

P E A C H 

PROPERTY
GROUP |

Peach Property Group AG

Präsentation Jahresergebnis 2012

Zürich, 4. April 2013

© Peach Property Group AG 2013

P E A C H 
PROPERTY
GROUP |

These materials contain forward-looking statements based on the currently held beliefs and assumptions of the management of Peach Property Group AG, which are expressed in good faith and, in their opinion, reasonable. Forward-looking statements involve known and unknown risks, uncertainties and other factors, which may cause the actual results, financial condition, performance, or achievements of Peach Property Group AG, or industry results, to differ materially from the results, financial condition, performance or achievements expressed or implied by such forward-looking statements. Given these risks, uncertainties and other factors, recipients of this document are cautioned not to place undue reliance on these forward-looking statements. Peach Property Group AG disclaims any obligation to update these forward-looking statements to reflect future events or developments.

Referenten

**Dr. Thomas
Wolfensberger**
Chief Executive Officer



Dr. Marcel Kucher
*Chief Financial
Officer*



Mirco Riondato
*Chief Investment
Officer*



1. Meilensteine 2012

Dr. Thomas Wolfensberger, CEO

2. Jahresergebnis 2012

Dr. Marcel Kucher, CFO

3. Portfolio

Mirco Riondato, CIO

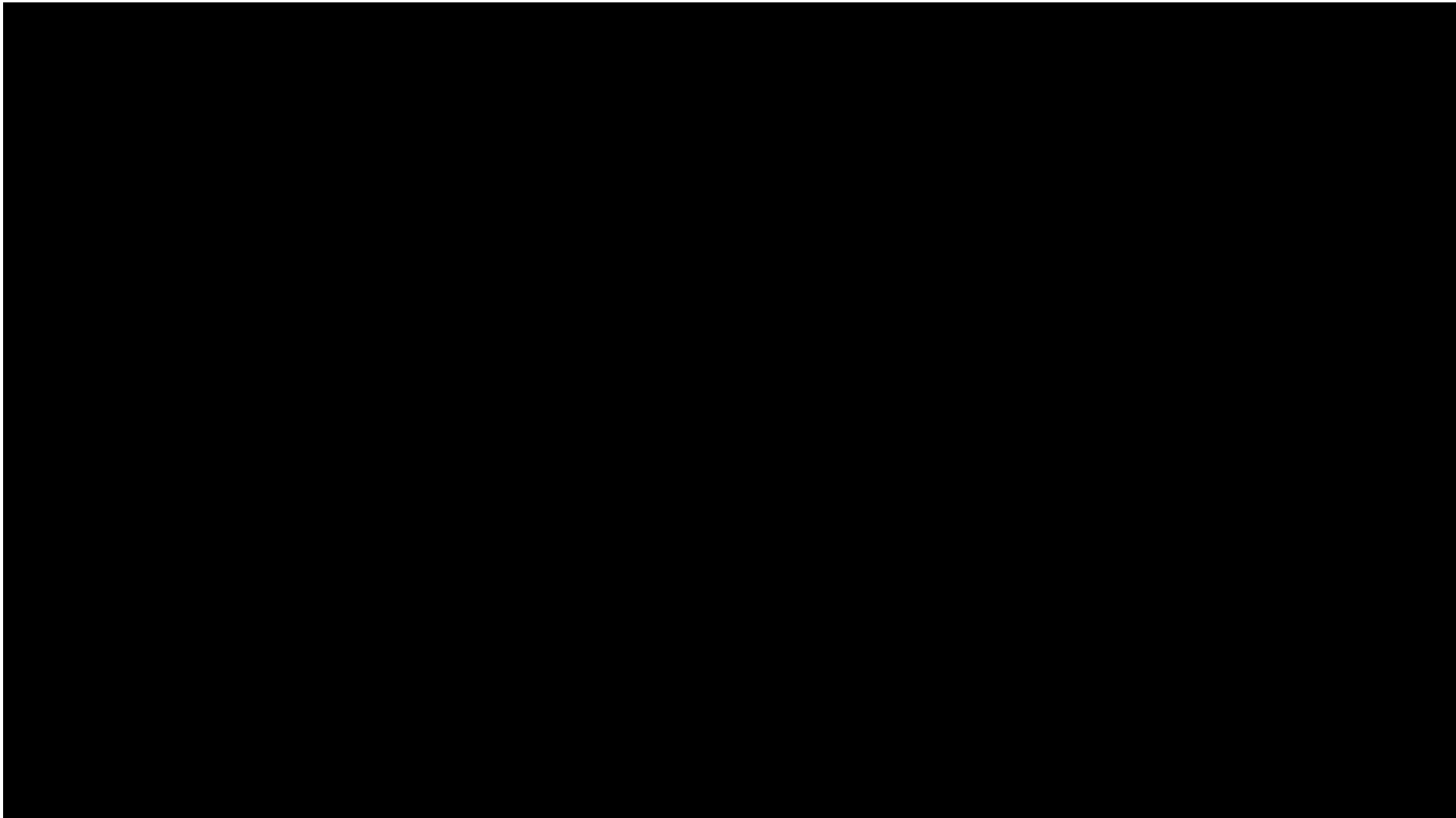
4. Ausblick

Dr. Thomas Wolfensberger, CEO



Peach Property Group – Corporate Video 2013

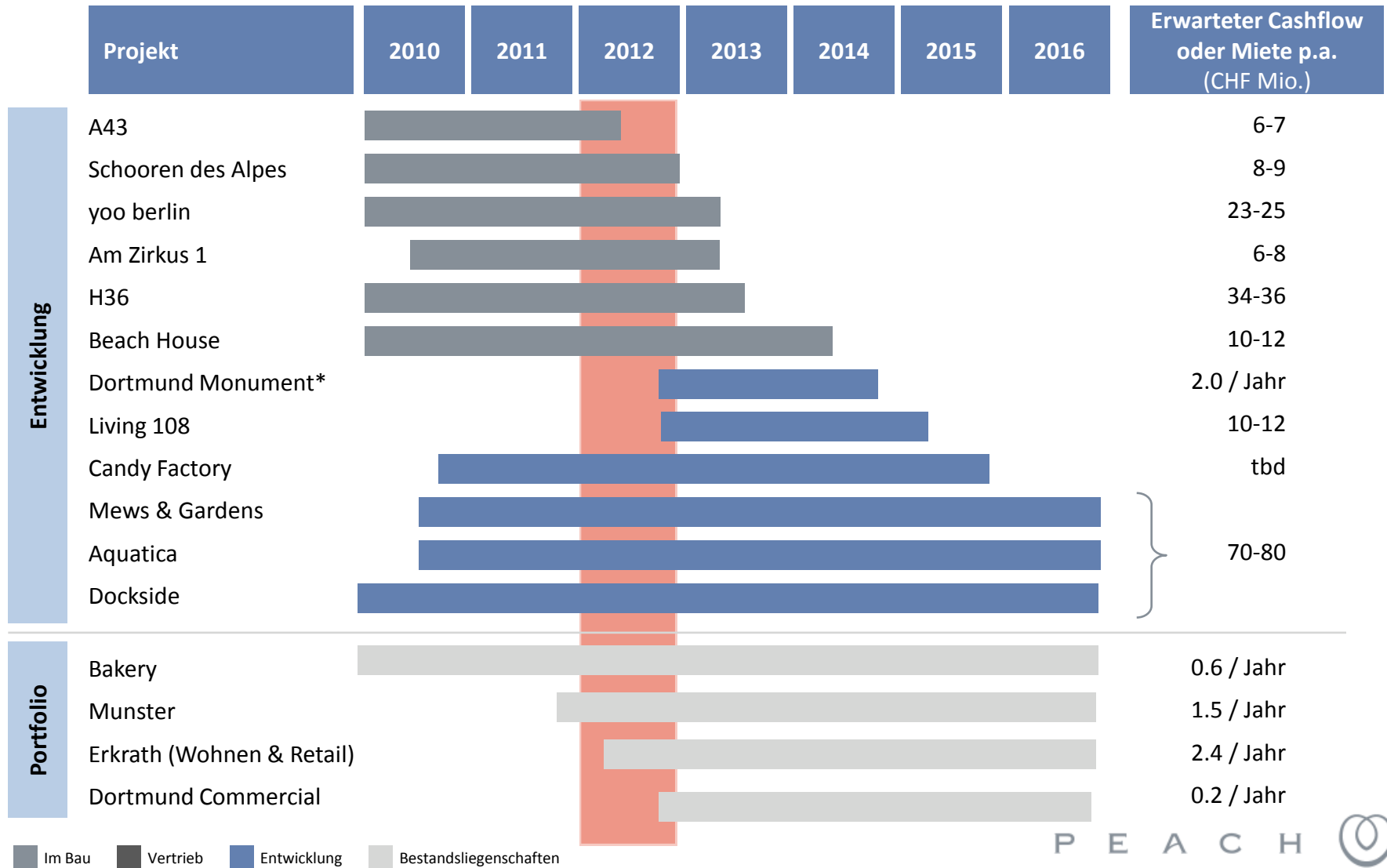
5



Entwicklung Peach Property Group

	2010	2011	2012
Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kauf „Am Zirkus“ ▪ Verkauf Mehrheit „Beach House“ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fertigstellung „L 106“ ▪ „Hamburg H36“, „yoo berlin“/„Am Zirkus“ sowie „Schooren des Alpes“ im Bau ▪ Vertriebsleistung von CHF 50 Mio. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fertigstellung „A43“ & „Schooren des Alpes“ ▪ Akquisition „L 108“ und „Candy Factory“ ▪ Grossprojekte „on track“ ▪ Vertriebsleistung von CHF 85 Mio.
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> ▪ „Bakery“ Wädenswil 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strategieverweiterung Richtung Bestand ▪ Akquisition Portfolio Munster ▪ Mieteinnahmen von CHF 0.7 Mio. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Akquisition von Portfolios in Erkrath & Dortmund (Sollmieteinnahmen von rund CHF 2.6 Mio.) ▪ Operativer Fokus (Abbau Leerstände von 7.2% auf 5.3%) ▪ Mieteinnahmen von CHF 4.4 Mio.
Operations	<ul style="list-style-type: none"> ▪ IPO ▪ Integration Betriebsteil ehem. Vivacon ▪ Einführung Konsolidierungstool (Excel) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auflage Anleihe mit BBB-Rating ▪ Einführung gruppenweites CRM (auf Basis Salesforce) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umwandlung Peach Deutschland in AG ▪ Einführung gruppenweite Baukostenmanagement-Lösung ▪ Einführung Tagetik (Konsolidierung) und SAP (ERP) ▪ Neues gruppenweites Bonussystem

