaragenplätze.

Beschreibung

Das Areal, bestehend aus den beiden Adressen am Harvestehuder Weg 36 und am Alsterkamp 43, fasziniert durch eine unvergleichliche Lage an der Aussenalster, in einer traditionellen Hamburger Villengegend. Das Projekt umfasst fünf neu errichtete Villen mit eleganter Terrassenlage umgeben von grosszügigem Grün. Die Architektur von Harvestehuder Weg 36 interpretiert mit schnörkellosen Linien, gross dimensionierten Fensterflächen und den durch Staffelung gebildeten Terrassen den Bautyp der klassischen weissen Alstervilla neu. Die Deckenhöhen liegen bei 3 Meter, in den Erdgeschossen sogar bei etwa 3,20 Meter.

Status

Erste Bauetappe am Alsterkamp 43 im Bau, bezugsbereit im Frühjahr 2012.

www.harvestehuderweg36.de

LIVING 106



**Projekt**

Hochwertige Wohnungen im Alt- und im Neubau, gegliedert in Eigentumswohnungen, Serviced Apartments und eine Gewerbeinheit an bester Lage in Berlin-Mitte.

Standort

Chausseestrasse 106, Berlin, Deutschland.

Gebäude

Die gesamte Verkaufsfläche von Living 106 umfasst 5344 m². Entstanden sind 19 Eigentumswohnungen (Altbau-Lofts, Neubauwohnungen und Penthouse-Wohnungen) mit Flächen zwischen 53 und 350 m², 54 Serviced Apartments (gemanagte möblierte Apartments) von 34 bis 66 m² sowie eine 97 m² grosse Gewerbeinheit. Allen Bewohnern stehen das hauseigene Day-Spa mit Sauna und Fitnessbereich sowie eine Tiefgarage mit 35 Stellplätzen zur Verfügung.

Beschreibung

Die Chausseestrasse in Berlin-Mitte ist eine der attraktivsten Wohnlagen der Hauptstadt. In unmittelbarer Nähe zu Living 106 wird derzeit das neue Berliner Hauptquartier des Bundesnachrichtendienstes gebaut. Auch Unternehmen aus kreativen Branchen fragen diesen Standort vermehrt nach. Living 106 ist ein harmonisches Ensemble aus Alt und Neu mit einer urbanen Mischform des Wohnens. Die Neubauten bestechen durch ihre prägnante Fassade aus dunklem Naturstein mit übergrossen kubischen Glasflächen. Einen spannenden Gegensatz dazu bilden die klassizistischen Stuckfassaden der historischen Gebäude. Und zuoberst schweben wie Ufos die zwei neuen Penthouse-Geschosse mit Blick über Berlins Zentrum.

Status

Das Projekt wurde Ende 2010 termingerecht abgeschlossen.

www.peachestates.com

YOO BERLIN AM ZIRKUS 1



**Projekt**

An einmaliger historischer Lage an der Spree in Berlin-Mitte errichtet die Peach Property Group zusammen mit dem Designer Philippe Starck 87 Wohnungen unter dem Label «yoo – inspired by Starck» sowie ein Hotel.

Standort

Am Zirkus 1, Berlin, Deutschland.

Gebäude

«yoo berlin» umfasst eine verkaufbare Wohnfläche von 12 800 m². Es entstehen insgesamt 87 Wohneinheiten, unterteilt in sechs unterschiedliche Wohnkonzepte – Townhouse, Penthouse, Pied-à-terre, Atrium Suite, Master Suite und Atrium Pied-à-terre – sowie vier Ausstattungslinien (classic, minimal, culture, nature). Die Design-Wohnungen haben Flächen zwischen 62 m² und 339 m². Hinzu kommen Lobby, Wellness- und Spabereich mit Bar und Café. Im anschließenden Gebäudeteil von «yoo berlin» realisiert die Peach Property Group ein Hotel mit 311 Zimmern, Büro- und Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtfläche von 16 500 m².

Beschreibung

Das Projekt entsteht auf historischem Grund direkt an der Spree, neben dem Berliner Ensemble am Bertolt-Brecht-Platz in unmittelbarer Nähe zur Friedrichstrasse in Berlin-Mitte. Mit der traditionsreichen Adresse «Am Zirkus 1» übernimmt «yoo berlin» die Hausanschrift, an der einst das Theater von Max Reinhardt und danach der alte Friedrichstadtpalast zu finden waren. Hier wurden schon Marlene Dietrich und viele andere internationale Stars gefeiert. An diesem geschichtsträchtigen Ort baut Eike Becker Architekten einen zehngeschossigen Solitär, der dank seinen klaren Linien und grossen Fensterflächen leicht und transparent wirkt und eine moderne, futuristische Interpretation der Baugeschichte darstellt. Für das Innendesign der Wohnungen ist Stardesigner Philippe Starck verantwortlich.

Status

Im Bau, bezugsbereit Ende 2012.

SCHOOREN DES ALPES



**Projekt**

Luxuriöse Wohnliegenschaft in einem der Top-Wintersport-Gebiete der Alpen.

Standort

Kappl (bei Ischgl), Tirol, Österreich.

Gebäude

Schooren des Alpes verfügt über 2305 m² verkaufbare Wohnfläche, gegliedert in 12 Wohneinheiten mit Wellness- und Spabereich.

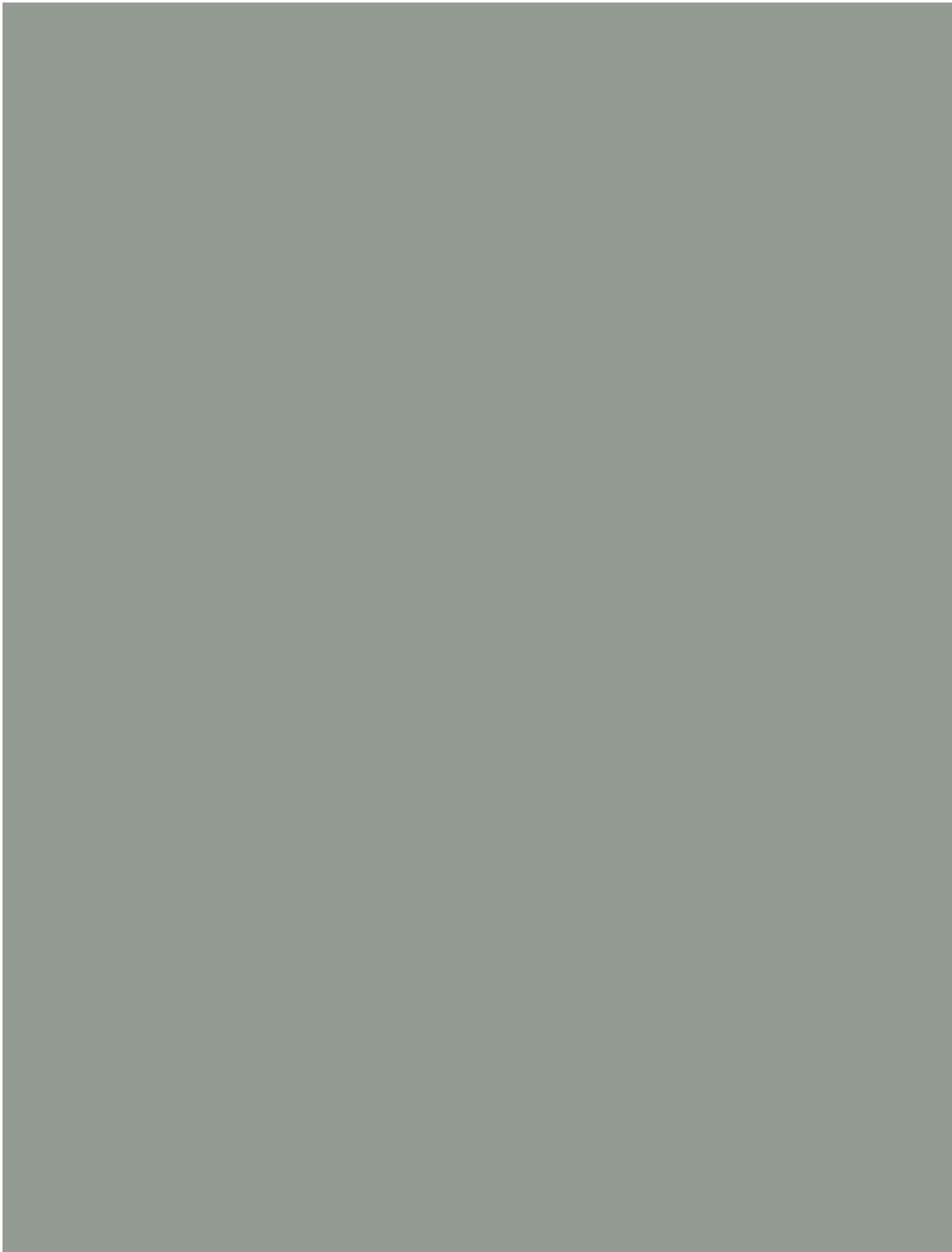
Beschreibung

Schooren des Alpes vereint Nachhaltigkeit und Luxus an hervorragender Lage in nächster Nähe zu Ischgl. Von aussen präsentiert sich die Fassade dieser architektonischen Besonderheit in stiller Eleganz, eingebettet in die majestätische Bergwelt Tirols. Im Inneren zeigt sich der Charakter von Schooren des Alpes mit hochwertigen Materialien und einem modernen Design. Schooren des Alpes entspricht höchsten Ansprüchen in Sachen Lifestyle und Atmosphäre – Elevated Living.

Status

Im Bau, bezugsbereit 2012.

www.elevated-living.at



«Architektur muss ihrer
Zeit und ihrem Ort
entsprechen, aber nach
Zeitlosigkeit streben.»

Frank Owen Gehry

DIE AKTIE

DIE NAMENAKTIEN DER PEACH PROPERTY GROUP AG WERDEN SEIT DEM 12. NOVEMBER 2010 AN DER SIX SWISS EXCHANGE IM HAUPTSEGMENT GEHANDELT. INVESTOREN FINDEN AKTUELLE INFORMATIONEN ZUM UNTERNEHMEN UND ZUR AKTIE UNTER WWW.PEACHESTATES.COM.

Anzahl Aktien

per 31. Dezember		2010	2009
Gesellschaftskapital	in CHF	4 844 150	2 355 780
Anzahl der ausgegebenen Namenaktien		4 844 150	235 578 000 ¹
Nennwert pro Namenaktie	in CHF	1.00	0.01 ¹
Anzahl eigene Aktien		15 615	0
Anzahl ausstehende Namenaktien		4 828 535	235 578 000

¹ Im Jahr 2010 Zusammenlegung von 100 Aktien zu einer, somit Nennwert pro Aktie von CHF 0.01 auf CHF 1.00 erhöht.

Aktienkennzahlen

per 31. Dezember		2010	2009
Verwässerter Gewinn je Aktie	in CHF	6.03	7.00 ²
NAV IFRS je Aktie	in CHF	23.22	14.80 ²
NAV Marktwert je Aktie	in CHF	30.25	n/a ⁴
Dividende je Aktie	in CHF	1.00 ³	0
Dividendenrendite	in %	3,2	–
Ausschüttungsquote	in %	26,9	–

² Zahl berechnet nach Aktienzusammenlegung (Reverse Split).

³ Vorschlag an die Generalversammlung vom 6. Mai 2011.

⁴ Marktwerte per 2009 wurden nicht von einem unabhängigen Gutachter geschätzt.

Börsenkennzahlen

		2010	2009
Höchst	in CHF	33.30	n/a ⁵
Tiefst	in CHF	29.25	n/a ⁵
Jahresendkurs	in CHF	31.00	n/a ⁵
Börsenkapitalisierung am Jahresende	in CHF	150 168 650	n/a ⁵

⁵ Kotierung erst ab 12. November 2010.

Börsensymbole

Valor: 11 853 036 / ISIN-Code:

CH0118530366

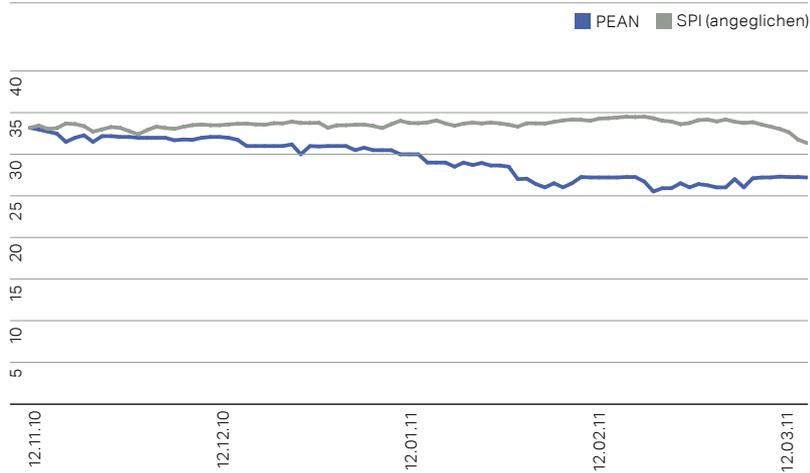
Valorensymbol: PEAN / Bloomberg:

PEAN: SW / Reuters: PEAN

Aktienkurs

Namenaktie der Peach Property Group AG relativ zum Swiss Performance Index (SPI) vom 12. November 2010 (Datum des IPO) bis 16. März 2011.

Schlusskurse



Aktionariat

Bedeutende Aktionäre

Folgende Aktionäre halten per 31. Dezember 2010 mehr als drei Prozent der Aktien der Peach Property Group AG:

Aktionäre	Anzahl Aktien	% aller Aktien
Dr. Ulrich Wolfensberger	926 500	19,13
Dr. Thomas Wolfensberger	792 000	16,35
DWS Investment GmbH	447 850	9,25
Nicole Kunz	244 668	5,05
Dan Holzmann	211 112	4,36
Helvetic Private Investments AG	157 020	3,24
Balfidor Fondsleitung AG	161 920	3,34
Schroder ISF Small & Mid Cap	146 340	3,02

Der Free Float (gemäss Definition der SIX Swiss Exchange) per 31.12.2010 beträgt 37,93%.

Übersicht Aktionariat

Gemäss Aktienregister per 31. Dezember 2010	Anzahl
Eingetragene Aktionäre ⁶	108
Eingetragene Aktien ⁶	3 111 151
Aktionäre mit 1–1 000 Aktien	71
Aktionäre mit 1 001–10 000 Aktien	17
Aktionäre über 10 001 Aktien	20

⁶ Inkl. Aktionäre im Lock-up.

Dividendenpolitik

Die Dividendenpolitik der Peach Property Group AG zielt darauf ab, den Aktionären eine regelmässige, stabile Dividende auszuzahlen, die deutlich über den langfristigen Geldmarktzinsen liegt. Aufgrund des am 1. Januar 2011 in Kraft getretenen Kapitaleinlageprinzips sind die Dividenden für natürliche Personen in der Schweiz steuerfrei. Die Eidgenössische Steuerverwaltung hat mit Schreiben vom 7. März 2011 bestätigt, dass die Peach Property Group AG über die kommenden Jahre steuerfreie Dividendenausschüttungen im Umfang von CHF 71 Mio. tätigen darf.

Informationen

Die Peach Property Group AG informiert ihre Aktionäre und den Kapitalmarkt offen, zeitnah und transparent. Die finanzielle Berichterstattung erfolgt in Form von Jahres- und Halbjahresberichten in deutscher und englischer Sprache. Diese werden in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt. Kursrelevante Tatsachen werden entsprechend der Pflicht zur Ad-hoc-Publizität veröffentlicht.

Auf der Website www.peachestates.com finden sich laufend aktualisierte Informationen über das Unternehmen und seine Projekte, Angaben zur Aktie und zur Corporate Governance sowie die Mitteilungen der Gesellschaft. Zudem können sich alle interessierten Personen auf der Website für den E-Mail-Newsletter einschreiben. Sie werden dann zeitgleich wie die Medien über Resultate und Neuigkeiten bei der Peach Property Group AG informiert.

Kontakte

Peach Property Group AG
Dr. Thomas Wolfensberger
Chief Executive Officer

Bruno Birrer
Chief Operating Officer

Telefon +41 44 485 50 00
investors@peachestates.com

Aktienregister

Telefon +41 58 399 6111
office@sag.ch

Termine

Generalversammlung:
6. Mai 2011 in Zürich
Publikation Halbjahresergebnis 2011:
26. August 2011

CORPORATE
GOVERNANCE
GRUNDSÄTZE
DER ORGANISATION,
FÜHRUNG UND
KONTROLLE

61

Konzernstruktur und Aktionariat

67

Kapitalstruktur

70

Verwaltungsrat

75

Geschäftsleitung

78

Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen

82

Mitwirkungsrechte der Aktionäre

83

Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen

84

Revisionsstelle

85

Informationspolitik

CORPORATE GOVERNANCE

DIESER BERICHT BESCHREIBT DIE GRUNDSÄTZE DER ORGANISATION, FÜHRUNG UND KONTROLLE DER PEACH PROPERTY GROUP AG, WIE SIE IN DEN GESELLSCHAFTSSTATUTEN UND IM ORGANISATIONSREGLEMENT FESTGEHALTEN SIND.

DIE STRUKTUR DER INFORMATIONEN ENTSPRICHT DEN RICHTLINIEN BETREFFEND INFORMATIONEN ZUR CORPORATE GOVERNANCE (RLCG) DER SIX SWISS EXCHANGE.

DAS POLICY BOOK DER GESELLSCHAFT, DAS DIE STATUTEN UND ALLE REGLEMENTE BEINHÄLTET, IST UNTER WWW.PEACHESTATES.COM UNTER «INVESTOR RELATIONS» VERFÜGBAR.

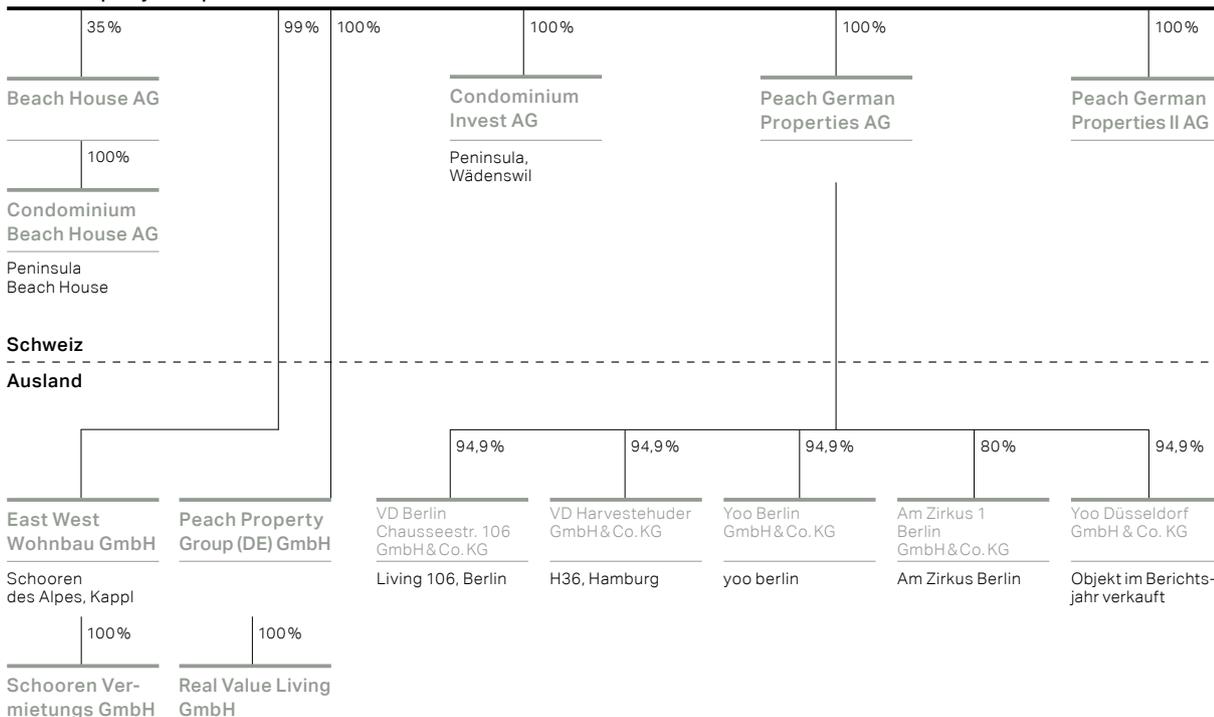
1. Konzernstruktur und Aktionariat

1.1 Konzernstruktur

Die Peach Property Group AG, Seestrasse 346, 8038 Zürich, ist als Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht organisiert und hält als Holding-Gesellschaft direkt und indirekt alle Gesellschaften der Gruppe. Die Peach Property Group AG ist seit dem 12. November 2010 an der SIX Swiss Exchange kotiert. Per 31. Dezember 2010 beträgt die Börsenkapitalisierung CHF 150 168 650. Die Namenaktien werden am Hauptsegment gehandelt (Valor 11 853 036, ISIN CH0118530366, Kürzel PEAN). Bei sämtlichen Beteiligungen handelt es sich um nicht kotierte Gesellschaften.

Um die Steuer- und Finanzierungsstrukturen der Gruppe zu optimieren, nutzt die Gesellschaft für die Realisierung eines bestimmten Projekts regelmässig verschiedene Rechtseinheiten. Aufgrund dieser Strategie verfügt die Gesellschaft über eine grosse Anzahl direkter und indirekter Tochtergesellschaften. Per 31. Dezember 2010 besitzt die Peach Property Gruppe die folgende Rechtsstruktur und Beteiligungsverhältnisse:

Peach Property Group AG



Anmerkung: Die oben erwähnte «VD Harvestehuder GmbH & Co. KG» umfasst folgende drei GmbH & Co. KGs:

- a) Vivacon Development Harvestehuder Weg I GmbH & Co. KG,
- b) Vivacon Development Harvestehuder Weg II GmbH & Co. KG und
- c) Vivacon Development Harvestehuder Weg III GmbH & Co. KG.

Gruppengesellschaften

Name der Gesellschaft	Sitz	Land	Geschäftstätigkeit	Währung	Aktienkapital	% des gekennzeichneten Aktienkapitals und der Stimmrechte der Gesellschaft (direkt/indirekt)
Beach House AG	Wädenswil	Schweiz	Dienstleistungsunternehmen	CHF	100 000	35
Condominium Beach House AG	Zürich	Schweiz	Projektgesellschaft «Peninsula Beach House»	CHF	100 000	35
Condominium Invest AG	Zürich	Schweiz	Projektgesellschaft «Peninsula, Wädenswil»	CHF	100 000	100
Peach German Properties AG	Stansstad	Schweiz	Gesellschaft für Akquisition, Entwicklung, Verkauf und Vermittlung	CHF	100 000	100
Peach German Properties II AG	Stansstad	Schweiz	Gesellschaft für Akquisition, Entwicklung, Verkauf und Vermittlung	CHF	100 000	100
Peach Property Group (Deutschland) GmbH	Köln	Deutschland	Gesellschaft für Akquisition, Entwicklung, Verkauf und Vermittlung	EUR	25 000	100
Real Value Living GmbH	Köln	Deutschland	Gesellschaft für Akquisition, Entwicklung, Verkauf und Vermittlung	EUR	25 000	100
VD Berlin Chausseestr. 106 Verwaltungsgesellschaft GmbH	Köln	Deutschland	Gesellschaft für Akquisition und Entwicklung	EUR	25 000	100
VD Berlin Chausseestr. 106 GmbH & Co. KG	Köln	Deutschland	Projektgesellschaft «Living 106, Berlin»	EUR	1 000	94,9
Vivacon Development Harvestehuder Weg I Verwaltungs GmbH	Köln	Deutschland	Komplementärin von VD Harvestehuderweg I GmbH & Co. KG und VD Harvestehuderweg III GmbH & Co. KG	EUR	25 000	100

Name der Gesellschaft	Sitz	Land	Geschäftstätigkeit	Währung	Aktienkapital	% des gekennzeichneten Aktienkapitals und der Stimmrechte der Gesellschaft (direkt/indirekt)
Vivacon Development Harvester Weg I GmbH & Co. KG	Köln	Deutschland	Projektgesellschaft «H36, Hamburg»	EUR	1000	94,9
Vivacon Development Harvester Weg III GmbH & Co. KG	Köln	Deutschland	Projektgesellschaft «H36, Hamburg»	EUR	25000	94,9
VD Aussenalster Beteiligungsgesellschaft GmbH	Hamburg	Deutschland	Management eigener, akquirierter und sonstiger Vermögen	EUR	25000	94,9
Vivacon Development Harvester Weg II Verwaltungs GmbH	Köln	Deutschland	Komplementärin von VD Harvester Weg II GmbH & Co. KG	EUR	25000	100
Vivacon Development Harvester Weg II GmbH & Co. KG	Köln	Deutschland	Projektgesellschaft Projekt «A43»	EUR	1000	94,9
Yoo Berlin Verwaltung GmbH	Köln	Deutschland	Komplementärin von Yoo Berlin GmbH & Co. KG	EUR	25000	100
Yoo Berlin GmbH & Co. KG	Köln	Deutschland	Projektgemeinschaft «yoo berlin»	EUR	1000	94,9
Am Zirkus 1 Berlin Verwaltungsgesellschaft GmbH	Rostock	Deutschland	Komplementärin von Am Zirkus 1 Berlin GmbH & Co. KG	DM ¹	50000	80
Am Zirkus 1 Berlin GmbH & Co. KG	Rostock	Deutschland	Projektgesellschaft «Am Zirkus 1»	EUR	51 129	80 ^{2,3}
East West Wohnbau GmbH	Ischgl	Österreich	Projektgesellschaft «Schooren des Alpes»	EUR	35000	99
Schooren Vermietungs GmbH	Kappl	Österreich	Leasinggesellschaft «Schooren des Alpes»	EUR	35000	99

¹ «DM» steht für «Deutsche Mark», die ehemalige gesetzliche Währung Deutschlands. DM 40 000 entsprechen ungefähr EUR 25 000.

² Am Zirkus 1 ist ein Joint Venture der Gesellschaft und Deutsche Immobilien AG mit einer Gewinnaufteilung von 80/20 und Stimmrechten von 50/50.

³ Die im Handelsregister festgehaltene Haftsumme entspricht nicht der Pflichteinlage der internen Partner gemäss Gesellschaftervertrag (EUR 40 903,35, Pflichteinlage).

Führungsstruktur

Die operative Führungsstruktur der Gesellschaft ist ihrer Wertschöpfungskette entsprechend in fünf Abteilungen strukturiert: Sourcing, Entwicklung, Ausführung, Verkauf und Investment Management. Die sechste Abteilung, Zentrale Dienstleistungen, arbeitet unabhängig von der Wertschöpfungskette.

- Das Sourcing ist für die Identifikation und Akquisition der neuen Projekte verantwortlich. In engster Zusammenarbeit mit der Projektentwicklung, dem Investment Management und der Verkaufsabteilung wird dabei die Projektpipeline entwickelt und die Selektion der besten Objekte durchgeführt.
- Die Abteilung Projektentwicklung ist immer bei der Auswahl und Analyse neuer Projekte zusammen mit dem Sourcing involviert und verantwortet die Projektentwicklung bis zum Baubeginn. Die Abteilung beschäftigt Architekten, Designer und für die Planung verantwortliche Projektmanager. Arbeiten, für die spezifisches Know-how erforderlich ist (z.B. geologische Gutachten, steuerliche Fragestellungen usw.), werden durch Dritte, die diese Dienstleistungen anbieten, durchgeführt.
- Die Ausführungsabteilung übernimmt die Projekte von der Entwicklungsabteilung, sobald für die Projekte genehmigte Verträge vorliegen. Die Abteilung beschäftigt Projektmanager, welche in der Realisierungsphase des Projekts als Bauherrenvertreter gegenüber dem Generalunternehmer auftreten.
- Für Marketing/PR und Verkauf der Projekte ist die Verkaufsabteilung verantwortlich. Sie pflegt bestehende und neue Käufergruppen, unterstützt internationale Maklernetzwerke und hat eine starke Präsenz mit einem Vor-Ort-Team bei den jeweiligen Verkaufsobjekten.
- Die Abteilung Investmentmanagement ist für die Finanzierung und Strukturierung des gesamten Projektverkaufs verantwortlich.

Organisation Peach Property Group

Verwaltungsrat Peach Property Group

Dr. Christian Wenger ^{1,2,3} Präsident des Verwaltungsrats	Dr. Thomas Wolfensberger Mitglied des Verwaltungsrats, Chief Executive Officer	Peter Bodmer ^{1,3} Mitglied des Verwaltungsrats	Christian Kühni ^{2,3} Mitglied des Verwaltungsrats	Dr. Peter Saemann Mitglied des Verwaltungsrats	Norbert Ketterer Mitglied des Verwaltungsrats
--	---	---	--	---	--

Ausschüsse:

¹ Audit- und Risikoausschuss² Nominierungs- und Entschädigungsausschuss³ Investmentausschuss

Geschäftsleitung Peach Property Group

Dr. Thomas Wolfensberger Chief Executive Officer	Mirco Riondato Chief Investment Officer	Ruedi Adler Chief Financial Officer	Rahman Rahmazadeh Chief Construction Officer	Bruno Birrer Chief Operating Officer	Bernd Hasse ⁴ Sprecher der Geschäftsleitung Deutschland
---	--	--	---	---	---

⁴ Peach Property Group (Deutschland), seit 1.1.2011

Erweiterte Geschäftsleitung Peach Property Group

Joel Blom Head of Marketing	Dr. Andreas Steinbauer Head of Sales	Ralf Vorrink ⁵ Technischer Geschäftsleiter Deutschland	Hendrik-Jan van Doesburg ⁵ Chief Financial Officer Deutschland
--------------------------------	---	--	--

⁵ Peach Property Group (Deutschland)

1.2 Bedeutende Aktionäre

Folgende Aktionäre halten per 31. Dezember 2010 mehr als 3% der Aktien der Peach Property Group AG:

Aktionäre	Anzahl Aktien	% aller Aktien
Dr. Ulrich Wolfensberger	926 500	19,13
Dr. Thomas Wolfensberger	792 000	16,35
DWS Investment GmbH	447 850	9,25
Nicole Kunz	244 668	5,05
Dan Holzmann	211 112	4,36
Balfidor Fondsleitung AG	161 920	3,34
Helvetic Private Investments AG	157 020	3,24
Schroder ISF Small & Mid Cap	146 340	3,02
Sonstige/Streubesitz	1 756 740	36,36
Total	4 844 150	100,00

Lock-up-Vereinbarung

Dr. Thomas Wolfensberger und vier Mitglieder der Geschäftsleitung haben individuelle Lock-up-Vereinbarungen mit der Bank am Bellevue über die Dauer von 24 Monaten, beginnend am 12. November 2010 und endend per 12. November 2012, unterzeichnet. Von dieser Sperrfrist sind 44 000 Optionen und 813 000 Aktien (16,79% aller Aktien und Stimmrechte) betroffen, wovon 792 000 Aktien von Dr. Thomas Wolfensberger gehalten werden.

