

Prospekt

PEACH PROPERTY GROUP (DEUTSCHLAND) GMBH 5-JÄHRIGE UNTERNEHMENSANLEIHE ZU 6,6%



Dieser Prospekt wurde von der
Bundesanstalt für Finanzdienst-
leistungsaufsicht („BaFin“)
gemäß § 13 Abs.1 WpPG gebilligt.

Titelseite

1 HARVESTEHUDERWEG 36

2 LIVING 106

3 YOO BERLIN

4 AM ZIRKUS 1



WERTPAPIERPROSPEKT

für die Emission von 6,6 % p.a. Inhaberschuldverschreibungen

zum Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 50.000.000,-

der

Peach Property Group (Deutschland) GmbH

garantiert durch

Peach German Properties AG

Prospekt vom 01. Juli 2011

Diese Seite wurde absichtlich leer gelassen

Inhaltsverzeichnis

I.	Zusammenfassung	1
1.	Allgemeine Hinweise	1
2.	Zusammenfassung in Bezug auf die Peach Property Group, die Emittentin und die Garantin	1
a)	Zusammenfassung in Bezug auf die Peach Property Group	1
b)	Zusammenfassung in Bezug auf die Emittentin	1
c)	Zusammenfassung in Bezug auf die Garantin	2
d)	Zusammenfassung der ausgewählten Finanzinformationen	2
3.	Zusammenfassung in Bezug auf die angebotenen Inhaberschuldverschreibungen	5
4.	Zusammenfassung der Risikofaktoren	10
a)	Risiken der Emittentin, der Garantin und der Peach Property Group.....	10
b)	Risiken des Wertpapiers	16
II.	Risikofaktoren	18
1.	Grundsätzlicher Hinweis	18
2.	Allgemeiner Risikohinweis	18
3.	Risiken in Bezug auf die Emittentin, die Garantin und die Peach Property Group	19
4.	Risiken des Wertpapiers	29
5.	Steuerliche Risiken	32
6.	Gesetzliche Risiken	32
III.	Allgemeine Informationen	33
1.	Verantwortliche Personen	33
2.	Zukunftsbezogene Aussagen	33
3.	Einsehbare Dokumente	33
4.	Angaben von Seiten Dritter, Erklärungen von Seiten Sachverständiger und Interessenerklärungen	34
IV.	Angaben zur Emittentin	35
1.	Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Emittentin	35
a)	Juristischer und kommerzieller Name, Gründung, Handelsregister und Sitz	35
b)	Wichtige Ereignisse der jüngeren Zeit.....	35
2.	Investitionen	35
3.	Geschäftsüberblick	35
a)	Haupttätigkeitsbereiche.....	35
b)	Wichtigste Märkte.....	35
4.	Organisationsstruktur und Entwicklung	35
5.	Trendinformationen	36

6.	Organe (Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane) ..	36
7.	Praktiken der Geschäftsführung.....	36
8.	Hauptgesellschafter.....	37
9.	Stammkapital, Satzung und Statuten der Gesellschaft	37
10.	Gerichts- und Schiedsgerichtverfahren	37
11.	Wesentliche Verträge.....	37
12.	Abschlussprüfer.....	37
13.	Ausgewählte Finanzinformationen.....	38
V.	Angaben zur Garantin	38
1.	Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Garantin	38
a)	Juristischer und kommerzieller Name, Gründung, Handelsregister und Sitz.....	38
b)	Wichtige Ereignisse der jüngeren Zeit.....	39
2.	Investitionen	39
3.	Geschäftsüberblick.....	39
a)	Haupttätigkeitsbereiche.....	39
b)	Wichtigste Märkte.....	45
4.	Organisationsstruktur und Entwicklung	45
5.	Trendinformationen	48
6.	Organe (Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane) ..	48
a)	Generalversammlung	48
b)	Revisionsstelle	48
c)	Verwaltungsrat.....	48
d)	Verflechtungen und Interessenkonflikte	49
7.	Praktiken der Geschäftsführung.....	49
8.	Hauptaktionäre	50
9.	Aktienkapital, Satzung und Statuten der Gesellschaft	50
10.	Gerichts- und Schiedsgerichtverfahren	50
11.	Wesentliche Verträge.....	50
a)	Hotelpachtvertrag Am Zirkus 1 (Hotel).....	50
b)	Joint Venture Agreement Am Zirkus 1 (Hotel).....	51
c)	Kaufverträge.....	51
d)	Finanzierungsverträge der Projektgesellschaften	51
e)	Darlehensverträge der Projektgesellschaften und Rangrücktrittsvereinbarung	52
f)	Weitere Darlehensverträge	52
g)	Übernahme der Peach Property Group (Deutschland) GmbH	52
12.	Abschlussprüfer/Revisionsstelle.....	52
13.	Ausgewählte Finanzinformationen.....	53
VI.	Angaben zum Wertpapier	54
1.	Wichtige Angaben.....	54
a)	Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission/dem Angebot beteiligt sind	54

b)	Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge	54
2.	Informationen z uden Inhaber-Teilschuldverschreibungen	55
a)	Wertpapiertyp.....	55
b)	Rechtsgrundlage für die Emission der Wertpapiere	55
c)	Verbriefung und Verwaltung der Anleihe.....	55
d)	Rechtsverhältnisse und Rang der Wertpapiere.....	56
e)	Verzinsung und Fälligkeit	56
f)	Rendite.....	56
g)	Beschränkungen	57
3.	Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot.....	57
a)	Bedingungen, Angebotsstatistiken, erwarteter Zeitplan und erforderliche Maßnahmen für die Umsetzung des Angebots	57
b)	Plan für die Aufteilung der Wertpapiere und deren Zuteilung.....	57
c)	Platzierung und Übernahme (Underwriting).....	58
4.	Zulassung zum Handel und Handelsregeln	58
5.	Anleihebedingungen.....	58
VII.	Besteuerung der Investoren	67
1.	Keine Verrechnungsteuerpflicht in der Schweiz / Erstattung	67
2.	Deutsche Besteuerung inländischer Investoren	67
a)	Im Privatvermögen gehaltene Wertpapiere	67
b)	Im Betriebsvermögen gehaltene Wertpapiere	68
c)	Schutz eines Doppelbesteuerungsabkommens	68
3.	Keine deutsche Besteuerung ausländischer Investoren.....	69
VIII.	Garantie.....	70
A.	Definitionen	71
B.	Garantie	71
C.	Befristung	72
D.	Steuern.....	72
F.	Regressforderungen.....	72
G.	Keine Sicherheiten.....	72
H.	Sonstiges.....	73
I.	Anwendbares Recht und Gerichtsstand	74
IX.	Finanzinformationen.....	75
X.	Unterschriften	U-1

I. Zusammenfassung

1. Allgemeine Hinweise

Diese Zusammenfassung betrifft den vorliegenden Wertpapierprospekt („Wertpapierprospekt“) der Peach Property Group (Deutschland) GmbH („Emittentin“ oder „Anleiheschuldnerin“) für die Begebung von bis zu 50.000 auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen im Nennwert von je EUR 1.000,- („Inhaber-Teilschuldverschreibungen“ oder „Anleihe“), garantiert durch die Peach German Properties AG.

Die Zusammenfassung beinhaltet ausgewählte Informationen aus diesem Wertpapierprospekt über die Emittentin, die Garantin, die Anleihe und die damit verbundenen Risiken. Sie soll lediglich als Einführung zum Wertpapierprospekt verstanden werden. Potentielle Erwerber sollen deshalb ihre Entscheidung zur Anlage in die Anleihe auf die Prüfung des gesamten Wertpapierprospektes stützen. Es wird empfohlen, vor einer Anlageentscheidung die steuerlichen und anderen in Bezug auf die Anleihe wichtigen Gesichtspunkte sorgfältig zu lesen und sich gegebenenfalls von einem Rechts-, Steuer-, Finanz-, und/oder sonstigen Berater diesbezüglich beraten zu lassen. Potenzielle Erwerber sollten insbesondere den Abschnitt „Risikofaktoren“, welcher bestimmte, mit der Anlage in die Anleihe verbundene Risiken hervorhebt, sorgfältig durchlesen, um zu entscheiden, ob die Anleihe eine für sie geeignete Anlage ist.

Die Emittentin weist darauf hin, dass für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in diesem Wertpapierprospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, der als Kläger auftretende Erwerber in Anwendung der jeweils anwendbaren einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Mitgliedstaaten der Europäischen Union die Kosten für die Übersetzung des Wertpapierprospektes vor Prozessbeginn zu tragen haben könnte.

Die Emittentin und die Garantin übernehmen die Verantwortung für den Inhalt dieser Zusammenfassung. Sie weisen darauf hin, dass sie für diese Zusammenfassung haftbar gemacht werden können, jedoch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird.

2. Zusammenfassung in Bezug auf die Peach Property Group, die Emittentin und die Garantin

a) Zusammenfassung in Bezug auf die Peach Property Group

Die Emittentin und die Garantin gehören zur Peach Property Group, einem führenden Entwickler von luxuriösem Wohneigentum in Europa (Quelle: BulwienGesa, Immobilien Zeitung). Das innovative Geschäftsmodell der Gruppe vereint Immobilienanlagen, entwicklung und – ausführung in der Schweiz, Deutschland und Österreich. Konzernmutter ist die Schweizer Peach Property Group AG, die als Immobilienholding fungiert. Die Immobilien werden in steuer- und risikooptimierten Beteiligungs- bzw. Objektgesellschaften gehalten. Die Garantin, ebenfalls eine Aktiengesellschaft nach Schweizer Recht, fungiert als Immobilienholding für die deutschen Projektgesellschaften, deren Anteile sie mehrheitlich hält. Bei der Emittentin ist das für das Geschäft in Deutschland zuständige Personal angestellt. Die Garantin ist eine 100%-ige Tochter der Schweizer Konzernmutter Peach Property Group AG, die Emittentin ist eine 100%-ige Tochter der Garantin, der Peach German Properties AG.

b) Zusammenfassung in Bezug auf die Emittentin

Die Emittentin wurde am 10. September 2008 auf unbestimmte Zeit gegründet und wird unter ihrer aktuellen Firma „Peach Property Group (Deutschland) GmbH“ in dem beim Amtsgericht Köln –Registergericht- geführten Handelsregister unter der Registernummer HRB 67091 geführt. Der Geschäftssitz der Gesellschaft befindet sich in 50678 Köln, Im Zollhafen 24, Telefon

0221-299230. Die Gesellschaft wird durch ihre Geschäftsführer Bernd Hasse und Ralf Vorrink vertreten.