Zeitlicher Ablauf Projekte



Im Bau
 Vertrieb
 Entwicklung
 Bestandsliegenschaften

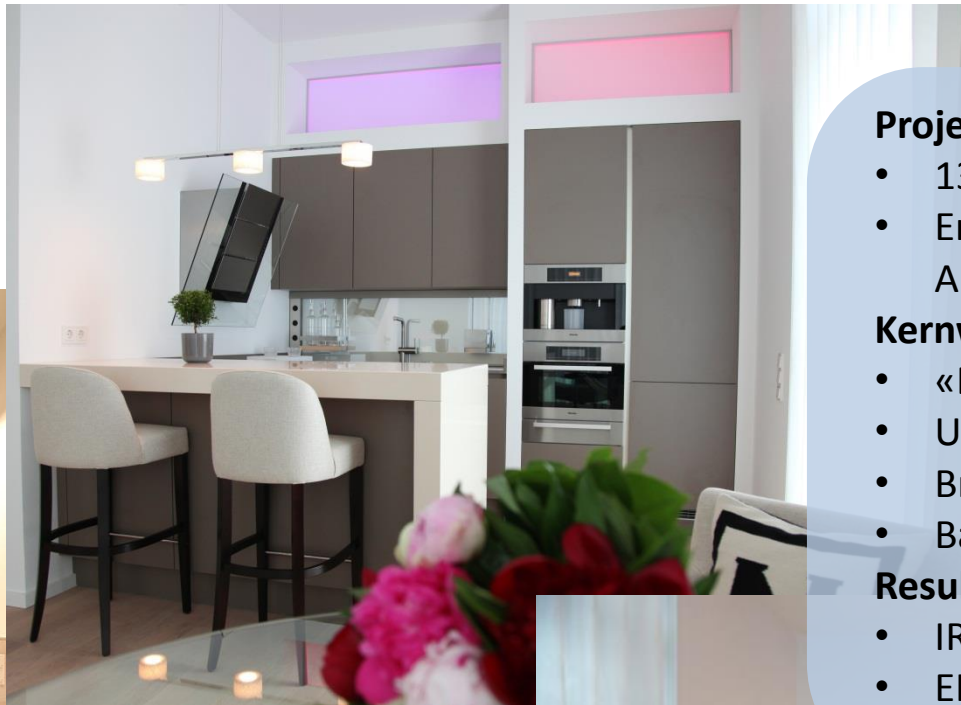
* Entwicklung zu späterem Bestandsobjekt



«Ich freue mich von Herzen über mein „Hide-away“ im Alsterkamp 43 und freue mich, dass ich diese wunderbare Wohnung zusammen mit meinem Mann nutzen kann.»
- Fr. Dr. Barten



«Ein rundum guter Service – eine wirklich tolle Wohnung mit atemberaubendem Blick auf die Alster»
- Hr. G. Mzhavanadze



Projektdetails:

- 13 Wohnungen, 1'684m²
- Erstklassige Lage an der Aussenalster in Hamburg

Kernwertschöpfung:

- «Distressed» Ankauf
- Umplanung, Entmietung
- Branding / Vertrieb
- Baumanagement

Resultat*:

- IRR: 55.5%
- EK Multiple: 3.92
- ROE: 112% p.a.

* Vor Konzernumlagen und kalkulatorischen EK Zinsen

Fertigstellung Schooren des Alpes

10



The apartment is looking great! It is so beautiful!!! We are very happy with it....
- Cristel & Joris Mathijsen

Thank you so much for delivering an exceptional apartment....
- Asha & Paul Smith

Fertigstellung Schooren des Alpes

11



Projektdetails:

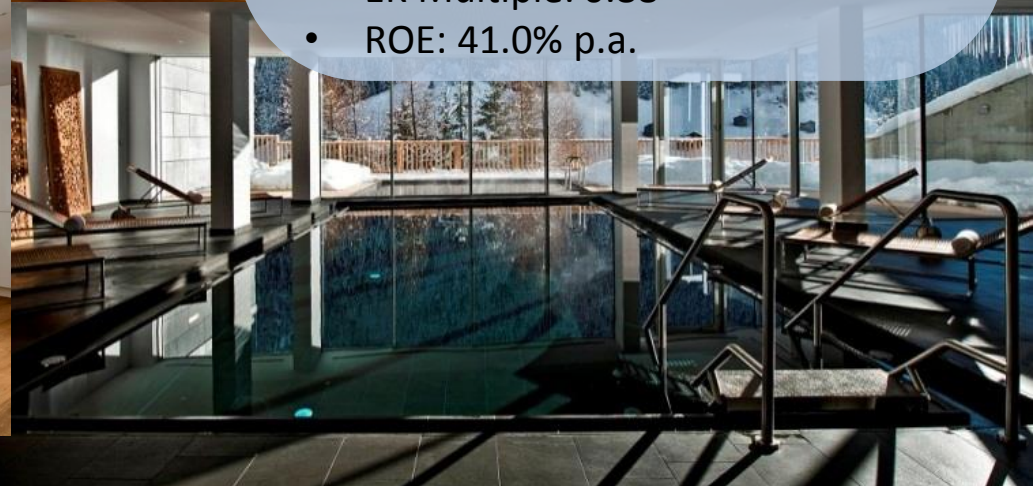
- 12 Wohnungen, 2'305m²
- Einzigartige Lage in Kappl bei Ischgl

Kernwertschöpfung:

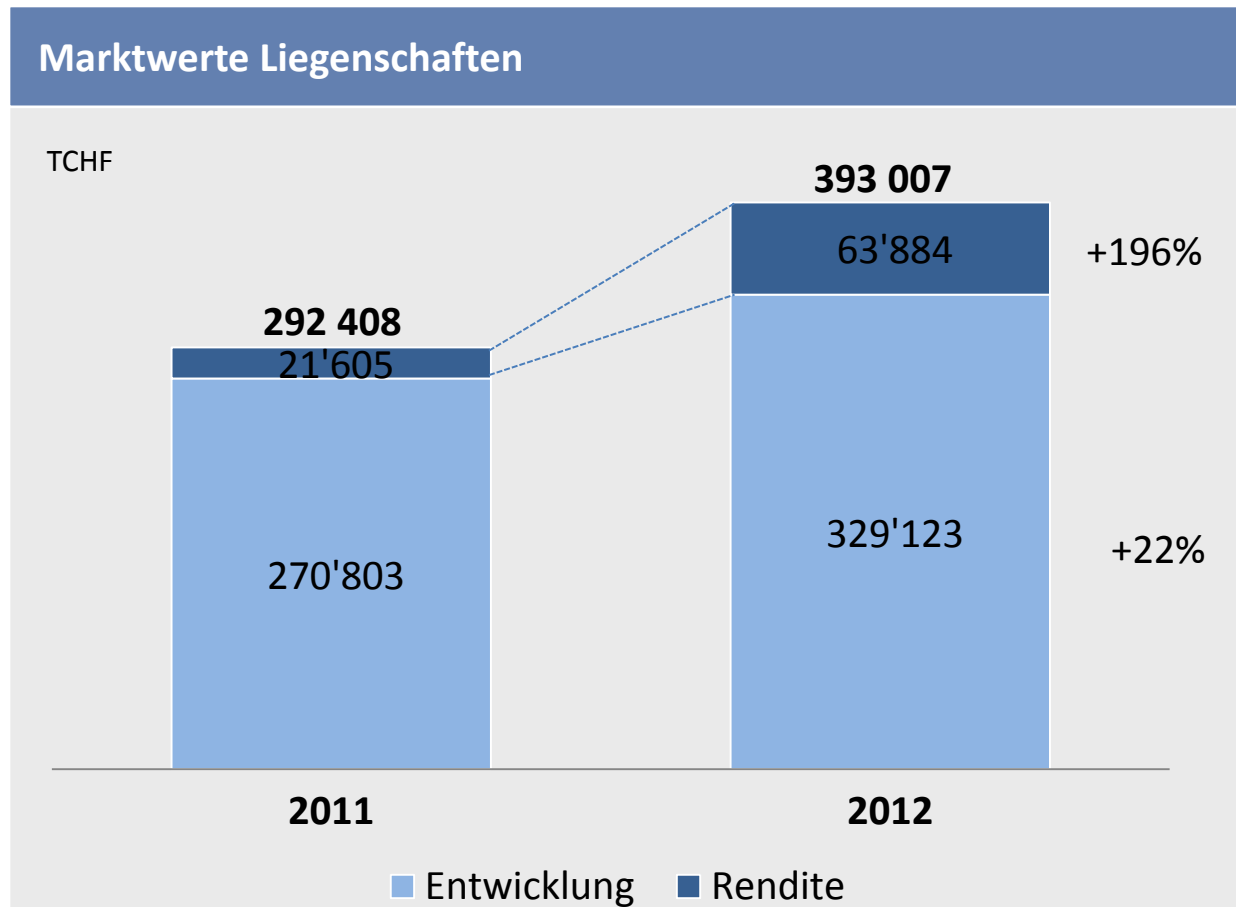
- Identifikation von Ischgl als Luxusdestination
- Projektentwicklung mit Zuschnitt auf internationale Käuferschaft
- Branding / Vertrieb
- Baumanagement

Resultat*:

- IRR: 13.2%
- EK Multiple: 0.88
- ROE: 41.0% p.a.



* Vor Konzernumlagen und kalkulatorischen EK Zinsen



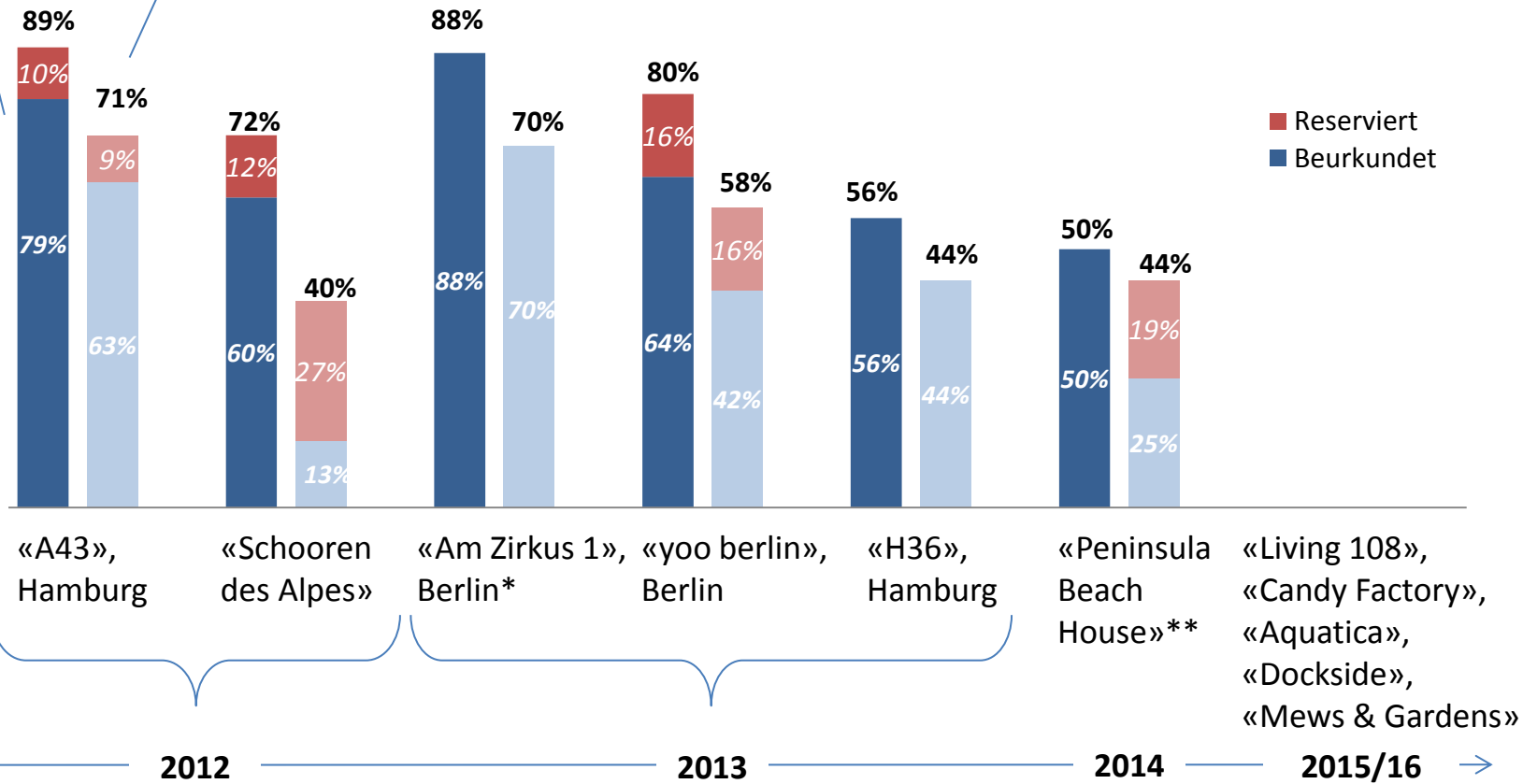
Fokus 2012

- Akquisition von Portfolios in Erkrath sowie Dortmund
- Steigerung Marktwerte durch aktives Bestandsmanagement (im Umfang von CHF 2.4 Mio.)
- Akquisition von Candy Factory und Living 108 in Berlin*
- Bautätigkeit in Hamburg, Berlin, Wädenswil und Ischgl