Eine weitere Lock-up-Gruppe besteht aus Dr. Ulrich Wolfensberger (926 500 Aktien mit 19,13% aller Stimmrechte), Nicole Kunz (244 668 Aktien mit 5,05% aller Stimmrechte), Dan Holzmann (211 112 Aktien mit 4,36% aller Stimmrechte), Helvetic Private Investments AG (157 020 Aktien mit 3,24% aller Stimmrechte) und zwei Mitgliedern des Verwaltungsrats. Die genannten Personen sind ebenfalls in individuelle Vereinbarungen mit der Bank am Bellevue eingetreten, die eine Lock-up-Periode von 12 Monaten beginnend am 12. November 2010 vorsehen. Die Gruppe bestehend aus sechs Personen hält insgesamt 1 745 780 Aktien, was 36,05% aller Aktien und Stimmrechte entspricht.

Offenlegung von Beteiligungen

Nach den geltenden Bestimmungen des Börsengesetzes (BEHG) müssen Personen, die direkt oder indirekt oder zusammen mit Dritten Aktien erwerben oder verkaufen oder Veräusserungsrechte in Bezug auf Aktien erwerben von einer Gesellschaft mit Sitz in der Schweiz, deren Aktien an der Schweizer Börse kotiert sind, und dadurch die Schwellenwerte von 3%, 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 33⅓%, 50% oder 66⅔% der Stimmrechte erreichen, überschreiten oder darunter fallen, die Gesellschaft und die SIX über diese Transaktionen in Kenntnis setzen und informieren, ob die mit diesen Aktien verbundenen Stimmrechte ausgeübt werden können oder nicht. Nach Erhalt einer solchen Mitteilung muss die Gesellschaft die Öffentlichkeit über diese Veränderung des Aktienbesitzes informieren.

Meldungen betreffend die Peach Property Group AG sind auf der Website der SIX Swiss Exchange ersichtlich: www.six-exchange-regulation.com/publications/published_notifications

1.3 Kreuzbeteiligungen

Es bestehen keine Kreuzbeteiligungen, die 5% des stimmberechtigten Kapitals einer beteiligten Partei überschreiten.

2. Kapitalstruktur

2.1 Aktienkapital

Das nominelle Aktienkapital der Peach Property Group AG per 31. Dezember 2010 beträgt CHF 4 844 150. Es ist eingeteilt in 4 844 150 voll liberierte Namenaktien zu einem Nennwert von je CHF 1.00. Die Aktien sind in jeder Hinsicht untereinander gleichberechtigt, einschliesslich in Bezug auf die Dividendenberechtigung, einem Anteil am Liquidationserlös im Fall einer Liquidation der Gesellschaft sowie hinsichtlich von Bezugsrechten. Jede Aktie verfügt über eine Stimme an der Generalversammlung. Per 31. Dezember 2010 hält die Gesellschaft 15 615 eigene Aktien. Diese sind nicht dividendenberechtigt.

2.2 Genehmigtes und bedingtes Kapital

Genehmigtes Kapital

Die Gesellschaft verfügt per 31. Dezember 2010 über ein genehmigtes Aktienkapital von CHF 617 630. Der Verwaltungsrat ist bis spätestens 18. Juni 2012 ermächtigt, das Aktienkapital um maximal diesen Betrag mittels Ausgabe von höchstens 617 630 Namenaktien zu erhöhen. Weitere Ausführungen zum genehmigten Kapital finden sich im Anhang 29 der Konzernrechnung.

Bedingtes Kapital

Das bedingte Kapital ist unterteilt in einen Betrag von bis zu CHF 148 750 für die Ausübung von Optionsrechten, welche nach Massgabe von Beraterverträgen, Beteiligungsplänen und dergleichen an Berater, Mitarbeitende sowie Mitglieder des Verwaltungsrats der Gesellschaft gewährt werden, und einen Betrag bis zu CHF 70 851 für die Ausübung von Wandel- und/oder Optionsrechten, die in Verbindung mit Finanzmarktinstrumenten wie Wandelanleihen und Optionsanleihen der Gesellschaft eingeräumt werden. Das bedingte Kapital beträgt somit maximal CHF 219 601 durch Ausgabe von höchstens 219 601 Namenaktien à nominal je CHF 1.00. Für weitere Informationen wird auf die Statuten verwiesen, welche unter www.peachestates.com/investor-relations/investor-downloads heruntergeladen werden können. Weitere Ausführungen zum bedingten Kapital finden sich im Anhang 29 der Konzernrechnung.

2.3 Kapitalveränderungen

Veränderung	Total CHF	Anzahl Namenaktien	Nominalwert pro Aktie CHF
Aktienkapital per 01.01.2008	2000000	200000000	0.01
Kapitalerhöhung	208548	20854800	0.01
Aktienkapital per 31.12.2008	2208548	220854800	0.01
Kapitalerhöhung	147232	14723200	0.01
Aktienkapital per 31.12.2009	2355780	235578000	0.01
Reverse Split (Aktienzusammenlegung, Juni 2010)	2355780	2355780	1.00
Kapitalerhöhung	2488370	2488370	1.00
Aktienkapital per 31.12.2010	4844150	4844150	1.00

Weitere Informationen zum Eigenkapital finden sich im Anhang 29 der Konzernrechnung.

2.4 Partizipations- und Genusscheine

Die Peach Property Group AG hat weder Partizipationsscheine noch Genusscheine ausgegeben.

2.5 Beschränkung der Übertragbarkeit und Nominee-Eintragungen

Die Beschränkung der Übertragbarkeit ist in Art. 5 der Statuten geregelt. Dieser besagt, dass bei der Rechtsausübung gegenüber der Gesellschaft als Aktionär, Nutzniesser oder als Nominee nur anerkannt wird, wer im Aktienbuch eingetragen ist. Erwerber von Namenaktien werden auf Gesuch als Aktionäre mit Stimmrecht im Aktienbuch eingetragen, sofern:

- a) sie nachweisen, diese Namenaktien im eigenen Namen und für eigene Rechnung erworben zu haben und zu halten. Personen, die diesen Nachweis nicht erbringen, werden als Nominee nur dann mit Stimmrecht im Aktienbuch eingetragen, wenn sie sich schriftlich bereiterklären, die Namen, Adressen und Aktienbestände derjenigen Personen offenzulegen, für deren Rechnung sie Aktien halten, bzw. wenn sie diese Informationen auf erste Aufforderung hin unverzüglich schriftlich offenlegen.
- b) die Anerkennung eines Erwerbers als Aktionär die Gesellschaft gemäss den ihr zur Verfügung stehenden Informationen nicht daran hindern könnte, gesetzlich geforderte Nachweise über die Zusammensetzung des Kreises der Aktionäre und/oder der wirtschaftlich Berechtigten zu erbringen. Insbesondere ist die Gesellschaft berechtigt, die Eintragung von Personen im Ausland im Sinne des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) zu verweigern, wenn der Nachweis der schweizerischen Beherrschung der Gesellschaft und/oder ihrer Tochtergesellschaften infolge der Eintragung gefährdet sein könnte.

Zur Verhinderung einer allfälligen ausländischen Beherrschung im Sinne des BewG trägt der Verwaltungsrat einen ausländischen Aktionär als Aktionär mit Stimmrecht im Aktienbuch nur ein, sofern die Gesamtzahl der mit Stimmrecht eingetragenen Aktien ausländischer Aktionäre den Grenzwert von 25% nicht überschreitet und die Anzahl der vom entsprechenden ausländischen Aktionär alleine oder zusammen mit verbundenen oder in gemeinsamer Absprache handelnden Aktionären gehaltenen, mit Stimmrecht eingetragenen Aktien 10% nicht überschreitet. Sind diese Grenzwerte überschritten, ist der Verwaltungsrat berechtigt, nicht aber verpflichtet, einen solchen ausländischen Aktionär dennoch einzutragen, sofern eine Verfügung der zuständigen Bewilligungsbehörde beigebracht wird, wonach die Gesellschaft und ihre Tochtergesellschaften auch nach der Eintragung des zusätzlichen ausländischen Aktionärs im Aktienbuch nicht ausländisch beherrscht werden.

Der Erwerber hat ein Formular für die Registrierung der Aktien einzureichen, um im Aktienregister der Gesellschaft als Aktionär mit Stimmrechten registriert zu werden. Ohne eine solche Registrierung darf der Erwerber weder stimmen noch an der Generalversammlung teilnehmen, ist aber nach wie vor dividendenberechtigt und hat Anrecht auf andere Rechte von finanziellem Wert.

Die Gesellschaft kann nach Anhörung des eingetragenen Aktionärs oder Nominees Eintragungen im Aktienbuch mit Rückwirkung auf das Datum der Eintragung streichen, wenn diese durch falsche Angaben zustande gekommen sind oder wenn die verlangten Daten nicht offengelegt werden.

2.6 Wandelanleihen und Optionen

Wandelanleihen

Die Gesellschaft hat per 31. Dezember 2010 keine Wandelanleihen begeben.

Optionen

2008 hat die Gesellschaft einen Mitarbeiterbeteiligungs- und Aktienoptionsplan eingeführt. Zweck dieses Plans ist, den Teilnehmenden einen Anreiz für den langfristigen Erfolg und das langfristige Wachstum der Peach Property Group AG zu bieten sowie die kompetentesten Mitarbeiter anzuwerben und zu binden. Informationen zum Mitarbeiterbeteiligungs- und Aktienoptionsplan finden sich unter 5.1 «Inhalt und Festsetzungsverfahren der Entschädigungen und der Beteiligungsprogramme» sowie unter 5.2 «Entschädigungen von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung» wie auch im Anhang 29, 35 und 36 der Konzernrechnung.

3. Verwaltungsrat

3.1 Mitglieder des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat der Peach Property Group AG besteht gemäss Statuten aus einem oder mehreren Mitgliedern, zurzeit deren sechs. Dies sind:

Name	Alter	Position	Verwaltungsrat seit	Gewählt bis
Dr. Christian Wenger	46	Präsident	2007	Generalversammlung 2011
Dr. Thomas Wolfensberger	39	Mitglied	2007	Generalversammlung 2011
Peter E. Bodmer	46	Mitglied	2009	Generalversammlung 2011
Christian Kühni	55	Mitglied	2009	Generalversammlung 2011
Dr. Peter Saemann	46	Mitglied	2009	Generalversammlung 2011
Norbert Ketterer	45	Mitglied	2009	Generalversammlung 2011

Dr. Thomas Wolfensberger ist als CEO von Peach Property Group AG das einzige exekutive Mitglied des Verwaltungsrats. Keiner der weiteren Verwaltungsräte gehörte in den vorangegangenen Jahren der Geschäftsleitung der Peach Property Group AG oder einer Tochtergesellschaft an. Weitere Informationen zu wesentlichen Geschäftsbeziehungen mit nicht exekutiven Verwaltungsratsmitgliedern sind im Anhang des Einzelabschlusses der Peach Property Group AG unter Ziffer 14 ersichtlich.

Dr. Christian Wenger ist Partner der Zürcher Anwaltskanzlei Wenger & Vieli AG, die auf Gesellschafts- und Handelsrecht, Unternehmensübernahmen (Mergers & Acquisitions), Transaktionen und Finanzdienstleistungen sowie Unternehmensrestrukturierungen spezialisiert ist. Christian Wenger ist Mitglied der Verwaltungsräte verschiedener Gesellschaften, wie Looser Holding AG (Mitglied), APEN AG (Mitglied) und Pavatex AG (Präsident). Er schloss sein Rechtsstudium an der Universität Zürich mit dem Dokortitel ab und absolvierte ein Masterstudium an der Duke University Law School in North Carolina, USA. Christian Wenger ist Schweizer Staatsbürger.

Dr. Thomas Wolfensberger begann seine Karriere als Systems Engineer bei IBM und dann als Unternehmensberater bei Accenture. Danach gründete er die Swissrisk AG und entwickelte sie als CEO zu einem mittleren Finanz-Software-Anbieter mit 120 Mitarbeitern in fünf Ländern. Ab 2006 war Thomas Wolfensberger für private Immobilienfonds für Projekte in der Schweiz verantwortlich. 2006 stiess er zur Peach Property Group AG und wurde 2007 zum CEO ernannt. Er studierte Wirtschaftswissenschaften an der Universität Zürich, wo er auch promovierte. Thomas Wolfensberger ist Schweizer Staatsbürger.

Peter E. Bodmer ist Mitglied der Konzernleitung von Implenla, dem führenden Baukonzern der Schweiz, und Leiter von Implenla Industrial Construction. In dieser Funktion ist er für die Konzipierung und Umsetzung der Auslandsstrategie der Implenla-Gruppe verantwortlich. Peter E. Bodmer erwarb seine internationale Erfahrung in verschiedenen Unternehmen und Branchen in den Segmenten Controlling, Real Estate und IT. Er verfügt über einen Abschluss in Betriebswirtschaft von der Universität Zürich sowie einen MBA in Wirtschaftswissenschaften vom IMD Lausanne. Peter E. Bodmer ist Schweizer Staatsbürger.

Christian Kühni ist Managing Director von Wealth Management Capital Holding GmbH, einem Tochterunternehmen der Hypo Vereinsbank, München, die zur UniCredit Group gehört. In dieser Funktion verantwortet er die Produktentwicklung und das Fondsmanagement für mehr als 120 Immobilien, Private-Equity-Fonds und Alternative-Investment-Fonds mit einem Anlagevolumen von rund EUR 10 Mrd. und mehr als 170 000 Investoren. Christian Kühni ist eidg. dipl. Bankfachmann und schweizerisch-kanadischer Doppelbürger.

Dr. Peter Saemann gründete Ende 2009 sein eigenes Unternehmen für Beratungsdienstleistungen im Finanz- und Immobilienbereich. Davor war er 18 Jahre lang in leitenden Funktionen im Bereich Investment Banking und Corporate Finance tätig, unter anderem über fünf Jahre als Head of Real Estate Investment Banking für den deutschsprachigen europäischen Raum bei der Credit Suisse sowie sechs Jahre als Mitglied der Geschäftsleitung bei der Deutschen Bank, verantwortlich für das Investment Banking für den deutschen Mittelstand. Peter Saemann hat einen Abschluss als Dipl.-Kfm. der Universität Köln und einen PhD in Wirtschaftswissenschaften der Universität Berlin. Er ist deutscher Staatsbürger.

Norbert Ketterer ist Gründer, Präsident und Hauptaktionär von Helvetic Financial Services AG. Zuvor gründete er die Alta Fides AG in Leipzig, einen Entwickler exklusiver Wohnimmobilien und moderner Wohnheime. Er realisierte die Börseneinführung von Alta Fides, war in der Geschäftsleitung dieses Unternehmens tätig und veräusserte Alta Fides später an institutionelle Investoren. Norbert Ketterer verfügt über einen Abschluss in Versicherungsökonomie und ist deutscher Staatsbürger.

3.2 Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen

Mit Ausnahme der unter 3.1 erwähnten Funktionen üben die Verwaltungsräte keine Tätigkeiten in Führungs- und Aufsichtsgremien oder dauernde Leitungs- und Beraterfunktionen für wichtige Interessengruppen aus.

3.3 Wahlen und Amtszeit

Die Verwaltungsratsmitglieder werden per Einzelwahl von der Generalversammlung für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt. Eine Wiederwahl ist gestattet. Es gibt keine Bestimmung für eine teilweise, rotierende oder gestaffelte Erneuerung des Verwaltungsrats.

3.4 Interne Organisation

Der Verwaltungsrat konstituiert sich selbst und hat Dr. Christian Wenger zu seinem Präsidenten bestimmt.

Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Für öffentlich zu beurkundende Feststellungsbeschlüsse gemäss Art. 651a, Art. 652g und 653g Obligationenrecht (OR) ist kein Quorum erforderlich. Beschlüsse werden von der Mehrheit der stimmenden Verwaltungsratsmitglieder gefasst. Im Fall von Stimmgleichheit hat der Präsident den Stichentscheid. Beschlüsse des Verwaltungsrats können auch auf schriftlichem Wege (einschliesslich Telefax oder E-Mail) getroffen werden, sofern nicht ein Mitglied mündliche Beratung verlangt.

Alle Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, in den Ausstand zu treten, wenn Geschäfte behandelt werden, die ihre eigenen Interessen oder die Interessen von nahestehenden juristischen und natürlichen Personen berühren.

Sitzungen des Verwaltungsrats werden vom Präsidenten oder, im Fall seiner Verhinderung, von einem anderen Mitglied des Verwaltungsrats einberufen, sooft dies notwendig erscheint.

Eine Sitzung ist auch einzuberufen, wenn ein Mitglied des Verwaltungsrats dies schriftlich und unter Angabe der Gründe verlangt. Im Jahr 2010 wurden insgesamt vier ordentliche und ausserordentliche Sitzungen abgehalten.

3.5 Ausschüsse des Verwaltungsrats

In Übereinstimmung mit den Statuten und dem Organisationsreglement (beides auf www.peachstates.com/investor-relations/investor-downloads publiziert) hat der Verwaltungsrat drei Ausschüsse geschaffen, den Audit- und Risikoausschuss, den Nominierungs- und Entschädigungsausschuss und den Investmentausschuss. Die Ausschüsse verfügen jeweils über selbständige Entscheidungsbefugnisse in ihrem Kompetenzbereich und beraten solange es die Geschäfte erfordern. Sämtliche Sitzungen und Entscheidungen werden protokolliert.

Audit- und Risikoausschuss

Der Audit- und Risikoausschuss beaufsichtigt das Rechnungswesen, die Rechnungslegung, das Interne Kontrollsystem (IKS), das Risikomanagement und die externe Revision und überwacht die Einhaltung gesetzlicher Bestimmungen. Im Geschäftsjahr 2010 traf sich der Audit- und Risikoausschuss drei Mal.

Der Audit- und Risikoausschuss besteht aus folgenden Mitgliedern: Dr. Christian Wenger und Peter Bodmer. Er wird von Peter Bodmer geleitet.

Nominierungs- und Entschädigungsausschuss

Der Nominierungs- und Entschädigungsausschuss ist verantwortlich für die Vorbereitung der Personalplanung auf Ebene des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung, beurteilt die Leistungen der Geschäftsleitung und unterbreitet dem Verwaltungsrat Vorschläge über deren Basislöhne und Boni. Darüber hinaus beantragt der Ausschuss die Entschädigung des Präsidenten und der Mitglieder des Verwaltungsrats und prüft die fachliche Leistung des Präsidenten. Die jeweiligen Mitglieder des Nominierungs- und Entschädigungsausschusses treten bei der Festlegung ihrer eigenen Entschädigung in den Ausstand. Er tagt mindestens zwei Mal pro Jahr. Im Geschäftsjahr 2010 traf sich der Nominierungs- und Entschädigungsausschuss zwei Mal.

Der Nominierungs- und Entschädigungsausschuss besteht gegenwärtig aus folgenden Mitgliedern: Dr. Christian Wenger und Christian Kühni. Er wird von Dr. Christian Wenger geleitet.

Investmentausschuss

Der Investmentausschuss evaluiert alle Investitionen und deren Risiken, er überprüft die Liquidität der Gesellschaft und ihre Investitionen, einschliesslich der Investitionen von Pensionskassen. Der Investmentausschuss tagt so oft, wie es die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft erfordert. 2010 fanden insgesamt zwei Sitzungen statt.

Der Investmentausschuss besteht gegenwärtig aus folgenden Mitgliedern: Dr. Christian Wenger, Christian Kühni und Peter Bodmer. Er wird von Christian Kühni geleitet.

3.6 Kompetenzregelung

Die Grundsätze der obersten Führung inkl. Kompetenzordnung sind im Organisationsreglement der Peach Property Group AG festgehalten, welches unter www.peachestates.com/investor-relations/investor-downloads heruntergeladen werden kann. Dem Verwaltungsrat obliegen die oberste Leitung der Gesellschaft und die Überwachung der Geschäftsleitung. Er vertritt die Gesellschaft nach aussen und beschliesst über alle Angelegenheiten, die nicht durch Gesetz, Statuten oder Reglement einem anderen Organ der Gesellschaft vorbehalten sind. Nach schweizerischem Gesellschaftsrecht beinhalten die unübertragbaren und unentziehbaren Aufgaben des Verwaltungsrats:

- a) die Oberleitung der Gesellschaft und die Erteilung der nötigen Weisungen,
- b) die Festlegung der Organisation,
- c) die Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Finanzkontrolle sowie der Finanzplanung,
- d) die Ernennung und Abberufung der mit der Geschäftsführung und der Vertretung betrauten Personen sowie die Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung und der Vertretung betrauten Personen,
- e) die Erstellung des Geschäftsberichts sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse und
- f) die Benachrichtigung des Richters im Fall der Überschuldung der Gesellschaft (Art. 716a OR).

Während der Verwaltungsrat die Aufgaben eines Aufsichts- und Lenkungsgremiums übernimmt, obliegt die operative Leitung der Gesellschaft der Geschäftsleitung.

3.7 Informations- und Kontrollinstrumente gegenüber der Geschäftsleitung

Unter der Leitung des Verwaltungsratspräsidenten werden monatliche Sitzungen mit dem CEO abgehalten. Je nach Bedarf nehmen zusätzliche Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung an der Sitzung teil.

Der Audit- und Risikoausschuss tagt mindestens drei Mal jährlich. Mindestens zwei Mal jährlich trifft er sich mit Vertretern der externen Revision. An seinen Sitzungen behandelt der Audit- und Risikoausschuss u.a. die Jahres- und Halbjahresabschlüsse, Berichte der Revisionsstelle und der externen Liegenschaftengutachter, Fragen der Rechnungslegung sowie rechtliche und steuerliche Angelegenheiten sowie das Risikomanagement und das Interne Kontrollsystem (IKS).

Der Vorsitzende des Audit- und Risikoausschusses kann jederzeit zusätzliche Sitzungen einberufen. Der Audit- und Risikoausschuss kann je nach Bedarf Mitglieder der Geschäftsleitung, andere Mitarbeitende, externe Berater oder Revisoren an seine Sitzungen einladen. Der CFO nimmt an den Sitzungen teil. Über jede Sitzung wird ein Protokoll erstellt, welches dem Gesamtverwaltungsrat zugestellt wird.

Der Investmentausschuss erfüllt im Wesentlichen folgende Aufgaben:

- Entscheid über Investitionen oder Devestitionen auf Antrag des CEO;
- Festlegen des jährlichen Investitions- und Projektrahmens;
- Überprüfung der Entwicklung der Liquidität;
- Überprüfung der Einhaltung der Investitionsrichtlinien.

Der Gesamtverwaltungsrat wird monatlich über die Liquiditätsentwicklung und den Projektfortschritt, vierteljährlich über Budgeterreichung, Finanzlage und geplante Aktivitäten informiert.

4. Geschäftsleitung

4.1 Mitglieder der Geschäftsleitung

Der Geschäftsleitung der Peach Property Group AG gehören per 31. Dezember 2010 folgende Mitglieder an:

Name	Alter	Position	Tätigkeit bei Peach seit
Dr. Thomas Wolfensberger	39	Chief Executive Officer (CEO)	2006
Ruedi Adler	59	Chief Financial Officer (CFO)	2007
Bruno Birrer	46	Chief Operation Officer (COO)	2006
Rahman Rahmazadeh	61	Chief Construction Officer (CCO)	2009
Mirco Riondato	44	Chief Investment Officer (CIO)	2008
Bernd Hasse	42	Geschäftsführer Deutschland	ab 1. Januar 2011

Dr. Thomas Wolfensberger, vgl. 3.1 «Mitglieder des Verwaltungsrats».

Ruedi Adler ist seit 2007 CFO der Peach Property Group AG. Davor arbeitete er während 20 Jahren als CFO der Mobag AG. In dieser Zeit war Ruedi Adler bei zahlreichen Unternehmenstransaktionen massgeblich beteiligt und er baute das Immobilienvermögen auf über CHF 250 Millionen aus. Zudem verantwortete er die Einführung der IFRS-Standards und die Veröffentlichung sämtlicher Finanzberichte der Mobag AG. Ruedi Adler ist dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling sowie dipl. Controller des Schweizer Instituts für Betriebsökonomie. Er ist Schweizer Staatsbürger.

Bruno Birrer stiess 2006 als COO zur Peach Property Group AG. Davor war er Mitglied des Verwaltungsrats eines Joint Venture von Porr AG und Siemens AG und von 2001 bis 2003 Mehrheitseigentümer der Drahtex AG, die Komponenten und Dienstleistungen für die Telekommunikationsindustrie entwickelte. Bruno Birrer startete seine Karriere bei Brugg Telecom. Er hat einen Abschluss in Wirtschaftswissenschaften der Universität St. Gallen sowie ein Diplom in Elektrotechnik (dipl. El.-Ing. FH). Bruno Birrer ist Schweizer Staatsbürger.

Rahman Rahmanzadeh stiess im September 2009 als Chief Construction Officer zur Peach Property Group AG. Davor war er als Mitglied der Geschäftsleitung von REG Real Estate AG und als Vorstandsmitglied der RSE für die Entwicklung und die Realisierung der Projekte im Umfang von EUR 800 Mio. verantwortlich. Seine Karriere begann er bei der Hochtief AG als Projektleiter. Rahman Rahmanzadeh verfügt über einen Abschluss als Dipl.-Ing. in Architektur. Er ist deutscher Staatsbürger.

Mirco Riondato ist seit 2008 Chief Investment Officer der Peach Property Group AG. Ab 2000 war er Abteilungsleiter bei MIB AG Consulting & Sales, wonach er 2005 zur Implenia Development and Investment Management wechselte. Davor arbeitete Mirco Riondato über 15 Jahre für die UBS, unter anderem in der Unternehmens-, Immobilienfinanzierung und Immobilienbewertung. Er ist ein Chartered Surveyor, hat einen MBA in International Real Estate Management, ist Private Equity Advisor (ebs/BAI) sowie dipl. Betriebsökonom KSZH. Mirco Riondato ist italienischer Staatsbürger.

Bernd Hasse ist seit dem 1. Januar 2011 Geschäftsführer der Peach Property Group Deutschland. Davor war er Geschäftsführer der ING Real Estate Germany GmbH mit Sitz in Frankfurt a.M. sowie Verwaltungsratspräsident der ING Real Estate Development Alpenrhein AG in Zürich. Zuvor war er als geschäftsführender Gesellschafter von Entwicklungs- und Beratungsunternehmen in Köln, Düsseldorf und München tätig, nachdem er seine langjährige Karriere im Bauunternehmen Bauwens in Köln gestartet hatte. Bernd Hasse schloss ein Studium zum internationalen Diplom-Betriebswirt ab und absolvierte ein Aufbaustudium zum Immobilienökonom (EBS). Er ist deutscher Staatsbürger.



Dr. Thomas Wolfensberger
Chief Executive Officer, Mitglied des Verwaltungsrats



Ruedi Adler
Chief Financial Officer



Bruno Birrer
Chief Operating Officer



Rahman Rahmanzadeh
Chief Construction Officer



Mirco Rionato
Chief Investment Officer



Bernd Hasse
Geschäftsführer der Peach Property Group Deutschland

4.2 Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen

Mit Ausnahme der unter 4.1 erwähnten Funktionen bestehen keine weiteren Tätigkeiten und Interessenbindungen der Geschäftsleitungsmitglieder.

4.3 Managementverträge

Die Peach Property Group AG hat keine Managementtätigkeiten mit Dritten abgeschlossen.

5. Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen

5.1 Inhalt und Festsetzungsverfahren der Entschädigungen und der Beteiligungsprogramme

Die Entschädigungen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung werden jährlich vom Verwaltungsrat auf Basis der Empfehlungen des Nominierungs- und Entschädigungsausschusses überprüft und festgelegt. Zudem wird der Vergütungsbericht jedes Jahr der Generalversammlung konsultativ zur Abstimmung vorgelegt.

Die Entschädigung des Verwaltungsrats bestand im Geschäftsjahr 2010 aus einer fixen Vergütung von CHF 20 000 für Einzelmitglieder sowie CHF 30 000 für den Präsidenten. Thomas Wolfensberger hat aufgrund seiner operativen Funktion auf eine Vergütung für die Tätigkeit als Verwaltungsrat verzichtet. Zwei Mitglieder des Verwaltungsrats erhielten zusätzlich zur fixen Vergütung für ihre Verwaltungsratsmandate Honorare bzw. Optionen für erbrachte Beratungsleistungen. Es wird diesbezüglich auf die Konzernrechnung, Ziff. 35, und auf den Einzelabschluss der Peach Property Group AG verwiesen.