Gegenstand des Unternehmens der Emittentin ist nach § 2 ihrer Satzung der Kauf, die Entwicklung und die Vermittlung von Grundstücken und Immobilien im In- und Ausland sowie die Beteiligung an anderen Gesellschaften. Gegenstand des Unternehmens ist weiterhin die Erbringung von Management- und Servicedienstleistungen für die Projektgesellschaften der Peach Gruppe und Dritte; dabei vor allem das technische und kaufmännische Personalmanagement, der Ankauf und die Entwicklung von Projekten, der Verkauf und die Vermittlung der Projekte sowie alle sonstigen notwendigen operativen Maßnahmen. Die Gesellschaft kann im In- und Ausland Grundeigentum erwerben, belasten, veräußern und verwalten. Sie kann auch Finanzierungen für eigene oder fremde Rechnung vornehmen sowie Garantien und Bürgschaften für Tochtergesellschaften und Dritte eingehen.

Das Stammkapital der Emittentin beträgt 25.000,- Euro und ist voll eingezahlt.

c) Zusammenfassung in Bezug auf die Garantin

Die Garantin ist eine nach Schweizer Recht gegründete Aktiengesellschaft, die unter der Firmennummer CH-150.3.003.059-8 am 12.10.2006 in das Handelsregister des Kantons Nidwalden eingetragen wurde. Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in Stansstad (Schweiz), Ache-reggstraße 10. Die Geschäftsräume der Garantin befinden sich in 8038 Zürich, Seestraße 346, Telefon 0041-444855000.

Das Aktienkapital der Garantin beträgt 100.000,- Schweizer Franken und ist eingeteilt in 1000 Namensaktien mit einem Nennwert von je 100 Schweizer Franken. Die Aktien sind voll einbezahlt.

Organe der Garantin sind die Generalversammlung, die Revisionsstelle und der Verwaltungsrat. Präsident des Verwaltungsrats ist Herr Othmar Gabriel. Herr Dr. Thomas Wolfensberger ist Mitglied des Verwaltungsrats.

Unternehmensgegenstand der Garantin ist nach Art. 2 ihrer Statuten auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland der Erwerb, die Finanzierung, Verwaltung und Veräußerung von hochwertigen Immobilien und Immobilienanteilen, von Beteiligungen an vermögensfähigen Immobiliengesellschaften und von Rechten an Immobilien und vermögensfähigen Immobiliengesellschaften sowie alle Dienstleistungen, die damit im Zusammenhang stehen.

d) Zusammenfassung der ausgewählten Finanzinformationen

Die nachfolgend dargestellten ausgewählten Finanzinformationen der Emittentin sind aus den geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Einzelabschlüssen der Emittentin für die am 31. Dezember 2010 und 2009 endenden Geschäftsjahre entnommen. Diese Abschlüsse wurden entsprechend den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften erstellt und sind im Abschnitt "Finanzinformationen" enthalten.

Peach Property Group (Deutschland) GmbH (in TEUR)	01.01.2010		01.01.2009
	-		-
	31.12.2010		31.12.2009
Rohergebnis	1'150		612
Personalaufwand*	-1'055		-417
Ergebnis (nach Steuern)	11		-2
	31.12.2010		31.12.2009
Eigenkapital	34		23
Bilanzsumme	3'158		1'314
Mitarbeiter*	15		18

*ungeprüft

Die nachfolgend dargestellten ausgewählten Finanzinformationen der Garantin sind aus den geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Konzernrechnungen der Garantin für die am 31. Dezember 2010 und 2009 endenden Geschäftsjahre entnommen. Diese Abschlüsse wurden entsprechend den vom International Financial Reporting Standards Board herausgegebenen Standards („IFRS“) erstellt und sind im Abschnitt "Finanzinformationen" enthalten.

Peach German Properties AG (konsolidiert, in TEUR)	01.01.2010-		01.01.2009-
	31.12.2010		31.12.2009
Betrieblicher Ertrag	42'315		605
EBIT*	5'601		-273
Periodenergebnis (nach Steuern)	6'015		-703
	31.12.2010		31.12.2009

Entwicklungsliegenschaften	92'776		94'519
Hypotheken	38'396		54'719
Übrige Verbindlichkeiten *1	7'544		3'786
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten *2	7'385		7'246
Langfristige Finanzverbindlichkeiten *3	35'242		17'592
Eigenkapital	7'139		1'480
Bilanzsumme	106'867		98'075

* Betriebsgewinn

*1 davon gegenüber Gruppengesellschaften der Peach Property Group, die nicht zum Subkonsolidierungskreis der Garantin gehören: per 31. Dezember 2010: TEUR 6'265 (31. Dezember 2009: TEUR 0);

*2 davon gegenüber Gruppengesellschaften der Peach Property Group, die nicht zum Subkonsolidierungskreis der Garantin gehören: per 31. Dezember 2010: TEUR 7'385 (31. Dezember 2009: TEUR 7'246);

*3 davon gegenüber Gruppengesellschaften der Peach Property Group, die nicht zum Subkonsolidierungskreis der Garantin gehören: per 31. Dezember 2010: TEUR 35'242 (31. Dezember 2009: TEUR 17'592);

Per 31. Dezember 2010 waren übrige Verbindlichkeiten gegenüber Gruppengesellschaften der Peach Property Group, die nicht zum Subkonsolidierungskreis der Garantin gehören, im Nominalwert von TEUR 1'760 mit einem Rangrücktritt versehen (per 31. Dezember 2009: TEUR 0).

Im Hinblick auf die vorliegende Emission wurden am 2. Mai 2011 bzw. am 9. Juni 2011 außerdem Finanzverbindlichkeiten gegenüber Gruppengesellschaften der Peach Property Group, die nicht zum Subkonsolidierungskreis der Garantin gehören, im Nominalwert von TEUR 28'019 mit einem Rangrücktritt versehen, wovon TEUR 21'500 kurzfristige und TEUR 6'519 langfristige Finanzverbindlichkeiten betreffen. Diese Rangrücktritte gelten nur zugunsten der Anleihegläubiger der vorliegenden Emission.

3. Zusammenfassung in Bezug auf die angebotenen Inhaberschuldverschreibungen

Emittentin:	Peach Property Group (Deutschland) GmbH
Garantin:	Peach German Properties AG
Anleihegläubiger:	„Anleihegläubiger“ bezeichnet jeden Inhaber einer Inhaber-Teilschuldverschreibung. Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu, die gemäß anwendbarem Recht und den jeweils geltenden Bestimmungen des Clearingsystems übertragen werden können.
Gesamtnennbetrag:	Bis zu 50.000.000,-
Ausgabepreis:	100 % des jeweiligen Nennbetrags
Währung:	Euro („EUR“)
Stückelung:	Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen werden im Nennbetrag von je EUR 1.000,- begeben
Mindestzeichnungsbetrag:	Mindestzeichnungsbetrag ist EUR 1.000,-
Zeichnungsfrist:	Die Zeichnungsfrist beginnt voraussichtlich am 4. Juli 2011, frühestens jedoch nach Billigung des Prospekts durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht und endet ohne Stückzinsen am 15. Juli 2011 oder bei vorzeitiger Beendigung der Emission durch die Emittentin, zu der diese jederzeit berechtigt ist. Mit Stückzinsen kann die Anleihe vom 18. Juli bis zum 31.12.2011 gezeichnet werden.
Emissionstermin:	Voraussichtlich 18. Juli 2011
Laufzeit:	18. Juli 2011 bis 30. Juni 2016
Verbriefung:	Verbriefung der Inhaber-Teilschuldverschreibung und der Zinsansprüche in einer Globalurkunde, die bei der Clearstream Banking AG, Neue Börsenstr. 8, 60485 Frankfurt am Main, hinterlegt wird. Keine Einzelurkunden oder Zinsscheine
Rückzahlung:	30. Juni 2016 endfällig
Zinssatz:	6,6 % p.a.
Zinszeiträume:	18. Juli 2011 bis 31. Dezember 2011 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 1. Januar 2013 bis 31. Dezember 2013 1. Januar 2014 bis 31. Dezember 2014 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015

	1. Januar 2016 bis zum 30. Juni 2016
Zinsfälligkeit:	Jeweils am 31. Dezember, letztmalig mit Rückzahlung
Gewinnbeteiligung:	Neben der vereinbarten Zinszahlung wird keine Gewinnbeteiligung gewährt
Zahlstelle:	Bankhaus Neelmeyer AG, Bremen
Clearingsystem:	Clearstream Banking AG, Neue Börsenstr. 8, 60485 Frankfurt am Main
Rendite:	Die individuelle Rendite über die Gesamtlaufzeit berechnet sich aus der Differenz zwischen dem Rückzahlungsbetrag einschließlich der bezahlten Zinsen und dem ursprünglich bezahlten Nennbetrag sowie der Laufzeit der Anleihe und den Transaktionskosten. Die jeweilige Nettorendite der Anleihe lässt sich erst am Ende der Laufzeit bestimmen, da sie von eventuell zu zahlenden individuellen Transaktionskosten (z.B. Depotgebühren an die vom Anleger beauftragte Bank) abhängig ist.
Rang:	Die Verpflichtungen gegenüber dem Inhaber der Inhaber-Teilschuldverschreibungen stellen unmittelbare, unbedingte und nicht dinglich besicherte Verpflichtungen der Anleiheschuldnerin dar und stehen im gleichen Rang mit anderen ungesicherten Verbindlichkeiten der Emittentin, sofern diese nicht kraft Gesetzes Vorrang haben.
Besicherung:	Garantie durch die 100%-ige Muttergesellschaft, Peach German Properties AG
Verwendung des Erlöses:	<p>Es ist geplant, den Nettoemissionserlös aus der Anleihe vorwiegend in die Geschäftstätigkeit der Emittentin bzw. in die ihrer gegenwärtigen und zukünftigen Projektgesellschaften zu investieren, sowie in einem Umfang von maximal EUR 7 Millionen in die Geschäftstätigkeit von Tochtergesellschaften der Garantin. Investiert wird in den Ankauf vorwiegend wohnwirtschaftlich genutzter Bestandsimmobilien in Deutschland sowie in den Ankauf, die Entwicklung, die Realisierung und den Verkauf von Immobilienprojekten im Luxus- und gehobenen Segment in Deutschland. Eine Priorität der zuletzt genannten Investitionszwecke untereinander kann derzeit nicht formuliert werden, sie hängt von den sich bietenden konkreten Investitionsmöglichkeiten ab. Ein Erwerb und Verkauf von Immobilien kann unmittelbar oder im Wege eines Share Deals durch Erwerb oder Veräußerung von Beteiligungsrechten an der immobilientragenden Gesellschaft erfolgen</p> <p>Desweiteren beabsichtigt die Emittentin, maximal EUR 14 Millionen des Nettoemissionserlöses zur</p>