* Wurde am 4.1.2013 geclosed; nicht in obigen Zahlen enthalten

Vertriebsleistung

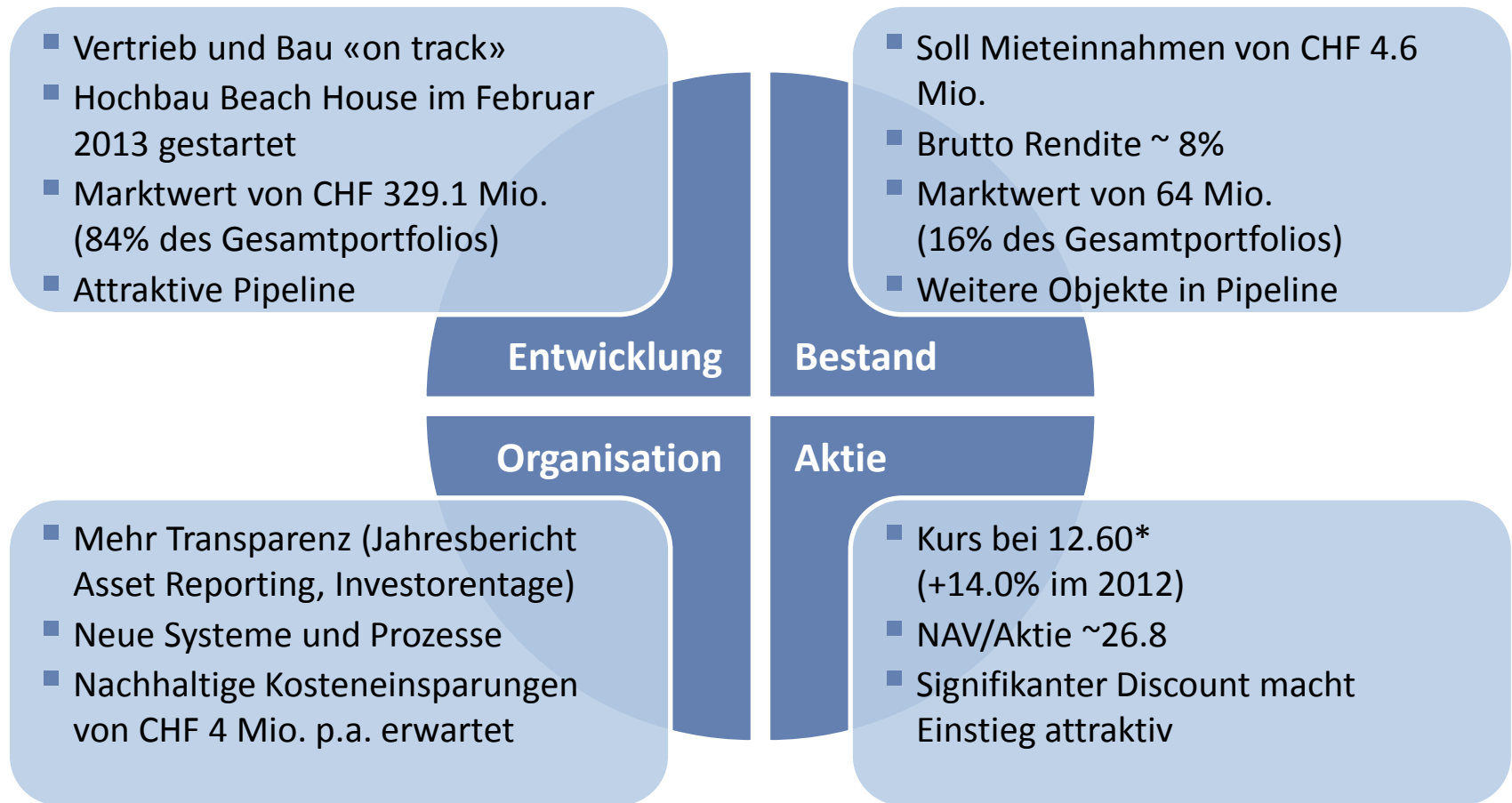
Vertriebsstand per 31.12.2012 vs. Vorjahr



(Erwartete)
Fertigstellung

- Vertriebsstand aller Projekte «on track»
- Steigerung Vertriebsleistung von CHF 50 Mio. (2011) auf CHF 85.4 Mio. (2012)
- CHF 74.6 Mio. davon für Projekte mit Fertigstellung 2013/2014

* Vermietungsstand; Anteil Peach 80%; ** Anteil Peach 46.6%



* Stand per 31.12.2012

1. Meilensteine 2012

Dr. Thomas Wolfensberger, CEO

2. Jahresergebnis 2012

Dr. Marcel Kucher, CFO

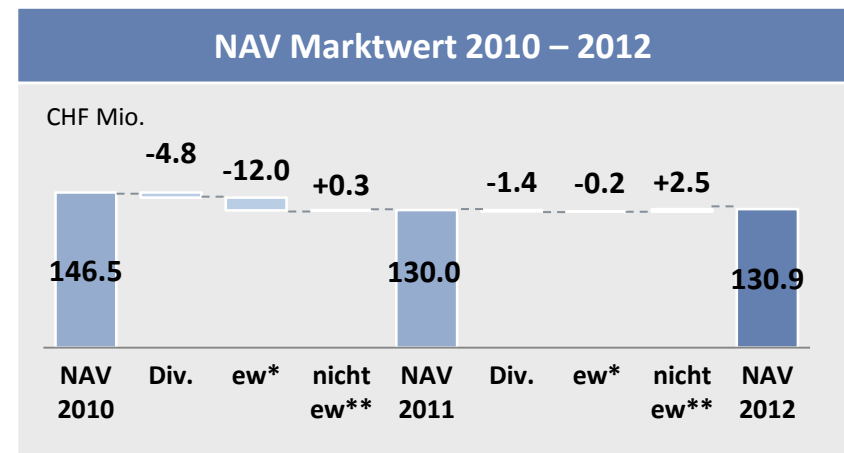
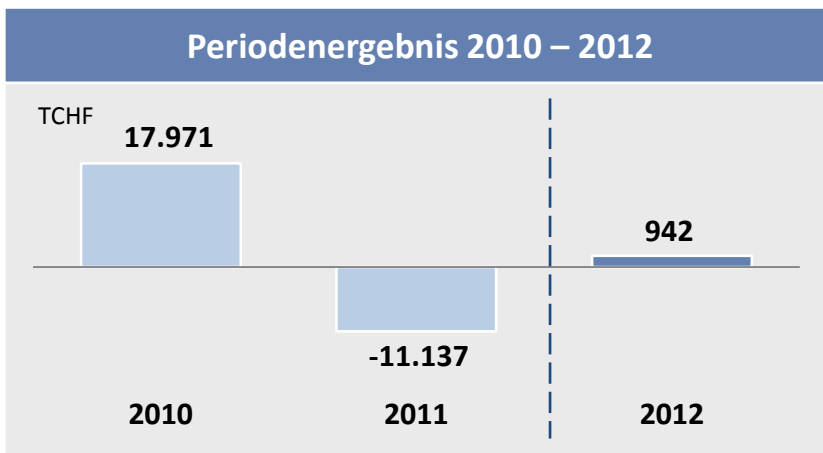
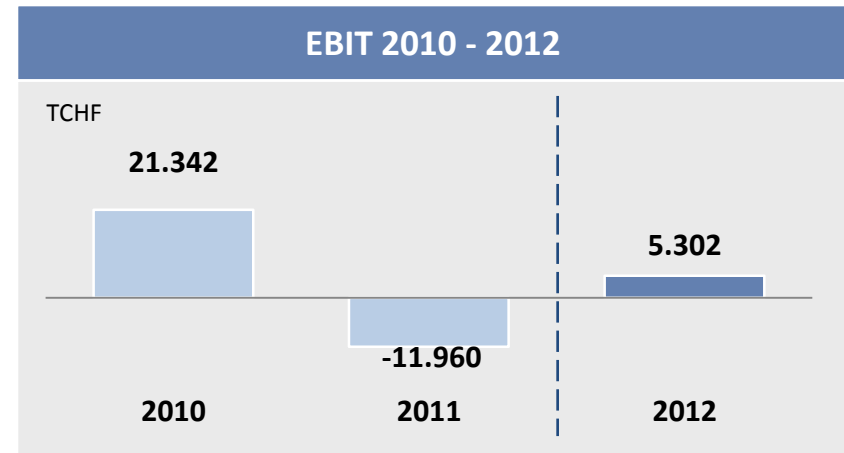
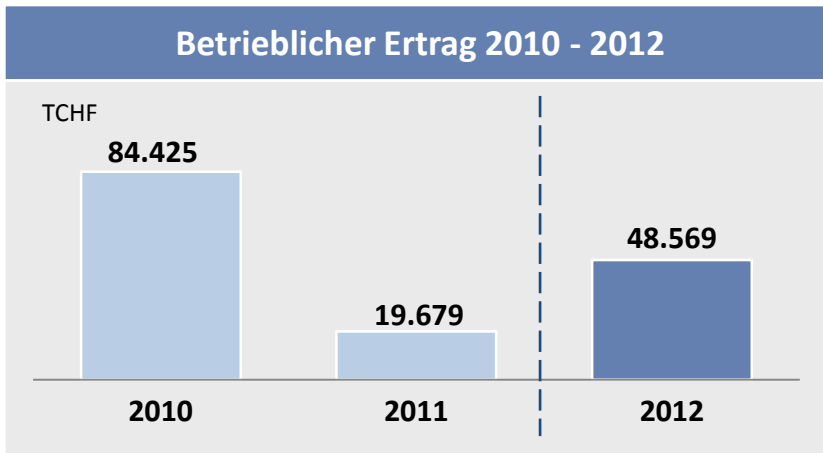
3. Portfolio