Ab dem Geschäftsjahr 2011 besteht die Entschädigung des Verwaltungsrats für die nicht exekutiven Mitglieder aus einer fixen Vergütung, die je nach Tätigkeit des Verwaltungsrats modular aufgebaut ist. Basis für die Entschädigung bilden ein vom Nominierungs- und Entschädigungsausschuss erstellter Marktvergleich sowie die Anforderungsprofile der einzelnen Mitglieder. Für die Marktvergleiche werden im Sinne einer Benchmark die Vergütungsansätze von acht an der SIX kotierten Schweizer Immobilienunternehmen herangezogen. Die Vergütung setzt sich zusammen aus einer Basisentschädigung von CHF 40 000 pro Jahr sowie einen fixen Zuschlag für die Mitarbeit in einem Verwaltungsratsausschuss (CHF 20 000 für die Mitgliedschaft, CHF 25 000 für den Vorsitz). Der Präsident des Verwaltungsrats erhält für seine Tätigkeit eine Entschädigung von CHF 80 000.

Die Verwaltungsräte können einen Teil ihrer Entschädigung, maximal jedoch 40%, in Form von gesperrten Aktien der Gesellschaft beziehen. Die Anzahl Aktien werden auf der Basis des durchschnittlichen Börsenkurses fünf Tage vor und fünf Tage nach der jährlichen Medien- und Analystenkonferenz abzüglich eines Abschlags für die Sperrfrist von 20% ermittelt. Die auf diesem Weg zugeteilten Aktien sind für eine dreijährige Periode ab dem Zuteilungstag gesperrt. Der nicht in Aktien bezogene Teil des Verwaltungsrats honorars sowie die Entschädigungen für die Tätigkeiten in den Ausschüssen werden Ende Jahr bar entrichtet. Die Verwaltungsratsmitglieder erhalten keine variable, erfolgs- und/oder leistungsabhängige Entschädigung.

Mit dieser Struktur wird für den Verwaltungsrat eine aufwand- und verantwortungsgerechte Vergütung sichergestellt. Die aktienbasierte Entschädigung dient als Zeichen der Zugehörigkeit und Verbundenheit zur Peach Gruppe und ist ausgerichtet auf den langfristigen Erfolg der Unternehmung. Nebst dem vorgängig genannten Entschädigungssystem für den Verwaltungsrat bestehen keine weiteren Aktien- oder Optionsbeteiligungsprogramme.

Die Vergütung der Geschäftsleitung ist aufgeteilt in einen fixen und einen variablen Teil. Die variable Vergütung ist einerseits abhängig vom Geschäftsergebnis der Peach Property Group AG, gemessen am erzielten Betriebsgewinn (EBIT), und andererseits von der Erreichung individuell festgelegter quantitativer und qualitativer Ziele. Diese Ziele richten sich nach dem Aufgabengebiet eines jeden Mitglieds der Geschäftsleitung und der dazu notwendigen Arbeitsleistung. Die variable Vergütung ist auf maximal 200 % der fixen Vergütung beschränkt.

Die Mitglieder der Geschäftsleitung sind zudem in den Mitarbeiterbeteiligungs- und Aktienoptionsplan einbezogen. Die Zuteilung von Optionen mit einer Sperrfrist von vier Jahren stellt sicher, dass der langfristige, nachhaltige Unternehmenserfolg ebenfalls ein wichtiges Kriterium für die Vergütung der Geschäftsleitung bildet. Weitere Informationen finden sich unter Abschnitt 5.4 «Mitarbeiterbeteiligungs- und Aktienoptionsplan».

Es bestehen keine Vereinbarungen, welche die Mitglieder der Geschäftsleitung im Fall einer Kündigung zu speziellen Vergütungen berechtigt. Eine Kündigung ist üblicherweise abhängig von einer dreimonatigen Kündigungsfrist, während der das Salär weiter gezahlt wird. Als einziges Geschäftsleitungsmitglied hat der CEO eine Kündigungsfrist von sechs Monaten.

5.2 Entschädigungen von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung

Die Mitglieder des Verwaltungsrats erhielten für das Geschäftsjahr 2010 folgende Entschädigungen:

Name, Funktion	Honorar in bar CHF	gewährte Optionen CHF
Dr. Christian Wenger, Präsident	30 000	0
Dr. Thomas Wolfensberger, Mitglied	0	0
Peter E. Bodmer, Mitglied	20 000	0
Christian Kühni, Mitglied	20 000	0
Dr. Peter Saemann, Mitglied	311 700	0
Norbert Ketterer, Mitglied	250 000	1 091 095 ¹

¹ Ausgegeben an Helvetic Private Investments AG, Wollerau, einem Unternehmen, welches von Norbert Ketterer gehalten wird.

Die Mitglieder der Geschäftsleitung erhielten für das Geschäftsjahr 2010 folgende Entschädigungen:

Name, Funktion	Fixer Lohnbestandteil (bar) ¹ CHF	variabler Lohn- bestandteil (bar) CHF	Optionen ² CHF	Total CHF
Dr. Thomas Wolfensberger, CEO	585 577	500 000	0	1 085 577
Ruedi Adler, CFO	191 714	60 000	81 000	332 714
Bruno Birrer, COO	215 019	30 000	64 800	309 819
Rahman Rahmzadeh, CCO	332 580	50 000	66 000	448 580
Mirco Riondato, CIO	189 725	100 000	52 750	342 475

¹ Inkl. Arbeitgeberbeiträge Pensionskasse

² Es findet keine jährliche Zuteilung von Optionen statt. Nach dem erfolgten IPO ist der Optionenplan nicht mehr wirksam. Weitere Informationen dazu im Anhang der Konzernrechnung, Ziff. 36.

5.3 Aktienbesitz von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung

Per 31. Dezember 2010 hielten die Mitglieder des Verwaltungsrats (Dr. Thomas Wolfensberger ausgenommen) 363 500 Aktien bzw. 7,5% aller Aktien der Gesellschaft.

Name, Funktion	Anzahl Aktien
Dr. Christian Wenger, Präsident	100 000
Peter E. Bodmer, Mitglied	0
Christian Kühni, Mitglied	0
Dr. Peter Saemann, Mitglied	106 480
Norbert Ketterer, Mitglied	157 020

Per 31. Dezember 2010 hielten die Mitglieder der Geschäftsleitung (einschliesslich Dr. Thomas Wolfensberger) 813 000 Aktien bzw. 16,79% aller Aktien der Gesellschaft.

Name, Funktion	Anzahl Aktien
Dr. Thomas Wolfensberger, CEO	792 000
Ruedi Adler, CFO	0
Bruno Birrer, COO	21 000
Rahman Rahmzadeh, CCO	0
Mirco Riondato, CIO	0

5.4 Mitarbeiterbeteiligungs- und Aktienoptionsplan

2008 hat die Gesellschaft einen Mitarbeiterbeteiligungs- und Aktienoptionsplan eingeführt. Zweck dieses Plans ist, den Teilnehmenden einen Anreiz für den langfristigen Erfolg und das langfristige Wachstum der Peach Property Group AG zu bieten sowie die kompetentesten Mitarbeiter anzuwerben und zu binden. Seit dem Börsengang wurden keine Optionen mehr zugeteilt, da der Optionsplan überarbeitet wird. Der Verwaltungsrat hat noch keinen neuen Optionsplan definitiv verabschiedet.

Bisher wurden 679 500 Optionen an Berater, Mitglieder des Verwaltungsrats und Mitarbeiter als Entschädigung für ihren Beitrag in der Vergangenheit und/oder als Anreiz für die Zukunft gewährt. Optionen wurden auch gewährt aufgrund von individuellen Beraterverträgen, die nicht auf dem Mitarbeiterbeteiligungs- und Aktienoptionsplan basieren.

Gemäss dem Mitarbeiterbeteiligungs- und Aktienoptionsplan werden die Optionen kostenlos gewährt, und ihr Emissionskurs entspricht dem Nennwert der für die Optionen zugeteilten Aktien. Das Bezugsverhältnis ist 1:1 bzw. eine Option, berechtigt zum Bezug einer Aktie.

In Übereinstimmung mit dem Plan haben die Optionen eine Sperrfrist von vier Jahren (d.h., pro Jahr werden 25% der gewährten Optionen ausübbar). Die Optionen sind nicht übertragbar.

Per 31. Dezember 2010 werden 75 250 Optionen, die noch nicht ausgeübt wurden, von Mitarbeitern und Geschäftsleitung gehalten, was einem Nominalkapital von CHF 75 250 entspricht. Von diesen 75 250 Optionen sind 29 000 frei zur Ausübung, und die verbleibenden 46 250 werden im Rahmen der entsprechenden Sperrfrist unverfallbar. Weitere Informationen zu den Optionsprogrammen finden sich im Anhang 36 der Konzernrechnung.

Die Mitglieder der Geschäftsleitung hielten per 31. Dezember 2010 die folgende Anzahl Optionen:

Name, Funktion	Anzahl Optionen
Dr. Thomas Wolfensberger, CEO	0
Ruedi Adler, CFO	20 000
Bruno Birrer, COO	4 000
Rahman Rahmanzadeh, CCO	10 000
Mirco Riondato, CIO	10 000

Kein Mitglied des Verwaltungsrats ist per 31. Dezember 2010 im Besitz von Optionen.

6. Mitwirkungsrechte der Aktionäre

6.1 Stimmrechtsbeschränkung und -vertretung

Die Mitwirkungsrechte an der Generalversammlung kann nur ausüben, wer durch Eintrag im Aktienbuch ausgewiesen ist.

Der Verwaltungsrat kann die Eintragung von Namenaktien verweigern, soweit und solange die Anerkennung eines Erwerbers als Aktionär die Gesellschaft gemäss den ihr zur Verfügung stehenden Informationen daran hindern könnte, den durch Bundesgesetz geforderten Nachweis schweizerischer Beherrschung zu erbringen (insbesondere BewG).

Die Aktionäre können sich an der Generalversammlung mittels schriftlicher Vollmacht durch einen Bevollmächtigten, der nicht selbst Aktionär sein muss, einen Organvertreter, einen von der Gesellschaft ernannten unabhängigen Stimmrechtsvertreter oder einen Depotvertreter vertreten lassen.

Die nachstehenden Ausführungen enthalten Auszüge aus den Statuten der Peach Property Group AG. Die vollständigen Versionen der Statuten und des Obligationenreglements sind auf der Website www.peachestates.com unter «Investor Relations» verfügbar.

6.2 Statutarische Quoren

Die Statuten der Peach Property Group AG sehen keine speziellen Quoren vor, die über die gesetzlichen Bestimmungen zur Beschlussfassung (Art. 703 und 704 OR) hinausgehen.

6.3 Einberufung der Generalversammlung

Nach schweizerischem Recht muss innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahrs einer Gesellschaft eine ordentliche Generalversammlung stattfinden.

Die Einberufung von Generalversammlungen erfolgt schriftlich unter Angabe der zu behandelnden Gegenstände und der gestellten Anträge an alle im Aktienbuch eingetragenen Aktionäre mindestens 20 Tage vor dem Datum der Generalversammlung.

Darüber hinaus hat der Verwaltungsrat ausserordentliche Generalversammlungen einzuberufen, wenn dies an einer Generalversammlung beschlossen, von der Revisionsstelle gefordert oder schriftlich von Aktionären verlangt wird, die Aktien im Nennwert von insgesamt mindestens 10% des Aktienkapitals der Gesellschaft vertreten.

6.4 Traktandierung

Aktionäre, die Aktien im Nennwert von mindestens CHF 1 Million vertreten, können die Traktandierung von Verhandlungsgegenständen und Abstimmung über diese an der nächsten Generalversammlung verlangen, sofern dieses Traktandierungsgesuch mindestens 20 Tage vor der Generalversammlung bei der Gesellschaft eintrifft.

6.5 Eintragungen ins Aktienbuch

Zur Teilnahme an der Generalversammlung und Ausübung des Stimmrechts in der Generalversammlung sind diejenigen Aktionäre berechtigt, die an dem jeweils vom Verwaltungsrat bezeichneten Stichtag im Aktienbuch als Aktionäre mit Stimmrecht eingetragen sind.

7. Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen

7.1 Angebotspflicht

Den geltenden Bestimmungen des BEHG entsprechend muss eine Person, die Aktien einer in der Schweiz börsenkotierten Gesellschaft erwirbt, sei es direkt, indirekt oder zusammen mit Dritten, die, wenn sie zu den bereits gehaltenen Aktien an der Gesellschaft gezählt werden, die Schwelle von 33⅓% der Stimmrechte der Gesellschaft (ob ausübbar oder nicht) überschreiten, ein Übernahmeangebot für den Erwerb aller börsenkotierten Aktien dieser Gesellschaft unterbreiten.

Die Statuten der Gesellschaft sehen in Übereinstimmung mit Art. 32 und 52 BEHG keine Lockerung oder Ausnahme von der Verpflichtung, eine öffentliche Tender-Offerte zu unterbreiten, vor (keine Opting-up- oder Opting-out-Klausel).

7.2 Kontrollwechselklauseln

Für den Fall eines Mehrheitswechsels an der Gesellschaft gibt es für die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung keine begünstigenden, vertraglichen Vereinbarungen.

8. Revisionsstelle

8.1 Dauer des Mandats und Amtsdauer des leitenden Revisors

PricewaterhouseCoopers AG ist seit dem Finanzjahr 2006 Revisionsstelle und Konzernrechnungsprüfer der Peach Property Group AG. Die Revisionsstelle wird jährlich durch die Generalversammlung gewählt.

Der leitende Revisor ist seit 2006 Herr Willy Wenger.

8.2 Revisionshonorar

Für Dienstleistungen im Zusammenhang mit der gesetzlichen Prüfung rechnet die Peach Property Group AG mit einer Gesamtentschädigung an PricewaterhouseCoopers von TCHF 400.

8.3 Zusätzliche Honorare

Für Transaktionsdienstleistungen und Beratungen im Zusammenhang mit dem IPO wurde eine Gesamtentschädigung von TCHF 276 an die PricewaterhouseCoopers AG bezahlt.

8.4 Aufsichts- und Kontrollinstrumente gegenüber der Revision

Der Audit- und Risikoausschuss des Verwaltungsrats hat u.a. die Aufgabe, die Wirksamkeit, Tätigkeit und Berichterstattung der externen Revisionsstelle regelmässig und effektiv zu überwachen. Er beurteilt den Prüfungsumfang der Revisionsstelle sowie die relevanten Abläufe und bespricht die Revisionsergebnisse mit den externen Prüfern. Vertreter der Revisionsstelle nehmen mindestens einmal jährlich, insbesondere zur Besprechung des Jahresabschlusses, an Sitzungen des Audit- und Risikoausschusses teil, erläutern ihre Tätigkeit und stehen für Fragen zur Verfügung.

Der Audit- und Risikoausschuss des Verwaltungsrats beurteilt jährlich die Leistung, Honorierung und Unabhängigkeit der externen Revisionsstelle (siehe 3.5). Gestützt auf seine Empfehlung beantragt der Verwaltungsrat der Generalversammlung die Wahl der externen Revisionsstelle.

9. Informationspolitik

Die Peach Property Group AG informiert ihre Aktionäre und den Kapitalmarkt offen, zeitnah und transparent. Die finanzielle Berichterstattung erfolgt in Form der Jahres- und Halbjahresberichte. Diese werden in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellt und entsprechen dem schweizerischen Gesetz sowie den Vorschriften der SIX Swiss Exchange.

Kursrelevante Tatsachen werden entsprechend der Pflicht zur Ad-hoc-Publizität gemäss Art. 72 des Kotierungsreglements veröffentlicht. Ad-hoc-Mitteilungen werden interessierten Personen auf Wunsch per E-Mail zugesandt. An- und Abmeldung erfolgt über die Website www.peachestates.com unter «Investor Relations». Dort finden sich weitere, laufend aktualisierte Informationen über die Gesellschaft.

Kontakt

Peach Property Group AG
Dr. Thomas Wolfensberger
Chief Executive Officer

Bruno Birrer
Chief Operating Officer

Telefon +41 44 485 50 00
investors@peachestates.com

Termine

Generalversammlung: 6. Mai 2011 in Zürich
Publikation Halbjahresergebnis 2011: 26. August 2011

FINANZBERICHT
INTERNATIONAL
FINANCIAL REPORTING
STANDARDS (IFRS)

88

Revisionsbericht

90

Konsolidierte Periodenerfolgsrechnung

91

Konsolidierte Gesamterfolgsrechnung

92

Konsolidierte Bilanz

94

Konsolidierte Geldflussrechnung

96

Veränderung des konsolidierten Eigenkapitals

98

Anhang zur Konzernrechnung

Bericht der Revisionsstelle
an die Generalversammlung der
Peach Property Group AG
Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die Konzernrechnung der Peach Property Group AG, bestehend aus konsolidierter Periodenerfolgsrechnung, konsolidierter Gesamterfolgsrechnung, konsolidierter Bilanz, konsolidierter Geldflussrechnung, Veränderung des konsolidierten Eigenkapitals und Anhang (Seiten 90 bis 145), für das am 31. Dezember 2010 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Konzernrechnung in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) und den gesetzlichen Vorschriften verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Konzernrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Konzernrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards sowie den International Standards on Auditing vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Konzernrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Konzernrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Konzernrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Konzernrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Konzernrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.



Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Konzernrechnung für das am 31. Dezember 2010 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) und entspricht dem schweizerischen Gesetz.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR und Art. 11 RAG) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Konzernrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Konzernrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, corresponding to the names listed below.

Willy Wenger
Revisionsexperte
Leitender Revisor

Roberto Bumann
Revisionsexperte

Zürich, 6. April 2011

KONSOLIDIERTE PERIODEN- ERFOLGSRECHNUNG

in TCHF	Anhang	2010	2009
Ertrag aus Entwicklung von Liegenschaften	6	44 926	962
Übriger Betriebsertrag	7	37 164	27 488
Neubewertung Renditeliegenschaften	17	2 335	0
Betrieblicher Ertrag		84 425	28 450
Aufwand aus Entwicklung von Liegenschaften	6	-44 716	-1 531
Personalaufwand	8	-5 895	-5 435
Übriger Betriebsaufwand	9	-12 265	-3 405
Abschreibungen und Amortisationen	18/19	-207	-258
Betriebsaufwand		-63 083	-10 629
Betriebsgewinn		21 342	17 821
Finanzertrag	10	3 592	641
Finanzaufwand	10	-6 841	-1 694
Anteiliger Verlust Assoziierte und Joint Venture	21	-51	0
Ergebnis vor Steuern		18 042	16 768
Ertragssteuern	11	-71	1 464
Periodenergebnis		17 971	18 232
Periodenergebnis entfällt auf:			
Anteilseigner des Mutterunternehmens		17 998	18 232
Nicht beherrschende Anteile		-27	0
Unverwässertes Ergebnis je Aktie in CHF	30	6.17	8.00
Verwässertes Ergebnis je Aktie in CHF	30	6.03	7.00

Die Anhangsangaben sind integrierender Bestandteil der Jahresrechnung.

KONSOLIDIERTE GESAMT- ERFOLGSRECHNUNG

in TCHF	Anhang	2010	2009
Periodenergebnis		17 971	18 232
Direkt im Eigenkapital erfasste Ergebnisse			
Umrechnungsdifferenzen	29	-6 704	-47
Sonstiges Ergebnis		-6 704	-47
Gesamtergebnis		11 267	18 185
Gesamtergebnis entfällt auf:			
Anteilseigner des Mutterunternehmens		11 294	18 185
Nicht beherrschende Anteile		-27	0

Die Anhangsangaben sind integrierender Bestandteil der Jahresrechnung.

KONSOLIDIERTE BILANZ

Aktiven

in TCHF	Anhang	31.12.2010	31.12.2009
Umlaufvermögen			
Flüssige Mittel	12	31 122	4 879
Kundenforderungen	13	2 121	1 734
Übrige Forderungen	14	9 388	2 592
Aktive Rechnungsabgrenzungen	15	515	1 130
Entwicklungsliegenschaften	16	147 563	187 625
Total Umlaufvermögen		190 709	197 960
Anlagevermögen			
Renditeliegenschaften	17	7 454	0
Sachanlagen	18	332	461
Immaterielle Anlagen	19	41	54
Langfristige Forderungen	20	1 478	0
Beteiligungen an Assoziierte und Joint Venture	21	9 695	0
Vorsorgeaktiven	33	101	71
Latente Steuerguthaben	32	2 600	3 284
Total Anlagevermögen		21 701	3 870
Total Aktiven		212 410	201 830

Die Anhangsangaben sind integrierender Bestandteil der Jahresrechnung.

Passiven

in TCHF	Anhang	31.12.2010	31.12.2009
Kurzfristiges Fremdkapital			
Lieferantenverbindlichkeiten	22	2882	4557
Käuferanzahlungen	23	3312	5099
Übrige Verbindlichkeiten	24	2869	7133
Passive Rechnungsabgrenzungen	25	2336	2025
Laufende Steuerverpflichtungen	11	2683	900
Hypotheken	26	64072	111 100
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	27	217	1833
Kurzfristige Rückstellungen	28	679	1807
Total kurzfristiges Fremdkapital		79050	134454
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	27	10700	18 100
Rückstellungen	28	2818	2580
Latente Steuerverpflichtungen	32	7365	11 823
Total langfristiges Fremdkapital		20883	32503
Total Fremdkapital		99933	166957
Eigenkapital			
Aktienkapital	29	4844	2356
Eigene Aktien	29	-485	0
Kapitalreserven	29	72273	9526
Andere Reserven	29	3650	8758
Gewinnreserven	29	32195	14197
		112477	34837
Nicht beherrschende Anteile		0	36
Total Eigenkapital		112477	34873
Total Passiven		212410	201830

Die Anhangsangaben sind integrierender Bestandteil der Jahresrechnung.

KONSOLIDIERTE GELDFLUSSRECHNUNG

in TCHF	Anhang	2010	2009
Ergebnis vor Steuern		18 042	16 768
Berichtigung nicht liquiditätswirksamer Aufwände/Erträge:			
– Abschreibungen und Amortisationen	18/19	207	259
– Neubewertung Renditeliegenschaft	17	–2 335	0
– Veränderung Delkredere	13	42	–21
– (Gewinn) Kauf «Am Zirkus 1»	31	–10 534	0
– (Gewinn) aus Verkauf Beach House AG	31	–19 507	0
– (Gewinn) Kauf Beteiligungen «Vivacon»	31	0	–24 631
– Fremdwährungserfolg	10	2 868	0
– Zinserträge	10	–1 198	–919
– Zinsaufwände	10	1 579	1 906
– Veränderung Vorsorgeaktivum	33	–30	–5
– Übriger nicht liquiditätswirksamer Erfolg		1 641	58
– Netto-Finanzaufwand von Darlehen zu fortgeführten Anschaffungskosten	10	0	66
– Anteiliger Verlust Assoziierte und Joint Venture	21	51	0
– Aktienbasierte Vergütungen	8	1 596	1 107
– Veränderungen Rückstellungen	28	–669	1 299
Veränderungen im Nettoumlaufvermögen			
– Kundenforderungen		29 263	5 536
– Übrige Forderungen		–16 220	–1 654
– Aktive Rechnungsabgrenzungen		3 486	–216
– Entwicklungsliegenschaften		–1 841	–14 060
– Lieferantenverbindlichkeiten		–9 427	–2 366
– Käuferanzahlungen		–1 787	5 099
– Übrige Verbindlichkeiten		3 470	2 795
– Passive Rechnungsabgrenzungen		–2 770	–2 148
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit		–4 073	–11 127

Die Anhangsangaben sind integrierender Bestandteil der Jahresrechnung.

in TCHF	Anhang	2010	2009
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit		-4073	-11 127
Bezahlte Zinsen		-234	-163
Netto-Geldfluss aus Geschäftstätigkeit		-4 307	-11 290
Investitionen in Sachanlagen	18	-84	-598
Investitionen in immaterielle Anlagen	19	-5	-28
Akquisition deutscher Projektgesellschaften	31	0	-5 426
Verkauf Lake View Living AG	31	0	-574
Verkauf nicht beherrschende Anteile an Beach House AG	31	0	36
Erhaltene Zinsen		10	4
Verkauf Anteile an Assoziierte Unternehmung Beach House AG	31	25	0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		-54	-6 586
Aufnahme kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	26	12 171	11 996
Rückzahlung kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	26	-47 239	-3 483
Aufnahme Darlehen		10 477	11 714
Rückzahlung Darlehen		-8 620	-7 553
Kauf eigene Aktien		-661	0
Verkauf eigene Aktien		176	0
Kapitalerhöhung	29	64 548	4 902
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		30 852	17 576
Zunahme/(Abnahme) flüssige Mittel		26 491	-300
Flüssige Mittel zum Jahresbeginn	12	4 879	5 178
Fremdwährungseinfluss auf flüssige Mittel		-248	1
Flüssige Mittel zum Jahresende	12	31 122	4 879

Die Anhangsangaben sind integrierender Bestandteil der Jahresrechnung.

VERÄNDERUNG DES KONSOLIDierten EIGENKAPITALS

in TCHF	entfällt auf Anteilseigner des Mutterunternehmens						Total	Nicht beherrschende Anteile	Total
	Aktienkapital	Eigene Aktien	Kapitalreserven	Andere Reserven	Gewinnreserven				
Bestand 1. Januar 2009	2209	0	4771	741	-4035	3686	0	3686	
Gesamtergebnis									
Periodenergebnis					18232	18232		18232	
Sonstiges Ergebnis									
Umrechnungsdifferenzen	29			-47		-47		-47	
Total sonstiges Ergebnis				-47		-47		-47	
Total Gesamtergebnis	0	0	0	-47	18232	18185	0	18185	
Transaktionen mit Anteilseigner									
Kapitalerhöhung	29	147	4755			4902		4902	
Aktienbasierte Vergütungen	36			8064		8064		8064	
Transaktionen mit Nicht beherrschende Anteile	31						36	36	
Total Transaktionen mit Anteilseigner	147	0	4755	8064	0	12966	36	13002	
Bestand 31. Dezember 2009	2356	0	9526	8758	14197	34837	36	34873	

Die Anhangsangaben sind integrierender Bestandteil der Jahresrechnung.

in TCHF	entfällt auf Anteilseigner des Mutterunternehmens						Total	Nicht beherrschende Anteile	Total
	Aktienkapital	Eigene Aktien	Kapitalreserven	Andere Reserven	Gewinnreserven				
Bestand 1. Januar 2010	2356	0	9526	8758	14197	34837	36	34873	
Gesamtergebnis									
Periodenergebnis					17998	17998	-27	17971	
Sonstiges Ergebnis									
Umrechnungsdifferenzen	29			-6704		-6704		-6704	
Total sonstiges Ergebnis				-6704		-6704		-6704	
Total Gesamtergebnis	0	0	0	-6704	17998	11294	-27	11267	
Transaktionen mit Anteilseigner									
Kapitalerhöhung	29	2488	62747			65235		65235	
Aktienbasierte Vergütungen	36			1596		1596		1596	
Transaktionen mit Nicht beherrschende Anteile	31						-9	-9	
Total Transaktionen mit Anteilseigner	2488	0	62747	1596	0	66831	-9	66822	
Eigene Aktien									
Erwerb eigene Aktien	29		-661			-661		-661	
Verkauf eigene Aktien	29		176			176		176	
Total eigene Aktien	0	-485	0	0	0	-485	0	-485	
Bestand 31. Dezember 2010	4844	-485	72273	3650	32195	112477	0	112477	

Die Anhangsangaben sind integrierender Bestandteil der Jahresrechnung.

ANHANG ZUR KONZERNRECHNUNG

1. Geschäftstätigkeit

Die Peach Property Gruppe (Peach) ist ein integrierter Immobilienentwickler und Investor in den Bereichen Luxuswohnssegment und Luxusferienresidenzen. Die Muttergesellschaft ist die Peach Property Group AG, Seestrasse 346, 8038 Zürich. Die Geschäftstätigkeit deckt den gesamten Zyklus von der Akquisition bis zum Verkauf ab. In ausgewählten Bereichen arbeitet Peach mit externen Partnern zusammen. Peach ist nur an den allerbesten Standorten vertreten. Zurzeit sind dies Projekte an den besten Lagen am Zürichsee, in Berlin, Hamburg und Österreich.

2. Zusammenfassung wesentlicher Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die bei der Erstellung des vorliegenden konsolidierten Abschlusses angewendet wurden, sind im Folgenden dargestellt. Sofern nichts anderes angegeben, wurden die beschriebenen Methoden in der Berichtsperiode angewendet.

2.1 Grundlagen der Abschlusserstellung

Die Konzernrechnung der Peach Property Group AG wird in Übereinstimmung mit den «International Financial Reporting Standards» (IFRS) erstellt und entspricht dem schweizerischen Gesetz.

Die Konzernrechnung wurde vom Verwaltungsrat anlässlich seiner Sitzung vom 5. April 2011 genehmigt.

Die Konsolidierung erfolgt aufgrund von geprüften und nach einheitlichen Richtlinien erstellten Einzel- und Gruppenabschlüssen der Konzerngesellschaften. Einheitlicher Stichtag ist der 31. Dezember.

Der konsolidierte Abschluss basiert auf dem Prinzip der Anschaffungs-/Herstellungskosten und unter der Annahme der Unternehmungsführung. Abweichungen zu diesem Prinzip sind unter den Anhangsangaben 2.2 bis 2.22 spezifisch erwähnt.

Die Aufstellung von im Einklang mit den IFRS stehenden Abschlüssen erfordert vom Management Schätzungen und Annahmen. Sämtliche Schätzungen und Beurteilungen werden fortlaufend neu bewertet und basieren auf historischen Erfahrungen und weiteren Faktoren, einschliesslich Erwartun-

gen hinsichtlich zukünftiger Ereignisse, die unter den gegebenen Umständen vernünftig erscheinen. Wesentliche Schätzungen und Annahmen, die bei der Bewertung von Aktiven und Verbindlichkeiten zugrunde gelegt wurden, sind in Anhang 4 genauer dargelegt.