	<p>Refinanzierung bestehender Gesellschafterdarlehen der Peach Property Group AG zu verwenden. Die einzelnen Investitionen werden durch die vor der Emission bereits zur Verfügung stehenden Mittel, den Emissionserlös, sowie überwiegend auch durch Bankdarlehen finanziert. Sollte die Emittentin und/oder die Garantin bereits vor Platzierung der Emission im Hinblick auf neue Ankäufe eine kurzfristige Finanzierung (Ankaufsfinanzierung, Überbrückungskredit) aufnehmen, ist beabsichtigt, im entsprechenden Umfang den Emissionserlös zu einer Ablösung dieser Zwischenfinanzierung zu nutzen.</p> <p>Die dabei angestrebte minimale Zielmarge für Projektentwicklungen: 15-20% der gesamten Investitionskosten. Es wird angestrebt, Baumaßnahmen in Entwicklungsprojekten erst bei einem minimalen Vorvermarktungsstand (definiert als Beurkundungs- oder Vermietungsstand) von 40% zu beginnen. Die angestrebte Mindest-Rendite bezogen auf die Netto-Kalt-Miete beim Ankauf von Beständen beträgt 7%.</p>
Emissionskosten:	Die Emissionskosten für die Anleiheemission belaufen sich voraussichtlich auf ca. EUR 2.000.000,00.
Beschlüsse der Anleihegläubiger:	Die Schuldverschreibungen unterliegen dem Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen („Schuldverschreibungsgesetz“ oder „SchVG“), welches u.a. die Möglichkeit der Anleihegläubiger vorsieht, durch Mehrheitsentscheidung mit Zustimmung der Emittentin die Anleihebedingungen zu ändern und einen gemeinsamen Vertreter zur Wahrnehmung ihrer Rechte zu ernennen.
Öffentliches Angebot:	Das öffentliche Angebot erfolgt ausschließlich durch die Emittentin in der Bundesrepublik Deutschland. Es gibt keine festgelegten Tranchen der Inhaberschuldverschreibungen für das öffentliche Angebot.
Privatplatzierung an institutionelle Anleger:	Es erfolgt zudem eine Privatplatzierung an ausgewählte institutionelle Investoren in der Bundesrepublik Deutschland, in der Schweiz und in bestimmten weiteren Staaten, mit Ausnahme der Vereinigten Staaten von Amerika, Kanadas, und Australiens. Es gibt keine festgelegten Tranchen der Inhaberschuldverschreibungen für die Privatplatzierung.
Verkaufsbeschränkungen:	Die Inhaberschuldverschreibungen werden ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland öffentlich angeboten. Die Inhaberschuldverschreibungen sind nicht und werden nicht nach den Vorschriften des U.S. Securities Act 1933 registriert. Sie werden demzufolge in den USA weder öffentlich angeboten noch verkauft noch direkt oder indirekt dorthin geliefert, außer in Anwendung einer Ausnahme von den Registrierungserfordernissen des U.S. Securities Act 1933. Insbesondere stellt dieser Prospekt weder ein

	öffentliches Angebot noch die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf der Inhaberschuldverschreibungen in den Vereinigten Staaten von Amerika dar und darf daher auch dort nicht verteilt werden.
Zulassung zum Handel im Freiverkehr:	Die Einbeziehung der Inhaberschuldverschreibungen zum Handel in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse wird beantragt werden. Die Zulassung der Inhaberschuldverschreibungen zum Handel in einem organisierten Markt ist nicht vorgesehen.
Kündigungsrechte Emittentin:	<p>Die Anleihe kann insgesamt, jedoch nicht teilweise, von der Emittentin mit einer Kündigungsfrist von 30 Tagen gegenüber den Gläubigern aus wichtigem Grund gekündigt und zum Nennbetrag zuzüglich bis zum Tag der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt werden, falls eine Änderung der steuerlichen Situation der Emittentin eintritt, die Emittentin als Folge einer Änderung oder Ergänzung der Steuer- oder Abgabengesetze und -vorschriften der Bundesrepublik Deutschland oder Steuerbehörden oder als Folge einer Änderung oder Ergänzung der Anwendung oder der offiziellen Auslegung dieser Gesetze und Vorschriften (vorausgesetzt, diese Änderung oder Ergänzung wird am oder nach dem Tag, an dem die letzte Tranche dieser Serie von Teilschuldverschreibungen begeben wird, wirksam) zur Zahlung von zusätzlichen Beträgen verpflichtet wird und diese Verpflichtung nicht durch das Ergreifen vernünftiger, der Emittentin zur Verfügung stehender Maßnahmen vermieden werden kann.</p> <p>Ferner kann die Emittentin die Anleihe kündigen, wenn ein Betrag von unter EUR 5 Millionen aussteht.</p>
Rückkaufsmöglichkeit Emittentin/Garantin:	Die Inhaberschuldverschreibungen können im Markt oder anderweitig zurückgekauft werden.
Kündigungsrechte Anleihegläubiger:	Den Gläubigern stehen die in den Anleihebedingungen näher definierten Kündigungsrechte im Fall eines Kontrollwechsels (Change of Control) bei der Emittentin, bei einem Zahlungsverzug der Emittentin (Kapital und Zinsen), bei einer Einstellung des Listings der Anleihe, bei einer Verletzung der Covenants (Reporting und Financial), bei einer Zahlungseinstellung, Insolvenz oder Liquidation der Emittentin zu. Kündigungsrechte stehen den Anleihegläubigern nach Maßgabe der Anleihebedingungen ferner zu bei einem Kontrollwechsel der Garantin (Change of Control), bei einer (Teil-) Rückzahlung der Darlehen der Peach German Properties II AG durch die Garantin und bei einer Ausschüttung von mehr als zwei Drittel des Jahresüberschusses der Garantin.

<p>Berichtspflichten:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Veröffentlichung geprüfter Jahresabschluss des Emittentin und Garantin 120 Tage nach Ende des Geschäftsjahres - Veröffentlichung ungeprüfter Halbjahresbericht der Emittentin und Garantin 90 Tage nach Ende des Halbjahres - Veröffentlichung wesentlicher Informationen
<p>Einhaltung bestimmter Kennzahlen:</p>	<p>Auf konsolidierter Ebene der Garantin werden zum Halbjahres- und Geschäftsjahresende Kennzahlen auf Basis der Reports geprüft. Die Haftmittel betragen stets \geq EUR 20 Millionen</p> <p>Haftmittel sind Eigenkapital + nachrangige Gesellschafterdarlehen + Mezzanine-Kapital minus eigene Anteile minus Forderungen an Gesellschafter minus ausstehende Einlagen minus nicht passivierte Pensionsrückstellungen minus Steuerabgrenzungen</p> $\frac{\text{Buchwert Immobilien + Cash} - \text{Hypotheken}}{\text{Sonstige Finanzverbindlichkeiten}} \geq 160\%$ <p>Buchwert der Immobilien = Buchwert der Entwicklungsliegenschaften, Bestandsliegenschaften und anderen Anlagen, Buchwert der Beteiligungen an Joint Venture und Assoziierten sowie Good Will gemäß konsolidiertem IFRS-Abschluss (Halbjahresabschluss ungeprüft, Jahresabschluss geprüft)</p> <p>Cash =</p> <p>Nicht verpfändete, frei verfügbare liquide Mittel</p> <p>Hypotheken =</p> <p>Alle mit oben genannten Elementen des Buchwertes der Immobilien dinglich besicherten Fremdmittel</p> <p>Sonstige Finanzverbindlichkeiten =</p> <p>Anleihen, Commercial Papers, Medium Term Notes + Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten die nicht dinglich besichert sind + zinstragende Finanzverbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen + zinstragende Finanzverbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis + Genusssscheine + Mezzanine-Kapital + Finanzverbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern + sonstige zinszahlende Verbindlichkeiten abzüglich alle Rangrücktritte davon</p>

Anwendbares Recht:	Form und Inhalt der Inhaberteilschuldverschreibungen sowie sich alle daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Anleiheschuldnerin bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
Rechtsgrundlage:	Rechtsgrundlage für die Emission der Inhaberteilschuldverschreibungen ist § 793 BGB.
Gerichtsstand:	Nicht ausschließlicher Gerichtsstand für alle rechtlichen Verfahren im Zusammenhang mit den Inhaberteilschuldverschreibungen ist Köln, Bundesrepublik Deutschland.
Steuerlicher Hinweis:	Erhaltene Zinsen sind nach derzeit in der Bundesrepublik Deutschland geltendem Steuerrecht grundsätzlich abgeltungssteuerpflichtig, es sei denn, es liegt eine Nichtveranlagungsbescheinigung vor oder die im Rahmen eines Freistellungsauftrags zu berücksichtigenden Beträge werden nicht überschritten.
WKN/ISIN:	WKN: A1KQ8K / ISIN: DE000A1KQ8K 4

4. Zusammenfassung der Risikofaktoren

Der Inhaber der Anleihe wird Gläubiger der Emittentin; er ist nicht an dem Unternehmen der Emittentin als Gesellschafter beteiligt. Die Emittentin verpflichtet sich u.a., während der Laufzeit die vereinbarten Zinsen zu bezahlen und die Anleihe am Ende der Laufzeit zurückzubezahlen. Die Erfüllung der Zinsverpflichtungen und der Verpflichtung zur Rückzahlung der Anleihe am Ende der Laufzeit ist abhängig von der Geschäftstätigkeit und dem Erfolg des Unternehmens der Emittentin, die den Emissionserlös über von ihr und/oder der Garantin neu zu gründende Projektgesellschaften bzw. über bereits bestehende Projektgesellschaften der Garantin vorwiegend für die Anlage, Entwicklung und Ausführung neuer Immobilienprojekte und die Investition in Bestandsimmobilien verwenden wird. Der Eintritt eines oder mehrerer wertpapierbezogener oder unternehmensbezogener Risiken kann erhebliche Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und/oder der Garantin haben und damit auf die Fähigkeit der Emittentin, ihren Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus der hier angebotenen Anleihe nachzukommen. Unter Umständen könnten Anleger hierdurch das in Anleihen der Emittentin investierte Kapital ganz oder teilweise verlieren.