Mirco Riondato, CIO

4. Ausblick

Dr. Thomas Wolfensberger, CEO





* Erfolgswirksame Veränderung

** Nicht erfolgswirksame Veränderung

Ertrag 2012 und zugehöriger Aufwand

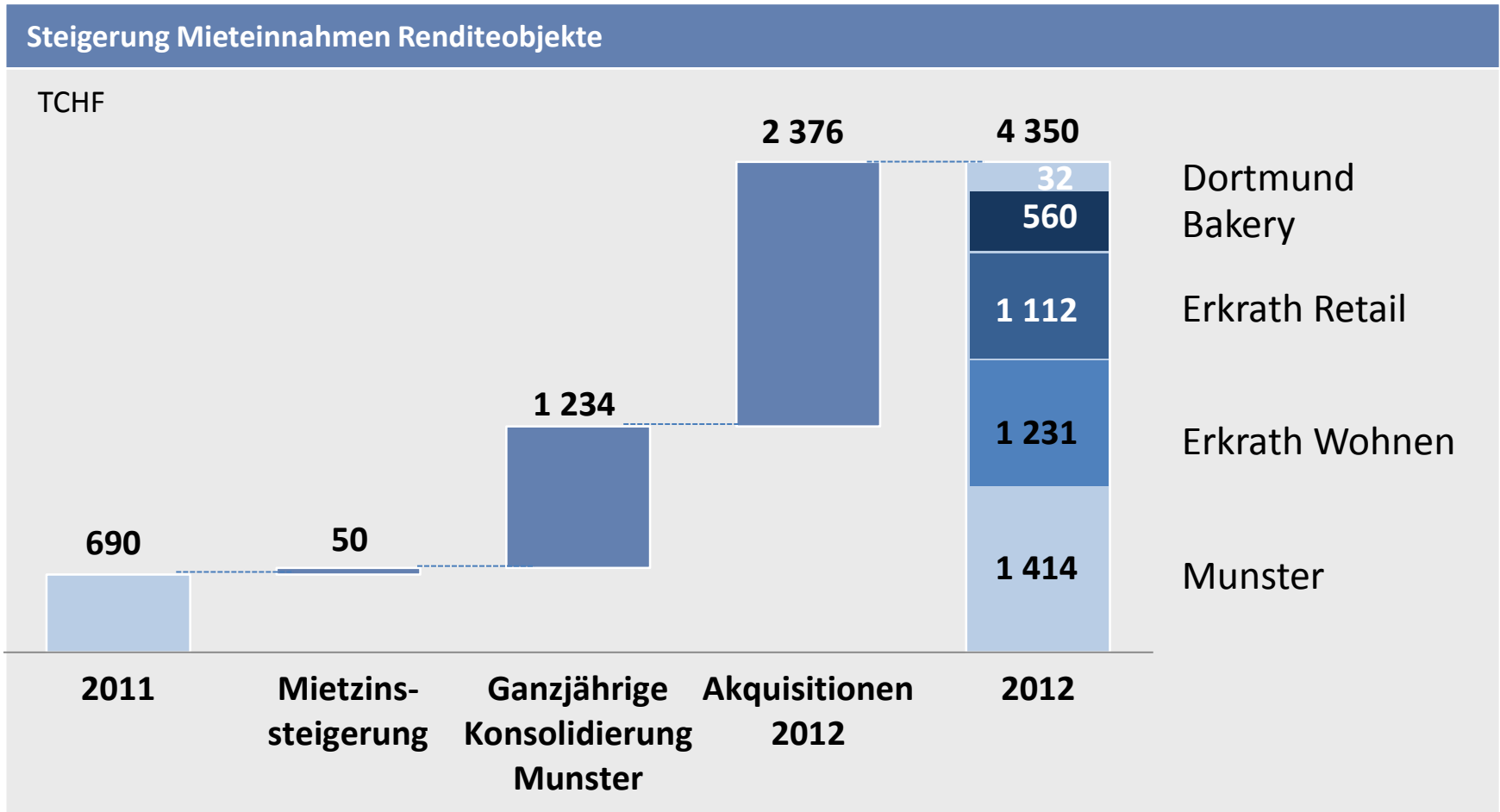
17

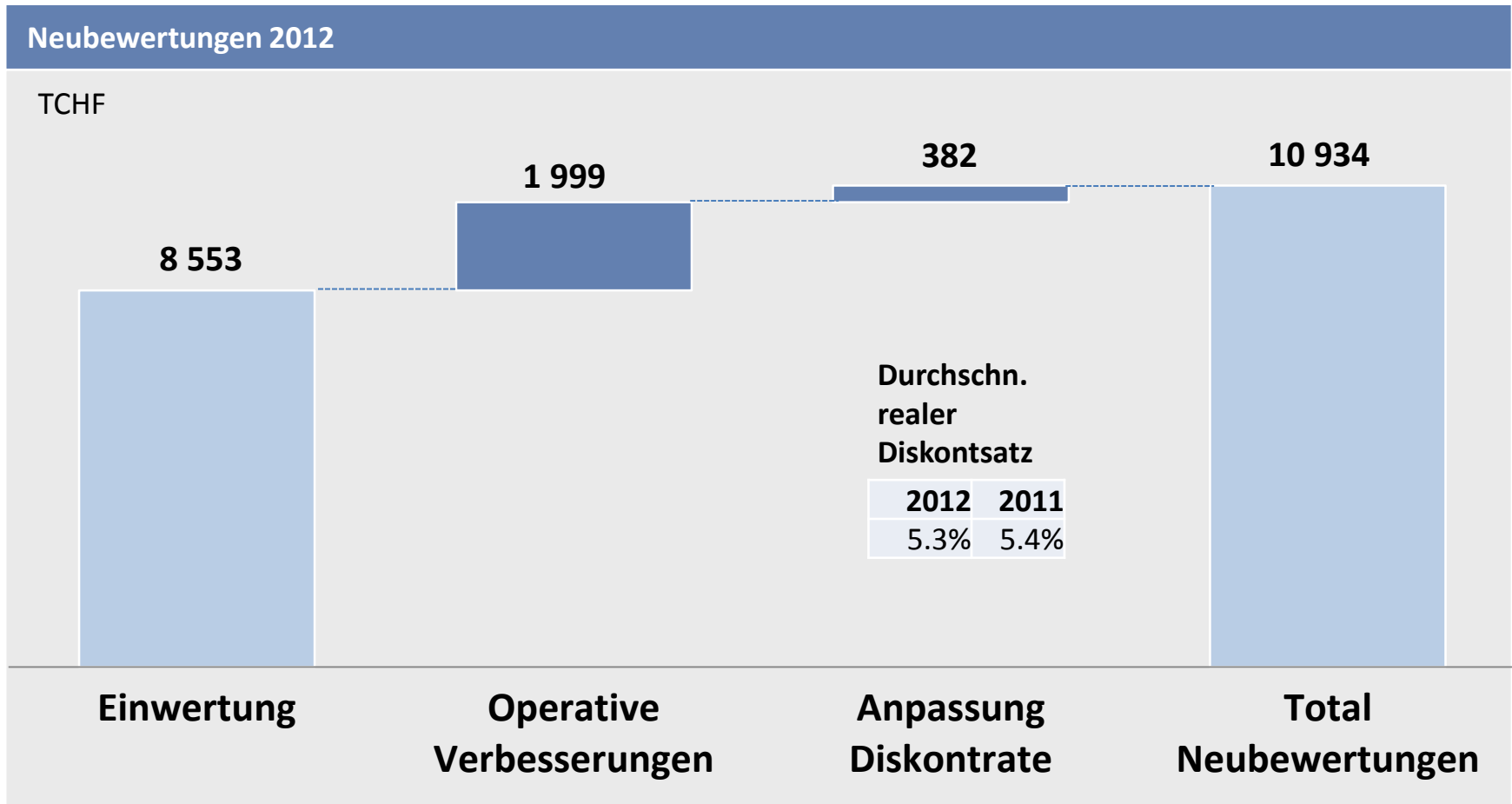
In TCHF	Ertrag	Direkter Aufwand	Bruttomarge	
Entwicklung von Liegenschaften	21 825	17 021	4 804	Primär A43, Hamburg und Schooren des Alpes
Vermietung Renditeliegenschaften	4 350	1 099	3 251	Neuakquisitionen in Erkrath und Dortmund
Neubewertung Renditeliegenschaften	10 934	59	10 875	Einwertungsgewinne plus operative Fortschritte
Entwicklungs- und Baumanagement Dienstleistungen	6 485	7 885	- 1 400	TU-Vertrag mit assoziiertem Unternehmen Beach House
Übriger Betriebsertrag	4 975	n.v.	n.v.	Provisionen (TCHF 1 865), aktivierte Eigenleistungen (TCHF 1 719), Mieteinnahmen Zwischennutzung Peninsula (TCHF 919)

	A43, Hamburg	Schooren des Alpes, Kappl
Ertrag aus übergebenen Wohnungen 2012*	12 194	8 887
./. anteilig ausgebuchte Objektkosten*	10 224	7 839
Bruttomarge 2012 (in % Objektkosten)	1 970 (19,3%)	1 048 (13,4%)

* Differenz zu ausgewiesenem Wert beträgt TCHF 743 (letzte Wohnung Living 106, Berlin)

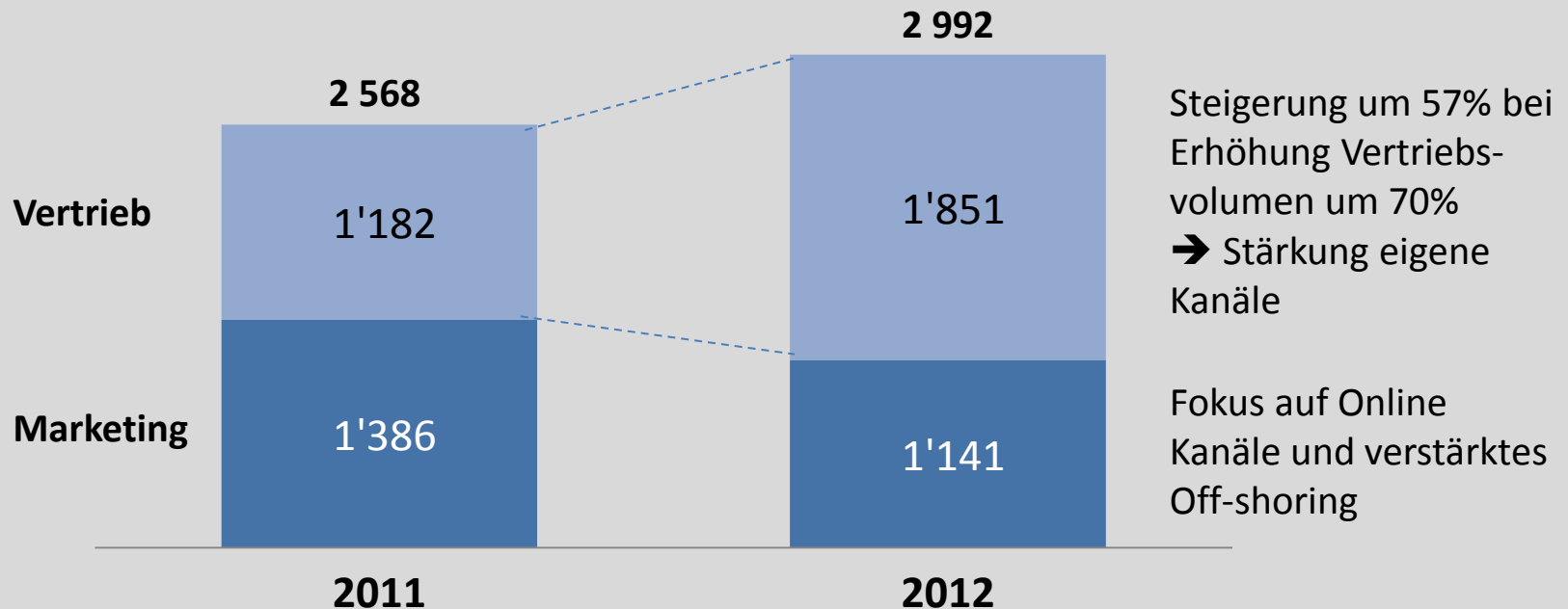
** Vor Konzernumlagen und kalkulatorische EK Zinsen; Differenz zu ausgewiesenem Wert auf Grund von Wertaufholung yoo berlin 1 058