Änderungen der Rechnungslegungsgrundsätze im Geschäftsjahr 2010

Peach ist im Geschäftsjahr 2010 erstmals ein Joint Venture eingegangen (Akquisition «Am Zirkus 1» in Berlin). Die Beteiligung an einem Joint Venture ist durch eine vertragliche Vereinbarung geregelt, wonach die wirtschaftliche Tätigkeit einer gemeinschaftlichen Führung unterliegt.

Ebenfalls hält Peach nach der Dekonsolidierung der Beach House AG erstmals Minderheitsbeteiligungen an einem assoziierten Unternehmen. Ein assoziiertes Unternehmen ist ein Unternehmen, bei welchem der Anteilseigner über massgeblichen Einfluss verfügt und das weder ein Tochterunternehmen noch ein Anteil an einem Joint Venture ist.

Joint Ventures und assoziierte Unternehmen werden nach folgenden Rechnungslegungsgrundsätzen dargestellt: Für die Bilanzierung wird die Equity-Methode angewandt. Die Equity-Methode rechnet das anteilmässige, nach Gruppenrichtlinien und Marktwert (Fair Value) berechnete Eigenkapital zum Zeitpunkt des Erwerbs gegen den Anschaffungswert auf. Bei der Equity-Methode wird der Beteiligungsbuchwert in der Folge fortlaufend der wirtschaftlichen Situation der Beteiligungsgesellschaft angepasst. Der Anteil der Gruppe am Ergebnis des assoziierten Unternehmens bzw. des Joint Venture wird in der Periodenerfolgsrechnung der Gruppe ab dem Akquisitionszeitpunkt verbucht. Erhaltene Ausschüttungen von assoziierten Unternehmen bzw. Joint Ventures reduzieren den Buchwert der Beteiligung.

Aufgrund der Kotierung an der SIX Swiss Exchange im November 2010 hat Peach bereits im Halbjahresabschluss die folgenden IFRS-Standards, welche von an der Börse kotierten Gesellschaften eingehalten werden müssen, umgesetzt.

IAS 33 – Ergebnis je Aktie

IAS 33 verlangt, die Beträge des unverwässerten Ergebnisses je Aktie sowie die Beträge des verwässerten Ergebnisses je Aktie für das den Stammaktionären des Mutterunternehmens zurechenbare Periodenergebnis zu ermitteln und in der Periodenerfolgsrechnung auszuweisen. Bezüglich Ergebnis je Aktie siehe Erläuterung unter Anhang 30.

IFRS 8 – Geschäftssegmente

IFRS 8 verlangt die Bestimmung der Segmente und die Präsentation der Segmentinformationen auf Basis der Informationen, welche dem Management intern zur Verfügung gestellt werden (Managementansatz). IFRS 8 definiert dabei ein operatives Segment als einen Bereich eines Unternehmens, der Geschäftstätigkeiten betreibt, mit denen Erträge erwirtschaftet werden und bei denen Aufwände anfallen können, dessen Betriebsergebnisse regelmässig vom Hauptentscheidungssträger des Unternehmens im Hinblick auf Entscheidungen über die Allokation von Ressourcen und die Beurteilung der Ertragskraft überprüft werden und für das separate Informationen vorliegen. Das einzige operative Segment von Peach ist die Immobilienentwicklung. Eine Beschreibung des Segments wird in Anhang 5 erläutert.

Peach hat in der Jahresrechnung 2010 die nachfolgend aufgelisteten neuen und überarbeiteten IFRS-Standards und Interpretationen angewandt:

IFRS 3 revised – Unternehmenszusammenschlüsse

Die Anpassung führte zu verschiedenen Änderungen bei der Anwendung der Erwerbsmethode. Spätere Anpassungen des Kaufpreises, welche von künftigen Ereignissen abhängen, werden neu erfolgswirksam erfasst statt wie bisher dem Goodwill zugerechnet. Ein sukzessiver Unternehmenserwerb führt zu einer erfolgswirksamen Neubewertung des bisherigen Anteils zum Fair Value. Des Weiteren werden sämtliche Transaktionskosten neu sofort als Aufwand erfasst. IFRS 3 revised fand Anwendung bei der Akquisition der Joint-Venture-Beteiligung «Am Zirkus 1» per 30. Juni 2010. Siehe Erläuterungen unter Anhang 31 für weitere Informationen diesbezüglich wie auch bezüglich der Behandlung von Joint-Venture-

Anteilen gemäss IAS 31 «Anteile an Joint Ventures». Ansonsten hatte der überarbeitete Standard keine Auswirkungen auf die Jahresrechnung 2010.

IAS 27 revised – Konzern- und separate Einzelabschlüsse nach IFRS

IAS 27 revised erlässt ein Wahlrecht bezüglich Erfassung der Minderheitsanteile im Zeitpunkt eines Unternehmenszusammenschlusses zum Fair Value (d.h. inklusive Goodwill) oder zum anteiligen Wert der Nettoaktiven (d.h. exklusive Goodwill). Die Anpassung verlangt, dass sämtliche Transaktionen mit Minderheiten innerhalb des Eigenkapitals erfasst werden, falls keine Veränderung der Kontrolle vorliegt («economic entity model»). Der Standard definiert neu die Verbuchungsweise bei Verlust der Kontrolle über eine bisherige Tochtergesellschaft. Die verbleibende Minderheitsbeteiligung wird zum Fair Value angesetzt. Ein resultierender Gewinn oder Verlust wird erfolgswirksam erfasst. Da Peach bereits in den Vorjahren das «economic entity model» angewandt hatte, ergab sich diesbezüglich keine Auswirkung auf die Jahresrechnung. Bezüglich des sukzessiven Verkaufs der Beteiligung Beach House AG ergab sich aufgrund der Neubewertung der Minderheitsbeteiligung zum Fair Value weder ein Gewinn noch ein Verlust. Für weitere Informationen dazu wie auch bezüglich der Behandlung von wesentlichen Beteiligungen gemäss IAS 28 «Anteile an assoziierten Unternehmen» siehe Erläuterungen unter Anhang 21 und 31.

Folgende neu angewandten IFRS-Standards hatten keine wesentlichen Auswirkungen auf die Jahresrechnung 2010:

- IFRIC 17 – Ausschüttung von nicht geldwirksamen Vermögenswerten an Eigentümer
- Änderungen zu IFRS 2 – Bilanzierung von aktienbasiereten Vergütungen mit Barausgleich
- Jährliche Verbesserungen 2009 – IAS 7 «Mittelflussrechnung»
- Jährliche Verbesserungen 2009 – IAS 38 «Immaterielle Vermögenswerte»

Folgende Standards, Änderungen zu Standards und Interpretationen wurden bereits verabschiedet, treten aber erst später in Kraft und wurden in der vorliegenden Konzernrechnung nicht frühzeitig angewendet. Ihre Auswirkungen auf die Konzernrechnung von Peach wurden noch nicht systematisch analysiert, so dass die zu erwartenden Effekte, wie sie am Fusse der Tabelle offengelegt werden, lediglich eine erste Einschätzung der Geschäftsleitung darstellen.

Standards/Interpretation	Inkraftsetzung	Auswirkung	Geplante Anwendung
Änderungen zu IAS 32 «Finanzinstrumente: Darstellung» (Klassifizierung von Bezugsrechten)	1. Februar 2010	¹	Geschäftsjahr 2011
IFRIC 19 – Tilgung von Finanzverbindlichkeiten mit Eigenkapitalinstrumenten	1. Juli 2010	¹	Geschäftsjahr 2011
IAS 24 (revised 2009) – Angaben über Beziehungen zu nahestehenden Unternehmen und Personen	1. Januar 2011	²	Geschäftsjahr 2011
Änderungen zu IFRIC 14 – IAS 19, Begrenzung eines Personalvorsorgeaktivums, minimale Beitragspflichten und deren Zusammenhang – Vorauszahlung einer Mindestdotierungsverpflichtung	1. Januar 2011	¹	Geschäftsjahr 2011
IFRS 9 – Finanzinstrumente: Bewertung und Klassierung	1. Januar 2013	³	Geschäftsjahr 2013

¹ Es werden keine nennenswerten Auswirkungen auf die Konzernrechnung von Peach erwartet.

² Es werden vor allem zusätzliche Offenlegungen oder Änderungen in der Darstellung der Konzernrechnung von Peach erwartet.

³ Die Auswirkungen auf die Konzernrechnung von Peach sind noch nicht mit ausreichender Sicherheit bestimmbar.

2.2 Konsolidierung

a) Gruppengesellschaften

Gruppengesellschaften, die Peach kontrolliert, werden durch Vollkonsolidierung in die Konzernrechnung einbezogen. Kontrolle ist im Allgemeinen gegeben, wenn Peach die Leitung und Kontrolle zu mehr als 50% hält. Kontrolle bedeutet die Entscheidung über finanzielle und operative Geschäftstätigkeit der Gesellschaft, um daraus entsprechenden Nutzen ziehen zu können. Neu erworbene oder veräusserte Konzerngesellschaften werden ab Erwerbsstichtag voll einbezogen oder ab dem Zeitpunkt der Abgabe aus dem Konsolidierungskreis ausgeschlossen. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden, soweit nötig, auf den Erwerbsstichtag an die Gruppenrichtlinien angepasst. Alle konzerninternen Transaktionen und Beziehungen werden eliminiert.

Die Bilanzierung erworbener Tochterunternehmen erfolgt nach der Erwerbsmethode. Die Anschaffungskosten des Erwerbs entsprechen dem beizulegenden Zeitwert der hinge-

gebenen Vermögenswerte und der übernommenen Schulden zum Transaktionszeitpunkt. Transaktionskosten, die im Zusammenhang mit einem Erwerb einer Tochterunternehmung anfallen, werden dem Periodenergebnis belastet. Im Rahmen einer Übernahme identifizierte Vermögenswerte, Schulden und Eventualverbindlichkeiten werden bei der Erstkonsolidierung mit ihren beizulegenden Zeitwerten im Erwerbszeitpunkt bewertet. Der Überschuss der Anschaffungskosten im Vergleich zu den beizulegenden Zeitwerten des Anteils der Gruppe an den gekauften Nettoaktiven wird als Goodwill erfasst. Falls die Anschaffungskosten tiefer sind als die Nettoaktiven der erworbenen Tochterunternehmung, wird die Differenz direkt im übrigen Betriebsertrag erfasst. Bezüglich der Behandlung von Goodwill wird auf den Rechnungslegungsgrundsatz zu den immateriellen Anlagen verwiesen.

b) Transaktionen und Nicht beherrschende Anteile

Die Peach Gruppe betrachtet Transaktionen mit Nicht beherrschende Anteile als Transaktionen mit Anteilseigner der Gruppe. Bei Akquisitionen von Nicht beherrschende Anteile wird die Differenz zwischen dem Kaufpreis und dem jeweiligen Anteil der Buchwerte der Nettoaktiven der Tochtergesellschaft über das Eigenkapital erfasst. Gewinne oder Verluste aus Verkauf von Anteilen an Nicht beherrschende Anteile werden auch über das Eigenkapital erfasst.

2.3 Währungsumrechnungen

Die im Abschluss enthaltenen Posten werden auf Basis der Währung bewertet, die der Währung des primären wirtschaftlichen Umfelds, in dem das Gruppenunternehmen operiert, entspricht (funktionale Währung). Der konsolidierte Abschluss wird in CHF erstellt, dies entspricht auch der funktionalen Währung der Peach Property Group AG.

Geschäftsvorfälle in fremder Währung werden zu dem am Transaktionstag gültigen Wechselkurs in die funktionale Währung umgerechnet und erfasst. Die in Fremdwährung gehaltenen monetären Aktiven und Passiven werden in der Bilanz zum Stichtagskurs umgerechnet. Kursdifferenzen, welche aus der Abwicklung oder Neubewertung der Fremdwährungsposition am Bilanzstichtag entstehen, werden in der Peridenerfolgsrechnung erfasst.

Für die Umrechnung des ausländischen Tochterunternehmens kommt die modifizierte Stichtagskursmethode zur Anwendung. Dabei werden Vermögen und Schulden mit dem Stichtagskurs, das Eigenkapital mit dem historischen Kurs sowie die Erträge und Aufwendungen mit dem Durchschnittskurs umgerechnet. Eine sich ergebende Differenz aus der Anwendung des Stichtagskurses und des Durchschnittskurses wird erfolgsneutral als Korrekturposten im Eigenkapital bis zur Veräusserung fortgeführt.

Fremdwährungsdifferenzen auf monetären Posten, die Teil einer Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb sind, werden in der Konzernrechnung direkt im Eigenkapital verbucht.

Für die Umrechnungen wurden folgende Kurse angewendet:

in EUR	2010	2009
Jahresendkurs	1.25	1.51
Durchschnittskurs	1.38	1.50

2.4 Ertragsrealisation

Der Ertrag aus Entwicklungsliegenschaften setzt sich aus dem Verkauf von Entwicklungsprojekten sowie aus fertigerstellten Entwicklungsliegenschaften zusammen. Die Umsätze werden jeweils nach IAS 18, das heisst im Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Gefahr, erfasst. Bei den fertigerstellten Entwicklungsliegenschaften ist dies bei den verkauften Einheiten nach Bauvollendung der Fall. Die bis zum Zeitpunkt des Verkaufs bzw. der Rechnungsstellung aufgelaufenen und aktivierten Kosten werden im Zeitpunkt des Verkaufs vollständig über den Aufwand aus Entwicklungsliegenschaften ausgebucht.

Marketing und Vertriebskosten werden direkt in der Periodenerfolgsrechnung im Zeitpunkt der Entstehung der Kosten verbucht. Dies führt dazu, dass Kosten für verkaufte Objekte anfallen, die Ertragsrealisation daraus kann aber erst zu einem späteren Zeitpunkt – bei Übergang von Nutzen und Gefahr des Wohneigentums an den Käufer – ergebniswirksam verbucht werden.

Bei Totalunternehmeraufträgen für Dritte werden kundenspezifische Aufträge nach dem Fertigungsfortschritt (Percentage of Completion) erfasst. Kundenspezifische Aufträge umfassen Aufträge, bei denen dem Käufer die Möglichkeit gegeben wird, vor Baubeginn die strukturellen Hauptelemente des Bauplans zu bestimmen oder nach Baubeginn die strukturellen Hauptelemente zu ändern. Die Umsatzerfassung erfolgt im Verhältnis von im Geschäftsjahr erbrachter zu insgesamt zu erbringender Leistung. Zukünftig erwartete Auftragsverluste werden im Berichtsjahr im Rahmen der Auftragsbewertung berücksichtigt bzw. zurückgestellt. Zudem werden Preisüberschreitungen, Zusatzleistungen und Prämien beim Fertigungsfortschritt berücksichtigt, sofern diese vom Kunden schon akzeptiert sind.

Erlösminderungen wie Rabatte und Skonti werden in direkter Verbindung mit verrechneten Leistungen vom Umsatz in Abzug gebracht.

2.5 Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel beinhalten Kassenbestände und Sichtguthaben bei Banken. Sie werden zu Nominalwerten ausgewiesen.

2.6 Kundenforderungen und übrige Forderungen

In den Kundenforderungen sind die Forderungen aus Bautätigkeit für Dritte enthalten. Die effektiv geleisteten Anzahlungen der Bauherren werden als Anzahlungen mit den angefangenen Arbeiten verrechnet.

Kundenforderungen sowie übrige Forderungen werden zum Nominalwert abzüglich notwendiger Wertberichtigungen für nicht einbringbare Forderungen bilanziert. Der Fair Value der Forderungen entspricht dem Nominalwert abzüglich notwendiger Wertberichtigungen.

2.7 Entwicklungsliegenschaften

In Entwicklungsliegenschaften gehören Umwandlungsobjekte sowie Neubauobjekte, bei welchen Peach die Realisation von Wohneigentum übernimmt und die sie anschliessend wieder veräussert.

Bauland und Entwicklungskosten werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten oder zum tieferen Marktwert bilanziert. Bei den Entwicklungskosten handelt es sich sowohl um Drittleistungen als auch um Eigenleistungen. Eigenleistungen werden aktiviert, wenn sie als werthaltig eingestuft werden. Kosten für Projekte, bei denen Peach aufgrund vertraglicher Grundlagen als Entwickler auftritt, für welche aber noch kein definitiver Kaufvertrag oder Totalunternehmervertrag besteht, werden aktiviert.

Direkte Finanzierungskosten werden für alle Entwicklungsliegenschaften aktiviert. Die indirekten Finanzierungskosten werden pro rata entsprechend ihrer Beziehung zu den Entwicklungsliegenschaften aktiviert.

Auftragskosten für Projekte, für die ein unterzeichneter Kaufvertrag oder Totalunternehmervertrag vorhanden ist, werden generell bei Verkauf der Entwicklungsliegenschaften bzw. bei Baufertigstellung erfasst.

Beim Verkauf von Entwicklungsliegenschaften, bei welchem dem Käufer die Möglichkeit gegeben wird, vor Baubeginn die strukturellen Hauptelemente des Bauplans zu bestimmen oder nach Baubeginn die strukturellen Hauptelemente zu ändern, werden die Auftrags Erlöse (vereinbarter Werkpreis gemäss Vertrag) über die Dauer des Auftrags gemäss geleistetem Arbeitsfortschritt erfasst (Percentage of Completion Method). Voraussetzung ist, dass das Ergebnis aus dem Fertigungsauftrag verlässlich ermittelt werden kann und es wahrscheinlich ist, dass der Auftrag profitabel sein wird. Wenn es wahrscheinlich ist, dass die gesamten Auftragskosten die gesamten Auftrags Erlöse übersteigen werden, wird der gesamte erwartete Verlust sofort über die Periodenerfolgsrechnung (verlustfreie Bewertung) erfasst. Der Fertigstellungsgrad entspricht dem Prozentsatz der bis zum Bilanzstichtag angefallenen Auftragskosten im Vergleich zu den erwarteten Gesamtkosten des Auftrags. Die Bewertung erfolgt einzeln pro Auftrag und basiert auf dem geschätzten Ergebnis.

2.8 Renditeliegenschaften

Selbst erstellte oder erworbene Wohn- und Gewerbehäuser, welche über einen längeren Zeitraum gehalten und bewirtschaftet werden, werden gemäss IAS 40 als Renditeliegenschaften klassifiziert.

Die Bewertung der Renditeliegenschaften erfolgt beim erstmaligen Ansatz nach ihren Anschaffungs- oder Herstellungskosten inklusive direkt zurechenbarer Transaktionskosten. Die Folgebewertung erfolgt zu Verkehrswerten. Diese werden mindestens einmal jährlich durch einen unabhängigen Liegenschaftsexperten bewertet. Die Bewertung erfolgt nach der Discounted Cash Flow Method (DCF-Methode). Veränderungen des Marktwerts werden ergebniswirksam in der Periodenerfolgsrechnung erfasst. Die darauf anfallenden latenten Ertragssteuerverpflichtungen oder -guthaben werden der Periodenerfolgsrechnung als Steueraufwand oder -ertrag belastet bzw. gutgeschrieben.

2.9 Sachanlagen

Die Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und allfälliger Wertbeeinträchtigungen bewertet. Folgeinvestitionen werden nur aktiviert, soweit sie wertvermehrenden Charakter haben oder wenn es sich um Ersatzinvestitionen handelt und das ersetzte Objekt aus dem Inventar ausgeschieden worden ist. Alle übrigen Aufwendungen für Sachanlagen werden laufend über die Periodenerfolgsrechnung erfasst.

Die Abschreibung erfolgt linear von den Anschaffungskosten über die erwartete Nutzungsdauer der Vermögenswerte:

Innenausbau und Installation	10 Jahre
Möbilien	5 Jahre
Hardware	3 Jahre
Fahrzeuge	4 Jahre
Übrige Sachanlagen	5 Jahre

Rest- und Nutzungswerte werden jährlich überprüft. Wenn die Erwartungen von früheren Einschätzungen abweichen, werden daraus resultierende Wertdifferenzen im laufenden Geschäftsjahr ergebniswirksam erfasst.

Das Ergebnis aus Anlageabgängen ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Buchwert und dem gegebenenfalls realisierten Nettoverkaufspreis. Der Abgang wird zum Zeitpunkt des Verkaufs oder der Feststellung, dass kein zukünftiger wirtschaftlicher Wert mehr vorhanden ist, erfasst.

2.10 Immaterielle Anlagen

Goodwill aus Akquisitionen entspricht der Differenz zwischen den Anschaffungskosten und dem Marktwert der übernommenen Nettoaktiven. Der Goodwill wird den zahlungsmittelgenerierenden Einheiten zugewiesen und nicht amortisiert. Goodwill wird jährlich auf Wertbeeinträchtigung getestet und zu Anschaffungskosten abzüglich notwendiger Wertbeeinträchtigungen erfasst. Wertbeeinträchtigungen auf Goodwill werden nie zurückgebucht. Gewinne und Verluste aufgrund Verkauf einer Gruppengesellschaft umfassen auch den Buchwert des Goodwills der verkauften Gesellschaft.

Software wird zu Anschaffungskosten abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Amortisationen bilanziert. Die Amortisationen erfolgen linear über die geschätzte Nutzungsdauer von fünf Jahren.

Marken und Lizenzen aus Akquisitionen werden zum Fair Value per Akquisitionszeitpunkt abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Amortisationen erfasst.

2.11 Langfristige Forderungen

Unter den langfristigen Forderungen wird eine variable Verkaufspreis-Komponente bilanziert. Die Bewertung erfolgt wahrscheinlichkeitsgewichtet unter Berücksichtigung eines entsprechenden Diskontsatzes auf jeden Bilanzstichtag. Bezüglich der zu erzielenden Verkaufspreise wird von verschiedenen Szenarien ausgegangen.

2.12 Wertbeeinträchtigungen

Die Werthaltigkeit des Anlagevermögens wird jeweils per Bilanzstichtag dahingehend überprüft, ob Indizien für eine nachhaltige Wertbeeinträchtigung (Impairment) vorliegen. Falls solche Indikatoren bestehen, wird der realisierbare Wert anhand eines Impairment-Tests ermittelt. Der relevante erzielbare Betrag (Recoverable Amount) ergibt sich aus dem höheren Betrag von beizulegendem Zeitwert abzüglich der Verkaufskosten und des Nutzungswerts. Für den Werthaltigkeitstest werden Vermögenswerte auf der niedrigsten Ebene zusammengefasst, für die Cashflows separat identifiziert werden können (Cash Generating Units). Eine erfolgswirksame Anpassung wird vorgenommen, wenn der Buchwert des Anlageguts oder der zahlungsmittelgenerierenden Einheit (Cash Generating Unit) den realisierbaren Wert übersteigt.

Für nicht monetäre Vermögenswerte, für die in der Vergangenheit eine Wertminderung gebucht wurde, mit Ausnahme von Goodwill, wird zu jedem Bilanzstichtag überprüft, ob gegebenenfalls eine Wertaufholung möglich ist.

Auf jeden Bilanzstichtag wird überprüft, ob der vorhandene Bestand der zu Anschaffungs- oder Herstellkosten bewerteten Entwicklungsliegenschaften noch werthaltig ist. Dazu wird der Nettoveräusserungswert, welcher sich aus dem geschätzten Verkaufspreis minus die voraussichtlich noch anfallenden Produktions- und Vertriebskosten zusammensetzt, ermittelt. Neben den von der Gesellschaft selbst erstellten Schätzungen werden von Peach zusätzlich auch Bewertungsgutachten von einem unabhängigen Immobilienschätzer beigezogen. Die Bewertungen erfolgen gemäss der DCF-Methode. Liegt der Nettoveräusserungswert am Abschlussstichtag tiefer als die historischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten, erfolgt eine Abschreibung der Entwicklungsliegenschaft auf den Nettoveräusserungswert.

2.13 Lieferantenverbindlichkeiten und andere kurzfristige Verbindlichkeiten

Lieferantenverbindlichkeiten und andere kurzfristige Verbindlichkeiten, die innerhalb eines Jahres fällig werden, werden zum Nominalwert ausgewiesen. Der Fair Value der Verbindlichkeiten entspricht dem Nominalwert.

2.14 Finanzverbindlichkeiten

Finanzverbindlichkeiten werden bei Anschaffung zum beizulegenden Zeitwert, abzüglich Transaktionskosten, erfasst. In der Folge werden Finanzverbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten gemäss der Effektivzinsmethode bewertet, wobei die Differenz zwischen Eingangswert und Rückzahlungsbetrag über die Laufzeit erfolgswirksam erfasst wird.

2.15 Rückstellungen

Rückstellungen werden gebildet, wenn:

- der Konzern aufgrund eines eingetretenen Ereignisses gesetzlich oder de facto eine Verpflichtung hat;
- es wahrscheinlich ist, dass diese Verpflichtung durch Abgabe von wirtschaftlichen Ressourcen zu beseitigen ist; und
- eine zuverlässige Schätzung des Betrags möglich ist.

Die Bemessung der Rückstellungen basiert auf der bestmöglichen Schätzung unter Berücksichtigung der wesentlichen Risiken und Unsicherheiten.

Sofern der geschätzte Vermögensabgang zu einem weiter in der Zukunft liegenden Zeitpunkt erwartet wird, wird der Rückstellungsbetrag abgezinst.

2.16 Laufende und latente Steuern

Die Ertragssteuern beinhalten sowohl laufende als auch latente Ertragssteuern. Sie werden erfolgswirksam erfasst mit Ausnahme von Ertragssteuern auf direkt im Eigenkapital erfassten Transaktionen. In diesen Fällen werden die Ertragssteuern ebenfalls direkt im Eigenkapital verbucht.

Die laufenden Ertragssteuern umfassen die erwarteten geschuldeten Steuern auf dem steuerlich massgeblichen Ergebnis, berechnet mit den am Bilanzstichtag geltenden bzw. angekündigten Steuersätzen.

Latente Steuern werden gemäss der Balance Sheet Liability Method auf temporären Differenzen zwischen den Wertansätzen in der Steuerbilanz und der Konzernbilanz abgegrenzt. In folgenden Fällen werden keine latenten Steuern auf temporären Differenzen erfasst: Ersterfassung von Goodwill, Ersterfassung von Vermögensgegenständen und Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit einer Transaktion, die weder das Konzernergebnis noch das steuerliche Ergebnis beeinflusst, und Beteiligungen an Tochtergesellschaften, falls es wahrscheinlich ist, dass sich die temporäre Differenz in absehbarer Zukunft nicht aufhebt, sowie für Darlehen, welche als Nettoinvestitionen in einen ausländischen Geschäftsbetrieb qualifizieren. Die Bemessung der latenten Steuern berücksichtigt den erwarteten Zeitpunkt und die erwartete Art und Weise der Realisation bzw. Tilgung der betroffenen Aktiven und Verbindlichkeiten. Dabei werden die Steuersätze herangezogen, die zum Bilanzstichtag gelten

bzw. angekündigt sind. Latente Steuerguthaben werden nur so weit bilanziert, als es wahrscheinlich ist, dass die temporären Differenzen in Zukunft realisiert werden können.

Latente Steuerguthaben und latente Steuerverpflichtungen werden verrechnet, falls ein einklagbares Recht besteht, die bilanzierten Beträge gegeneinander aufzurechnen und entweder der Ausgleich auf Nettobasis herbeigeführt oder gleichzeitig mit der Realisierung des betreffenden Vermögenswerts die dazugehörige Schuld abgelöst werden kann. Für einbehaltene Gewinne bei Beteiligungen, die nicht ohne Steuerfolgen transferiert werden können, wird eine latente Steuerverbindlichkeit gebildet, sofern eine Transferierung in absehbarer Zukunft wahrscheinlich erscheint.

2.17 Personalvorsorge

Peach Gruppengesellschaften bieten Ihren Mitarbeitern verschiedene Arten von Pensionsplänen an. Es handelt sich dabei um unabhängige Vorsorgeeinrichtungen. Diese werden durch Arbeitgeber- und Arbeitnehmerbeiträge finanziert. Die Mittel dieser Vorsorgeeinrichtung werden separat und unabhängig von denjenigen der Konzerngesellschaft verwaltet. Es gibt sowohl beitragsorientierte als auch leistungsorientierte Pläne. Beitragsorientierte Pläne sind Pläne für Leistungen nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses, bei denen ein Unternehmen festgelegte Beiträge an eine eigenständige Einheit (einen Fonds) entrichtet und weder rechtlich noch faktisch zur Zahlung darüber hinausgehender Beiträge verpflichtet ist, wenn der Fonds nicht über ausreichende Vermögenswerte verfügt, um alle Leistungen in Bezug auf Arbeitsleistungen der Arbeitnehmer in der Berichtsperiode und früheren Perioden zu erbringen. Alle übrigen Pläne gelten als leistungsorientierte Pläne. Alle Mitarbeiter in Deutschland fallen unter einen beitragsorientierten Plan. Peach Property Group (Deutschland) GmbH bietet keine betriebliche Altersvorsorge an. Die Beiträge des Arbeitgebers werden in die gesetzliche Rentenversicherung einbezahlt. Es bestehen keine Ansprüche der Mitarbeiter gegenüber dem Arbeitgeber. Demzufolge besteht auch keine Rückstellung. In Anbetracht seiner Charakteristiken wird der Vorsorgeplan der Peach Property Group AG für die Mitarbeiter in der Schweiz als leistungsorientierter Plan gemäss IAS 19 eingestuft.

Eine allfällige in der Bilanz angesetzte Rückstellung für leistungsorientierte Pläne entspricht dem Barwert der leistungsorientierten Verpflichtung (Defined Benefit Obligation, DBO) am Bilanzstichtag abzüglich des beizulegenden Zeitwerts des Planvermögens, angepasst um eventuell nicht erfassten nachzuerrechnenden Dienstzeitaufwand. Die Verpflichtungen werden regelmässig von einem unabhängigen Aktuar unter Anwendung der Anwartschaftsbarwert-Methode (Projected Unit Credit Method) berechnet. Der Barwert der DBO wird berechnet, indem die erwarteten zukünftigen Mittelabflüsse mit dem Zinssatz von Industrieanleihen höchster Bonität abgezinst werden.