Sämtliche Ausführungen des vorliegenden Prospekts müssen Grundlage einer Kaufentscheidung sein. Eine ausführliche Beschreibung der Risiken befindet sich unter Ziffer II des Prospekts. Nachfolgend werden die wesentlichen Risiken zusammengefasst.

a) Risiken der Emittentin, der Garantin und der Peach Property Group

- Es besteht ein Risiko aufgrund der Eigenkapitalausstattung der Emittentin:

Das Stammkapital der Emittentin beträgt EUR 25.000,00. Die Finanzierungskosten für neue Immobilienprojekte und die Kosten der Platzierung dieser Anleihe werden fast ausschließlich aus dem Emissionserlös und weiteren Fremdmitteln finanziert. Die Eigenkapitalausstattung der Emittentin gewährleistet daher nicht, dass die Emittentin ihren Zinszahlungs- und Rückzahlungsverpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern nachkommen kann.

- **Es besteht das Risiko, dass von der Emittentin ausgereichte Darlehen nicht bedient werden und damit die Rückzahlung des Anleihekaptals und/oder die Zahlung von Zinsen gefährdet ist:**

Der Emissionserlös wird durch die Emittentin weitgehend den bereits bestehenden oder neu zu gründenden Projektgesellschaften der Garantin oder der Emittentin zur Verfügung gestellt werden. Die Fähigkeit der Emittentin, das aufgenommene Anleihekaptal zurückzuzahlen und die darauf anfallenden Zinszahlungen zu erbringen, hängt im Wesentlichen davon ab, dass die von der Emittentin zukünftig ausgereichten Darlehen ordnungsgemäß und fristgerecht zurückgezahlt werden.

- **Es besteht das Risiko, dass nicht ausreichend viele neue Projekte erschlossen oder finanziert werden können:**

Das Geschäftsmodell der gesamten Peach Property Group besteht in der Entwicklung, Anlage und Ausführung von luxuriösen Immobilienprojekten. Der Erfolg der Geschäftstätigkeit der Peach Property Group hängt im Wesentlichen davon ab, dass eine ausreichende Anzahl geeigneter Grundstücke aufgefunden werden kann und zur Realisierung neuer Projekte die erforderlichen Mittel beschafft werden können. Gelingt dies nicht, kann sich dies negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der gesamten Peach Property Group auswirken.

- **Es besteht das Risiko, dass geplante Projekte nicht oder nur verspätet ausgeführt werden können:**

Werden für ein Projekt erforderliche Baugenehmigungen nicht, verspätet oder nur unter Auflagen erteilt, kann dies zu Verzögerungen, Änderungen oder dem Rückbau eines Projektes führen, was mit zusätzlichen Kosten, einer verminderten Marktfähigkeit oder Forderungen nach Schadensersatz oder Vertragsstrafen zu Lasten der Emittentin verbunden sein. All dies kann sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage insbesondere der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

- **Es besteht das Risiko, dass Baukosten höher als erwartet ausfallen:**

Die Tatsache, dass für ein geplantes Objekt höhere Baukosten als ursprünglich erwartet oder sonstige zusätzliche Kosten anfallen können, kann sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

- **Es besteht das Risiko von Umweltbelastungen:**

Obwohl vor Erwerb von Grundeigentum Untersuchungen im Hinblick auf eventuelle Altlasten und sonstige umweltrechtliche Risiken durchgeführt werden, kann das Vorliegen von Verschmutzungen nicht ausgeschlossen werden. Es kann nicht garantiert werden, dass bei Kauf oder Verkauf eines Grundstücks jegliche potenzielle umweltrechtliche Fragestellungen berücksichtigt wurden. Unvorhergesehene Umweltkosten und/oder ein darauf zurückzuführender Wertverlust einer Liegenschaft können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

- **Es besteht das Risiko von Baumängeln und/oder dass Vertragspartner der Garantin bzw. ihrer Projektgesellschaften die eingegangenen vertraglichen Verpflichtungen nicht erfüllen:**

Es kann nicht zugesichert werden, dass die Anlagen oder Projekte allen anwendbaren Vorschriften entsprechen und keine Konstruktions- und sonstigen Mängel aufweisen, die zu einer potenziellen Verantwortlichkeit gegenüber Dritten führen können. Bei Einschaltungen Dritter besteht das Risiko, dass diese ihre vertraglichen Verpflichtungen nicht ordnungsgemäß erfüllen und entsprechende Forderungen aus Garantien oder Scha-

dersatzansprüchen beachtliche Kosten hervorrufen können, die eventuell nicht weitergereicht werden können bzw. von einem vorhandenen Versicherungsschutz nicht umfasst sind. Die nicht zeitgemäße Fertigstellung und Überschreitung von Einzugssterminen können zu Vertragsstrafen zu Gunsten der Käufer führen, die in einigen Fällen bereits ausgelöst worden sind. Der Eintritt eines oder mehrerer der vorgenannten Sachverhalte kann sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

- **Es besteht das Risiko, dass die von der Garantin gehaltenen Projektgesellschaften die fertig gestellten Objekte nicht wie geplant veräußern können:**

Es besteht das Risiko, dass die von der Garantin gehaltenen Projektgesellschaften die fertiggestellten Objekte nicht wie geplant veräußern können. Grundsätzlich wird mit der Bebauung einer Liegenschaft erst mit dem Erreichen bestimmter Verkaufsquoten begonnen. Dennoch kann eine Vielzahl von Gründen dazu führen, dass Liegenschaften, die von Gesellschaften der Peach Property Group gekauft und entwickelt worden sind oder noch werden, nicht zu den ursprünglich angenommenen Konditionen weiterveräußert werden können. Die genannten Umstände können sich ebenso wie allgemeine volkswirtschaftliche oder klimatische Veränderungen nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

- **Es besteht das Risiko, dass nicht in ausreichendem Maße qualifiziertes Personal angestellt und/oder gehalten werden kann:**

Der Erfolg der Peach Property Group ist von ihrer Fähigkeit abhängig, Schlüsselpositionen mit geeignetem, qualifizierterem Personal zu besetzen und dieses an sich zu binden. Ein Verlust wichtiger Angestellter kann insbesondere zu einem Verlust von wichtigem Know-How führen, was sich unter Umständen nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere auf die Emittentin und/oder die Garantin auswirken kann.

- **Es besteht das Risiko, dass sich die Emittentin Forderungen durch ihren früheren Geschäftsführer gegenüber sieht:**

Ein ehemaliger Geschäftsführer der Emittentin hat für erbrachte Dienste eine Zahlung i.H.v. EUR 600.000,00 gefordert, was sich bei einem für ihn positiven Ausgang des anhängigen Gerichtsverfahrens nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere der Emittentin auswirken kann.

- **Es bestehen Risiken im Zusammenhang mit der Ausgestaltung des Joint-Venture-Vertrages der Garantin für das Projekt Am Zirkus 1 (Hotel) Berlin:**

Es bestehen Risiken im Zusammenhang mit der Ausgestaltung des Joint Venture Vertrages der Garantin für das Projekt „Am Zirkus“ in Berlin. Der für das Projekt am Zirkus 1 (Hotel) Berlin bestehende Joint Venture Vertrag verpflichtet die Partner unter bestimmten Umständen zur Bereitstellung weiterer Finanzierungsmittel und sieht einen Beendigungsmechanismus vor, der die Garantin unter Umständen auch zur Übernahme von zugunsten der Joint Venture Gesellschaften bestehenden Garantien und Sicherheiten verpflichtet. Die genannten Umstände können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

- **Es bestehen finanzielle Risiken durch die Nichtinanspruchnahme eines eingeräumten Vorkaufsrechts:**

Der Pachtvertrag für das Projekt am Zirkus 1 (Hotel) Berlin sieht ein Vorkaufsrecht zugunsten des Pächters und bei Nichtausübung dieser Option eine Zahlungsverpflichtung zugunsten des Pächters vor. In diesem Zusammenhang haben sich die Garantin und die

Schweizer Konzernmutter Peach Property Group AG zur Abgabe einer Patronatserklärung und darin zu einer Zahlung von bis zu EUR 800.000,00 verpflichten müssen. Diese finanzielle Verpflichtung der Garantin kann sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

- **Es besteht das Risiko nicht hinreichenden Wachstums:**

Gelingt es der Peach Property Group nicht, genügend neue Projekte umzusetzen, neue Verträge zu schließen und geeignete Partner zur Bauausführung zu finden, kann dies zum Ausbleiben ausreichenden Wachstums führen und sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere auf die Garantin und/oder die Emittentin auswirken.

- **Es bestehen Risiken aufgrund der Vielzahl und dem großen Maßstab der Projekte:**

Die Vielzahl und der große Maßstab der Projekte der Peach Property Group binden erhebliche finanzielle Ressourcen und Arbeitskraft. Gerade im Bereich neuer Projekte kann sich dies negativ auf den Fortgang schon angelaufener Projekte und den allgemeinen Geschäftsbetrieb auswirken. Sollte es nicht gelingen, mehrere und/oder großangelegte Projekte effizient durchzuführen, kann sich dies nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage Peach Property Group und insbesondere auf die Garantin und/oder die Emittentin auswirken.

- **Es besteht das Risiko einer Rufschädigung:**

Das Geschäftsmodell der Peach Property Group basiert auf ihrem hervorragenden Ruf. Sollten sich irgendwelche Umstände negativ auf den Ruf auswirken oder eine negative Öffentlichkeit, Pressespekulationen dazu führen, dass sich Kunden von einer Geschäftsbeziehung distanzieren, kann sich dies nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere auf die Garantin und/oder die Emittentin auswirken.

- **Es besteht das Risiko, dass sich die verfolgte Strategie als nicht erfolgreich erweisen und die Peach Property Group und insbesondere die Emittentin und/oder die Garantin nicht in der Lage sein kann, erfolgreich neue Projekte zu verwirklichen:**

Sollte sich die Strategie der Peach Property Group, durch ihre Projektgesellschaften neue Projekte zu erwerben und zu entwickeln als nicht erfolgreich herausstellen, kann dies dazu führen, dass die erwarteten Umsätze und Gewinne nicht realisiert werden können, was sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage Peach Property Group und insbesondere auf die der Garantin und/oder die der Emittentin auswirken kann.

- **Es besteht das Risiko, dass sich die Bewertung von erworbenen Liegenschaften als zu optimistisch erweist:**

Der Wiederverkaufswert eines erworbenen Projekts kann sich aufgrund diverser Faktoren anders entwickeln, als bei Erwerb erwartet. Sollten sich die ursprünglichen Bewertungen als zu optimistisch herausstellen, kann sich dies nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

- **Es besteht das Risiko eines generellen wirtschaftlichen Abschwungs, politischer Veränderungen und höherer Gewalt:**

Unsicherheiten im Hinblick auf die Stabilität des globalen Finanzsystems, die Entwicklung der Weltwirtschaft, politische Unruhen und sonstige Ereignisse globalen Ausmaßes wie

der Atomunfall in Japan können sich ebenso wie die Entwicklung der Bauwirtschaft, klimatische Bedingungen und höhere Gewalt nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere auf die Garantin und/oder die Emittentin auswirken.