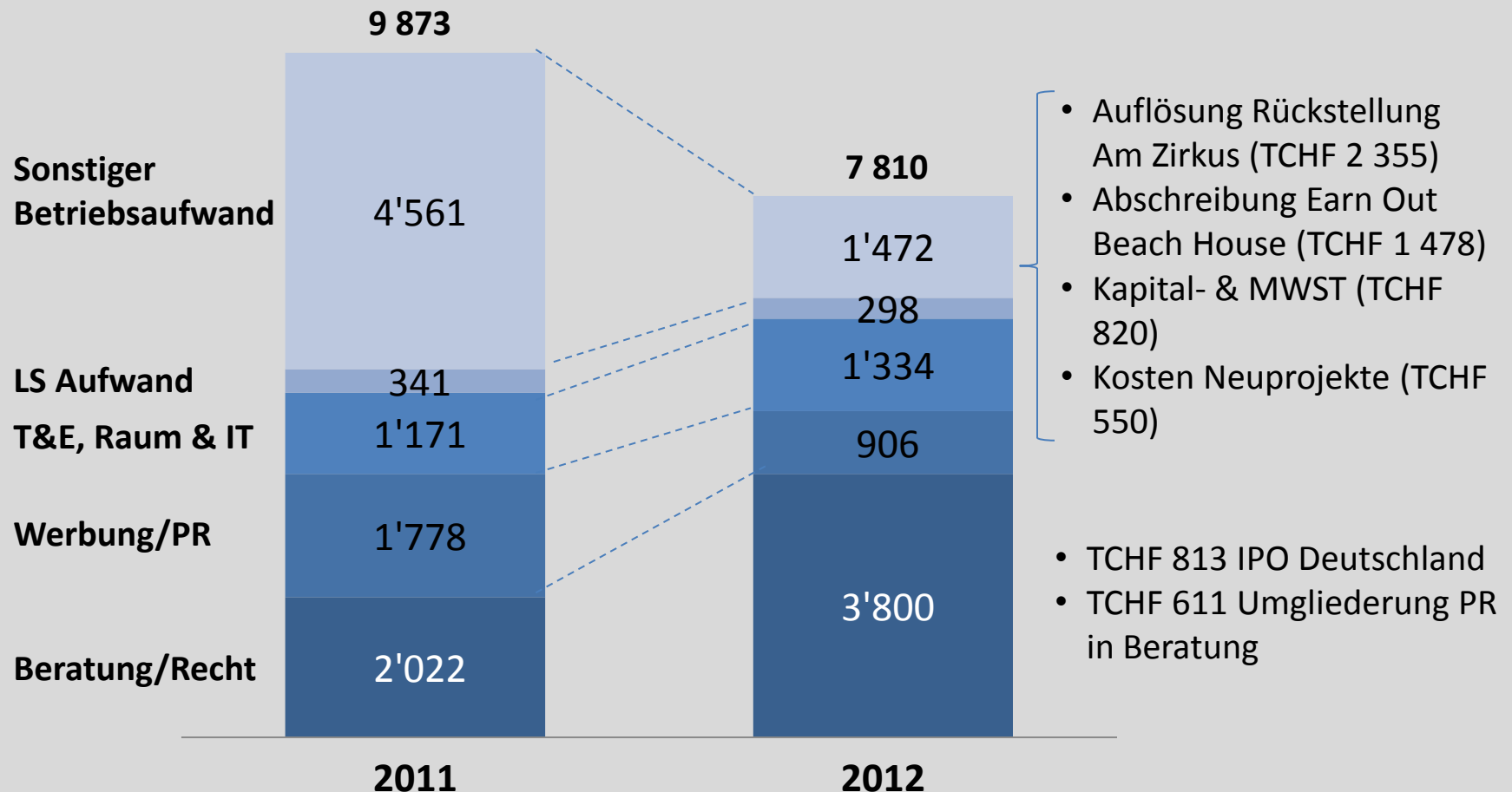
TCHF	2011	2012	
Personalaufwand	6 809	6 212	<ul style="list-style-type: none">• Reduktion Mitarbeiter um 1 FTE• Neues Bonussystem
Marketing - und Vertriebsaufwand	2 568	2 992	<ul style="list-style-type: none">• Unterproportionale Zunahme relativ zu Vertriebsvolumen
Übriger Betriebsaufwand	9 873	7 810	<ul style="list-style-type: none">• Siehe Details
Total operative Kosten	19 250	17 014	

Marketing- und Vertriebsaufwand



Übriger Betriebsaufwand 2012

Übriger Betriebsaufwand 2012 vs. 2011



Kostensparprogramm: CHF 4 Mio. wiederkehrendes Einsparungsziel

24

Externe Kosten

1. In-Sourcing Legal CH
2. Optimierung/Reduktion externe Beratung
3. Optimierung IR/PR
4. Fokussierung Marketing auf Projekte

**Impact total:
CHF 2,1 Mio**

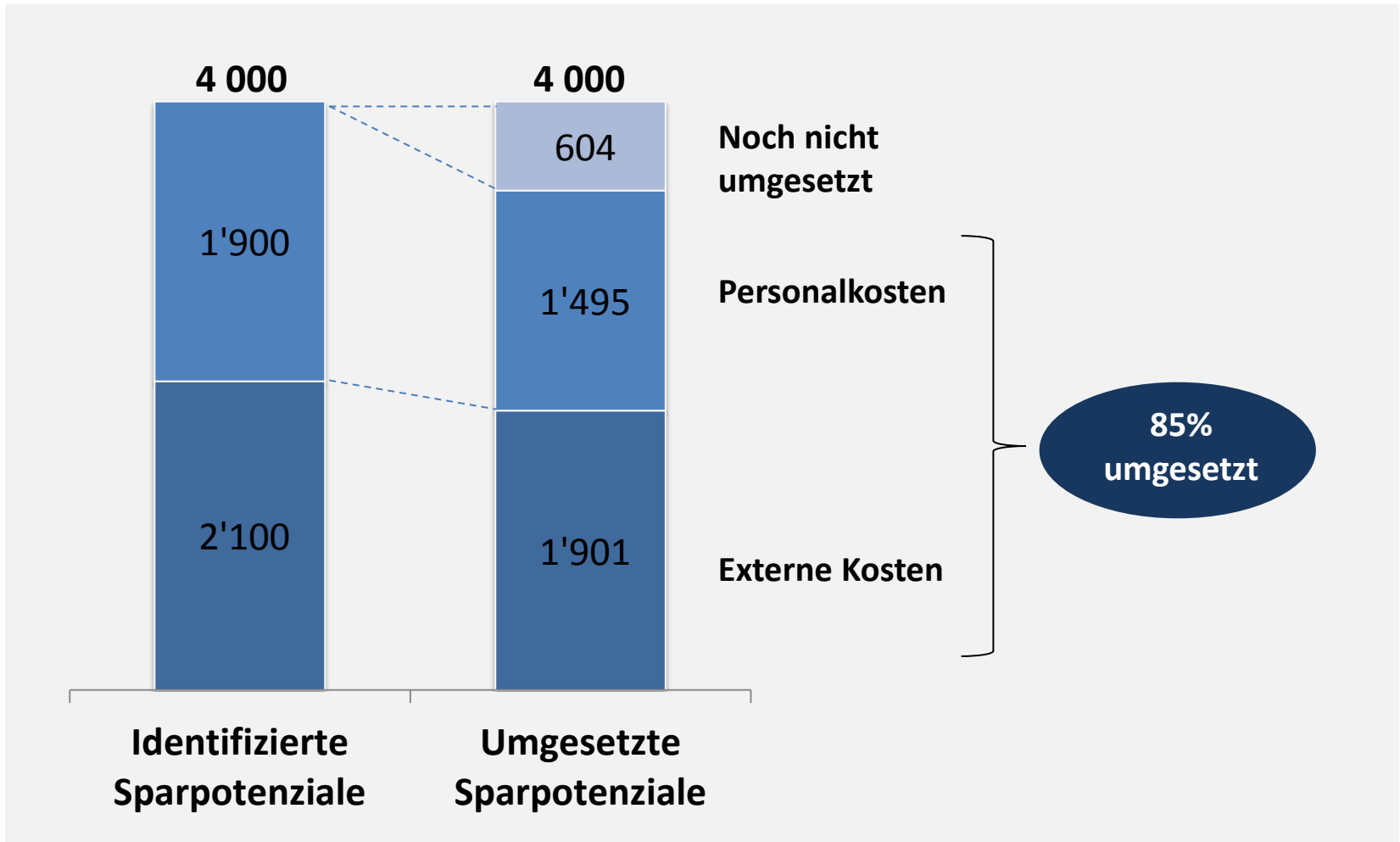
Personal- kosten

1. Flexibilisierung Development
2. Neuorganisation Marketing/Sales
3. Optimierung Finance durch neue Systeme
4. Neues Bonussystem
5. Anpassung Kaderpensionskasse
6. Nulllohnrunde 2013