Versicherungsmathematische Gewinne und Verluste, die auf erfahrungsbedingten Anpassungen und Änderungen versicherungsmathematischer Annahmen basieren, werden erfolgswirksam über die erwartete Restdienstzeit der Arbeitnehmer erfasst, soweit sie die grössere Zahl von 10% des Vorsorgevermögens oder 10% der Vorsorgeverpflichtung der Vorperiode übersteigen.

Nachzuerrechnender Dienstzeitaufwand wird sofort erfolgswirksam erfasst, es sei denn, die Änderungen des Pensionsplans hängen vom Verbleib des Mitarbeiters im Unternehmen für einen festgelegten Zeitraum ab. In diesem Fall wird der nachzuerrechnende Dienstzeitaufwand linear über den Zeitraum bis zum Eintritt der Unverfallbarkeit erfolgswirksam erfasst.

Beiträge an beitragsorientierte Pläne werden bei Fälligkeit im Personalaufwand erfasst. Vorausgezahlte Beiträge werden als aktive Rechnungsabgrenzung erfasst, soweit es wahrscheinlich ist, dass eine Gutschrift bzw. eine Reduktion der zukünftigen Beiträge erwartet werden kann.

2.18 Aktienkapital

Das Aktienkapital umfasst alle ausgegebenen Namenaktien. Dividenden werden mit der Entstehung des Rechtsanspruchs auf Zahlung berücksichtigt. Externe Transaktionskosten, die in direktem Zusammenhang mit der Ausgabe neuer Aktien stehen, werden nach Abzug des Ertragssteuereffekts direkt von den Kapitalreserven in Abzug gebracht.

2.19 Eigene Aktien

Eigene Aktien werden zu Anschaffungskosten (Kaufpreis und direkt zurechenbare Transaktionskosten) mit dem Eigenkapital verrechnet.

2.20 Derivate Finanzinstrumente

Die Peach Gruppe bediente sich keiner derivater Finanzinstrumente.

2.21 Leasing

Leasingverhältnisse, bei denen ein wesentlicher Anteil der Risiken und Chancen beim Leasinggeber verbleiben, werden als operatives Leasing eingestuft. In diesem Zusammenhang geleistete Zahlungen werden linear über die Dauer des Leasingvertrags in der Periodenerfolgsrechnung erfasst. Peach schliesst keine Verträge ab, welche als Finanzierungsleasing gemäss Definition in IAS 17 ausgelegt werden könnten.

2.22 Optionsprogramm

Hinsichtlich eines geplanten Börsengangs hat der Verwaltungsrat im Geschäftsjahr 2008 ein Mitarbeiterbeteiligungsprogramm eingeführt. Es handelt sich um eine zusätzliche Entlohnung in Form von Zuteilung von Aktien zu Vorzugspreisen (Equity-Settled). Seit Börsengang im November 2010 hat der Verwaltungsrat noch kein neues Optionsprogramm verabschiedet.

Die Kosten aus dem Optionsprogramm werden über den Leistungszeitraum verteilt und erfolgswirksam im Personalaufwand erfasst (siehe Anhang 8). Die entsprechende Gegenbuchung erfolgt im Eigenkapital. Der Leistungszeitraum ist die Periode, während der ein uneingeschränkter Anspruch auf die gewährten Optionen erworben wird. Der Wert der Aktienoption entspricht dem inneren Wert der Option beim Gewährungszeitpunkt (Grant Date Fair Value). Der Unternehmenswert wird aufgrund der DCF-Methode hergeleitet. Nicht enthalten bei der Berechnung des Fair Value der Optionen sind die Ausübungsbedingungen. Diese werden bei der Bestimmung der erwarteten Anzahl von Optionen, welche voraussichtlich die Ausübungsbedingungen erfüllen werden, berücksichtigt. Am Ende jeder Berichtsperiode werden die Annahmen bezüglich Anzahl Optionen, welche voraussicht-

lich die Ausübungsbedingungen erfüllen werden, überprüft. Anpassungen der Annahmen, soweit notwendig, werden zum jeweiligen Zeitpunkt sofort über den Personalaufwand mit Gegenbuchung im Eigenkapital erfasst.

Im Rahmen der Übernahme der deutschen Projektgesellschaften wurden u.a. mit zwei Beratern Verträge abgeschlossen. Die Beraterleistungen wurden mit Optionen entschädigt. Der Wert der Aktienoptionen entspricht dem inneren Wert der Option. Der Unternehmenswert wurde aufgrund der DCF-Methode hergeleitet. Die Kosten standen im Zusammenhang mit der Unternehmensübernahme und wurden deshalb als Bestandteil der Transaktionskosten im Kaufpreis aktiviert. Sie sind somit als Bestandteil des Unterschiedsbetrags zwischen Kaufpreis und übernommemen Vermögen zum Fair Value im übrigen Betriebsertrag enthalten (siehe Anhang 31 «Konsolidierungskreis»).

Die Berater haben Peach auch beim geplanten Börsengang unterstützt. Auch in diesem Fall wurden sie mit Optionen entschädigt. Der Ausübungspreis wurde mit CHF 0.275 (nach Reverse Split CHF 27.50) festgelegt. Die Kosten werden über den Leistungszeitraum erfolgswirksam im Aufwand erfasst. Die Gegenbuchung erfolgt im Eigenkapital. Die Bewertung erfolgte per Gewährungszeitpunkt auf Basis des Black-Scholes-Modells.

Bei Ausübung der Optionen gibt Peach Property Group AG neue Aktien aus. Einnahmen aus der Ausgabe von Aktien werden nach Abzug von direkt zurechenbaren Kosten im Zeitpunkt der Ausübung dem Aktienkapital (nominal) und den Kapitalreserven (Agio) gutgeschrieben.

3. Finanzrisikomanagement

3.1 Finanzrisikofaktoren

Durch seine internationale Geschäftstätigkeit ist die Peach Gruppe verschiedenen finanziellen Risiken ausgesetzt: Marktrisiko, Kreditrisiko und Liquiditätsrisiko.

Das Risikomanagement wird durch das Controlling gewährleistet. Dieses handelt im Einklang mit den Grundsätzen des Risikomanagements von Peach, welche durch den Verwaltungsrat überwacht werden. Das Risikomanagement konzentriert sich auf die Identifikation, Beschreibung, Steuerung, Überwachung und Kontrolle von Ausfall-, Zins-, Fremdwährungs- und Liquiditätsrisiken.

Marktrisiken

a) Fremdwährungsrisiko

Durch die internationale Tätigkeit ist die Gruppe einem Fremdwährungsrisiko ausgesetzt, das auf den Wechselkursänderungen des Euro basiert. Fremdwährungsrisiken entstehen infolge Erträgen und Kosten in Fremdwährung, bilanzierter Vermögenswerte und Schulden sowie Nettoinvestitionen in einen ausländischen Geschäftsbetrieb.

Die Peach Gruppe reduziert das Umrechnungsrisiko durch Ausrichtung der Erträge auf gleiche Währung, in welcher die Kosten anfallen.

Die Peach Gruppe hält gewisse Beteiligungen im Ausland, deren Nettoaktiven einem Umrechnungsrisiko ausgesetzt sind. Das Umrechnungsrisiko auf Nettoaktiven der ausländischen Tochtergesellschaften wird vor allem mittels Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten in der jeweiligen Währung reduziert.

Per 31. Dezember 2010 hatte die Peach Gruppe Total Finanzforderungen in TEUR von 5374 und TCHF 6701 (Vorjahr: TEUR 2255 bzw. TCHF 3396) sowie Finanzverbindlichkeiten in TEUR von 44 123 und TCHF 55 012 (Vorjahr: TEUR 66 185 bzw. TCHF 99 668).

Bei einer Verschiebung des EUR um 5% gegenüber dem CHF, unter der Berücksichtigung, dass alle anderen Variablen konstant gehalten werden, würden sich die Netto-Finanzverbindlichkeiten in EUR um 5% verschieben. Bei einer Erhöhung des Euro um 5% würde sich eine negative Auswirkung von TCHF 1845 (Vorjahr: TCHF 4983) ergeben, und bei einer Reduktion

des Euro um 5% gegenüber dem Schweizer Franken würde sich eine positive Auswirkung von TCHF 1845 (Vorjahr: TCHF 4983) ergeben. Eine Erhöhung des Euro um 10% hat eine negative Auswirkung von TCHF 3523, eine Reduktion des Euro um 10% eine positive Auswirkung von TCHF 3523. Das Management geht davon aus, dass bei der gegenwärtigen Währungsentwicklung eine 5%- bis 10%ige Erhöhung des Euro gegenüber dem Schweizer Franken ein realistisches Szenario darstellt.

b) Zinsrisiko

Das Zinsrisiko des Konzerns wird als gering erachtet. Die Zinsen betreffen hauptsächlich aktivierte Zinsen der Entwicklungsliegenschaften. Eine Veränderung des Zinssatzes hat keine wesentlichen Auswirkungen auf das Ergebnis. Eine Zinserhöhung hätte wohl eine entsprechende Auswirkung auf die Anlagekosten zum Projektende. Mehrheitlich könnte die Erhöhung der Anlagekosten auf die Verkaufspreise überwälzt werden.

Kreditrisiko

Das Ausfallrisiko ist das Risiko, dass Peach finanzielle Verluste erleidet, wenn ein Kunde oder eine Gegenpartei eines Finanzinstruments ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt. Das Ausfallrisiko entsteht hauptsächlich aus Kundenforderungen und liquiden Mitteln.

Um das Ausfallrisiko bei liquiden Mitteln zu minimieren, sind die kurzfristigen Bankguthaben bei erstklassigen Instituten (Rating Aa3) angelegt.

Das maximale Ausfallrisiko entspricht den Buchwerten der einzelnen finanziellen Aktiven und beträgt per 31. Dezember 2010 TCHF 42 631 (Vorjahr: CHF 9205). Eine detaillierte Übersicht der Finanzinstrumente ist unter Anhang 3.4 ersichtlich. Mit Ausnahme der in Anhang 38 beschriebenen Verpflichtung bestehen keine Garantien und ähnliche Verpflichtungen, die zu einer Erhöhung des Risikos über die Buchwerte hinausführen könnten.

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko ist das Risiko, dass Peach ihren finanziellen Verpflichtungen bei Fälligkeit nicht nachkommen kann. Die zukünftige Liquiditätsentwicklung wird mit rollender Planung prognostiziert. Die folgende Tabelle zeigt die nicht diskontierten vertraglichen Fälligkeiten der durch Peach gehaltenen Finanzverbindlichkeiten:

in TCHF	0–3 Monate	4–6 Monate	7–12 Monate	1–2 Jahre	3–5 Jahre	Total
2010						
Lieferantenverbindlichkeiten	2 645	117	120			2 882
Übrige Verbindlichkeiten	540	187	2 142			2 869
Hypotheken	18 159	4 518	15 137		30 779	68 593
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	217					217
Passive Rechnungsabgrenzung	2 328	8				2 336
Langfristige Finanzverbindlichkeiten				6 605	4 095	10 700
2009						
Lieferantenverbindlichkeiten	4 557					4 557
Übrige Verbindlichkeiten	1 204	5 929				7 133
Hypotheken	50 182		38 560		25 035	113 777
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	246		1 587			1 833
Passive Rechnungsabgrenzung	2 025					2 025
Langfristige Finanzverbindlichkeiten				3 386	14 714	18 100

In der Tabelle sind die vertraglich festgelegten Laufzeiten mit den kreditgebenden Banken aufgeführt. Bei den Hypotheken mit einer Fälligkeit innert 7 bis 12 Monate und 3 bis 5 Jahre sind die Finanzierungskosten teilweise Bestandteil des Kreditrahmens. Die Laufzeit bei der zwischen 3 bis 5 Jahren fälligen Hypothek ist auf die Entwicklungs- und Realisationsdauer des Projekts abgestimmt. Dieses ist im Umlaufvermögen bilanziert (siehe Anhang 16). Im Normalfall werden die Hypotheken sofort zur Rückzahlung fällig, wenn ein Projekt früher als erwartet verkauft wird. Bei der Hypothek, welche innerhalb von 0 bis 3 Monaten fällig ist, handelt es sich unter anderem um den Roll-over-Kredit von TCHF 16 200 für «Peninsula» in Wädenswil. Die in der Periode 4 bis 6 Monate fällige Hypothek ist durch eine Neufinanzierung gesichert.

Die Steuerung der Liquidität erfolgt mittels einer kurz- und mittelfristigen Liquiditätsplanung.

3.2 Kapitalrisikomanagement

Der IPO im November 2010 hat die Eigenkapitalquote wesentlich erhöht. Abgeleitet aus den Anlagerichtlinien des Audit- und Risikoausschuss strebt Peach langfristig eine Eigenkapitalquote von 30 bis 40% an.

Die Eigenkapitalquoten am 31. Dezember 2010 und am Vorjahresstichtag waren wie folgt berechnet:

in TCHF	2010	2009
Eigenkapital	112 477	34 873
Bilanzsumme	212 410	201 830
Eigenkapitalquote	53%	17%

Weitere Informationen zum Eigenkapital sind dem Anhang 29 zu entnehmen.

3.3 Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts (Fair Value)

Der Fair Value von Finanzinstrumenten, die auf aktiven Märkten gehandelt werden, wird aufgrund der Transaktionen am Bilanzstichtag ermittelt.

Für Finanzinstrumente, die nicht auf aktiven Märkten gehandelt werden, wird der Fair Value durch geeignete Bewertungsmethoden ermittelt. Diese sind beispielsweise die Ermittlung aufgrund aktueller Transaktionen von gleichartigen Finanzinstrumenten, Abstützung auf die aktuellen Marktwerte von gleichartigen Finanzinstrumenten, DCF-Berechnungen und weiteren Methoden.

Es wird angenommen, dass die Buchwerte abzüglich notwendiger Wertberichtigungen für Kundenforderungen und Lieferantenverbindlichkeiten approximativ den Fair Values entsprechen. Die im Anhang ausweispflichtigen Fair Values von Finanzverbindlichkeiten werden mittels Abdiskontierung der

zukünftigen Cashflows zum aktuellen Zinssatz, der für Peach für ähnliche Instrumente erhältlich ist, ermittelt.

Bei Finanzinstrumenten, welche in der Bilanz zum beizulegenden Zeitwert bewertet werden, erfolgt der Ausweis der Bewertungen nach folgender Hierarchie:

- Quotierte Marktpreise in aktiven Märkten für identische Aktiven oder Passiven (Level 1);
- Informationen, welche nicht Level-1-Informationen entsprechen, aber direkt oder indirekt am Markt beobachtet werden können (Level 2);
- Informationen, die nicht am Markt beobachtet werden können (Level 3).

3.4 Kategorien von Finanzinstrumenten

Die folgende Tabelle zeigt die Buchwerte aller Finanzinstrumente pro Kategorie:

in TCHF	2010	2009
Forderungen und Kredite		
Flüssige Mittel	31 122	4 879
Kundenforderungen	2 121	1 734
Übrige Forderungen	9 388	2 592
	42 631	9 205
Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Finanzverbindlichkeiten		
Lieferantenverbindlichkeiten	2 882	4 557
Käuferanzahlungen	3 312	5 099
Übrige Verbindlichkeiten	2 869	7 133
Hypothekarschulden	64 072	111 100
Passive Rechnungsabgrenzung	2 336	2 025
Kurzfristige Darlehen	217	1 833
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	10 700	18 100
	86 388	149 847

4. Schätzungen und Annahmen

Die Erstellung der Konzernrechnung gemäss IFRS bedingt, dass Annahmen für die Zukunft und gewisse Beurteilungen und Schätzungen gemacht werden, welche einen direkten Einfluss auf die Werte in der Bilanz und Gesamterfolgsrechnung haben. Diese Annahmen, Beurteilungen und Schätzungen basieren auf Erfahrungswerten und weiteren, unter den gegebenen Umständen als adäquat betrachteten Faktoren. Die Annahmen werden laufend überprüft. Änderungen von rechnungsrelevanten Einschätzungen werden in derjenigen Berichtsperiode über die Gesamterfolgsrechnung erfasst, in der die Einschätzung angepasst wurde.

Die Bilanz- und Gesamterfolgsrechnungspositionen, welche im besonderen Masse auf Schätzungen und Annahmen beruhen und damit ein signifikantes Risiko in Form einer möglichen wesentlichen Anpassung der Buchwerte von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten innerhalb des nächsten Geschäftsjahres mit sich bringen, werden im Folgenden erörtert:

Entwicklungsliegenschaften: Grundstücke

Die Entwicklungsliegenschaften betragen per 31. Dezember 2010 total TCHF 147 563 (Vorjahr: TCHF 187 625). Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass per 31. Dezember 2010 das unter Renditeliegenschaften bilanzierte Objekt «Bakery» im Vorjahr unter Entwicklungsliegenschaften bilanziert war.

Peach hält über ihre Tochtergesellschaften Grundstücke für Entwicklungsliegenschaften mit einem Buchwert von TCHF 106 888 (Vorjahr: TCHF 145 736). Ebenfalls in dieser Position sind Entwicklungskosten und Projekte im Bau in Höhe von TCHF 40 675 (Vorjahr: TCHF 41 889) enthalten. Diese betreffen Dritteleistungen, Fremdkapitalzinsen sowie aktivierte Eigenleistungen. Die Grundstücke in der Schweiz werden zum Anschaffungswert bilanziert. Die Grundstücke in Deutschland wurden zum Zeitpunkt des Erwerbs zum Fair Value bewertet. Mittels Ermittlung des erzielbaren Ertrags per Bilanzstichtag wird untersucht, ob eine Wertverminderung vorliegt. In diesem Fall würde der bilanzierte Wert um die entsprechende Differenz nach unten korrigiert.

Die Bewertung der Grundstücke in Deutschland erfolgte durch Wüest & Partner, Frankfurt am Main. Wüest & Partner bewertete alle vier Projekte mit Hilfe der DCF-Methode als

Residualwerte. Der Residualwert ist der Wert, der sich aus der Differenz der realisierbaren Verkaufserlöse und den noch offenen Erstellungskosten zum Bewertungsstichtag ergibt. Die Bewertung erfolgte per Erwerbsstichtag (Entwicklungsliegenschaften Deutschland) und per Bilanzstichtag (alle Entwicklungsliegenschaften).

Renditeliegenschaften

Der Marktwert der Renditeliegenschaft beträgt per 31. Dezember 2010 total TCHF 7454 (Vorjahr: TCHF 0).

Der Marktwert wird aufgrund der DCF-Methode ermittelt. Dabei werden alle in der Zukunft zu erwartenden Nettoerträge auf den heutigen Zeitpunkt abdiskontiert. Bei den Mietzinsen bilden die aktuellen Mietzinse und die vertraglichen Konditionen die Ausgangssituation für die Berechnung. Der Bewertungsraum erstreckt sich ab dem Bewertungsdatum auf 100 Jahre. Nach Ablauf der befristeten Mietverträge wird das Marktniveau mit einem Indexierungsgrad von 80% für die Ertragsprognose berücksichtigt. Für die Zahlungsflüsse wird davon ausgegangen, dass diese bei Geschäftsnutzungen vierteljährlich vorschüssig erfolgen, bei Wohnungsnutzungen monatlich vorschüssig. Bei den Betriebskosten (eigentümerlastig) wird davon ausgegangen, dass vollständig getrennte Nebenkostenabrechnungen geführt werden und somit die mieterseitigen Nebenkosten entsprechend ausgelagert werden. Die Unterhaltskosten (Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten) berücksichtigen den aktuellen Zustand der Liegenschaft und werden mittels Benchmarks sowie Erfahrungswerten und davon abgeleitet Modellrechnungen ermittelt. Sie fliessen in den ersten zehn Jahren zu 100% und ab dem 11. Jahr nur im Ausmass der werterhaltenden Investitionen in die Berechnung mit ein. Die Diskontierung beruht auf einem risikogerechten realen Zinssatz. Dabei wird von einem risikolosen Zinssatz ausgegangen, welcher mit liegenschaftsspezifischen Faktoren wie Immobilienrisiko (Immobilienrisiko des Kapitals), Lage und Objektqualität der Liegenschaft sowie allfällig weiteren Zuschlägen ergänzt wird. Bei der Bewertung, welche Grundlage für die Marktwerte per 31. Dezember 2010 ist, wurde ein durchschnittlicher Diskontierungssatz von 5,0% angewendet. Dabei wurde eine Teuerung von 1,0% p.a. angenommen.

Im Rahmen einer Sensitivitätsanalyse wurde die Veränderung des Marktwerts in Abhängigkeit des Diskontsatzes geprüft. Bei einer Erhöhung der Diskontsätze um 0,2% würde sich der Marktwert der Renditeliegenschaft per 31. Dezember 2010 um 4,7% oder um TCHF 350 reduzieren. Umgekehrt würde eine Reduktion der Diskontsätze um 0,2% zu einer Erhöhung des Marktwerts um 5,08% bzw. TCHF 380 führen. Für weitere Informationen siehe Anhang 17.

Aktive latente Steuern

Es wurden alle Verlustvorträge der Peach Property Group AG aktiviert. Per 31. Dezember 2010 sind TCHF 2600 (Vorjahr: TCHF 3284) latente Steuerguthaben aktiviert. Die Beurteilung der Aktivierungsfähigkeit beruht auf Annahmen in Bezug auf zukünftig realisierbare Gewinne.

Passive latente Steuern und Ertragssteuern

Per 31. Dezember 2010 weist Peach Property Group AG latente Steuerverbindlichkeiten von TCHF 7365 auf. Davon betreffen TCHF 509 die Neubewertung von Renditeliegenschaften. In unterschiedlichen Kantonen in der Schweiz unterliegen die Gewinne aus Veräusserungen von Liegenschaften einer Grundstückgewinnsteuer. Die Höhe dieser Steuer hängt dabei erheblich von der Haltedauer der Liegenschaft ab. Peach Property Group AG schätzt für jede Renditeliegenschaft die Haltedauer und berechnet auf dieser Grundlage die latenten Steuern. Unterscheiden sich die effektive Haltedauer und die geschätzten Dauer, kann die Steuerlast bei einer Veräusserung einer Liegenschaft erheblich von den abgegrenzten latenten Steuern abweichen.

Rückstellung für Garantiarbeiten

Diese Rückstellung basiert auf Schätzungen und Annahmen in Bezug auf künftig anfallende Kosten. Es bestehen noch keine nachhaltigen Erfahrungswerte aus der bisherigen Geschäftstätigkeit.

Vorsorgeaktiven

Die Höhe der in der Konzernrechnung angegebenen Vorsorgeaktiven von TCHF 101 (Vorjahr: TCHF 71) wird durch verschiedene, nicht objektiv bestimmbare, jedoch auf Erfahrungswerten beruhenden Faktoren beeinflusst. So können sich die langfristig erwartete Rendite des Vorsorgevermögens, die prognostizierte Lohn- oder Rentenentwicklung durch externe Einflüsse substantiell verändern. In Kombination mit dem Ermessensspielraum bei der Festlegung dieser Faktoren kann die sich daraus ergebende Veränderung der Pensionsverpflichtung zu wesentlichen Schwankungen des in der Konzernrechnung ausgewiesenen Personalaufwands führen.

Weitere Einzelheiten sind unter Anhang 33 ersichtlich.

Optionsplan

Die Höhe der aktienbasierten Vergütungen von TCHF 1596 (Vorjahr: CHF 8813) wird massgeblich durch die Bestimmung des Unternehmenswerts beeinflusst. Der Unternehmenswert wird mittels DCF-Methode bestimmt. Der Unternehmenswert wird per Gewährungszeitpunkt bestimmt, und die daraus folgenden Optionskosten werden nach Abzug eines geschätzten Verfallsanteils über die Laufzeit dem Personalaufwand oder dem übrigen Betriebsaufwand belastet bzw. soweit diese mit der Unternehmensübernahme zusammenhängen im Rahmen des Unterschiedsbetrags zwischen Kaufpreis und übernommenen Nettovermögen zu Fair Value berücksichtigt. Der effektive Verfall kann vom geschätzten Verfallsanteil von 10% p.a. abweichen und entsprechend den Personalaufwand oder den übrigen Betriebsaufwand der Folgejahre beeinflussen (weitere Erläuterungen siehe Anhänge 8, 9 und 36).

Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb

Aufgrund des Ausbaus und der Stärkung der Präsenz von Peach in Deutschland sowie weiteren möglichen Projekten in Deutschland ist der Verwaltungsrat im Geschäftsjahr 2010 zum Schluss gekommen, dass es weder geplant noch wahrscheinlich ist, dass in absehbarer Zukunft eine Rückzahlung der mit der Akquisition der deutschen Liegenschaftsprojekte im Jahr 2009 übernommenen Gruppen-Darlehen in der Peach German Properties II AG erfolgt. Ein Teil der übernommenen Darlehen wird deshalb wie als Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb behandelt. Im Vorjahr wurden auf der Neubewertung der Darlehensforderungen latente Steuerverpflichtungen verbucht. Davon konnten im Geschäftsjahr 2010 TCHF 2365 aufgelöst werden. Die Behandlung der Darlehen als Nettoinvestition in einen ausländischen Geschäftsbetrieb geht davon aus, dass es sich bei Bewertungsunterschieden um keine temporären Differenzen handelt, da die Darlehen nicht zurückbezahlt werden.

5. Segmentberichterstattung

Das Management hat das operative Segment aufgrund der internen Berichterstattung an den CEO, den Hauptentscheidungsträger des Unternehmens, bestimmt.

Dieser bestimmt die Geschäftsaktivitäten und überwacht das interne Reporting zur Beurteilung der Performance und der Ressourcenallokation. Die Peach Gruppe hat nur ein operatives Segment, die Immobilienentwicklung. Die Renditeliegenschaften stellen kein separates Segment dar, sofern sie als Nebenzweck zur Entwicklungstätigkeit dienen (siehe Anhang 17). Die Immobilienentwicklung umfasst den Erwerb von Grundstücken, die Immobilienentwicklung, -ausführung und -verkauf. Die Haupttätigkeiten beinhalten die Objektevaluation, Projektplanung, Finanzierung und das Verkaufs- und Kundenmanagement. Der Fokus ist dabei auf die Erstellung von Luxus-Wohneigentum an einigen der attraktivsten Standorte Europas gerichtet. Die von Peach entwickelten Objekte befinden sich in Stadtzentren oder in deren unmittelbarer Nähe sowie in exklusiven Ferienorten. Geografisch befinden sich die Objekte in der Schweiz, Deutschland und Österreich.

6. Ertrag und Aufwand aus Entwicklung von Liegenschaften

in TCHF	2010	2009
Ertrag aus Totalunternehmertätigkeit (TU)	0	0
Erlös aus Verkauf Entwicklungsliegenschaften	44 926	962
Total Ertrag aus Entwicklung von Liegenschaften	44 926	962
Aufwand aus Totalunternehmertätigkeit (TU)	0	0
Aufwand aus Projektentwicklung	-44 716	-1 531
Total Aufwand aus Entwicklung von Liegenschaften	-44 716	-1 531

Für weitere Informationen siehe Anhang 16.

7. Übriger Betriebsertrag

in TCHF	2010	2009
Gewinn aus Akquisition «Vivacon»	0	24 631
Gewinn aus Akquisition «Am Zirkus 1»	10 534	0
Gewinn aus Verkauf Beach House AG	19 507	0
Liegenschaftenertrag	1 492	1 656
Aktiviere Eigenleistungen	1 668	441
Diverses	3 963	760
Total	37 164	27 488

Erläuterungen zum Gewinn aus Akquisition «Vivacon», Gewinn aus Akquisition «Am Zirkus 1» sowie aus dem Verkauf von Beach House AG siehe Anhang 31 «Konsolidierungskreis».

Der Liegenschaftenertrag enthält hauptsächlich Erträge von Gewerbeliegenschaften und Wohnbauten. Der Ertrag stammt hauptsächlich von «Peninsula» in Wädenswil. Bei diesen Bauten handelt es sich um Entwicklungsliegenschaften. Der entsprechende Liegenschaftsaufwand ohne Hypothekarzinsen ist im sonstigen Betriebsaufwand enthalten (siehe Anhang 9). Die Hypothekarzinsen wurden aktiviert. Die Liegenschaft «Bakery», Seestrasse 26/28 in Wädenswil, welche zu

«Peninsula» gehört, wurde per 31. Dezember 2010 als Renditeliegenschaft umklassifiziert, da die nach IAS 40 geltenden Kriterien eine Bilanzierung unter Renditeliegenschaften erfordern (siehe Anhang 17). Da die Umklassifizierung am 31. Dezember 2010 stattgefunden hat, ist noch kein Mietertrag aus Renditeliegenschaften sowie Aufwand daraus angefallen.

8. Personalaufwand

in TCHF	2010	2009
Gehälter	4 506	3 708
Sozialversicherungen	489	277
Personalvorsorge – leistungsorientiert	259	258
Personalvorsorge – beitragsorientiert	81	32
Aktienbasierte Vergütungen	505	1 107
Sonstiger Personalaufwand	55	53
Total	5 895	5 435
Personalbestand per 31. Dezember	34	37

Die Erhöhung der Gehälter im Geschäftsjahr 2010 gegenüber dem Vorjahr ist grösstenteils darauf zurückzuführen, dass im Jahr 2009 18 Mitarbeiter durch die Akquisition der «Vivacon Gesellschaften» erst im zweiten Semester in die Peach Gruppe eingetreten sind.