- **Es besteht das Risiko erhöhten Wettbewerbs:**

Eine Verschärfung des Wettbewerbs kann zu einem Verlust des Marktanteils führen und sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere auf die der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

- **Es besteht das Risiko, dass Kunden ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen:**

Sollten Kunden ihren Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig nachkommen, kann sich dies nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere auf die Garantin und/oder die Emittentin auswirken.

- **Es besteht das Risiko der Abhängigkeit der Emittentin sowie der Garantin vom wirtschaftlichen Erfolg der Projektgesellschaften:**

Die Garantin ist eine reine Beteiligungsholding, die über kein eigenes operatives Geschäft verfügt. Ihr wirtschaftlicher Erfolg hängt damit wesentlich von den wirtschaftlichen Verhältnissen ihrer Projektgesellschaften ab und kann zum Ausbleiben von Beteiligungserträgen führen, was sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere auf die Garantin und/oder die Emittentin auswirken kann.

- **Es bestehen Risiken im Zusammenhang mit Minderheitsgesellschaftern in den Objektgesellschaften:**

Die Garantin hat in der Vergangenheit zur Optimierung der Erwerbsstruktur weniger als 100% der Anteile an den immobilienhaltenden Objektgesellschaften erworben, was dazu führen kann, dass wirtschaftlich notwendige Gesellschafterbeschlüsse durch die Minderheitsgesellschafter verhindert bzw. verzögert werden können. Dies kann sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere auf die Garantin und/oder die Emittentin auswirken.

- **Es bestehen Risiken, die sich aus der Abhängigkeit von der Peach Property Group AG ergeben:**

Alleinige Aktionärin der Garantin ist die Schweizer Peach Property Group AG, die in der Gesellschafterversammlung die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Revisionsstelle wählt und auf diese Weise die Geschäftstätigkeit der Garantin kontrolliert. Sollten notwendige Entscheidungen nicht getroffen werden, kann sich dies negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

- **Es bestehen Risiken, die sich aus der Abhängigkeit der Emittentin von der Peach German Properties AG ergeben:**

Alleinige Gesellschafterin der Emittentin ist die Garantin, die Schweizer Peach German Properties AG, die in der Gesellschafterversammlung der Emittentin die Geschäftsführer bestellt und auf diese Weise die Geschäftstätigkeit der Emittentin kontrolliert. Sollten notwendige Entscheidungen nicht getroffen werden, kann sich dies negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

- **Es bestehen Risiken, die sich aus persönlichen Verflechtungen ergeben:**

Die Einflussmöglichkeiten des mit 16,35 % an der Schweizer Konzernmutter Peach Property Group AG beteiligten Verwaltungsratsmitglied der Garantin Herrn Dr. Thomas Wolfensberger und/oder dessen mögliches Ausscheiden als Führungspersönlichkeit der Peach Property Group können sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere auf die Garantin und/oder die Emittentin auswirken.

- **Es besteht das Risiko von Interessenkonflikten:**

Die Garantin ist eine 100 %ige Tochter der Schweizer Konzernmutter Peach Property Group AG, die Emittentin ist eine 100 %ige Tochter der Garantin. Es besteht jeweils die Gefahr, dass Leistungen nicht zu marktüblichen Preisen erbracht werden und sich die Abhängigkeit in wirtschaftlich vergleichsweise unvorteilhaften Vereinbarungen realisiert. Dies kann sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

- **Es besteht das Risiko, dass trotz Teilnahme an einem Risikomanagementsystem nicht erkannte oder erwartete Risiken zu Tage treten:**

Wenngleich die Garantin wie mittelbar auch die Emittentin in ein Risikomanagementsystem auf Ebene der Schweizer Konzernmutter Peach Property Group AG eingebunden sind, die ständig geeignete Strategien und Prozesse des Risikomanagements entwickelt, besteht das Risiko, dass diese versagen können. Unangemessene Maßnahmen des Risikomanagements können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere auf die Garantin und/oder die Emittentin auswirken.

- **Es besteht das Risiko ungünstiger Finanzierungsbedingungen:**

Die Emittentin und die Garantin bzw. ihre Projektgesellschaften sind zur Durchsetzung ihres Geschäftsmodells auf weitere Fremdkapitalgeber wie Banken angewiesen. Es besteht das Risiko, dass gewünschte Finanzierungszusagen nicht oder nur zu ungünstigen Bedingungen erhältlich sind, was dazu führen kann, dass die Emittentin ihren Zinszahlungs- und Rückzahlungsverpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern nicht oder nicht vollständig nachkommen kann.

- **Es besteht das Risiko, dass insbesondere für das Projekt Harvestehuder Weg 36 notwendige Finanzierungsmittel nicht oder nicht rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden können:**

Eine gesicherte Finanzierung kann nicht für alle derzeitigen von den Projektgesellschaften der Garantin durchgeführten Projekte garantiert werden, insbesondere für den Bauabschnitt Harvestehuder Weg 36 in Hamburg ist der erforderliche Vertriebsstand von 50 % noch nicht erreicht. Eine nicht oder nicht rechtzeitige Verfügbarkeit von notwendigen Finanzierungsmitteln kann sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

- **Es besteht das Risiko von Zinsänderungen:**

Ein erheblicher Teil der innerhalb der Peach Property Group aufgenommenen Darlehen und Kontokorrentkredite sind variabel verzinst. Zinsänderungen können sich nachteilig

auf das Finanzergebnis der Peach Property Group und insbesondere auf die Garantin und/oder die Emittentin und ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken.

- **Es besteht das Risiko einer Verschlechterung des Ratings:**

Für die Emittentin und/oder die Garantin besteht derzeit kein Rating. Sollte es in Zukunft für die Garantin und/oder die Emittentin ein Rating geben, kann eine Änderung, Aufhebung oder Aussetzung desselben sich erheblich nachteilig auf den Marktpreis der Teilschuldverschreibungen und die Finanzierungsmöglichkeiten der Peach Property Group und insbesondere der Emittentin und/oder der Garantin auswirken. Dies kann sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

- **Es besteht ein Umschuldungsrisiko:**

Sofern die Rückzahlungen der Inhaberteilschuldverschreibungen statt über einen Verkauf von Immobilien über eine Umschuldung erfolgen muss, ist eine vollständige Rückzahlung der Inhaberteilschuldverschreibungen nur möglich, wenn auch diese anderweitige Finanzierung dazu ausreicht, die Verbindlichkeiten gegenüber den Anleihegläubigern auszugleichen. Sollte dies nicht möglich sein, besteht für die Anleihegläubiger die Gefahr, dass die Emittentin ihren Rückzahlungsverpflichtungen nicht oder nicht vollständig nachkommen kann.

- **Es besteht ein Vermietungsrisiko:**

Die Emittentin und die Garantin werden in Zukunft stärker als bisher auch in Bestandsobjekte investieren. Es ist ungewiss, ob diesem weiteren Geschäftsfeld in Zukunft entsprechende Erträge gegenüberstehen werden und ob eine Vermietung zu einem angemessenen Mietzins und ohne längere Leerstandszeiten vorgenommen werden kann. All diese Umstände könne sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere der Emittentin und/oder der Garantin auswirken.

b) Risiken des Wertpapiers

- **Es besteht das Risiko eines Ausfalls der Zinszahlungen und/oder der Rückzahlung:**

Die Anleihegläubiger werden ausschließlich Kreditgeber der Emittentin und tragen damit das Risiko, dass diese ihren jährlichen Zinszahlungen und/oder der Rückzahlung des Anleihekapitals am Ende der Laufzeit nicht nachkommen kann.

- **Es besteht ein Risiko aufgrund des Wertpapiertyps:**

Da es sich bei den ausgegebenen Wertpapieren um Inhaberpapiere handelt, wird der Anleiheschuldner auch dann von seiner Zahlungspflicht befreit, wenn ein Unberechtigter die Ansprüche geltend macht und die Urkunden vorlegt.

- **Es besteht ein Risiko bei Fremdfinanzierung der Inhaberschuldverschreibungen:**

Bei kreditfinanziertem Erwerb der Wertpapiere hat der Anleihegläubiger nicht nur einen eventuellen Verlust des Anleihekapitals hinzunehmen, sondern muss auch den aufgenommenen Kredit bedienen.

- **Es besteht ein Risiko, dass Transaktions- und ähnliche Kosten die Gewinnchancen vermindern:**

Es besteht ein Risiko, dass Transaktionskosten die Gewinnchancen vermindern. Provisionen und andere mit dem Erwerb oder Verkauf der Anleihe verbundene Kosten können

zu Kostenbelastungen für den Anleihegläubiger führen, die die mit der Anleihe verbundenen Gewinnchancen erheblich vermindern können.

- **Es besteht ein Risiko aufgrund Kündigung:**

Der Emittentin steht aufgrund der Emissionsbedingungen die Möglichkeit der Kündigung zur Verfügung. Eine vorzeitige Auflösung des Vertrages kann dazu führen, dass Zinsansprüche erlöschen und nicht mehr geltend gemacht werden können.

- **Es besteht ein Risiko aufgrund vorzeitiger Rückzahlung:**

Im Fall einer vorzeitigen Rückzahlung durch die Emittentin besteht das Risiko, dass die Anleihegläubiger nur eine geringere Gesamtrendite erhalten und den aus der Rückzahlung vereinnahmten Betrag lediglich mit einer niedrigeren Rendite reinvestieren können.

- **Es resultiert ein Risiko aus der Tatsache, dass für die Höhe der künftig aufzunehmenden Verschuldung keine Beschränkung besteht:**

Es besteht keine Beschränkung für Höhe der zukünftig aufzunehmenden Verschuldung. Eine Aufnahme zusätzlichen Fremdkapitals erhöht die Verschuldung der Emittentin und kann den Betrag reduzieren, den die Anleihegläubiger im Fall einer Liquidation oder Insolvenz der Emittentin erhalten.

- **Es besteht das Risiko, dass weitere Emissionen den Wert der Inhaberteilschuldverschreibung beeinträchtigen können:**

Durch eine mögliche Ausgabe weiterer Inhaberschuldverschreibungen könnten die bisher emittierten Inhaberschuldverschreibungen an Wert verlieren und eine Veräußerung der Inhaberschuldverschreibungen infolge dessen nur zu ungünstigen Konditionen oder gar nicht möglich sein.