**Impact total:
CHF 1,9 Mio**

Derzeitiger Status Effizienzprogramm 2013

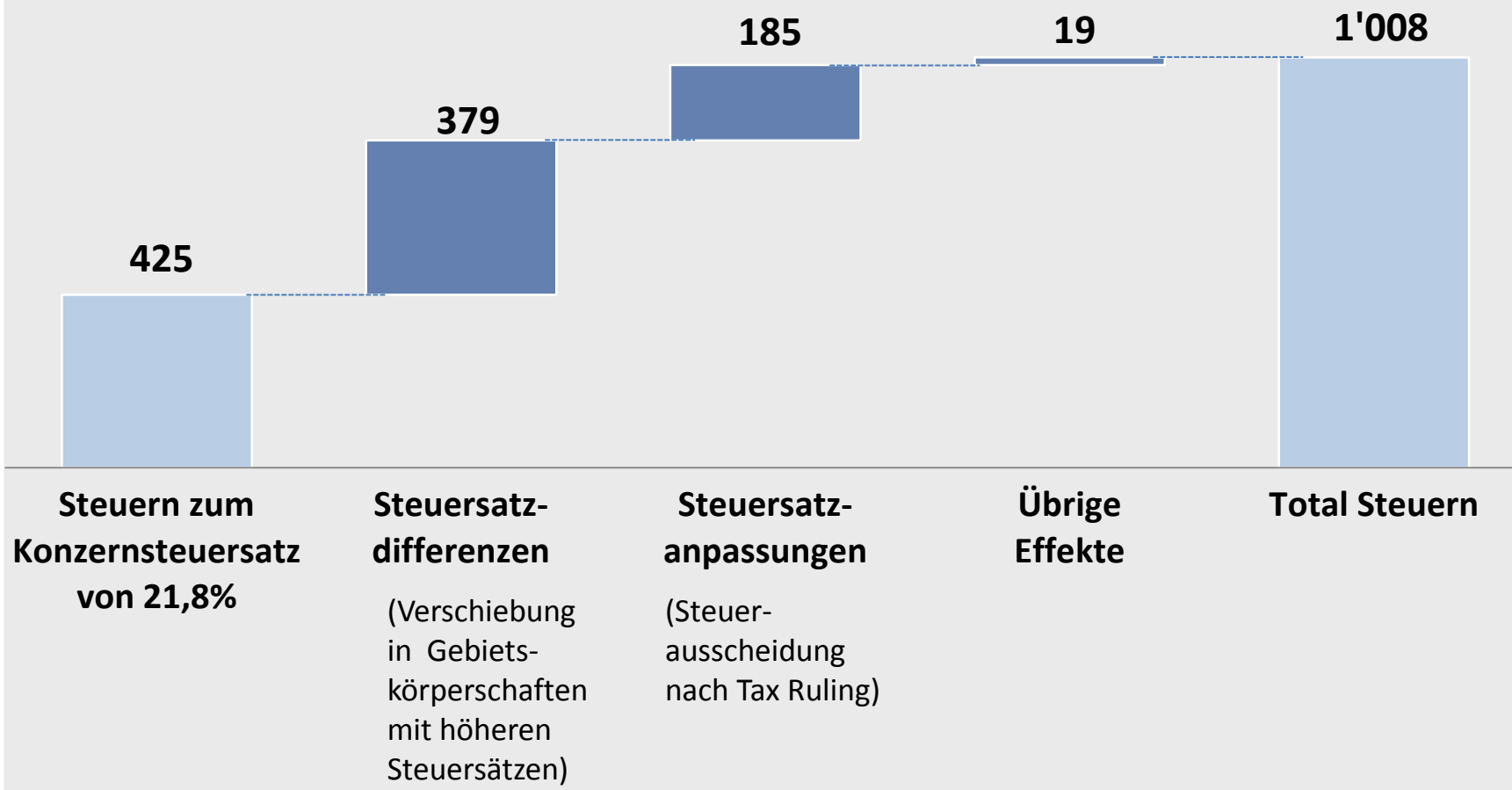
Stand: 31.3.2013



In TCHF	2011	2012	
Betriebsergebnis (EBIT)	-11 960	5 302	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung Ertrag • Kostenmanagement
Finanzaufwand	-2 443	-2 841	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung Anleihe / Hypotheken • Tiefere Währungsverluste • Tiefere Zinsen
Anteiliger Verlust JV und Assoziierte	-255	-511	<ul style="list-style-type: none"> • Verlustfreie Bewertung «Am Zirkus»
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-14 658	1 950	
Ertragssteuern	3 521	-1 008	<ul style="list-style-type: none"> • Shift von Ergebnis in Gebietskörperschaften mit erhöhtem Steuersatz
Periodenergebnis	- 11 137	942	

Ertragssteuern 2012

TCHF



In TCHF	2010	2011	2012	Simulation Verkauf 2013*
Kurzfristige Hypotheken	64 072	76 251	127 569	38 286
- davon Objekte in Bau	64 072	76 251	119 283	
- davon Akquisition Candy Factory	-	-	7 500	
Langfristige Hypotheken	-	10 068	34 411	
- davon bestehende Rendite-LS	-	10 068	9 538	
- davon neue Rendite-LS	-	-	24 873	
Anleihe	-	3 249	16 142	
EK-Quote (IFRS)	53%	42%	27%	34%
EK-Quote (Marktwerte)	57%	49%	34%	44%

* Ausbuchung der 2013 fertigzustellenden Entwicklungsobjekten yoo berlin und H36

Geldflussrechnung – Überblick

	2010	2011	2012
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit*	-4 307	-25 979	-36 232
<i>davon Entwicklungsliegenschaften</i>	-1 841	-8 791	- 31 787
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-54	-11 086	-29 723
<i>davon Investitionen in Renditeliegenschaften</i>	-	-11 012	-29 964
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	30 852	20 538	84 023
<i>davon Geldfluss aus kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten</i>	-35 068	13 051	56 935
<i>davon Geldfluss aus langfristigen Finanzverbindlichkeiten</i>	1 857	5 734	29 340
<i>davon Geldfluss aus Kapitalerhöhung</i>	64 548	0	0
<i>davon Geldfluss aus Anleihe</i>	0	2 825	12 212
Zunahme / Abnahme flüssige Mittel	26 491	-16 527	18 068

* Die Investitionen in Entwicklungsprojekte sind im Geldfluss aus Geschäftstätigkeit enthalten

Kenngrossen pro Aktie

30

CHF	2010	2011	2012	△ in %
NAV (Marktwert)	30.25	26.79	26.79	0%
EPS (verwässert)	6.03	-2.31	0.19	n/a
Börsenkurs per 31.12.	31.00	11.05	12.60	14%
Prämie/Discount zum NAV	+2.5%	-58.8%	-53.0%	n/a

1. Meilensteine 2012

Dr. Thomas Wolfensberger, CEO

2. Jahresergebnis 2012

Dr. Marcel Kucher, CFO

3. Portfolio

Mirco Riondato, CIO

4. Ausblick

Dr. Thomas Wolfensberger, CEO



Risikodiversifikation im deutschsprachigen Europa

Bestand
 Entwicklungen
 Neuakquisitionen 2012



Munster
2011 - ...



Dortmund Commercial
2012 - ...




Erkrath Retail
2012 - ...



Erkrath Wohnen
2012 - ...



Bakery
2009 - ...