9. Übriger Betriebsaufwand

in TCHF	2010	2009
Honorare und Rechtskosten	3932	1087
Raumkosten	317	263
Reise- und Repräsentationsspesen	668	487
IT-Aufwände	154	69
Werbung/PR	2088	501
Sonstiger Betriebsaufwand	4150	998
Marketing und Vertriebsaufwand	956	0
Total	12265	3405

Die Erhöhung der Honorare und Rechtskosten ist insbesondere auf die Akquisition «Am Zirkus 1» und die damit verbundenen üblichen Beratungen und Dienstleistungen von Banken und Anwälten zurückzuführen. Die Werbekosten stammen mehrheitlich aus den Promotionsanlässen in Deutschland. Die Marketing und Vertriebsaufwände sind Kosten, welche beim Verkauf von Wohneigentum wie Maklerprovisionen anfallen. Im sonstigen Betriebsaufwand sind Verwaltungskosten, Gebühren und Abgaben, Liegenschaftsaufwände sowie Aufwände für den Optionsplan im Zusammenhang mit den Beraterverträgen (siehe Anhang 36) enthalten.

10. Finanzerfolg

in TCHF	2010	2009
Finanzaufwand		
Zinsaufwand	1577	893
Währungsverluste	5262	801
Übriger Finanzaufwand	2	0
Total	6841	1694
Finanzertrag		
Zinsertrag	1198	78
Währungsgewinn	2394	166
Gewinn aus Neubeurteilung von Darlehen zu fortgeführten Anschaffungskosten	0	397
Total	3592	641

11. Ertragssteuern

in TCHF	2010	2009
Laufende Steuern	-1 919	-875
Latente Steuern	1 848	2 339
Gewinnsteuern	-71	1 464
Der Steueraufwand lässt sich wie folgt analysieren:		
Ergebnis vor Steuern	18 042	16 768
Steuern zum Steuersatz von 21,8% (2009: 21,8%)	-3 933	-3 663
Nicht abzugsfähige aktienbasierte Vergütungen	-110	-114
Nicht abzugsfähige aktienbasierte Honorarzahungen	-238	-130
Steuerlich nicht abzugsfähige Aufwendungen	0	-118
Gewinn aus Akquisition Beteiligungsgesellschaften, reduziert besteuert	1 401	5 381
Auflösung latente Steuern auf Darlehen (Nettoinvestition)	2 365	0
Steuern zu anderen Sätzen und übrige Effekte	444	108
Ertragssteuern	-71	1 464

Der durchschnittliche Steuersatz wird aus den gewichteten anwendbaren Steuersätzen der Gruppengesellschaften ermittelt.

12. Flüssige Mittel

in TCHF	31.12.2010	31.12.2009
Kasse	2	3
Banken	31 120	4 876
Total	31 122	4 879

Die flüssigen Mittel enthalten hauptsächlich Kontokorrentguthaben bei Schweizer Banken.

In dieser Position sind TCHF 1964 (Vorjahr: TCHF 426) Beträge in EUR enthalten.

13. Kundenforderungen

Per 31. Dezember 2010 (Vorjahr: CHF 0) sind keine Forderungen aus Bautätigkeit für Dritte enthalten.

Es sind fällige Kundenforderungen per 31. Dezember 2010 von TCHF 1796 (Vorjahr: TCHF 1065) vorhanden.

Als Debitorenverlust wurden im 2010 TCHF 0 (Vorjahr: TCHF 35) verbucht.

in TCHF	1-4 Monate	5-12 Monate	>12 Monate	31.12.2010 Total	1-4 Monate	5-12 Monate	31.12.2009 Total
Forderungen	467	662	667	1 796	825	239	1 065
davon wertberichtigt	-38		-176	-214		-176	-176
Total fällige Kundenforderungen netto				1 582			889
Andere Kundenforderungen (nicht fällig)				539			845
Total Kundenforderungen netto				2 121			1 734
Wertberichtigung per 1.1.				-176			-197
Debitorenverluste							-35
Auflösung nicht notwendiger Wertberichtigungen							56
Bildung Delkredere				-42			
Währungseinfluss auf Bewegungen				4			
Wertberichtigung per 31.12.				-214			-176

Von den fälligen Forderungen betreffen TCHF 1456 Forderungen gegenüber Käufern der Chausseestrasse in Berlin. Diese Forderungen sind gesichert, als dass das Wohneigentum nur nach vollständiger Bezahlung bis auf einen Rückbehalt von 1,3% des Kaufpreises übergeben wird.

In dieser Position sind TCHF 1709 (Vorjahr: TCHF 1485) Beträge in EUR enthalten.

14. Übrige Forderungen

in TCHF	31.12.2010	31.12.2009
Kontokorrentforderung	0	136
Verrechnungssteuer- bzw. Mehrwertsteuerguthaben	563	241
Forderung gegenüber Aktionär Beach House AG	0	1 998
Übrige Guthaben	85	217
Übrige Forderungen Nahestehende	140	0
Übrige Forderungen Assoziierte und Joint Venture	8 600	0
Total	9 388	2 592

Die Mehrwertsteuerguthaben betreffen die Schweiz, Österreich und Deutschland.

Im Zusammenhang mit einem Teilverkauf der Aktien Beach House AG wurde das mit dem Verkauf verbundene Aktionärsdarlehen im Februar 2010 bezahlt.

Die übrigen Forderungen enthalten keine überfälligen Forderungen. Es sind keine Wertberichtigungen notwendig.

In den übrigen Forderungen gegenüber Assoziierten und Joint Venture sind TCHF 6 420 Forderungen gegenüber der Condominium Beach House AG aus dem Grundstückverkauf enthalten.

In dieser Position sind TCHF 2 678 (Vorjahr: TCHF 539) Beträge in Euro enthalten.

15. Aktive Rechnungsabgrenzungen

in TCHF	31.12.2010	31.12.2009
Zinsabgrenzungen	19	829
Anzahlung Landkauf Mallorca, Spanien	166	166
Versicherungsabgrenzungen	16	113
Sonstige Abgrenzungen	314	22
Total	515	1 130

In dieser Position sind TCHF 333 (Vorjahr: TCHF 946) Beträge in EUR enthalten.

16. Entwicklungsliegenschaften

in TCHF	31.12.2010	31.12.2009
Bewertung zu Anschaffungskosten	147 563	187 625
davon Grundstückserwerb	106 888	145 736
Total Entwicklungsliegenschaften	147 563	187 625

Im Berichtsjahr hatte es kein Objekt, welches mittels PoC-Methode verbucht wurde.

Die Entwicklungsliegenschaften umfassen folgende Objekte, welche zu den Anschaffungskosten bewertet werden.

in TCHF	31.12.2010	31.12.2009
Yoo Düsseldorf	0	25 996
Yoo Berlin	45 031	44 240
Chausseestrasse, Berlin	7 489	18 973
Harvestehuder Weg, Hamburg	62 487	53 127
Etzelstrasse 17, Wollerau	279	219
Bergstrasse 26, Küsnacht	156	137
Peninsula, Wädenswil	28 782	42 582
Schooren des Alpes, A-Kappl bei Ischgl	3 155	2 129
Cala Falco, E-Mallorca	1	1
Holdernach, A-Kappl bei Ischgl	183	221
	147 563	187 625

Im Berichtsjahr wurden keine Grundstücke hinzugekauft. Das Projekt Yoo Düsseldorf wurde im 2. Semester 2010 für CHF 24,71 Mio. (EUR 18,65 Mio.) verkauft. Bei der Chausseestrasse, Berlin, sind noch die Einheiten bilanziert, bei welchen Nutzen und Gefahren noch nicht an die Käufer übergegangen sind. Das Projekt konnte plangemäss im Geschäftsjahr 2010 fertiggestellt werden. Bei der Veränderung der Buchwerte spielen bei den ausländischen Projekten auch Währungsanpassungen eine Rolle. Die Abnahme beim Projekt «Peninsula» ist darauf zurückzuführen, dass Peach weitere Anteile an der Beach House AG verkauft hat und seit dem 30. Juni 2010 keinen beherrschenden Einfluss mehr ausübt. Durch die Dekonsolidierung wird das Grundstück nicht mehr bilanziert (für

weitere Ausführung hierzu siehe Erläuterungen unter Anhang 31). Zudem wurde per 31. Dezember 2010 die Liegenschaft «Bakery», Seestrasse 26/28, welche ebenfalls zum Areal und zum Projekt «Peninsula» gehört, gemäss IAS 40 neu als Renditeliegenschaft klassifiziert (siehe Anhang 17).

2010 wurden insgesamt TCHF 6140 (Vorjahr: TCHF 2432)

Zinsen in den Entwicklungsliegenschaften aktiviert.

Angaben zu den Entwicklungsliegenschaften

Ort	Status	Grund- stücksfläche in m ²	Altlasten- verdachts- kataster	Erwerbs- datum	Projekt- beschrieb	Projektstand 31.12.10	Realisations- zeitpunkt geplant
Schweiz							
Wädenswil							
– Insel zu Mansion 1	Bestand	24	nein	August 08	Umgebung	in Planung	offen
– Mansion 2	Baubewilligung	986	ja	August 08	STWE	in Planung	offen
– Beach House	Rechtskräftige Baubewilligung; assoziierte Unternehmung	8185	ja	August 08	STWE	in Verkauf	2011
– Seeclub, 1. Bauetappe	Baurecht an Seeclub	811	ja	August 08	Umgebung	in Planung	
– Aquatica inkl. Villa	Baubewilligung	6172	ja	August 08	STWE	in Planung	offen
– Mews 1+2	Bestand	1595	ja	August 08	Miete	in Planung	offen
– Gardens	Bestand	2941	ja	August 08	Miete	in Planung	offen
– Dockside	Bestand	3058	ja	August 08	Miete	in Planung	offen
Wollerau							
– Candy Factory	Landeigentümer Dritter	5444	ja		STWE		2011
Austria							
Kappl							
– Schooren des Alpes	Bauland	1123	nein	April 07	STWE	in Verkauf	2011
Deutschland							
– Yoo Berlin	in Bau	13310	nein	Dezember 07	STWE	in Verkauf	2010
– Chausseestrasse, Berlin	fertiggestellt	5345	nein	Oktober 07	STWE	90% verkauft	2010
– Harvestehuder Weg, Hamburg	Bauland; 1. Etappe in Bau	9754	nein	Juli 07	STWE	in Verkauf	2011/2012

17. Renditeliegenschaften

in TCHF	
Verkehrswert am 1. Januar 2010	0
Anlagekosten	
Bestand am 1. Januar 2010	0
Zugänge aus Käufe	0
Zugänge aus Investitionen	0
Abgänge	0
Transfer von Entwicklungsliegenschaften	5 119
Kumulierte Anlagekosten am 31. Dezember 2010	5 119
Neubewertung	
Total am 1. Januar 2010	0
Höherbewertungen	2 335
Tieferbewertungen	0
Abgänge	0
Kumulierte Neubewertung am 31. Dezember 2010	2 335
Verkehrswert am 31. Dezember 2010	7 454
(Brandversicherungswert)	17 273

Per 31. Dezember 2010 wurde die Liegenschaft «Bakery», Seestrasse 26/28, 8820 Wädenswil (Geschäftsliegenschaft) als Renditeliegenschaft umklassifiziert. Die Umklassifizierung erfolgte, da ein langfristiger Mietvertrag für die Liegenschaft abgeschlossen werden konnte, welcher die Erwirt-

schaffung einer nachhaltigen Rendite erlaubt sowie wiederkehrende Cashflows generiert. Durch diese Umnutzung ist «Bakery» nicht mehr Bestandteil des Projekts zur Entwicklung und Überbauung des Gesamtareals «Peninsula».

18. Sachanlagen

in TCHF	Innenausbau und Installationen	Möbilien	Hardware	Fahrzeuge	Übrige Sachanlagen	Total
Anschaffungswert						
Bestand 1. Januar 2010	73	319	140	76	189	797
Zugänge (Investitionen)		5	99			104
Abgänge					-15	-15
Währungseinfluss auf Bewegungen					-30	-30
Bestand 31. Dezember 2010	73	324	239	76	144	856
Abschreibungen kumuliert						
Bestand 1. Januar 2010	-15	-170	-98	-30	-23	-336
Abschreibungen im Berichtsjahr	-7	-49	-74	-25	-35	-190
Abgänge					-5	-5
Währungseinfluss auf Bewegungen					7	7
Bestand 31. Dezember 2010	-22	-219	-172	-55	-56	-524
Bilanzwert 1. Januar 2010	58	149	42	46	166	461
Bilanzwert 31. Dezember 2010	51	105	67	21	88	332
Anschaffungswert						
Bestand 1. Januar 2009	0	97	29	70	3	199
Zugänge (Investitionen)	73	222	111	6	185	597
Abgänge						0
Währungseinfluss auf Bewegungen					1	1
Bestand 31. Dezember 2009	73	319	140	76	189	797
Abschreibungen kumuliert						
Bestand 1. Januar 2009	0	-68	-14	-6	-1	-89
Abschreibungen im Berichtsjahr	-15	-102	-84	-24	-22	-247
Abgänge						0
Währungseinfluss auf Bewegungen						0
Bestand 31. Dezember 2009	-15	-170	-98	-30	-23	-336
Bilanzwert 1. Januar 2009	0	29	15	64	2	110
Bilanzwert 31. Dezember 2009	58	149	42	46	166	461

19. Immaterielle Anlagen

in TCHF	Software
Anschaffungswert	
Bestand 1. Januar 2010	75
Zugänge (Investitionen)	5
Abgänge	0
Währungseinfluss auf Bewegungen	-1
Bestand 31. Dezember 2010	79
Abschreibungen kumuliert	
Bestand 1. Januar 2010	-21
Abschreibungen im Berichtsjahr	-17
Abgänge	0
Währungseinfluss auf Bewegungen	0
Bestand 31. Dezember 2010	-38
Bilanzwert 1. Januar 2010	54
Bilanzwert 31. Dezember 2010	41
Anschaffungswert	
Bestand 1. Januar 2009	47
Zugänge (Investitionen)	28
Abgänge	0
Währungseinfluss auf Bewegungen	0
Bestand 31. Dezember 2009	75
Abschreibungen kumuliert	
Bestand 1. Januar 2009	-10
Abschreibungen im Berichtsjahr	-11
Abgänge	0
Währungseinfluss auf Bewegungen	0
Bestand 31. Dezember 2009	-21
Bilanzwert 1. Januar 2009	37
Bilanzwert 31. Dezember 2009	54

20. Langfristige Forderungen

Per 30. Juni 2010 reduzierte Peach Property Group AG die Beteiligung an der Beach House AG, welche 100% an der Condominium Beach House AG hält, von 64% auf 49% zum Nominalwert des Aktienkapitals (siehe Anhang 31 «Konsolidierungskreis»). Mit den Investoren wurde vertraglich eine variable Kaufpreiskomponente (Earn-Out) vereinbart, worin festgelegt ist, dass Peach bei erfolgreicher Projektrealisation Anrecht auf einen im Voraus definierten Gewinnanteil hat.

Peach berechnet den erwarteten Gewinnanteil mittels einer wahrscheinlichkeitsgewichteten Erwartung der Verkaufserlöse, einer bestimmten Projektlaufzeit sowie eines Diskontsatzes von 11,57%. Per 30. Juni 2010 wurde auf Basis einer Projektlaufzeit von 3,5 Jahren ein Earn-Out von TCHF 1478 berechnet. Per 31. Dezember 2010 haben sich die Parameter, inkl. Projektlaufzeit, nicht verändert. Durch eine leichte Verzögerung beim Baubeginn wird eine Restlaufzeit von 3,5 Jahren angenommen. Daher beträgt der bilanzierte Earn-Out unverändert TCHF 1478.

21. Beteiligungen an Assoziierte und Joint Venture

Assoziierte Gesellschaften und Joint Venture werden nach der Equity-Methode bilanziert. Sie alle haben den 31. Dezember als Bilanzstichtag.

in TCHF	2010	2009
Am Zirkus GmbH & Co. KG	10534	
Beach House AG	0	
Total Anteile an Assoziierte und Joint Venture per Kauf bzw. Dekonsolidierungsdatum (siehe hierfür die Erläuterungen in Anhang 31)	10534	0
Anteiliges Ergebnis der Periode	-51	
Währungsverlust direkt im Eigenkapital verbucht	-788	
Total Anteile an Assoziierte und Joint Venture per 31. Dezember	9695	0

Zusammengefasste Finanzinformationen auf Basis der Einzelabschlüsse:

Am Zirkus GmbH & Co. KG, Rostock

in TCHF	31.12.2010	31.12.2009
Umlaufvermögen	33725	
Anlagevermögen	771	
Kurzfristige Verbindlichkeiten	-20603	
Langfristige Verbindlichkeiten	-16931	
Nettovermögen	-3038	
Ertrag/(Verlust)	0	
Jahresergebnis	-296	

Beach House AG, Wädenswil

in TCHF	31.12.2010	31.12.2009
Umlaufvermögen	11823	
Anlagevermögen	105	
Kurzfristige Verbindlichkeiten	-12	
Langfristige Verbindlichkeiten	-11833	
Nettovermögen	83	
Ertrag/(Verlust)	0	
Jahresergebnis	-17	

22. Lieferantenverbindlichkeiten

in TCHF	31.12.2010	31.12.2009
	2882	4557

In dieser Position sind TCHF 2154 (Vorjahr: TCHF 3588) Beträge in EUR enthalten.

23. Käuferanzahlungen

Die Käuferanzahlungen von TCHF 3312 (Vorjahr: 5099) sind Anzahlungen von Kunden für Immobilienobjekte, von welchen der Übergang von Nutzen und Gefahr der Immobilie noch nicht vollzogen worden ist. In den Vorjahren wurden diese

Anzahlungen unter den übrigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Unter den Käuferanzahlungen sind TCHF 3039 (Vorjahr: 5099) Beträge in EUR enthalten.

24. Übrige Verbindlichkeiten

in TCHF	31.12.2010	31.12.2009
Vivacon (aus Akquisition)	0	5929
Diverse Steuern	1429	200
Sonstige Verbindlichkeiten	1440	1004
Total	2869	7133

In dieser Position sind TCHF 1627 (Vorjahr: TCHF 6266) Beträge in EUR enthalten.

25. Passive Rechnungsabgrenzungen

in TCHF	31.12.2010	31.12.2009
Beratungs- und Revisionshonorare	844	388
Personalaufwand	1050	846
Sozialleistungen	143	100
Abgrenzung Baukosten	0	82
Übrige	299	609
Total	2336	2025

In dieser Position sind TCHF 133 (Vorjahr: TCHF 499) Beträge in EUR enthalten.

26. Hypotheken

in TCHF	31.12.2010	31.12.2009
CH-Wädenswil, Peninsula	16 200	28 700
D-Berlin, Chausseestrasse 106 (Living 106)	0	9 759
D-Hamburg, Harvestehuder Weg	20 292 (TEUR 16 275)	27 220
D-Berlin, Yoo	27 580 (TEUR 22 120)	22 911
D-Düsseldorf, Yoo	0	22 510
Total	64 072	111 100

Die Buchwerte der kurzfristigen Hypotheken entsprechen aufgrund der vertraglich vereinbarten Marktkonditionen annäherungsweise dem Fair Value.

Alle Hypothekendarlehen sind mittels Schuldbriefen gesichert (siehe Anhang 39).

Der durchschnittliche Zinssatz betrug 2010 6,14% (Vorjahr: 5,32%).

In dieser Position sind TCHF 47 872 (Vorjahr: TCHF 82 400) Beträge in EUR enthalten.

27. Finanzverbindlichkeiten (kurz- und langfristig)

in TCHF	31.12.2010	31.12.2009
Bankverbindlichkeiten	217	246
Darlehen mit Rangrücktritt	0	3 326
Subskriptions-Darlehen	3 000	3 000
Übrige Darlehen	7 700	13 362
Total	10 917	19 932
davon kurzfristig	217	1 833
davon langfristig	10 700	18 100

Die Buchwerte der kurzfristigen und langfristigen Finanzverbindlichkeiten entsprechen aufgrund der vertraglich vereinbarten Marktkonditionen annähernd dem Fair Value. Der durchschnittliche Zinssatz der Finanzverbindlichkeiten beträgt 10,05% (Vorjahr: 8,95%). Die Darlehen werden mit 8 bis 12% verzinst. Sicherheiten bestehen nur beim Subskriptions-Darlehen.

In dieser Position sind TCHF 188 (Vorjahr: TCHF 19 932) Beträge in EUR enthalten.

28. Rückstellungen (kurz- und langfristig)

in TCHF	Garantie- arbeiten	Belastende Verträge	Übrige	Total
Am 1. Januar 2010	2 232	1 807	348	4 387
Während des Jahres verwendet	-422	-1 652	-125	-2 199
Bildung Rückstellungen – erfolgswirksam			2 293	2 293
Auflösung Rückstellungen – erfolgswirksam	-762			-762
Währungseinfluss auf Bewegung		-155	-67	-222
Am 31. Dezember 2010	1 048	0	2 449	3 497
Am 1. Januar 2009	2 795	0	0	2 795
Während des Jahres verwendet	-563			-563
Zugang aus Veränderung Konsolidierungskreis		1 807		1 807
Bildung Rückstellungen – erfolgswirksam			348	348
Am 31. Dezember 2009	2 232	1 807	348	4 387

Analyse der Rückstellungen

in TCHF	31.12.2010	31.12.2009
Kurzfristige Rückstellungen	679	1 807
Langfristige Rückstellungen	2 818	2 580
Total	3 497	4 387

Nach Fertigstellung des Projekts «Schooren» Kilchberg im Jahre 2008 wurde für Garantiarbeiten und Mängelbehebung eine Rückstellung von TCHF 2795 gebildet. Dies entsprach 4% der Baukosten. Im Berichtsjahr wurde bei sämtlichen Käufern die 2-Jahres-Garantie abgenommen. Dies veranlasste das Management, die notwendige Rückstellung unter Berücksichtigung der verbleibenden Garantiefrist für verdeckte Mängel neu zu beurteilen.

Es wurden folgende Einflussfaktoren beurteilt:

- Regressmöglichkeiten auf Subunternehmer, welche durch Garantiescheine abgesichert sind;
- bisher erbrachte Garantieleistungen, sowohl Drittkosten wie auch Eigenleistungen;
- Schätzung der noch zu erwartenden Garantieleistungen durch die Projektleitung.

Das Management ist der Ansicht, dass für die verbleibende Garantiefrist eine Rückstellung von 1,5% der Baukosten, somit TCHF 1035, angemessen ist. Somit wurden per 31. De-

zember 2010 TCHF 762 erfolgswirksam über die die Periodenerfolgsrechnung aufgelöst.

Für das Projekt Harvestehuder Weg, Hamburg, wurde im Geschäftsjahr 2009 eine Rückstellung von TCHF 1807 (TEUR 1200) für erwartete Entschädigungszahlungen an Mieter, welche noch in den bestehenden Gebäuden wohnhaft sind, gebildet. Es war davon auszugehen, dass diese Parteien die ordentlichen Mietvertragskündigungen angefochten hätten. Dies wäre mit einer nicht abzuschätzenden Bauverzögerung verbunden gewesen. Im Geschäftsjahr 2010 wurden TCHF 1652 (TEUR 1194) von den Rückstellungen für Entschädigungszahlungen verbraucht, und alle angefochtenen Kündigungen konnten somit erledigt werden.

In den übrigen Rückstellungen sind unter anderem Rückstellungen für Feriensaldi der Mitarbeiter, Rechtskosten für Bauverkurse sowie für teilweise bestrittene Leistungen im Zusammenhang mit einem Beratervertrag enthalten.

29. Eigenkapital

Per 31. Dezember 2010 beträgt das Aktienkapital TCHF 4844 und setzt sich aus 4844 150 Aktien mit einem Nennwert von je CHF 1.00 zusammen.

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr 21 387 eigene Aktien im Wert von TCHF 661 gekauft und 5772 Aktien zu einem Wert von TCHF 176 verkauft. Die von der Gesellschaft am 31. Dezember 2010 gehaltenen 15 615 (Vorjahr: 0) eigenen Aktien sind nicht dividendenberechtigt. Somit beträgt das dividendenberechtigte Aktienkapital per Bilanzstichtag TCHF 4829 (Vorjahr: TCHF 2356) bestehend aus 4828535 (Vorjahr: 235578) Aktien.

Aktienkapital und eigene Aktien

	Anzahl Aktien ausgegeben	Aktienkapital in TCHF	Ausstehende Aktien
1. Januar 2009	220854800	2209	220854800
Erhöhung	14723200	147	14723200
31. Dezember 2009	235578000	2356	235578000
Reverse Split	2355780	2356	2355780
Ausgabe Aktien aus genehmigtem Kapital	182370	182	182370
Ausgabe Aktien aus bedingtem Kapital für ausgeübte Optionen	581000	581	581000
Erhöhung IPO	1725000	1725	1725000
Kauf eigene Aktien			-21387
Verkauf eigene Aktien			5772
31. Dezember 2010	4844150	4844	4828535

Am 24. Juni 2009 wurden 14 723 200 neue Namenaktien im Nennwert von CHF 0.01 zum Ausgabepreis von CHF 0.3396 je Aktie anlässlich einer Kapitalerhöhung ausgegeben. Die Transaktionskosten in Höhe von TCHF 98 wurden mit den Kapitalreserven verrechnet. Sämtliche ausgegebenen Namenaktien sind voll liberiert und in jeder Hinsicht gleichberechtigt. Die Aktien wurden unter Ausschluss des Bezugsrechts der bisherigen Aktionäre gezeichnet.

An der Generalversammlung vom 18. Juni 2010 wurde beschlossen, die Aktien der Gesellschaft so zusammenzulegen, dass jede Aktie neu einen Nennwert von CHF 1.00 (vorher CHF 0.01) hat. Das Aktienkapital beträgt TCHF 2356 und ist eingeteilt in 2 355 780 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 1.00.

Am 26. Juli 2010 hat der Verwaltungsrat, gestützt auf die von der Generalversammlung am 18. Juni 2010 beschlossene genehmigte Kapitalerhöhung um maximal TCHF 800, eine Erhöhung des Aktienkapitals um TCHF 182 ausgeführt. Der Ausgabepreis der neuen Aktien betrug CHF 32.90. Die Aktien wurden wie folgt liberiert:

- 60 790 Aktien zum Ausgabepreis von TCHF 2000 durch Verrechnung mit einem Wandeldarlehen, welches per 30. Juni 2010 unter den Kapitalreserven bilanziert war;
- 121 580 Aktien zum Ausgabepreis von TCHF 4000 durch Bareinlage.

Während des Berichtsjahres wurde das Aktienkapital durch Ausübung von folgenden Optionen durch Schaffung von Aktien aus dem bedingten Kapital um TCHF 581 erhöht:

- 289 000 Optionen mit einem Ausgabepreis von CHF 27.50 an Berater;
- 292 000 Optionen mit einem Ausgabepreis von CHF 1.00 an Mitarbeiter sowie Berater.

Die Transaktionskosten in Höhe von TCHF 59 wurden mit den Kapitalreserven verrechnet.

An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 4. November 2010 wurde die Erhöhung des ordentlichen Aktienkapitals von maximal TCHF 2500 beschlossen. Dabei wurde der Verwaltungsrat bevollmächtigt, den Ausgabepreis mit Blick auf die Platzierung der neuen Namenaktien auf dem Kapitalmarkt durch die Festübernehmerin Bank am Bellevue AG festzulegen. Im Rahmen des Underwriting Agreement vom 26. Oktober 2010 hat die Bank am Bellevue die neuen Namenaktien zu je CHF 1.00 Nominalwert an bisherige oder neue Aktionäre platziert. Die neuen Aktien sind ab Eintragung ins Handels-

register – das heisst seit dem 16. November 2010 – dividendenberechtigt. Am 12. November 2010 sind die Aktien der Peach Property Group AG mit einem Platzierungspreis von CHF 32 erstmals an der SIX Swiss Exchange gehandelt worden. Das Aktienkapital wurde in Abhängigkeit vom Platzierungspreis um TCHF 1725 erhöht. Am 10. November 2010 wurde vom Verwaltungsrat festgestellt, dass er den Beschluss der Generalversammlung vom 4. November 2010 über eine ordentliche Erhöhung des Aktienkapitals um maximal TCHF 2500 ausgeführt hat, unter Hinweis, dass der Verwaltungsrat den maximalen Nennbetrag, um den das Aktienkapital gemäss Generalversammlungsbeschluss hätte erhöht werden dürfen, nicht vollständig, also nur bis zum Betrag von TCHF 1725, ausgeschöpft hat. Die Transaktionskosten in Höhe von TCHF 4831 wurden mit den Kapitalreserven verrechnet. Transaktionskosten, welche die 289 000 Aktien von Beratern betreffen, sowie anteilige Kosten von bisherigen Aktionären wurden gemäss IAS 32.38 im übrigen Betriebsaufwand verbucht.

Genehmigtes Kapital

	Anzahl Aktien	Aktienkapital in TCHF
1. Januar 2009	0	0
31. Dezember 2009	0	0
Genehmigung Kapital bis 18. Juni 2012 max.	800000	800
Kapitalerhöhung vom 26. Juli 2010	-182370	-182
31. Dezember 2010	617630	618

Bedingtes Kapital

	Anzahl Aktien	Aktienkapital in TCHF
1. Januar 2009	0	0
Genehmigung Kapital max.	14 000 000	140
31. Dezember 2009	14 000 000	140
Zusammenlegung Aktien (Nennwerterhöhung)	140 000	140
Genehmigung Kapital	910 000	910
Kapitalerhöhung durch Ausübung von Optionen	-581 000	-581
Herabsetzung bedingtes Kapital	-249 399	-249
31. Dezember 2010	219 601	220

An der Generalversammlung vom 18. Juni 2010 wurden die Erhöhung des bedingten Kapitals und die Schaffung von genehmigtem Aktienkapital beschlossen. Das bedingte Aktienkapital beträgt max. TCHF 1050 für die Ausgabe von höchstens 1 050 000 voll zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von CHF 1.00 zwecks Ausübung von Optionsrechten, welche nach Massgabe von Beraterverträgen oder Beteiligungsplänen an Mitarbeiter, Berater sowie Mitglieder des Verwaltungsrats eingeräumt wurden. Das Vorwegzeichnungs- und Bezugsrecht der Aktionäre ist ausgeschlossen. Der Ausgabepreis für die neuen Aktien, die Beraterverträge und Beteiligungspläne werden vom Verwaltungsrat festgesetzt. Zudem ist der Verwaltungsrat ermächtigt, das Aktienkapital jederzeit bis spätestens zum 18. Juni 2012 mittels Ausgabe von höchstens 800 000 vollständig zu liberierenden Namen-

aktien mit einem Nennwert von je CHF 1.00 um höchstens TCHF 800 zu erhöhen. Der Verwaltungsrat bestimmt das Ausgabedatum, den Ausgabepreis, die Art der Einlage, die Bedingungen der Ausübung des Bezugsrechts und den Beginn der Dividendenberechtigung.