- **Es besteht das Risiko eingeschränkter Veräußerbarkeit der Anleihen:**

Die Veräußerbarkeit der Anleihe ist bis zur Einbeziehung der Anleihe zum Handel in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse stark eingeschränkt. Inhaberteilschuldverschreibungen im freien Verkauf unterliegen einem Wert- und Kursrisiko, sodass der Anleihegläubiger auch einen geringeren Betrag als den Nennbetrag bei einer zwischenzeitlichen Veräußerung erzielen könnte.

- **Es besteht das Risiko eines illiquiden Marktes:**

Es besteht das Risiko, dass nach Einbeziehung der Anleihe in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse das Handelsvolumen der Anleihe gering ist und eine Veräußerung nur mit einem Abschlag zum Anschaffungspreis oder gar nicht möglich ist. Es kann auch nicht zugesichert werden, dass die beantragte Einbeziehung in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse erfolgt, noch dass sich ein aktiver Handel entwickelt. Eine bestimmte Entwicklung oder Liquidität eines Handelsmarktes für die Inhaberschuldverschreibungen kann nicht zugesichert werden.

- **Es besteht ein Zinsänderungsrisiko:**

Im Fall einer Erhöhung des allgemeinen Zinsniveaus besteht das Risiko, dass sich der gehandelte Kurs der Anleihe mindert und ein sofortiger Verkauf nur mit Verlust gegenüber den Anschaffungskosten möglich ist. Gleiches gilt bei veränderter Beurteilung auf dem Markt für vergleichbare Wertpapiere und der allgemeinen wirtschaftlichen Lage.

- **Es besteht das Risiko einer Verminderung des Handelskurses:**

Es besteht das Risiko, dass der Markt während der Laufzeit der Anleihe die Bonität der Gesellschaft so einschätzt, dass er in den Handelspreis der Anleihe einen Risikozuschlag zu dem vereinbarten Zinssatz einpreist, der zu einer Verminderung des Handelskurses gegenüber dem Ausgabekurs führt.

- **Es besteht das Risiko von Steuerverbindlichkeiten, für die keine ausreichenden Rückstellungen gebildet wurden:**

Es besteht insbesondere das Risiko, dass sich die Garantin Forderungen von Grunderwerbsteuer gegenübersteht, die durch frühere Transaktionen ausgelöst worden ist. Im Hinblick auf das Projekt HH 36 besteht zudem zugunsten eines Minderheitsgesellschafters eine Verkaufsoption, die eine entsprechende Zahlungsverpflichtung von Grunderwerbsteuer auslösen kann.

II. Risikofaktoren

1. Grundsätzlicher Hinweis

Der Anleihegläubiger investiert in das Unternehmen der Emittentin. Die Anlage in ein Unternehmen erfordert immer eine Entscheidung, bei der alle Gesichtspunkte, die für oder gegen eine Kapitalanlage sprechen, wohlüberlegt abgewogen werden sollten. Der Anleger sollte daher nachfolgende Risikobelehrungen vor dem Hintergrund der übrigen Angaben in diesem Wertpapierprospekt aufmerksam lesen und bei seiner Entscheidung entsprechend berücksichtigen. Insbesondere sollte die Kapitalanlage des Anlegers seinen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechen und seine Anlagehöhe nur einen unwesentlichen Teil seines gesamten Vermögens ausmachen.

2. Allgemeiner Risikohinweis

Dieser Wertpapierprospekt lädt ein zu einer Geldanlage in Form von auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen mit fester Verzinsung. Jede Geldanlage bei einem Unternehmen stellt ein Risiko dar und unterliegt betrieblichen und marktbedingten Schwankungen. Dies gilt in gleichem Maß auch für die hier angebotene Anleihe, sie ist eine Risikoanlage. Somit kann prinzipiell auch ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals eines Investors im Falle der Insolvenz der Emittentin und/oder der Garantin nicht ausgeschlossen werden. Einen solchen denkbaren Totalverlust sollte der Anleger vor dem Hintergrund seiner persönlichen Vermögensverhältnisse und Anlageziele bedenken und notfalls wirtschaftlich verkraften können. Das Anleihekapital wird nicht in ein einzelnes, vorher bestimmtes Projekt, sondern vorwiegend in die Anlage, Entwicklung und Ausführung neuer, bisher noch nicht konkret festgelegter Immobilienprojekte von neu zu gründenden Projektgesellschaften der Emittentin und/oder der Garantin bzw. in bereits bestehende Projektgesellschaften der Garantin und in Bestandsobjekte investiert, zu einem weiteren Teil zu Zwecken der Ablösung bestehender Verbindlichkeiten verwendet. Sollten bereits vor Platzierung der Anleihe Investitionen erfolgen, wird das Anleihekapital entsprechend zur Ablösung einer gegebenenfalls kurzfristigen Finanzierung verwendet. Das Anleihekapital unterliegt in Deutschland keiner gesonderten staatlichen Aufsicht, sodass es sich um eine Investition mit den nachfolgend benannten Risiken handelt.

Die gewählte Reihenfolge der nachstehend aufgeführten Risiken der Peach Property Group, insbesondere der Emittentin und/oder der Garantin und des Wertpapiers bedeutet weder eine Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit noch über die Schwere bzw. die Bedeutung der einzelnen Risiken auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und/oder Garantin im Falle des Eintretens eines Risikofaktors. Neben den in der nachfolgenden Darstellung

benannten Risiken der Peach Property Group und insbesondere der Emittentin und/oder der Garantin können weitere Risiken und Aspekte von Bedeutung sein, die der Emittentin gegenwärtig nicht bekannt sind und welche sie aus heutiger Sicht für unwesentlich erachtet, die aber ihren Geschäftsbetrieb und/oder den der Garantin ebenfalls beeinträchtigen und erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und/oder der Garantin haben können. Gleichwohl handelt es sich nachstehend aus Sicht der Emittentin um alle ihr heute bekannten wesentlichen Risiken.

3. Risiken in Bezug auf die Emittentin, die Garantin und die Peach Property Group

Es besteht ein Risiko aufgrund der Eigenkapitalausstattung der Emittentin:

Das Stammkapital der Emittentin beträgt EUR 25.000,-. Die Finanzierungskosten für den Erwerb der Immobilien einschließlich Nebenkosten und die Kosten für die Platzierung der Inhaberschuldverschreibung werden daher fast ausschließlich aus dem Emissionserlös der Inhaberschuldverschreibung sowie weiteren Fremdmitteln und nicht aus dem Eigenkapital der Emittentin finanziert. Die Eigenkapitalausstattung der Emittentin gewährleistet daher nicht, dass die Emittentin ihren Zinszahlungs- und Rückzahlungsverpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern nachkommen kann.

Es besteht das Risiko, dass von der Emittentin ausgereichte Darlehen nicht bedient werden und damit die Rückzahlung des Anleihekaptals und/oder die Zahlung von Zinsen gefährdet ist:

Die Fähigkeit der Emittentin, das aufgenommene Anleihekaptal zurück zu zahlen und die darauf anfallenden Zinszahlungen zu erbringen, hängt im Wesentlichen davon ab, dass von der Emittentin ausgereichte Darlehen ordnungsgemäß und fristgerecht zurückgezahlt werden. Der Emissionserlös wird durch die Emittentin weitgehend den bereits bestehenden oder neu zu gründenden Projektgesellschaften der Garantin oder der Emittentin zur Verfügung gestellt werden. Von deren Fähigkeit, ihren Rückzahlungsverpflichtungen, nachzukommen hängt die Rückzahlung des Anleihekaptals und/oder der Zahlung der Zinsen wesentlich ab. Eine ausbleibende vollständige oder teilweise Rückzahlung der ausgereichten Darlehen kann sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Es besteht das Risiko, dass nicht ausreichend viele neue Projekte erschlossen oder finanziert werden können:

Der Kern der Tätigkeit der Peach Property Group und insbesondere auch der Garantin besteht darin, über ihre Projektgesellschaften im Luxus- und gehobenen Luxussegment Stadt- und Ferienwohnungen und gewerblich, z.B. für den Tourismus genutzte Immobilien zu entwickeln und zu realisieren. Die Identifizierung einer ausreichenden Anzahl von Grundstücken, die nach dem Geschäftsmodell der Peach Property Group entwickelt werden können und die die außergewöhnlich hohen Qualitätsstandards der Peach Property Group erfüllen, ist grundlegende Voraussetzung für das von der Peach Property Group verfolgte Geschäftsmodell. Ebenso hängt der Geschäftserfolg der Peach Property Group von ihrer Fähigkeit ab, die zur Realisierung der neuen Projekte erforderlichen finanziellen Mittel zu beschaffen. Sollten insbesondere die Garantin und/oder die Emittentin nicht in der Lage sein, fortlaufend eine ausreichende Anzahl neuer Liegenschaften aufzufinden bzw. neue Projekte zu sichern und zu finanzieren, kann sich dies nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

Es besteht das Risiko, dass geplante Projekte nicht oder nur verspätet ausgeführt werden können:

Es besteht das Risiko, dass eine erforderliche Baugenehmigung für ein geplantes Projekt nicht erteilt wird, oder dass die Erteilung der Genehmigung aufgrund von Einwendungen oder aus anderen Gründen verspätet erteilt oder gänzlich versagt wird. Im Hinblick auf bereits erteilte

Baugenehmigungen verbleibt ein Risiko für deren fortbestehende Gültigkeit, da im Hinblick auf die maßgeblichen Entwicklungspläne Gerichtsverfahren anhängig sein können. Es besteht ferner das Risiko, dass für Änderungen oder Ergänzungen eines Projekts erforderliche Baugenehmigungen während der Bauphase nicht erteilt werden. Verzögerungen, Änderungen oder der Rückbau eines Projektes, die von den Behörden verlängert werden können, können zu zusätzlichen Kosten oder dazu führen, dass das Projekt in der Folge nicht länger den Anforderungen des Marktes oder eingegangenen vertraglichen Verpflichtungen entspricht und daher nicht mehr realisiert werden kann. Ebenso können mit der Nichterfüllung vertraglicher Verpflichtungen zur Leistung von Schadensersatz oder Vertragsstrafen durch die Emittentin verbunden sein. In all den genannten Fällen kann sich die Nichterteilung einer Baugenehmigung in der Form, in der in sie beantragt wurde, nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

Es besteht das Risiko, dass Baukosten höher als erwartet ausfallen:

Es besteht das Risiko, dass tatsächlich höhere Baukosten anfallen als ursprünglich kalkuliert wurde. Ein Anstieg der Baukosten kann auf verschiedene Faktoren zurückzuführen sein, etwa schlechtes Wetter, gestiegene Kosten bei Rohstoffen und Baumaterialien, einen Anstieg der Lohn- und Arbeitskosten, einen Anstieg von Energiekosten oder unerwarteten Sicherheitsmaßnahmen. Nicht vorhergesehene zusätzliche Kosten können auch entstehen, wenn bei der Bauausführung Schwierigkeiten zu Tage treten. Höhere Baukosten als ursprünglich erwartet oder aufgrund unvorhergesehener Schwierigkeiten oder Hindernisse entstehende zusätzliche Kosten können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

Es besteht das Risiko von Umweltbelastungen:

Die Garantin bzw. ihre Projektgesellschaften führen vor Erwerb von Grundeigentum Untersuchungen im Hinblick auf eventuelle Altlasten und sonstige umweltrechtliche Risiken der Grundstücke durch. Insbesondere bei Grundstücken in städtischer Lage, die zu einem früheren Zeitpunkt industriell genutzt wurden, können Verschmutzungen des Unterbodens mit schädlichen Substanzen oder Verschmutzungen der Gebäude mit giftigen Stoffen, etwa mit Asbest oder PCB, bestehen. Es kann nicht garantiert werden, dass sich die Garantin beim Kauf oder Verkauf eines Grundstücks jeglicher potenzieller umweltrechtlicher Fragestellungen bewusst war oder ist. Im Hinblick auf die verschiedenen in Deutschland erworbenen Grundstücke sehen die Kaufverträge weitgehend einen Haftungsausschluss des früheren Grundstückseigentümers im Zusammenhang mit möglichen Altlasten vor. Es besteht das Risiko, dass die Garantin sich nicht aller erforderlichen Maßnahmen bewusst ist, die erforderlich sind, um eventuelle Verunreinigungen wirksam zu beseitigen oder sonstige Maßnahmen zur Beseitigung von Umweltbelastungen zu ergreifen. Die Kosten für derartige Maßnahmen können besonders hoch sein, falls die Garantin ein bestimmtes Gebiet dekontaminieren müsste, nachdem ein neues Projekt bereits verwirklicht worden ist.

Umweltrechtliche Fragestellungen können sich auf externer und interner Grundlage ergeben (etwa können Lärm oder andere Emissionen verursacht werden durch an eine Liegenschaft einer Projektgesellschaft der Garantin angrenzende Nachbargrundstücke). Es besteht das Risiko, dass die Garantin für bestimmte negative Emissionen, die durch eine Verunreinigung des Grundstücks oder durch Bauarbeiten hervorgerufen werden, verantwortlich gemacht wird, selbst wenn solche Emissionen durch Dritte verursacht werden.

Solche unvorhergesehenen Umweltkosten oder ein Wertverlust einer Liegenschaft im Vergleich zu dem ursprünglichen Kaufpreis, die auf neu entdeckten Verunreinigungen der Umwelt beruhen, können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

Es besteht das Risiko von Baumängeln und/oder dass Vertragspartner der Garantin bzw. ihrer Projektgesellschaften die eingegangenen vertraglichen Verpflichtungen nicht erfüllen:

Es kann nicht zugesichert werden, dass die Anlagen oder Projekte allen anwendbaren Vorschriften entsprechen und keine Konstruktions- oder sonstigen Mängel aufweisen, die zu einer potenziellen Verantwortlichkeit gegenüber Dritten führen können. Eine Haftung der Garantin kann auch in Betracht kommen, wenn ein Projekt von den vertraglich vereinbarten Beschreibungen abweicht. Für den Fall, dass Bauarbeiten oder andere Arbeiten von Dritten erledigt werden, insbesondere durch einen Generalunternehmer, besteht das Risiko, dass der Dritte seine vertraglichen Verpflichtungen nicht pflichtgemäß erfüllt und/oder vor Fertigstellung des Projektes insolvent wird. Solche Fälle können zu Klagen gegen die Garantin aufgrund von Garantien oder Schadensersatz führen, die im Falle ihrer Entscheidung zu Lasten der Garantin beachtliche Kosten hervorrufen können. Es kann nicht zugesichert werden, dass die Garantin für derartige Kosten bei ihren Vertragspartnern Regress nehmen kann, oder dass ihre Haftpflichtversicherung unter allen Umständen ausreichen wird, oder dass ein Haftpflichtversicherungsschutz auch in Zukunft noch zu annehmbaren Bedingungen erhältlich sein wird. Erfolgreich gegen die Garantin angestregte Klagen können auch den Deckungsschutz bestehender Versicherungen übersteigen. Selbst wenn derartige Klagen zu Gunsten der Garantin entschieden werden, sind solche Verfahren zeit- und kostenintensiv und können zu einer Rufschädigung der Peach Property Group und insbesondere der Garantin und/oder der Emittentin führen.

Die Zeitvorgaben für die Fertigstellung und für die Einzugstermine einiger Wohnungen sind in einigen Fällen bereits abgelaufen, in anderen werden die Zeitvorgaben in den nächsten Monaten oder Jahren erreicht. Viele der bereits geschlossenen Kaufverträge sehen für den Fall der nicht rechtzeitigen Fertigstellung Schadensersatzforderungen oder Vertragsstrafen der Käufer vor. Sofern die dafür notwendigen rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, kann weiter ein Recht des Käufers bestehen, den Vertrag aufzulösen oder weitergehenden Schadensersatz zu fordern. Insbesondere für das Projekt Am Zirkus 1 Berlin (Hotel) wurden schon Vertragsstrafen aufgrund Verzugs ausgelöst. Bisher ist bereits eine Vertragsstrafe in Höhe von EUR 500.000,- angefallen, und weitere Vertragsstrafen können in Zukunft noch ausgelöst werden, nämlich weitere EUR 300.000 spätestens am 1. Juli 2011 und weitere EUR 400.000 spätestens bei Übergabe. Bei ausstehendem Baubeginn zum 1. August 2011 stehen dem Pächter zudem Rücktrittsrechte zu.

Der Eintritt eines oder mehrerer der vorgenannten Risiken kann sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

Es besteht das Risiko, dass die Projektgesellschaften die fertig gestellten Objekte nicht wie geplant veräußern können:

Eine Investition über die Projektgesellschaften in neue Liegenschaften erfolgt erst, nachdem das jeweilige Entwicklungspotential bewertet und mögliche Käufer ermittelt worden sind. Ein allgemeiner Grundsatz sieht vor, dass die Bebauung erst beginnt, wenn mehr als 40-50 % der geplanten Immobilie verkauft worden ist, sofern nicht der Beginn von Baumaßnahmen aufgrund von behördlichen Anforderungen oder um die notwendige Marktreife herzustellen notwendig ist, bevor die genannte Verkaufsquote erreicht worden ist. Trotz der genannten und weiterer Maßnahmen besteht das Risiko, dass Liegenschaften, die von den Projektgesellschaften der Garantin gekauft und entwickelt worden sind, nicht zu den ursprünglich angenommenen Konditionen weiter veräußert werden können. Eine Vielzahl von Gründen kann zu einem Mangel potenzieller Käufer führen, insbesondere kann die Örtlichkeit des Projekts nicht länger als erstklassige Wohnlage angesehen werden, das Design oder der Zuschnitt können den Vorlieben potenzieller Käufer nicht länger entsprechen, die Vorlieben potenzieller Käufer können mit den gesetzlichen Vorgaben nicht in Einklang zu bringen sein oder die öffentliche Meinung kann sich gegen Luxus-Bauprojekte wenden. Ferner können auch allgemeine volkswirtschaftliche oder klimati-

sche Veränderungen dazu führen, dass potentielle Erwerber nicht in ausreichender Zahl vorhanden sind. Falls die Garantin nicht in der Lage sein sollte, ihre Projekte im Sinne der ursprünglichen Kalkulation durchzuführen, kann sich dies nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

Es besteht das Risiko, dass nicht in ausreichendem Maße qualifiziertes Personal angestellt und/oder gehalten werden kann:

Der Erfolg der Peach Property Group ist von ihrer Fähigkeit abhängig, auf allen Ebenen eine erfahrene Unternehmensleitung und andere Schlüsselpositionen mit geeignetem, qualifiziertem Personal zu besetzen und dieses an sich zu binden. Das für die Projektentwicklung in Deutschland zuständige Personal ist bei der Emittentin angestellt. Ein Mangel an geeignetem Personal kann ebenso wie der Verlust wichtiger Angestellter insbesondere die weitere Geschäftsentwicklung der Garantin und ihrer Projektgesellschaften, ihre Unternehmenskultur und strategische Ausrichtung negativ beeinflussen. Zudem bestehen Risiken, die auf die Abhängigkeit der Peach Property Group und insbesondere der Emittentin und der Garantin von einzelnen Personen in Schlüsselpositionen zurückzuführen sind, insbesondere auf Ebene der Unternehmensleitung und in den Bereichen Entwicklung, Finanzierung und Marketing. Der Verlust von Mitgliedern der Unternehmensleitung oder sonstigen Angestellten in Schlüsselpositionen kann zu einem Verlust von Know-How führen, oder unter bestimmten Umständen dazu, dass dieses Know-How Wettbewerbern zugänglich wird. Falls sich eines der zuvor genannten Risiken realisiert, kann sich dies nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere der Emittentin und/oder der Garantin auswirken.

Es besteht das Risiko, dass sich die Emittentin Forderungen durch ihren früheren Geschäftsführer gegenüber sieht:

Anlässlich der Akquisition der derzeit von der Garantin gehaltenen deutschen Projektgesellschaften hat ein ehemaliger Geschäftsführer der Emittentin für in diesem Zusammenhang erbrachte Dienste eine Zahlung in Höhe von 600.000 Euro gefordert. Sollte dieser Geschäftsführer in einem eventuellen Gerichtsverfahren mit seiner Behauptung durchdringen, besteht das Risiko, dass er die nach deutschem Recht übliche Kommission fordern kann, was sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere der Emittentin auswirken kann.