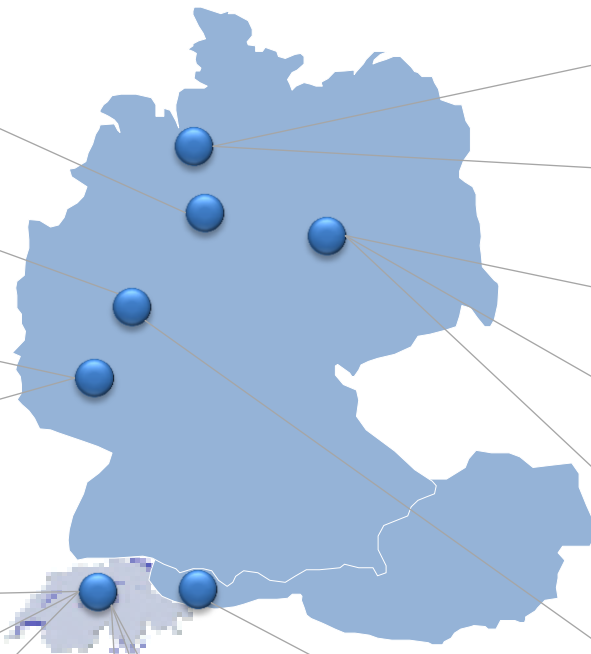

Candy Factory
2013 - Q4 2015




Mews Gardens
2013 - Q4 2016




Dockside
2013 - Q4 2016


H36
2009 - Q2 2013



A43
2009 - Q1 2012




yoo berlin
2009 - Q2 2013



Am Zirkus 1
2009 - Q2 2013



Living 108
2012 - Q1 2015




Dortmund Monument
2012 - Q3 2014



Beach House
2013 - Q2 2014

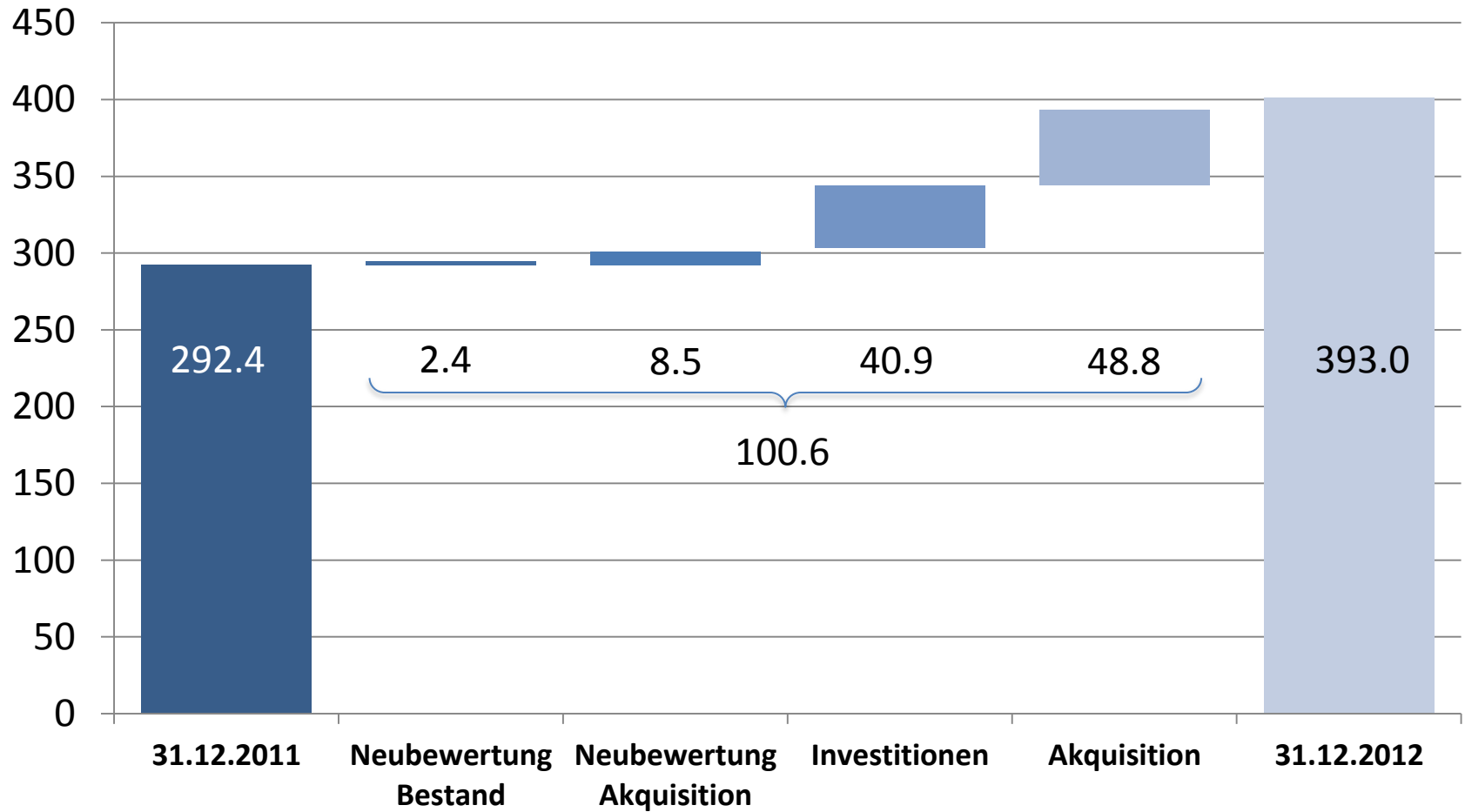


Aquatica / Kölla / Mansion
2013 - Q4 2016

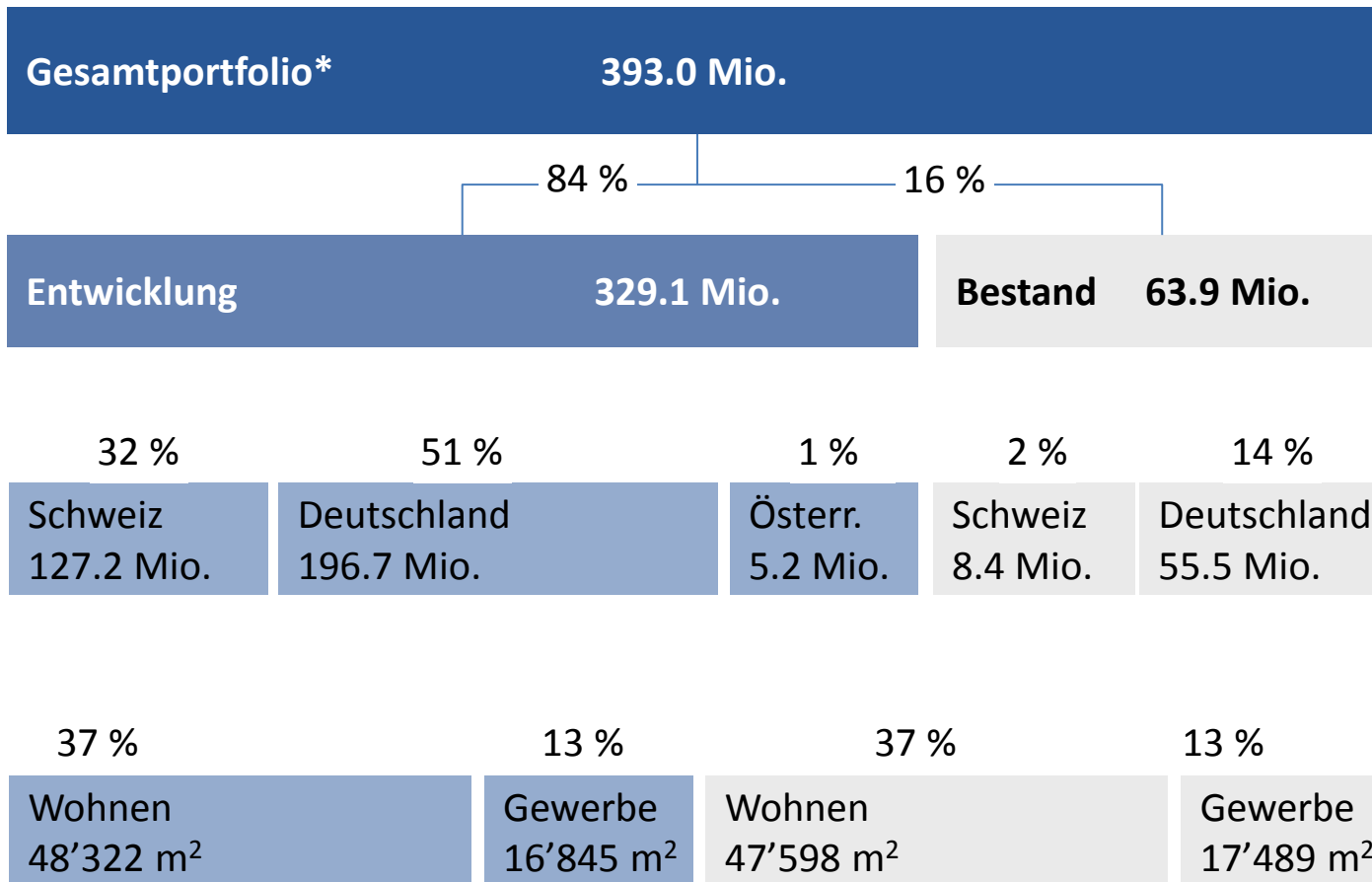


Schooren des Alpes
2009 - Q4 2012

Entwicklung der Marktwerte

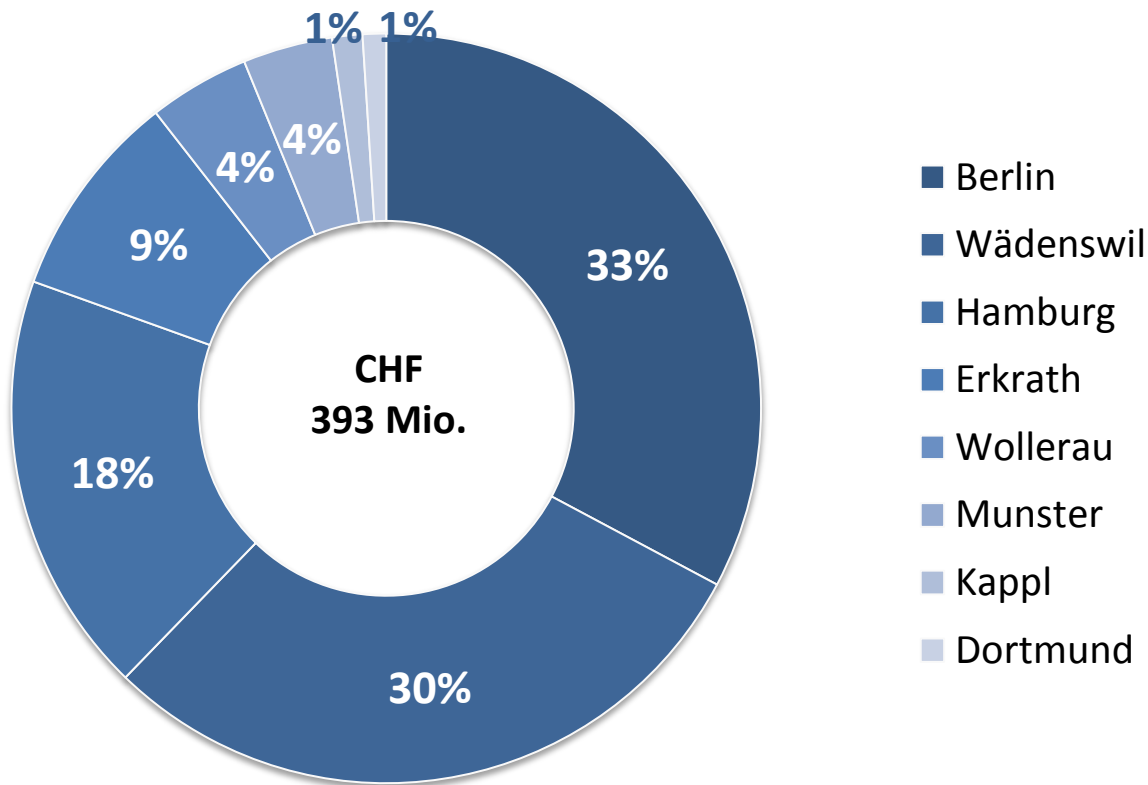


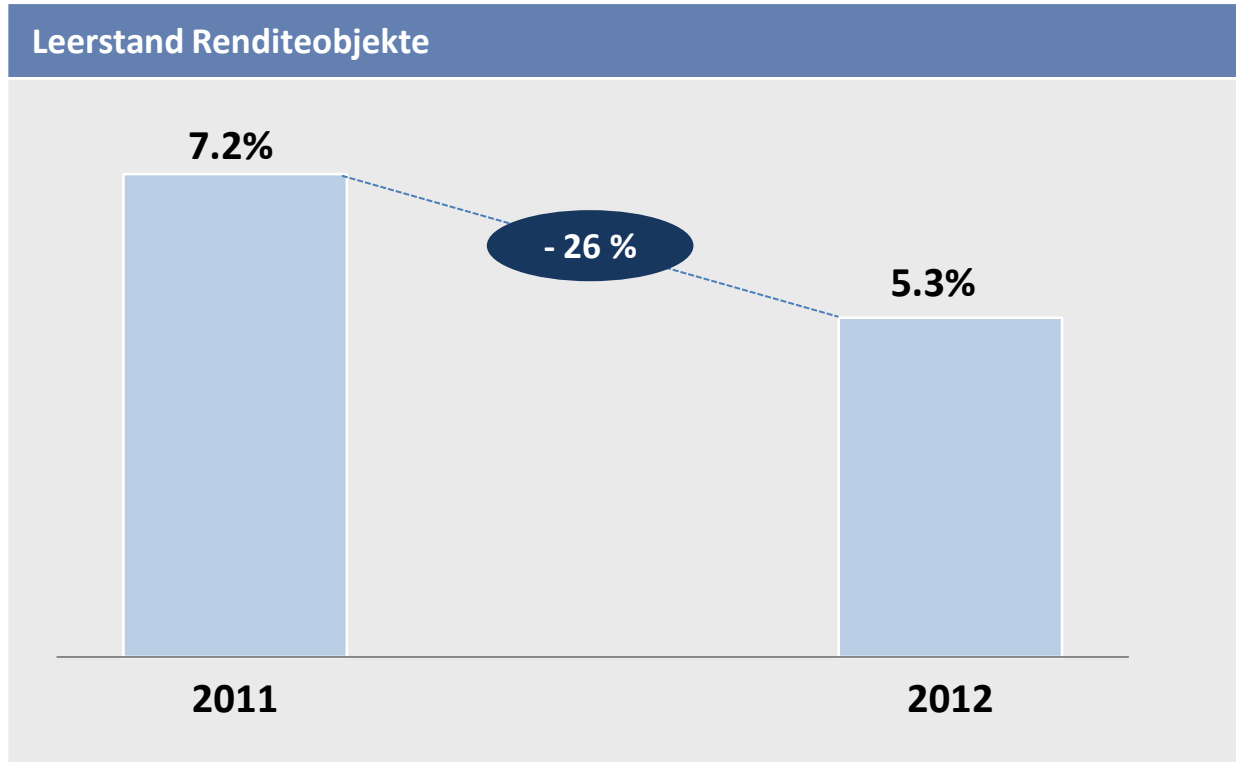
Portfolio Struktur



* inkl. Assoziierte & Joint Ventures

Portfolio Diversifikation nach Standort

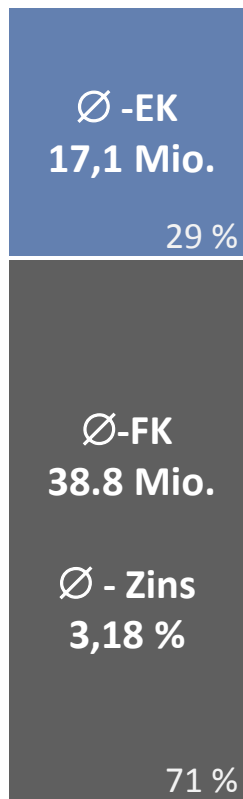




Umsetzung von Vermietungskonzepten, die sich konsequent an den Bedürfnissen unserer Mieter orientieren. Beispiele: Renovationen, Mietergärten, innovatives Marketing.

Total Return und EK-Rendite Bestandsliegenschaften

37



Ø 55,9 Mio.

CF-Rendite EK (netto)	Wertänd. Rendite	Total Return Eigenkapital
13.2 %	23.9 %	37.1 %

Cash Flow Rendite (netto)	Wertänd. Rendite	Total Return
6.1 %	7.3 %	13.4 %

Status März 2013

yoo berlin

- 95 Wohneinheiten
- 12'800 m² verkaufbare Fläche
- Fertigstellung Q3-2013



- Richtfest gefeiert
- Rohbau fertiggestellt
- Innenausbau laufend

Am Zirkus, Berlin

- 311 Hotelzimmer plus Büros
- 16'500 m² verkaufbare Fläche
- Fertigstellung Q2-2013



- Richtfest gefeiert
- Rohbau fertiggestellt
- Innenausbau laufend

Harvestehuderweg 36, Hamburg

- 44 Wohneinheiten
- 7'245 m² verkaufbare Fläche
- Fertigstellung Q2-2013



- Rohbau fertiggestellt
- Innenausbau laufend
- Richtfest Februar 2013

Peninsula Beach House, Wädenswil

- 23 Wohneinheiten
- 4'745 m² verkaufbare Fläche
- Fertigstellung Q2-2014



- Tiefbau fertiggestellt
- Hochbau im Februar 2013 übergeben und begonnen

Candy Factory, Wollerau

- 18 Wohneinheiten
- 4'150 m² verkaufbare Fläche
- Fertigstellung Q4, 2015



Status März 2013

- Rechtskraft der Baubewilligung im März 2013 erlangt
- Vergabe der Ausführungsplanung
- Start der Vermarktung im Q2-2013

Living 108, Berlin

- 128 Wohnungen / 3 Gewerbe
- 7'460 m² verkaufbare Fläche
- Fertigstellung Q4, 2014



- Teilungserklärung beurkundet
- Vorvertrieb bei 35%, Kaufvertragsabschluss jetzt möglich
- Baugenehmigung im Q2 erwartet

Rheinische Strasse, Dortmund

- Wohn- und Gewerbeeinheiten
- rd. 11'408 m² vermietb. Fläche
- Übernommen im Sept. 2012



- Abstimmung mit Denkmalbehörden/ Wirtschaftsförderung erfolgt
- Bauantrag wird H1/13 eingereicht
- Konkrete Verhandlungen mit «Ankermieter» im Bildungsbereich

Erkrath - Hochdahl

- 143 Wohn- / 9'324m² Gewerbefl.
- tot. 19'755m² vermietbare Fläche
- Übernommen Febr. 2012



- Kleines Zentrumsquartier in Erkrath-Hochdahl / kein Leerstand
- 12 km östlich von Düsseldorf mit bester öffentlicher Erschließung

1. Meilensteine 2012

Dr. Thomas Wolfensberger, CEO

2. Jahresergebnis 2012

Dr. Marcel Kucher, CFO

3. Portfolio

Mirco Riondato, CIO

4. Ausblick

Dr. Thomas Wolfensberger, CEO



Duale Strategie der Peach Property Group ...