An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 4. November 2010 wurde zudem beschlossen, dass das bestehende bedingte Aktienkapital von TCHF 469 auf TCHF 220 herabgesetzt wird. Dabei ist der Verwendungszweck des bedingten Aktienkapitals für die Schaffung von Aktienkapital in Verbindung mit anderen Finanzmarktinstrumenten der Gesellschaft oder Konzerngesellschaften erweitert worden.

Kapitalreserven

in TCHF

1. Januar 2009	4 771
Kapitalerhöhung	4 755
31. Dezember 2009	9 526
Kapitalerhöhungen aus bedingtem und genehmigtem Kapital	13 476
Kapitalerhöhungskosten	-59
Kapitalerhöhung IPO	53 475
Kapitalerhöhungskosten IPO (nach Steuern)	-4 145
31. Dezember 2010	-72 273

Die Kapitalreserven stammen aus Über-pari-Emissionen bei Kapitalerhöhungen. Kapitalerhöhungskosten werden direkt mit den Kapitalreserven verrechnet.

Andere Reserven

in TCHF

1. Januar 2009	741
Umrechnungsdifferenzen	-47
Aktienbasierte Vergütung	8064
31. Dezember 2009	8758
Umrechnungsdifferenzen	-6704
Aktienbasierte Vergütung	1596
31. Dezember 2010	3650

Die anderen Reserven bestehen aus Veränderungen durch die Ausgabe von Optionen an Berater, Mitarbeiter und Mitglieder des Verwaltungsrats sowie den Währungsdifferenzen einerseits aus der Konsolidierung und andererseits aus den monetären Posten, bei welchen IFRS eine erfolgsneutrale Buchung ins Eigenkapital fordert.

Gewinnreserven

in TCHF

1. Januar 2009	-4035
Gewinn 2009	18232
31. Dezember 2009	14197
Gewinn 2010	17998
31. Dezember 2010	32195

30. Ergebnis je Aktie**Unverwässertes Ergebnis je Aktie**

Das unverwässerte Ergebnis je Aktie ist mittels Division des den Stammaktionären des Mutterunternehmens zustehenden Periodenergebnisses durch die gewichtete durchschnittlich Anzahl der innerhalb der Berichtsperiode im Umlauf gewesenen Stammaktien zu ermitteln.

Verwässertes Ergebnis je Aktie

Zur Berechnung des verwässerten Ergebnisses je Aktie sind das den Stammaktionären des Mutterunternehmens zurechenbare Periodenergebnis sowie die gewichtete durchschnittliche Anzahl im Umlauf befindlicher Stammaktien um alle Verwässerungseffekte potenzieller Stammaktien zu bereinigen. Bei Peach ergibt sich ein Verwässerungseffekt aufgrund der ausgegebenen Optionen. Zur Berechnung des Gewinnverwässerungseffekts bezüglich der ausgegebenen Optionen sind die durchschnittliche Anzahl ausstehender Optionen auf Namenaktien sowie der durchschnittliche Wert je Aktie massgebend. Es werden alle Optionen mit einem Ausübungspreis unter dem durchschnittlichen Wert je Aktie für die Berechnung des Gewinnverwässerungseffekts berücksichtigt. Bei Aktienoptionen, welche unter IFRS 2 fallen und für welche der Leistungszeitraum (Vesting Period) noch nicht vollständig erfüllt ist, sind der beizulegende Zeitwert der Dienstleistungen, die Peach künftig im Rahmen der Aktienoption zu erbringen sind, zum Ausübungspreis zu addieren.

in TCHF	2010	2009
Periodengewinn, der auf Anteilseigner von Peach entfällt, in TCHF	17998	18232
Verwässernde Effekte	0	0
Verwässerter Reingewinn in TCHF	17998	18232
Anzahl durchschnittlich ausstehender Aktien	2915956	2285189
Anpassung aufgrund ausgegebener Optionen	70443	325294
Verwässerte Anzahl durchschnittlich ausstehender Aktien	2986399	2610483
Unverwässertes Ergebnis je Aktie in CHF	6.17	8.00
Verwässertes Ergebnis je Aktie in CHF	6.03	7.00

31. Konsolidierungskreis

	Sitz	Grundkapital in TCHF	Anteil in %	Abschluss- datum
Schweiz				
Peach Property Group AG ¹	Zürich	4 844	100	31.12.
Condominium Invest AG ⁵	Zürich	100	100	31.12.
Peach German Properties AG ⁶	Stansstad	100	100	31.12.
Peach German Properties II AG ⁷	Stansstad	100	100	31.12.

	Sitz	Grundkapital in TEUR	Anteil in %	Abschluss- datum
Österreich				
East West Wohnbau GmbH ²	Ischgl	35	99	31.12.
Schooren Vermietungs GmbH ⁴	Kappl	35	99	31.12.

	Sitz	Grundkapital in TEUR	Anteil in %	Abschluss- datum
Deutschland				
Peach Property Group (Germany) GmbH ⁸	Köln	25	100	31.12.
Yoo Berlin GmbH & Co. KG ²	Köln	1	94,9	31.12.
VD Berlin Chausseestrasse 106 GmbH & Co. KG ²	Köln	1	94,9	31.12.
Yoo Düsseldorf GmbH & Co. KG ²	Köln	1 000	94,9	31.12.
VD Harvestehuder Weg I GmbH & Co. KG ²	Köln	1	94,9	31.12.
VD Harvestehuder Weg II GmbH & Co. KG ²	Köln	1	94,9	31.12.
Real Value Living GmbH ³	Köln	25	100	31.12.

Alle Beteiligungen wurden vollkonsolidiert.

	Sitz	Grundkapital	Anteil in %	Abschluss- datum
Joint Venture				
Am Zirkus GmbH & Co. KG ²	Rostock	TEUR 51	80	31.12.
Assoziiertes Unternehmen				
Beach House AG ⁶	Wädenswil	TCHF 100	35,5	31.12.

Das assoziierte Unternehmen sowie das Joint Venture wurden mittels Equity-Methode in der Konzernrechnung berücksichtigt.

¹ Erbringung von Dienst- und Beratungsleistungen in allen Bereichen des Bauwesens

² Projektgesellschaft

³ Gesellschaft für Verkauf und Vermittlung

⁴ Vermietungsgesellschaft

⁵ Immobiliengesellschaft

⁶ Beteiligungsgesellschaft

⁷ Finanzgesellschaft

⁸ Dienstleistungsgesellschaft

Änderung im Konsolidierungskreis

Am 3. Juni 2009 erwarb die Peach German Properties AG, eine 100%-Tochtergesellschaft der Peach Property Group AG, 94,9% Anteile an folgenden deutschen Projektgesellschaften:

Yoo Berlin GmbH & Co. KG

VD Berlin Chausseestrasse 106 GmbH & Co. KG

Yoo Düsseldorf GmbH & Co. KG

VD Development Harvestehuder Weg I GmbH & Co. KG

VD Development Harvestehuder Weg II GmbH & Co. KG

Die Transaktionen fallen unter IFRS 3 «Unternehmenszusammenschlüsse», denn es handelt sich bei den einzelnen Projektgesellschaften um Unternehmen gemäss Bestimmungen von IFRS 3. Der wirtschaftliche Stichtag für Berlin Chausseestrasse 106 und Yoo Düsseldorf war der 1. Juli 2009, derjenige für Yoo Berlin und Harvestehuder Weg I und II der 1. Oktober 2009.

Im Rahmen dieser Transaktion erwarb Peach German Properties II ebenfalls eine 100%-Tochtergesellschaft der Peach Property Group AG, Forderungen von der Verkäuferin, welche diese gegenüber den Projektgesellschaften als Gesellschafterdarlehen auswies.

Mit Aktienkaufvertrag vom 11. August 2009 erwarb Peach Property Group AG sämtliche Anteile an der Peach German Properties AG (vormals AM Apotheken-Marketing AG) für TCHF 97. Ausser dem Halten der Beteiligungen an den deutschen Projektgesellschaften übt die Gesellschaft keine Aktivitäten aus.

Ebenfalls am 11. August 2009 erwarb die Peach Property Group AG sämtliche Anteile an der Peach German Properties II AG (vormals Seraphina AG) zum Preis von TCHF 6. Nebst dem Halten der Forderungen gegenüber den deutschen Projektgesellschaften übt die Gesellschaft keine Aktivitäten aus.

Mit Kauf- und Abtretungsvertrag vom 22. Mai 2009 erwarb Peach Property Group AG die Peach Property Group (Deutschland) GmbH (vormals Johanna Beteiligungsverwaltungs GmbH). Der Kaufpreis für sämtliche Geschäftsanteile betrug TEUR 28. Die Peach Property Group (Deutschland) GmbH ist die Managementgesellschaft für die deutschen Projektgesellschaften.

Der Kaufpreis der Projektgesellschaften berechnet sich wie folgt:

in TCHF	
Barzahlung	4 893
Kurzfristige Kredite	6 081
Earn-Out	1 311
Direkt mit der Akquisition im Zusammenhang stehende Kosten:	
– Abgeltung von Beratern mittels Optionen	6 956
– Transaktionskosten	640
Total Kaufpreis	19 881

Der Earn-Out wurde mittels DCF-Methode unter Berücksichtigung einer Eintretenswahrscheinlichkeit von 100% und mit einem Diskontsatz von 9% berechnet. Die Optionen, welche als Vergütung für Beratungsleistungen im Zusammenhang mit der Akquisition stehen, wurden aufgrund des tiefen Ausübungspreises von nominal CHF 0.01 (nach Reverse Split CHF 1.00) und des daraus hohen inneren Wertes, analog dem Bewertungsschema, welches für die Mitarbeiteroptionen verwendet wird (siehe Anhang 36), berechnet. Der Wert der Optionen betrug zum Zuteilungszeitpunkt, 6. Juni 2009, CHF 0.264 (nach Reverse Split CHF 26.40). Peach hat die folgenden wesentlichen Annahmen bei der DCF-Berechnung verwendet:

Wert je Aktie (Wert nach Reverse Split: CHF 34.30) CHF	0.343
Minderheitenabschlag	20%
Risikoloser Zinssatz	3,02%
Marktrisikoprämie	5,25%

Da die Leistungsbedingungen der Berater nach Akquisition der Projektgesellschaften sofort erfüllt waren, wurde der gesamte Aufwand als Teil des Kaufpreises erfasst. Die Zuteilung der Optionen erfolgte unentgeltlich. Die Optionen berechneten die Berater zum Erwerb einer Aktie bis zum 30. Juni 2010. Es wurden folgende Aktiven und Passiven zu Buchwerten, welche den Fair Values entsprechen, erworben:

in TCHF	IFRS Buchwerte	Fair Value
Flüssige Mittel	107	107
Objekte in Arbeit	101 810	133 267
Übrige kurzfristige Aktiven	295	295
Lieferantenverbindlichkeiten	-5 055	-5 055
Übrige Verbindlichkeiten Gruppe	-41 259	-41 259
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	-71 708	-71 708
Übrige Verbindlichkeiten	-144	-144
Latente Steuerverpflichtungen		-8 763
Fair Value der Nettoaktiven	-15 954	6 740
Aufwertung der Forderungen Gruppe		40 979
Latente Steuerverpflichtungen auf Aufwertungen Forderungen Gruppe		-3 206
Differenz zum Kaufpreis – Erfassung übriger Betriebsertrag		-24 631
Total Kaufpreis		19 882
Kaufpreis in bar abgegolten	5 533	
Abzüglich: übernommene flüssige Mittel	-107	
Geldabfluss aus Akquisition	5 426	

Die Differenz zum Kaufpreis erklärt sich vorab aufgrund der finanziell sehr angespannten Situation der Verkäuferin der Projektgesellschaften. Im Rahmen der Transaktion wurden vom Verkäufer Forderungen im Betrag von TCHF 40 979 zu einem Preis von TCHF 3262 übernommen. Die Forderungen wurden bei der übernehmenden Gesellschaft zum Fair Value von TCHF 40 979 erfasst, was zu einer Aufwertung nach latenten Steuern von TCHF 37 773 führte.

Mit der definitiven Begleichung des Kaufpreises an die Vivacon wurde auch der vereinbarte Earn-out beglichen.

Am 12. Juni 2009 veräusserte die Peach Property Group AG die gesamte Beteiligung an der Lake View Living AG zum Nominalwert des Aktienkapitals von TCHF 100 in bar. Aufgrund des Bestands an flüssigen Mitteln in der Lake View Living AG von TCHF 674 per Veräusserungszeitpunkt resultierte ein Geldabfluss von TCHF 574. Es wurden folgende Aktiven und Passiven per Veräusserungszeitpunkt abgetreten:

in TCHF	IFRS Buchwerte
Flüssige Mittel	674
Objekte in Arbeit	5 304
Übrige Verbindlichkeiten	-1 837
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	-4 100
Übrige Verbindlichkeiten	-2
Total Nettoaktiven	39
Kaufpreis in bar erhalten	100
Gewinn aus Verkauf	61

Der Gewinn aus Verkauf Lake View Living AG wurde im übrigen Betriebsertrag erfasst.

Mit Kauf- und Abtretungsvertrag vom 25. März 2010 erwarb die Peach Property Group (Deutschland) GmbH, eine 100%-Tochtergesellschaft der Peach Property Group AG, die Johanna Beteiligungsverwaltungs GmbH, welche anschliessend in die Real Value GmbH umfirmiert wurde, zum Kaufpreis von TCHF 39 984 (TEUR 28 000). Im Rahmen dieser Akquisition erwarb Peach flüssige Mittel in Höhe von TCHF 35 700 (TEUR 25 000). Die anfallenden Innen- und Aussenprovisionen im Zusammenhang mit den Verkäufen in Deutschland werden über die Real Value Living GmbH abgewickelt.

Per 30. Juni 2010 erwarb die Peach German Properties AG, eine 100%-Tochtergesellschaft der Peach Property Group AG, 80%-Joint-Venture Anteile an der Am Zirkus GmbH & Co. KG, einer deutschen Projektgesellschaft, von der ING Real Estate Germany GmbH. Der Kaufpreis für die Projektgesellschaft belief sich pro memoria auf EUR 1. Im Rahmen dieser Transaktion erwarb Peach German Properties AG Forderungen für EUR 2 von der Verkäuferin, welche diese gegenüber der Projektgesellschaft als Gesellschafterdarlehen auswies. Im Zusammenhang mit der Akquisition wurden Transaktionskosten in Höhe von TCHF 467 direkt über die Periodenerfolgsrechnung erfasst.

Die Projektgesellschaft errichtet auf dem Projektgrundstück ein Hotel- und Wohngebäude. Es handelt sich bei der Projektgesellschaft um ein Joint Venture. Obwohl an der Gesellschaft eine Kapitalmehrheit gehalten wird, ist in einem Joint-Venture-Vertrag mit dem Partner festgehalten, dass für alle wesentlichen Entscheidungen die Stimmenmehrheit bzw. Einstimmigkeit notwendig ist. Es kann somit keine Kontrolle ausgeübt werden. Das Joint Venture erfüllt die Bedingungen nach IAS 31 (gemeinsame Kontrolle).

Das Management hat entschieden, die Beteiligung ab dem Akquisitionszeitpunkt nach der Equity-Methode zu verbuchen. Transaktionen, welche unter IAS 31 fallen, sind zum Akquisitionszeitpunkt nach der Erwerbsmethode gemäss IFRS 3 zu erfassen.

Hätte die Akquisition per 1. Januar 2010 stattgefunden, wären keine Umsätze erzielt und ein neutrales Ergebnis ausgewiesen worden. Diese Beträge wurden unter Berücksichtigung der Rechnungslegungsgrundsätze der Peach Gruppe berechnet. Hätte die Akquisition per 1. Januar 2010 stattgefunden, wären aufgrund der Bewertungen zum Fair Value keine weiteren Abschreibungen oder Amortisationen notwendig gewesen.

Anteil Peach (80%) an den übernommenen Aktiven und Verbindlichkeiten zum Fair Value:

in TCHF	IFRS Buchwerte
Flüssige Mittel	5 265
Entwicklungsliegenschaft	21 335
Übrige kurzfristige Aktiven	1 589
Latente Steuerguthaben	818
Lieferantenverbindlichkeiten	-3 025
Hypotheken	-14 387
Übrige Verbindlichkeiten	-252
Verbindlichkeiten Aktionäre	-809
Total Nettoaktiven	10 534

Das Investment, bestehend aus dem Anteil am Joint Venture und dem Darlehen zum Fair Value, hängt wirtschaftlich zusammen und wird gesamthaft mit der anteiligen Veränderung der Nettoaktiven des Joint Venture unter Beteiligungen an assoziierten Gesellschaften & Joint Venture bilanziert.

Die Differenz zum Kaufpreis von TCHF 10 534 wurde als Gewinn aus Akquisition im übrigen Betriebsertrag erfasst und erklärt sich vorab aufgrund des strategisch bedingten Verkaufs des vorangehenden Joint-Venture-Partners.

Die mit der Beteiligung übernommene Entwicklungsliegenschaft wurde durch einen externen Gutachter bewertet.

Mit Datum vom 18. August 2009 wurde die Beach House AG gegründet. Die Peach Property Group AG zeichnete das gesamte Aktienkapital in Höhe von TCHF 100. Die Beach House AG wiederum zeichnete 100% des Aktienkapitals von TCHF 100 der am 17. September 2009 neugegründeten Condominium Beach House AG. Bis zum 31. Dezember 2009 verkaufte Peach Property Group AG 36% der Aktien zum Nominalwert von TCHF 36. Da seit Gründung noch keine erfolgswirksamen Geschäftsaktivitäten stattgefunden hatten, wurde der Verkauf erfolgsneutral verbucht.

Per 30. Juni 2010 reduzierte die Peach Property Group AG die Beteiligung an der Beach House AG, welche 100% an der Condominium Beach House AG hält, von 64 auf 49% zum Nominalwert des Aktienkapitals von TCHF 15 in bar. Da Peach nur noch 49% an der Beach House AG hält und ab dem 30. Juni 2010 keine Kontrolle mehr ausüben kann, wurde die Gesellschaft zu diesem Zeitpunkt dekonsolidiert. Die Aktionäre verpflichteten sich, im Verhältnis der Beteiligungen zusätzliche Aktionärsdarlehen in Höhe von CHF 2,7 Mio zu gewähren. Aufgrund des Bestands an flüssigen Mitteln in der Beach House AG von TCHF 3 per Veräusserungszeitpunkt resultierte ein Geldzufluss von TCHF 12.

Es wurden folgende konsolidierte Aktiven und Passiven per Veräusserungszeitpunkt abgetreten:

in TCHF	IFRS Buchwerte
Flüssige Mittel	3
Entwicklungsliegenschaft	12 091
Übrige kurzfristige Aktiven	901
Latente Steuerguthaben	3 928
Kurzfristige Verbindlichkeiten	-21 730
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	-9 258
Nicht beherrschende Anteile	-9
Total Nettoaktiven	-14 074
Anteil an assoziierter Gesellschaft zum Fair Value bewertet	12
Kaufpreis in bar erhalten	15
Variable Verkaufspreiskomponente (Earn-Out)	1 478
Nettogewinn aus Verkauf	15 579
davon verbucht in übriger Betriebsertrag	19 507
davon verbucht in Ertragssteuern	-3 928

Der Gewinn besteht vorab aufgrund der Bewertung des Objekts zu CHF 30 Mio. in der Condominium Beach House AG, welche dieses 2009 von Condominium Invest AG, einer 100%-Beteiligung von Peach, zu diesem Preis erworben hatte. Dieser Zwischengewinn wurde in der vorangehenden Konzernrechnung vollständig eliminiert. Der Gewinn aus Verkauf Beach House AG wurde im übrigen Betriebsertrag erfasst. Die variable Verkaufspreiskomponente (Earn-Out) ergibt sich aufgrund der vertraglichen Absprache mit den Investoren an Beach House AG, worin festgelegt ist, dass Peach bei erfolgreicher Projektabschluss Anrecht auf einen im Voraus definierten Gewinnanteil hat. Peach hat den erwarteten Gewinnanteil mittels einer Wahrscheinlichkeitsgewichteten Bewertung und unter Berücksichtigung eines Diskontsatzes von 11,57% ermittelt. Dabei wurde von verschiedenen Szenarien, welche sich hinsichtlich der zu erzielenden Verkaufspreise unterschieden, ausgegangen.

Seit dem 30. Juni 2010 fällt die restliche Beteiligung an der Beach House AG und der Condominium Beach House AG unter IAS 28 «Anteile an assoziierten Unternehmen» und wird gemäss der Equity-Methode bewertet. Wie von IAS 27 revised vorgegeben, mussten die Beteiligungen per Verkaufszeitpunkt zum anteiligen Fair Value bewertet werden. Da die Bewertung zum Fair Value zu keiner Anpassung des Buchwerts führte, ergab sich weder ein Gewinn noch ein Verlust aufgrund der Neubewertung der Beteiligung.

Seit dieser Dekonsolidierung verkaufte Peach weitere 13,5% an der Beach House AG und der Condominium Beach House AG.

32. Latente Steuern

in TCHF	31.12.2010	31.12.2009
Latente Steuerguthaben:		
– Latente Steuerguthaben, Wiedereinbringung > 12 Monate	2 592	3 284
– Latente Steuerguthaben, Wiedereinbringung < 12 Monate	8	
	2 600	3 284
Latente Steuerverpflichtungen:		
– Latente Steuerverpflichtungen, Wiedereinbringung > 12 Monate	7 271	11 540
– Latente Steuerverpflichtungen, Wiedereinbringung < 12 Monate	94	283
	7 365	11 823

in TCHF	Aktiven	31.12.2010 Passiven	Aktiven	31.12.2009 Passiven
Übrige Forderungen		403		3 265
Entwicklungsliegenschaften		6 113	3 928	8 999
Renditeliegenschaften		536		
Immaterielle Anlagen	1 057		22	
Beteiligung an Assoziierte und Joint Venture		960		
Vorsorgeaktiven		22		16
Langfristige Finanzverbindlichkeiten				32
Rückstellungen		382		660
Verlustvorträge	2 594		483	
Total	3 651	8 416	4 433	12 972
Gegenseitig verrechenbare Beträge	1 051	1 051	1 149	1 149
Latente Steuerguthaben	2 600		3 284	
Latente Steuerverbindlichkeiten		7 365		11 823

in TCHF	31.12.2010		31.12.2009	
	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
Am 1. Januar	3 284	11 823	944	0
In der Gesamterfolgsrechnung verbucht	-654	-2 502	2 340	1
Direkt im Eigenkapital verbucht		-686		
Akquisition einer Gesellschaft				11 803
Umbuchungen				
Umrechnungskursdifferenzen	-30	-1 270		19
Am 31. Dezember	2 600	7 365	3 284	11 823
Gegenseitig verrechenbare Beträge				
Am 31. Dezember	2 600	7 365	3 284	11 823

Alle vorhandenen und verrechenbaren Verlustvorträge wurden aktiviert.

Die Verfalljahre sind wie folgt:

in TCHF	2010	2009
Verfall in 6–7 Jahren	83	478
Verfall nach 7 Jahren	17 637	1 311

33. Vorsorgepläne

in TCHF	2010	2009	2008	2007	2006
Verkehrswert des ausgeschiedenen anteiligen Vermögens	3523	2747	2054	2312	639
Barwert der Vorsorgeverpflichtung	4501	3706	2995	2594	741
Überdeckung (Unterdeckung)	-978	-959	-941	-282	-102
Nicht erfasste versicherungsmathematische (Gewinne)/Verluste	1079	1030	1007	349	173
Aktivum aus Personalvorsorge	101	71	66	67	71
Entwicklung des Aktivums aus Personalvorsorge					
Anfangsbestand	71	66	67	71	73
Pensionsaufwand gemäss Erfolgsrechnung	-264	-253	-184	-132	-47
Bezahlte Beiträge	294	258	183	128	45
Endbestand	101	71	66	67	71
Veränderung der Vorsorgeverpflichtung					
Anfangsbestand	-3706	-2995	-2594	-741	-904
Zinskosten	-120	-105	-84	-19	-25
Aktuarieller Vorsorgeaufwand	-499	-448	-369	-256	-102
Ausbezahlte Leistungen	200	125	-33	-1192	322
Versicherungsmathematischer Gewinn/(Verlust) auf Verpflichtungen	-376	-283	85	-386	-32
Endbestand	-4501	-3706	-2995	-2594	-741
Veränderung des Vorsorgevermögens					
Anfangsbestand	2747	2054	2311	639	977
Erwarteter Vermögensertrag	110	92	92	22	35
Arbeitgeberbeiträge	294	258	183	128	45
Arbeitnehmerbeiträge	294	258	183	128	45
Ausbezahlte Leistungen	-200	-125	33	1192	-322
Versicherungsmathematischer Gewinn/(Verlust) auf Vermögen	278	210	-749	203	-141
Endbestand	3523	2747	2053	2312	639
Zusammensetzung der Marktwerte des Planvermögens in %					
Liquide Mittel	1,00	1,00	3,00	5,40	5,40
Aktien	53,00	47,00	49,00	43,10	43,10
Obligationen	21,00	18,00	9,00	17,90	17,90
Immobilien	25,00	34,00	39,00	32,40	32,40
Übrige	0,00	0,00	0,00	1,20	1,20
Total	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Versicherungstechnische Annahmen in %					
Diskontierungssatz	2,80	3,25	3,50	3,25	2,75
Erwartete Rendite auf dem Planvermögen	4,00	4,00	4,50	4,00	3,50
Erwartete Lohn- und Gehaltssteigerungen	2	2	2	2	2
Erwartete Erhöhung der Pensionsleistungen	0,00	0,00	0,00	0,25	0,25

in TCHF	2010	2009	2008	2007	2006
Zusammensetzung des Pensionsaufwands					
Erworbene Ansprüche	-499	-448	-369	-256	-102
Verzinsung der zukünftigen Vorsorgeansprüche	-120	-105	-84	-19	-25
Erwarteter Ertrag auf dem anteiligen Vermögen	110	92	92	22	35
Im Geschäftsjahr erfasste versicherungsmathematische Verluste	-49	-50	-6	-7	0
	-558	-511	-367	-260	-92
Arbeitnehmerbeiträge	294	258	183	128	45
Pensionsaufwand	-264	-253	-184	-132	-47
Beiträge					
Arbeitnehmerbeiträge	294	258	183	128	45
Arbeitgeberbeiträge	294	258	183	128	45
Total Beiträge	588	516	366	256	90
Rendite des anteiligen Vorsorgevermögens					
Erwarteter Ertrag auf dem anteiligen Vermögen	110	92	92	22	35
Versicherungsmathematischer Gewinn/(Verlust) auf dem Vermögen	278	210	-749	203	-141
Effektiver Ertrag auf dem anteiligen Vermögen	388	302	-657	225	-106
Effektive Rendite des ausgeschiedenen anteiligen Vermögens in %	11,01	11,00	-31,99	9,73	-16,59
Veränderungen aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen					
Gewinn/(Verlust) aufgrund Anpassungen der Annahmen der Vorsorgeverpflichtung des Plans	-218	-104	141	164	0
Gewinn/(Verlust) aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen der Vorsorgeverpflichtung des Plans	-158	-179	-56	-550	-32
Gewinn/(Verlust) aufgrund erfahrungsbedingter Anpassungen der Vermögenswerte des Plans	278	210	-749	203	-141

Der Versicherungsplan der Peach Property Group AG besteht in einem Anschlussvertrag mit der Integralstiftung. Die Beträge werden in Prozent des versicherten Lohns festgelegt. Der versicherte Lohn entspricht dem Jahreseinkommen abzüglich Koordinationsbetrag. Die Beiträge sind in Abhängigkeit vom erreichten Alter festgelegt. Für die Berechnungen wird von einem Rücktrittsalter für Männer von 65 Jahren und für Frauen von 64 Jahren ausgegangen. Die Altersrente ergibt sich aus dem Umwandlungssatz im Zeitpunkt des Altersrücktritts und dem vorhandenen Altersguthaben. Die Austrittswahrscheinlichkeiten wurden aus den technischen Grundlagen (BVG 2000) übernommen.

Die erwartete Netto Rendite auf dem Planvermögen basiert auf der aktuellen Investmentstrategie und beinhaltet die langfristigen Erwartungen in den entsprechenden Märkten. Die erwartete Rendite auf den festverzinslichen Obligationen basiert auf den Bruttoerträgen vor Steuern bis zur Rückzahlung per 31. Dezember 2010. Die erwartete Rendite auf Aktien und Immobilien basiert auf langfristigen Erfahrungswerten von Renditen, welche in den jeweiligen Märkten erzielt wurden. Für das nächste Geschäftsjahr werden Beiträge an die Personalvorsorge in der Höhe von TCHF 340 (Vorjahr: TCHF 364) erwartet.

34. Beziehungen mit nahestehenden Unternehmen und Personen

in TCHF	2010	2009
Angaben betreffend Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen		
Ertrag aus Entwicklung von Liegenschaften		
– Unternehmen, welches ein Mitglied des Managements kontrolliert		399
Zinsertrag auf Darlehen/Forderungen		
– Familienangehörige des Managements		414
– Unternehmen, welches ein Mitglied des Managements kontrolliert		57
– Übrige Nahestehende	110	
– Assoziierte & Joint Venture	991	
Zinsaufwand		
– Familienangehörige des Managements	251	463
– Übrige Nahestehende	477	
Entwicklungsliegenschaften (Vermittlerprovision)		
– Unternehmen, welches ein Mitglied des Managements kontrolliert		1 000
Übriger Betriebsaufwand		
– Mitglieder des Managements	140	136
– Familienangehörige des Managements	180	
– Unternehmen, welches ein Mitglied des Managements kontrolliert	814	
– Übrige Nahestehende	1 091	
Guthaben gegenüber Nahestehenden (per 31.12.)		
– Mitglieder des Managements		1
– Familienangehörige des Managements	184	16
– Übrige Nahestehende	124	14
– Assoziierte & Joint Venture	8 860	
Verbindlichkeiten (per 31.12.)		
– Familienangehörige des Managements	61	329
– Übrige Nahestehende	126	2 114
– Assoziierte & Joint Venture	205	75
Langfristige Forderungen (per 31.12.)		
– Assoziierte & Joint Venture	1 478	
Darlehenschulden von Nahestehenden (per 31.12.)		
– Familienangehörige des Managements	3 605	3 386
– Übrige Nahestehende	3 000	11 222

Transaktionen zwischen Nahestehenden werden zu Marktkonditionen, wie sie zwischen unabhängigen Dritten realisiert werden können (Arm's-length-Konditionen), abgewickelt.

35. Vergütungen an Mitglieder des Verwaltungsrats und des Managements

In den Tochtergesellschaften nehmen teilweise leitende Angestellte die Funktion als Geschäftsstellenleiter wahr. Diese sind aber nicht Mitglied in der Geschäftsleitung des Konzerns. Mitglieder des Verwaltungsrats der Tochtergesellschaften erhalten keine Entschädigung für ihre Tätigkeit.

Verwaltungsrat

Name, Funktion	Honorar in bar TCHF	gewährte Optionen TCHF
Dr. Christian Wenger, Präsident	30	0
Dr. Thomas Wolfensberger, Mitglied	0	0
Peter E. Bodmer, Mitglied	20	0
Christian Kühni, Mitglied	20	0
Dr. Peter Saemann, Mitglied	312	0
Norbert Ketterer, Mitglied	250	1 091 ¹

¹ Ausgegeben an Helvetic Private Investments AG, Wollerau, einem Unternehmen, welches von Norbert Ketterer gehalten wird.

Geschäftsleitung

Name, Funktion	Fixer Lohnbestandteil (bar) ¹ TCHF	variabler Lohnbestandteil (bar) TCHF	Optionen ² TCHF	Total TCHF
Dr. Thomas Wolfensberger, CEO	586	500	0	1 086
Ruedi Adler, CFO	192	60	81	333
Bruno Birrer, COO	215	30	65	310
Rahman Rahmanzadeh, CCO	333	50	66	449
Mirco Riondato, CIO	190	100	53	343

¹ Inkl. Arbeitgeberbeiträge Pensionskasse

² Es findet keine jährliche Zuteilung von Optionen statt. Nach dem erfolgten IPO ist der Optionenplan nicht mehr wirksam (siehe Anhang 36).

Aktien und Optionen

Verwaltungsrat

Name, Funktion	Anzahl Aktien	Optionen
Dr. Christian Wenger, Präsident	100 000	0
Dr. Thomas Wolfensberger, Mitglied	792 000	0
Peter E. Bodmer, Mitglied	0	0
Christian Kühni, Mitglied	0	0
Dr. Peter Saemann, Mitglied	106 480	0
Norbert Ketterer, Mitglied	157 020	0

Geschäftsleitung

Name, Funktion	Anzahl Aktien	Optionen
Dr. Thomas Wolfensberger, CEO	792 000	0
Ruedi Adler, CFO	0	20 000
Bruno Birrer, COO	21 000	4 000
Rahman Rahmazadeh, CCO	0	10 000
Mirco Riondato, CIO	0	10 000

Die Angaben des Vorjahres wurden nicht offengelegt, da die Gesellschaft erst im November 2010 an der SIX Swiss Exchange kotiert wurde. Es bestehen keine Darlehen an Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung. Dr. Christian Wenger ist Teilhaber an der Rechtsanwaltskanzlei Wenger & Vieli AG. Die von Peach an die Wenger & Vieli AG erteilten Aufträge in Höhe von CHF 515 512 wurden zu marktüblichen Konditionen erteilt.

36. Optionsprogramme

Im Jahre 2009 wurden unentgeltlich zwei Tranchen von Optionen an zwei Berater ausgegeben. Tranche 1, welche total 263 500 Optionen (nach Reverse Split) umfasst, war abhängig von der Akquisition der Projektgesellschaften der Vivacon und wurden zu nominal CHF 0.01 (nach Reverse Split CHF 1.00) ausgegeben. Weitere Details dazu sind im Anhang 31 erläutert. Tranche 2 umfasst Total 289 000 Optionen (nach Reverse Split), welche den Beratern bei einem IPO der Peach Property Group AG erlauben würde, je Option 1 Aktie der Peach Property Group AG für CHF 0.275 (nach Reverse Split CHF 27.50) pro Aktie zu erwerben. Der erwartete IPO-Zeitpunkt, November 2010, hat den Leistungszeitraum, über welchen die aktienbasierte Vergütung zu erfassen ist, bestimmt. Der beizulegende Zeitwert der Eigenkapitalinstrumente der Tranche 2 wurde per Zuteilungszeitpunkt gemäss der Black-Scholes-Formel ermittelt, wobei der Aktienpreis mittels DCF-Methode berechnet wurde. Der Wert der Option betrug CHF 0.0549 (nach Reverse Split CHF 5.49). Es wurden die folgenden wesentlichen Annahmen bei der Optionspreisberechnung verwendet: der Ausübungspreis der Option (siehe oben), die Laufzeit der Option von 530 Tagen, der Wert der zugrunde liegenden Aktien von CHF 0.274 (nach Reverse

Split CHF 27.40), die erwartete Volatilität des Aktienkurses von 41,8%, keine erwarteten Dividenden auf den Aktien und den risikolosen Zins für die Laufzeit der Option von 0,5%. Die erwartete Volatilität wurde von vergleichbaren kotierten Unternehmen abgeleitet. Der Aufwand der aktienbasierten Vergütung betreffend die Berater wird im übrigen Betriebsaufwand erfasst.

Von den total 552 500 gewährten Optionen (nach Reverse Split) an Berater sind alle ausgeübt worden.

Im Jahre 2008 wurde ein Optionsplan für Mitarbeiter auf allen Stufen eingeführt. Er soll zusätzlichen Anreiz schaffen, am langfristigen Erfolg und Wachstum des Unternehmens mitzuwirken und zu profitieren. Die Zuteilung erfolgte unentgeltlich. Eine Option berechnete zum Erwerb einer Aktie. Auf sämtlichen ausgegebenen Optionen lasten Sperrfristen. Leistungsbedingungen- und ziele, weder relative noch absolute, wurden nicht vereinbart. Peach Property Group AG ist in keinem Fall zu einem Rückkauf der Aktien oder zu einem Barausgleich verpflichtet. Der Ausübungspreis wurde für alle am Optionsprogramm teilnehmenden Mitarbeitern auf CHF 0.01 (Nennwert der Aktien; nach Reverse Split CHF 1.00) festgelegt. Der gewichtete Durchschnitt der restlichen Vertragslaufzeit beträgt 1,6 Jahre.

Am 1.1.2009 ausstehende Optionen	9 900 000
In der Berichtsperiode gewährte Optionen	1 000 000
In der Berichtsperiode verwirkte Optionen	775 000
In der Berichtsperiode ausgeübte Optionen	0
In der Berichtsperiode verfallene Optionen	0
Am 31.12.2009 ausstehende Optionen	10 125 000
Am 31.12.2009 ausübbar Optionen	4 400 000
Am 1.1.2010 ausstehende Optionen	10 125 000
Reverse Split Aktien	101 250
In der Berichtsperiode gewährte Optionen	11 100
In der Berichtsperiode verwirkte Optionen	8 500
In der Berichtsperiode ausgeübte Optionen	28 500
In der Berichtsperiode verfallene Optionen	0
Am 31.12.2010 ausstehende Optionen	75 250
Am 31.12.2010 ausübbar Optionen	29 000

Die im Geschäftsjahr 2010 gewährten Optionen wurden vor dem IPO der Gesellschaft den Mitarbeitern zugesprochen. Seit dem Börsengang wurden keine Optionen mehr zugeteilt, da der Optionenplan überarbeitet wird. Der Verwaltungsrat hat noch keinen neuen gültigen Optionenplan definitiv verabschiedet.

Der beizulegende Zeitwert der Eigenkapitalinstrumente, welche unter den Mitarbeiteroptionsplan fallen, kann nicht zuverlässig ermittelt werden. Gemäss IFRS 2 wurde deshalb alternativ der innere Wert als Differenz zwischen dem Wert der Aktie und dem Ausübungspreis für diesen Basiswert ermittelt. Die Ermittlung des Aktienwertes erfolgte mittels der DCF-Methode per 31. Dezember 2009. Für die Bewertung der im Geschäftsjahr 2010 gewährten Optionen gab der operative Geschäftsgang keine Anzeichen einer wesentlichen Veränderung, welche eine Neubewertung angezeigt hätten.

Die im Berichtsjahr verwirkten Optionen betreffen den Austritt von drei optionsberechtigten Mitarbeitern.

Es wurden die folgenden wesentlichen Annahmen bei den DCF-Kalkulationen verwendet:

	31.12.2009
Wert je Aktie (nach Reverse Split CHF 34.30)	CHF 0.343
Minderheitenabschlag	20%
Risikoloser Zinssatz	3,02%
Marktrisikoprämie	5,25%

37. Verpflichtungen für zukünftige Investitionsausgaben

Per 31. Dezember 2009 bestehen im Betrag von EUR 9,2 Mio. Verpflichtungen für zukünftige Investitionsausgaben. Die Verpflichtungen betreffen den Restkaufpreis für ein Grundstück in Hamburg. Im November 2010 wurde der Restkaufpreis in voller Höhe beglichen.

38. Eventualverpflichtungen

Es bestehen Bankbürgschaften in Höhe von TCHF 949 (TEUR 761) für Kaufpreistraten von Käufern.

Im Zusammenhang mit der Kreditvereinbarung der Yoo Berlin GmbH & Co. KG mit der KBC Bank Deutschland für die Bauzwischenfinanzierung in Höhe von TCHF 72 938 (TEUR 58 500) stellte die Peach Property Group AG der finanzierenden Bank eine Cost Overrun and Completion Garantie.

Im Rahmen der Übernahme der Anteile der Projektgesellschaft «Am Zirkus 1» forderte die kreditgebende Bank, die Norddeutsche Landesbank, unter den Parteien eine angemessene Risikoverteilung. In diesem Zusammenhang stellte die Peach German Properties AG eine Eigenkapital-Garantie in Höhe von EUR 1,98 Mio. (CHF 2,47 Mio.) und eine Cost-Overrun-Garantie in Höhe von maximal EUR 5,52 Mio. (CHF 6,88 Mio.)

39. Verpfändete Aktiven zur Sicherstellung eigener Verpflichtungen

Flüssige Mittel	548	136
Übrige Forderungen	750	6607
Entwicklungsliegenschaften	143 771	154 803

Es handelt sich um Buchwerte derjenigen Aktiven, welche teilweise oder vollständig belastet sind. Effektiv waren diese Aktiven für Verbindlichkeiten in der Höhe von TCHF 64 072 (Vorjahr: TCHF 111 100) belastet.

40. Saisonalität

Die Entwicklung und der Verkauf von Objekten erzielen, bezogen auf den Jahresablauf, keinen stetigen Ertrag. In Abhängigkeit von den erfolgten Eigentumsübertragungen bzw. vom Volumen der Projekte können im ersten oder im zweiten Halbjahr höhere Erträge ausfallen.

41. Operatives Leasing

Peach Property Group AG als Leasingnehmer

Die zukünftigen Leasingverpflichtungen aus operativen Leasingverträgen betragen:

in TCHF	2010	2009
Bis 1 Jahr	476	174
1–5 Jahre	646	120
Mehr als 5 Jahre	0	0
Total	1 122	294

Es handelt sich dabei um Mietverträge der Büroräumlichkeiten in Zürich von TCHF 189 (Vorjahr: 95) bzw. in Köln von TCHF 654 (Vorjahr: 0), weiter um Auto-Leasing von TCHF 262 (Vorjahr: 186) und um Kopierer-Leasing von TCHF 17 (Vorjahr: 12). Der Leasingaufwand für das Geschäftsjahr 2010 betrug TCHF 350 (Vorjahr: TCHF 205)

Peach Property Group AG als Vermieterin

Aus unkündbaren Mietverträgen resultieren folgende Mieterträge:

in TCHF	2010	2009
Bis 1 Jahr	510	0
1–5 Jahre	2 300	0
Mehr als 5 Jahre	600	0
Total	3 410	0

Bei den Mieterträgen aus unkündbaren Mietverträgen handelt es sich im Wesentlichen um die Vermietung der Liegenschaften «Bakery», Seestrasse 26/28, Wädenswil.

42. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Im Berichtsjahr wurde das Objekt «Bakery» in Wädenswil in Renditeliegenschaften umklassifiziert. Per 31. Dezember 2010 wurde «Bakery» durch den Roll-over-Kredit durch die Luzerner Kantonalbank finanziert, welcher aufgrund der Fristigkeit im kurzfristigen Fremdkapital ausgewiesen wird. Mit der UBS wurde am 15. März 2011 ein Rahmenkreditvertrag mit einem maximalen Kreditbetrag von CHF 4,6 Mio. abgeschlossen. Es sind folgende Benützungsförmungen möglich:

- feste Vorschüsse mit einer Laufzeit von 1 bis 12 Monaten;
- Festhypothek mit einer Laufzeit von 2 bis 6 Jahren.

Mit Kauf- und Abtretungsvertrag vom 8. März 2011 erwarb Peach German Properties AG das gesamte Stammkapital von TEUR 25 der Johanna 149 Vermögensverwaltungs GmbH zum Kaufpreis von TEUR 28. Das Stammkapital entspricht den übernommenen Nettoaktiven. Anlässlich der Gesellschafterversammlung vom 8. März 2011 wurde die übernommene Gesellschaft in Peach Property Projekt I GmbH umfirmiert. Zurzeit führt die Peach Property Projekt I GmbH keine operative Geschäftstätigkeit aus. Peach ist aktuell an einem Bieterverfahren beteiligt. Sollte dieses erfolgreich sein, würde das akquirierte Projekt in die Peach Property Projekt I GmbH eingebracht.

EINZELABSCHLUSS
PEACH PROPERTY
GROUP AG

148

Revisionsbericht

150

Bilanz

152

Erfolgsrechnung

153

Anhang zur Jahresrechnung

157

Antrag zur Verwendung des
Bilanzgewinns und der
Reserven aus Kapitaleinlagen

Bericht der Revisionsstelle
 an die Generalversammlung der
 Peach Property Group AG
 Zürich

Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung der Peach Property Group AG, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang (Seiten 150 bis 157), für das am 31. Dezember 2010 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung entspricht die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2010 abgeschlossene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.



Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen an die Zulassung gemäss Revisionsaufsichtsgesetz (RAG) und die Unabhängigkeit (Art. 728 OR und Art. 11 RAG) erfüllen und keine mit unserer Unabhängigkeit nicht vereinbare Sachverhalte vorliegen.

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes und der Reserven aus Kapitaleinlagen dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entsprechen und empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG

Two handwritten signatures in black ink are shown. The signature on the left is for Willy Wenger and the one on the right is for Roberto Bumann. Both signatures are fluid and cursive.

Willy Wenger
Revisionsexperte
Leitender Revisor

Roberto Bumann
Revisionsexperte

Zürich, 6. April 2011

BILANZ

Aktiven

in TCHF	31.12.2010	31.12.2009
Umlaufvermögen		
Flüssige Mittel	28 898	1 114
Wertschriften eigene Aktien	477	0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
Gegenüber Dritten	420	411
Gegenüber Gruppe	2 999	18 262
Gegenüber Nahestehenden	168	0
Delkredere	-176	-176
Andere Forderungen		
Gegenüber Dritten	123	32
Gegenüber Gruppe	38 536	4 228
Gegenüber Gruppe mit Rangrücktritt	2 023	0
Gegenüber Assoziierte & Joint Venture	6 451	0
Gegenüber Nahestehenden	109	0
Kaufpreiszahlungen	166	166
Objekte in Arbeit	4 147	1 907
Aktive Rechnungsabgrenzungen		
Gegenüber Dritten	16	16
Gegenüber Nahestehenden	0	1
Total Umlaufvermögen	84 357	25 961
Anlagevermögen		
Sachanlagen	246	298
Immaterielle Anlagen		
Software und Lizenzen	35	44
Kapitalerhöhungskosten	4 849	101
Finanzanlagen		
Finanzanlagen Assoziierte & Joint Venture	1 478	0
Beteiligungen	482	510
Total Anlagevermögen	7 090	953
Total Aktiven	91 447	26 914

Passiven

in TCHF	31.12.2010	31.12.2009
Kurzfristiges Fremdkapital		
Bankschulden	8	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Gegenüber Dritten	700	639
Andere kurzfristige Verbindlichkeiten Gegenüber Dritten	822	143
Gegenüber Gruppe	474	566
Gegenüber Nahestehenden	32	473
Anzahlungen von Kunden	274	0
Passive Rechnungsabgrenzung Dritte	2 114	1 465
Laufende Steuerverpflichtungen	630	630
Total kurzfristiges Fremdkapital	5 054	3 916
Langfristiges Fremdkapital		
Darlehen gegenüber Dritten	4 095	0
Darlehen gegenüber Aktionär	0	3 532
Darlehen gegenüber Nahestehenden	3 605	0
Rückstellungen auf Bauten/allgemein	2 076	5 233
Total langfristiges Fremdkapital	9 776	8 765
Total Fremdkapital	14 830	12 681
Eigenkapital		
Aktienkapital	4 844	2 356
Gesetzliche Reserven	76 595	9 644
Reserven aus Kapitaleinlagen	71 176	0
Übrige allgemeine Reserven	5 419	0
Reserven für eigene Aktien	477	0
Übrige Reserven für eigene Aktien	477	0
Total gesetzliche Reserven	77 072	9 644
Bilanzverlust/Bilanzgewinn		
Gewinn-/Verlustvortrag	1 755	-4 865
Ergebnis	-7 054	7 098
Total Eigenkapital	76 617	14 233
Total Passiven	91 447	26 914

ERFOLGSRECHNUNG

in TCHF	2010	2009
Abgewickeltes Projektvolumen Bautätigkeit	0	0
Direkter Aufwand für abgewickeltes Projektvolumen	0	-845
Erfolg aus Bautätigkeit Dritte	0	-845
Übriger Betriebsertrag Dritte	3874	381
Übriger Betriebsertrag Assoziierte & Joint Venture	1478	0
Ertrag aus Projektentwicklung Dritte	0	962
Ertrag aus Projektentwicklung Gruppe	0	19500
Projektkosten	0	-2169
Honoraraufwand	0	-114
Bruttogewinn	5352	17715
Personalaufwand	-3751	-3906
Betriebsaufwand	-1592	-3910
Verwaltungsaufwand	-3698	-1794
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	-3689	8105
Debitorenverluste	0	-35
Abschreibungen	-329	-265
Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	-4018	7805
Finanzertrag		
Dritte	352	10
Gruppe	281	28
Assoziierte & Joint Venture	20	0
Nahestehende	109	57
Finanzaufwand		
Dritte	-3332	-128
Gruppe	-55	-30
Nahestehende	-411	-14
Finanzergebnis	-3036	-77
Ergebnis vor Steuern	-7054	7728
Steuern	0	-630
Ergebnis	-7054	7098

ANHANG ZUR JAHRESRECHNUNG

1. Bürgschaften und Garantieverpflichtungen zugunsten Dritter

Im Zusammenhang mit der Kreditvereinbarung der Yoo Berlin GmbH & Co. KG mit der KBC Bank Deutschland für die Bauzwischenfinanzierung in Höhe von TEUR 58 500 übergab die Peach Property Group AG der finanzierenden Bank eine Cost Overrun and Completion Guarantee.

Für allfällige Baumängel bei der Liegenschaft «Schooren, Kilchberg» hat Peach Property Group AG der Bauherrschaft die übliche SIA-Garantie gewährt.

Die Peach Property Group AG bildet zusammen mit den Tochtergesellschaften Condominium Invest AG, Peach German Properties I AG und Peach German Properties II AG eine Mehrwertsteuergruppe. Für die daraus entstehenden Mehrwertsteuerschulden haftet Peach Property Group AG solidarisch. Peach Property Group AG hat eine Solidarbürgschaft zugunsten Condominium Invest AG im Zusammenhang mit dem von der Luzerner Kantonalbank gewährten Rahmenkredit in Höhe von TCHF 16 200 zur Finanzierung des Grundstücks in Wädenswil.

2. Verpfändete Aktiven

in TCHF	2010	2009
Zugunsten Luzerner Kantonalbank (Bankguthaben Miete in Condominium Invest AG)	32	136
Zugunsten Chemolio Holding AG 100 000 Namenaktien der Condominium Invest AG	0	100
Zugunsten DH Investment GmbH (übrige Forderungen)	750	0

3. Gesamtbetrag der Leasingverbindlichkeiten

in TCHF	2010	2009
	399	294

4. Brandversicherungswert der Sachanlagen

in TCHF	2010	2009
	500	500

5. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

in TCHF	2010	2009
	49	53

6. Beteiligungen

Name	Sitz	Währung	Aktienkapital	Beteiligung
Condominium Invest AG, Immobiliengesellschaft	Zürich	TCHF	100	100%
Peach German Properties AG, Beteiligungsgesellschaft	Stansstad	TCHF	100	100%
Peach German Properties II AG, Finanzgesellschaft	Stansstad	TCHF	100	100%
Peach Property Group (Germany) GmbH, Dienstleistungen	D-Köln	TEUR	25	100%
East West Wohnbau GmbH, Projektgesellschaft	A-Ischgl	TEUR	35	99%
Beach House AG, Beteiligungsgesellschaft	Wädenswil	TCHF	100	36%

Im Berichtsjahr wurden weitere 28% Aktienanteile der Beach House AG verkauft.

7. Eigene Aktien

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr am Markt 21 387 eigene Aktien im Wert von TCHF 661 gekauft und 5772 Aktien zu einem Wert von TCHF 176 über den Markt verkauft. Der Bestand an eigenen Aktien per 31. Dezember 2010 beträgt 15 615 Aktien mit einem Buchwert von TCHF 477.

8. Bedingtes Kapital

Es besteht ein bedingtes Kapital von max. TCHF 220 für die Ausgabe von höchstens 219 601 voll zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von CHF 1.00. Das bedingte Kapital kann für die Ausübung von Optionsrechten, welche nach Massgabe von Beraterverträgen oder Beteiligungsplänen an Mitarbeiter, Berater sowie Mitgliedern des Verwaltungsrats eingeräumt wurden, sowie für die Schaffung von Aktienkapital in Verbindung mit anderen Finanzmarkinstrumenten der Gesellschaft verwendet werden.

9. Genehmigtes Kapital

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, das Aktienkapital jederzeit bis spätestens zum 18. Juni 2012 mittels Ausgabe von höchstens 617 630 vollständig zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von CHF 1.00 um höchstens TCHF 618 zu erhöhen.

10. Angaben zur Durchführung der Risikobeurteilung/IKS

Im vom Verwaltungsrat verabschiedeten IKS der Peach Property Group AG werden die Risiken systematisch erfasst und in einem Risikoinventar zusammengefasst. Der Verwaltungsrat lässt sich periodisch über die Umsetzung von beschlossenen Massnahmen und deren Auswirkungen zur Risikominimierung orientieren.

Dieser implementierte Masterprozess gewährt eine systematische Analyse und Beurteilung der Risiken.

Einmal jährlich wird der Verwaltungsrat anlässlich einer ganztägigen Sitzung von der Geschäftsleitung über die durchgeführte Risikobeurteilung sowie die entsprechenden Massnahmen und Auswirkungen informiert. Ausserordentliche Vorfälle, deren Auswirkungen in Zukunft zu einem signifikanten Risiko führen könnten, werden dem Verwaltungsrat umgehend gemeldet.

11. Bedeutende Aktionäre

Aktionäre	% aller Aktien
Dr. Ulrich Wolfensberger	19,13
Dr. Thomas Wolfensberger	16,35
DWS Investment GmbH	9,25
Nicole Kunz	5,05
Dan Holzmann	4,36
Balfidor Fondsleitung AG	3,34
Helvetic Private Investments AG	3,24
Schroder ISF Small & Mid Cap	3,02

12. Stille Reserven

Es wurden stille Reserven von CHF 2.364.000 (netto nach Steuern) aufgelöst.

13. Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen an Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung

Honorare und Gehälter des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung

Verwaltungsrat

Name, Funktion	Honorar in bar TCHF	gewährte Optionen TCHF
Dr. Christian Wenger, Präsident	30	0
Dr. Thomas Wolfensberger, Mitglied	0	0
Peter E. Bodmer, Mitglied	20	0
Christian Kühni, Mitglied	20	0
Dr. Peter Saemann, Mitglied	312	0
Norbert Ketterer, Mitglied	250	1 091 ¹

¹ Ausgegeben an Helvetic Private Investments AG, Wollerau, einem Unternehmen, welches von Norbert Ketterer gehalten wird.

Geschäftsleitung

Name, Funktion	Fixer Lohnbestandteil (bar) ¹ TCHF	variabler Lohn- bestandteil (bar) TCHF	Optionen ² TCHF	Total TCHF
Dr. Thomas Wolfensberger, CEO	586	500	0	1 086
Ruedi Adler, CFO	192	60	81	333
Bruno Birrer, COO	215	30	65	310
Rahman Rahmanzadeh, CCO	333	50	66	449
Mirco Riondato, CIO	190	100	53	343

¹ Inkl. Arbeitgeberbeiträge Pensionskasse

² Es findet keine jährliche Zuteilung von Optionen statt. Nach dem erfolgten IPO ist der Optionenplan nicht mehr wirksam. Weitere Informationen dazu im Anhang 36 der Konzernrechnung.

An ehemalige Organmitglieder wurden keine Entschädigungen ausbezahlt.

Aktien und Optionen**Verwaltungsrat**

Name, Funktion	Anzahl Aktien	Optionen
Dr. Christian Wenger, Präsident	100 000	0
Dr. Thomas Wolfensberger, Mitglied	792 000	0
Peter E. Bodmer, Mitglied	0	0
Christian Kühni, Mitglied	0	0
Dr. Peter Saemann, Mitglied	106 480	0
Norbert Ketterer, Mitglied	157 020	0

Geschäftsleitung

Name, Funktion	Anzahl Aktien	Optionen
Dr. Thomas Wolfensberger, CEO	792 000	0
Ruedi Adler, CFO	0	20 000
Bruno Birrer, COO	21 000	4 000
Rahman Rahmanzadeh, CCO	0	10 000
Mirco Riondato, CIO	0	10 000

Die Angaben des Vorjahres wurden nicht offengelegt, da die Gesellschaft erst im November 2010 an der SIX Swiss Exchange kotiert wurde.

14. Management Compensation

Es bestehen keine Darlehen an Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung. Dr. Christian Wenger ist Teilhaber an der Rechtsanwaltskanzlei Wenger & Vieli AG. Die von Peach an die Wenger & Vieli AG erteilten Aufträge in Höhe von CHF 515 512 wurden zu marktüblichen Konditionen erteilt.

ANTRAG ZUR VERWENDUNG DES BILANZGEWINNS UND DER RESERVEN AUS KAPITALEINLAGEN

in TCHF	2010	2009
Bilanzverlust/Bilanzgewinn		
Vortrag aus dem Vorjahr	2 232	-4 865
Zuweisung an Reserve für eigene Aktien	-477	0
Jahresverlust/Jahresgewinn	-7 054	7 098
Bilanzverlust/Bilanzgewinn	-5 299	2 233
Vortrag auf neue Rechnung	-5 299	2 233

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung eine verrechnungssteuerfreie Ausschüttung von CHF 1.00 pro dividendenberechtigter Aktie aus den Reserven aus Kapitaleinlagen. Dies ergibt eine Herabsetzung der Reserven aus Kapitaleinlagen von TCHF 4829.

Kontakte

Peach Property Group AG
Dr. Thomas Wolfensberger
Chief Executive Officer

Bruno Birrer
Chief Operating Officer

Telefon +41 44 485 50 00
investors@peachestates.com

Aktienregister

Telefon +41 58 399 6111
office@sag.ch

Termine

Generalversammlung:
6. Mai 2011 in Zürich
Publikation Halbjahresergebnis 2011:
26. August 2011

Impressum

Herausgeber:
Peach Property Group AG, Zürich
Inhaltliche Konzeption/Text:
Dynamics Group AG, Zürich
Gestalterische Konzeption/Realisation:
Linkgroup AG, Zürich

Hergestellt und gedruckt in der Schweiz

© Peach Property Group AG, 2011

Der Geschäftsbericht wurde in deutscher
Sprache verfasst und auf Englisch
übersetzt. Verbindlich ist die gedruckte
deutsche Version.

Der Geschäftsbericht ist im Internet
abrufbar unter www.peachestates.com



DIE BESTEN WERTE
WACHSEN MIT IHNEN.

Peach Property Group AG
Seestrasse 346 | Postfach
8038 Zürich | Schweiz
Tel +41 44 485 50 00
Fax +41 44 485 50 01
www.peachestates.com