Ziele

Strategie	Core/Value Add	Opportunistic
Cash Flows	monatlich	konzentriert
Spread/Marge	3% p.a.	20%
Dauer	Langfristig	2-4 Jahre
ROE p.a.	15-20%	30-40%

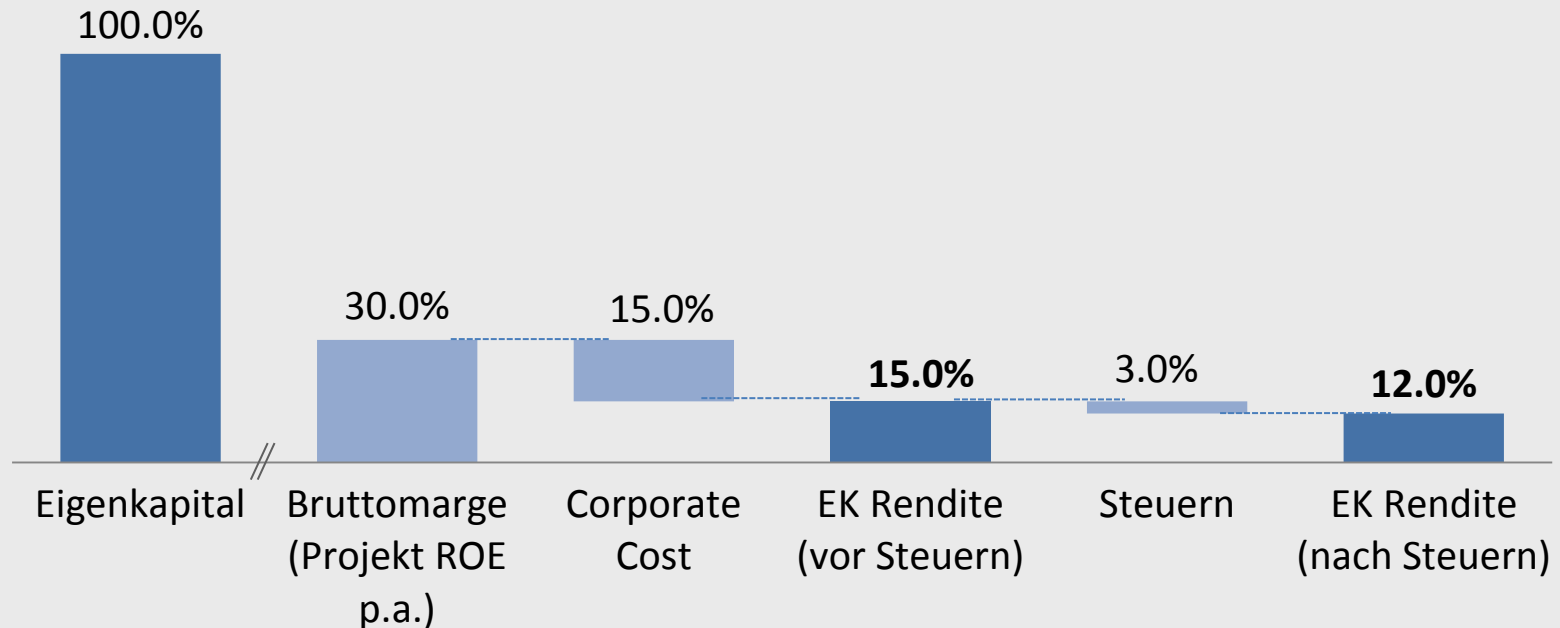
Beispiele

		
	Erkrath Wohnen	A43, Hamburg
Investition	CHF 15.3 Mio	CHF 13.8 Mio
Dauer	Langfristig	3.5 Jahre
Erwarteter Gewinn	CHF 7.4 Mio*	CHF 6.5 Mio
ROE p.a.	41%	112%

* Über eine angenommene Haltedauer von 4 Jahren (analog einem Entwicklungsprojekt)

... erlaubt attraktive Eigenkapitalrenditen

Zielgrösse EK Rentabilität (in Prozent Eigenkapital)



Ergebnis 2012 (TCHF)	93 828 (100%)	19 855 (21,2%)	17 905 (19,1%)	1 950 (2,1%)	1 008 (2,1%)	942 (1,0%)
Differenz zu Ziel (%)		8,8%	4,1%	12,9%	-	11%

Ziel

- Werthaltige Ausweitung der Geschäftstätigkeit und der Projektbasis.
- Gewinnverwendung und Nutzung der finanziellen Ressourcen ordnen sich diesem Ziel unter

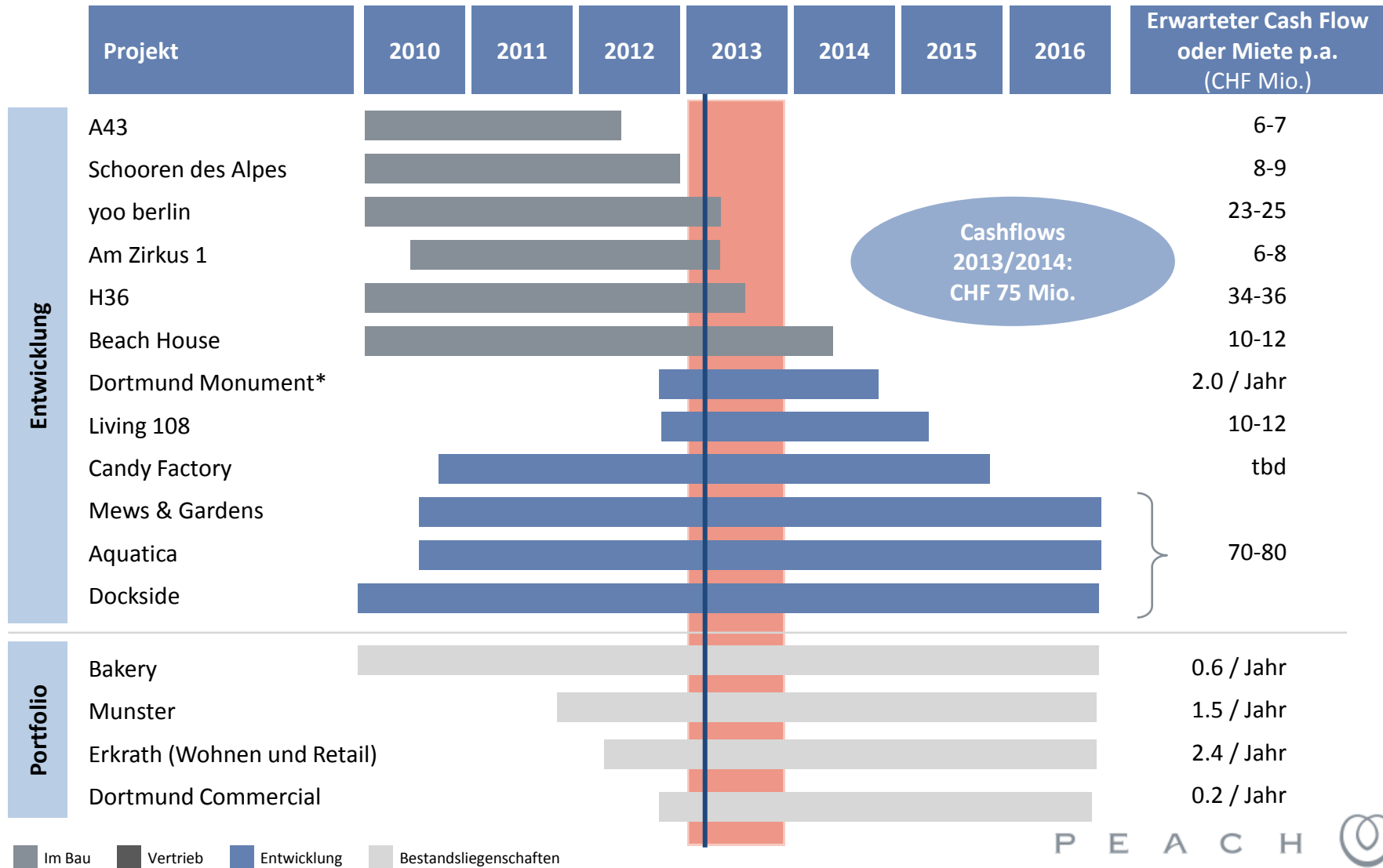
Gewinn- verwendung 2012

- Fokus auf expansive Ziele verwenden statt auf Dividendenzahlung
- Aussichtsreiche Akquisitionsobjekte in der Schweiz sind identifiziert und eine zeitnahe Umsetzung erscheint realistisch
- Direkte Steigerung des Unternehmenswerts und unmittelbare Partizipation der Aktionäre an einer Werterhöhung der Gesellschaft

Zukünftige Dividenden- politik

- Langfristiges Ziel bleibt eine 3%-Dividendenrendite
- Jedoch mehr Flexibilität und Orientierung an Gewinnhöhe, den sich bietenden Anlagemöglichkeiten sowie den generierten Zahlungsströmen

Ausblick: Zeitlicher Ablauf Projekte



* Entwicklung zu späterem Bestandsobjekt



Ausblick: Operative Schwerpunkte der nächsten Jahre

Fokus 2013

	2012	2013	2014
Vertriebsleistung (beurkundet)	85 Mio.	80-100 Mio.	
Mieteinnahmen	4.4 Mio.	↗	↗
Operative Kosten	↘	↘	→
Cash-Rückfluss aus Projekten	↗	↑	
Mitarbeiter	→	↘	→
Systeme und Prozesse	CRM	PM	ERP

- Akquisition von Neuprojekten
- Weitere Steigerung Mieterträge
- Senkung Kosten durch Nutzung neuer Prozesse
- Erfolgreiche Fertigstellung laufende Grossprojekte
- Skalierung auf Basis der entwickelten Geschäftsplattform

CRM – Client Relationship Management
 PM – Portfolio Management
 ERP – Enterprise Resource Planning

P E A C H 

PROPERTY
GROUP |

Investoren, Analysten und Medien:

Dr. Thomas Wolfensberger, Chief Executive Officer

Bruno Birrer, Chief Operating Officer

+41 44 485 50 00

investors@peachproperty.com

P E A C H 
PROPERTY
GROUP |