Es bestehen Risiken im Zusammenhang mit der Ausgestaltung des Joint-Venture-Vertrages der Garantin für das Projekt Am Zirkus 1 (Hotel) Berlin:

Der im Zusammenhang mit dem Projekt Am Zirkus 1 (Hotel) Berlin von der Garantin abgeschlossene Joint-Venture-Vertrag verpflichtet die Joint-Venture-Partner unter bestimmten Umständen weitere Mittel zur Finanzierung bereitzustellen. Außerdem sieht der Joint-Venture-Vertrag einen Beendigungsmechanismus vor, der die Garantin dazu verpflichtet, entweder die Anteile des die Beendigung verlangenden Joint-Venture-Partners zu einem von diesem zu bestimmenden Preis zu kaufen oder die Beteiligung des Joint-Venture-Partners zu einem bestimmten Preis zu übernehmen. Für den Fall, dass die Beteiligung des Joint-Venture-Partners übernommen wird, ist die Garantin auch zur Übernahme von zu Gunsten der Joint-Venture-Gesellschaften bestehenden Garantien und Sicherheiten verpflichtet. Die genannten Umstände können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

Es bestehen finanzielle Risiken durch die Nichtinanspruchnahme eines eingeräumten Vorkaufsrechts:

Der Pachtvertrag für das Projekt Am Zirkus 1 (Hotel) Berlin sieht ein Vorkaufsrecht zu Gunsten des Pächters vor. Sollte diese Option nicht ausgeübt werden, besteht zu Gunsten des Pächters eine Zahlungsverpflichtung. Um sicherzustellen, dass der Verpächter seinen Verpflichtungen aus dem Pachtvertrag nachkommt, müssen die Garantin und die Schweizer Konzernmutter Peach Property Group AG eine Patronatserklärung abgegeben und sich darin zu einer Zahlung

von bis zu 800.000,- Euro verpflichtet. Die aus der möglichen Nichtausübung des Vorkaufsrechts folgende finanzielle Verpflichtung der Garantin kann sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

Es besteht das Risiko nicht hinreichenden Wachstums:

Um erfolgreich wachsen zu können, müssen die Peach Property Group und insbesondere die Garantin bzw. ihre Projektgesellschaften ihre hohen Qualitätsstandards erhalten und ihre Angestellten und Vertragspartner wirkungsvoll leiten können. Ein erfolgreiches Wachstum der Peach Property Group, insbesondere der Garantin bzw. ihrer Projektgesellschaften hängt weiterhin von ihrer Fähigkeit ab, neue Projekte umzusetzen, neue Verträge zu schließen und geeignete Partner zur Bauausführung zu finden. Das Ausbleiben ausreichenden Wachstums kann sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

Es bestehen Risiken aufgrund der Vielzahl und dem großen Maßstab der Projekte:

Die Investitionen der Peach Property Group und insbesondere der Garantin in großangelegte Projekte binden erhebliche finanzielle Ressourcen und Arbeitskraft. Die Peach Property Group und insbesondere die Garantin sieht sich weiterhin der Herausforderung gegenüber, neue Projekte durchzuführen, ohne den Fortgang schon angelaufener Projekte und den allgemeinen Geschäftsbetrieb zu stören. Neue oder großangelegte Projekte erfordern die Aufmerksamkeit des Managements insbesondere der Garantin und ihrer Projektgesellschaften und der Emittentin, was zu Störungen des Arbeitsablaufes und dazu führen kann, dass Ressourcen von anderen Projekten abgezogen werden müssen. Es besteht das Risiko, dass die Garantin und/oder die Emittentin nicht in der Lage sein könnte, die erforderlichen Ressourcen in der Art und Weise bereitzustellen, wie es den Umständen nach erforderlich wäre. Sollte es der Peach Property Group und insbesondere der Garantin und/oder der Emittentin nicht gelingen, mehrere und/oder großangelegte Projekte effizient durchzuführen, kann sich dies nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

Es besteht das Risiko einer Rufschädigung:

Das Geschäftsmodell der Peach Property Group und insbesondere der Garantin und der Emittentin basiert auf ihrem hervorragenden Ruf. Dieser Ruf gründet sich auf die Fähigkeit, im Geschäftsverkehr mit überaus anspruchsvollen Kunden fortlaufend höchsten Qualitätsansprüchen zu genügen. Sollte es der Peach Property Group und insbesondere der Garantin bzw. ihren Projektgesellschaften und/oder der Emittentin nicht gelingen, im Hinblick auf die Qualität ihrer Produkte und Dienstleistungen alle relevanten Fragestellungen zu erkennen und in angemessener Art und Weise zu handhaben, können sich diese Umstände, ebenso wie eine nicht rechtzeitige Lieferung, negativ auf den Ruf der Peach Property Group und insbesondere der Garantin und der Emittentin auswirken. Zudem ist die Peach Property Group und insbesondere die Garantin bzw. ihre Projektgesellschaften und/oder die Emittentin dem Risiko ausgesetzt, dass eine negative Öffentlichkeit, Pressespekulationen und drohende oder tatsächliche Rechtsstreitigkeiten, die ihr Geschäft oder ihre Projekte betreffen, ihren Ruf schädigen und eine übertrieben negative Behandlung in den Medien zur Folge haben können.

Eine Schädigung des guten Rufs könnte dazu führen, dass bestehende und potenzielle Kunden sich mit der Fortführung oder Aufnahme von Geschäftsbeziehungen zurückhalten. Eine Rufschädigung der Peach Property Group und insbesondere der Garantin und/oder der Emittentin kann sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere auf die Garantin und/oder die Emittentin auswirken.

Es besteht das Risiko, dass sich die verfolgte Strategie als nicht erfolgreich erweisen und die Peach Property Group und insbesondere die Garantin und die Emittentin nicht in der Lage sein kann, erfolgreich neue Projekte zu verwirklichen:

Die Strategie der Peach Property Group und insbesondere der Garantin basiert auf dem Erwerb und der Entwicklung neuer Projekte durch ihre Projektgesellschaften. Die Garantin und die Emittentin gehen davon aus, dass der Erwerb und die Entwicklung neuer Projekte in erheblichem Umfang Zeit und Geld in Anspruch nehmen werden. Es kann nicht garantiert werden, dass die Strategie der Garantin erfolgreich und in Übereinstimmung mit ihren Plänen und Erwartungen durchgeführt werden kann und dass sie in der Lage sein wird, die erwarteten Umsätze und Gewinne zu realisieren. Zudem hängt der Erfolg der Garantin in weitem Umfang davon ab, neue Projekte durchzuführen ohne störende Auswirkungen auf schon laufende Projekte und den allgemeinen Geschäftsbetrieb. Neue Projekte erfordern die Aufmerksamkeit des Managements der Garantin und der Emittentin, was zu Störungen ihres Geschäftsbetriebes und dazu führen kann, dass Ressourcen von anderen Projekten abgezogen werden müssen.

Eine Erfolglosigkeit der Garantin, neue Projekte zu entwickeln und durchzuführen kann sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere auf die der Garantin und/oder die der Emittentin auswirken.

Es besteht das Risiko, dass sich die Bewertung von erworbenen Liegenschaften als zu optimistisch erweist:

Die Bewertung von Grundeigentum hängt von zahlreichen Faktoren ab und unterliegt gewissen subjektiven Einschätzungen. Im Hinblick auf die künftige Entwicklung von relevanten Bewertungsfaktoren ist keine sichere Vorhersage möglich. Jede Bewertung von Grundeigentum birgt das Risiko, dass der im Rahmen der Bewertung festgestellte Grundstückswert bei einer Weiterveräußerung nicht realisiert werden kann. Die Bewertung stellt nur eine Annäherung an den voraussichtlichen Wiederverkaufswert zu einem bestimmten Zeitpunkt dar, während der tatsächliche bei einer Weiterveräußerung zu erzielende Preis durch die Marktbedingungen bestimmt wird, die zur Zeit des potenziellen Wiederverkaufs vorherrschen. Der Wiederverkaufswert wird unter anderem bestimmt durch die generelle wirtschaftliche Lage und das Zinsniveau auf den Kapitalmärkten. Zudem gehen die Grundstücksbewertungen von der Annahme aus, dass ein angemessener Zeitrahmen für die Vermarktung der Grundstücke besteht. Sollten Grundstücke unter Zeitdruck oder unter ungünstigen Markt- oder gesetzlichen Rahmenbedingungen verkauft werden müssen, kann der Fall eintreten, dass eine Veräußerung entweder gar nicht möglich ist oder nur zu nachteiligen Bedingungen oder zu niedrigeren Preisen als ursprünglich erwartet erfolgen kann. Daher besteht das Risiko, dass die ursprünglichen Bewertungen der Garantin bzw. der ihrer Projekte sich als zu optimistisch herausstellen, was sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere der Garantin und/oder der Emittentin auswirken kann.

Es besteht das Risiko eines generellen wirtschaftlichen Abschwungs, politischer Veränderungen und höherer Gewalt:

Mit Beginn der zweiten Hälfte des Jahres 2007 und weiter durch die folgenden Jahre 2008 und 2009 und zu Beginn des Jahres 2010 haben die Volkswirtschaften weltweit einen beachtlichen wirtschaftlichen Abschwung erlebt. Die unglückliche Verkettung von Umständen, die zu dieser Krise beigetragen haben, hat unter anderem zum Platzen einer Spekulationsblase im Hinblick auf die Immobilienpreise in den USA, und in der Folge zu einer damit zusammenhängenden und anhaltenden Finanzkrise geführt, die in die tiefste Rezession seit Jahrzehnten geführt hat. Unsicherheit im Hinblick auf die Stabilität des Finanzsystems hat zu einer Verschlechterung des Konsumenten- und Investitionsklima weltweit geführt und eine große Brandbreite von finanziellen und wirtschaftlichen Aktivitäten und Institutionen betroffen. Obwohl Anzeichen für eine Stabilisierung bestehen und die Regierungen und Zentralbanken diesbezüglich energische Maß-

nahmen getroffen haben, besteht das Risiko, dass die Weltwirtschaft in eine länger dauernde Rezession geraten könnte. Dies gilt gerade auch vor dem Hintergrund des Atomunfalls in Japan und den politischen Unruhen in den arabischen Ländern.

Die Bauwirtschaft hängt stark von der gesamtwirtschaftlichen Situation ab. Diese wird ihrerseits von makroökonomischen Faktoren beeinflusst, wie dem Wachstum des Bruttoinlandsprodukts (BIP), der Bevölkerungsentwicklung, der längerfristigen Entwicklung des Zinsniveaus, dem Kreditwesen, der Geldpolitik und Entscheidungen der Exekutive, die außerhalb des Einflussbereiches der Garantin liegen. Die Garantin und die Emittentin betätigen sich hauptsächlich in Deutschland und sind daher abhängig von wirtschaftlichen Entwicklungen und zyklischen Marktbebewegungen in diesem Markt.

Die Bauwirtschaft ist zudem stark abhängig von Wetterbedingungen. Längere Kälte- oder Regenphasen können den Baufortschritt verzögern. Der Klimawandel kann zu Veränderungen und Schwankungen in der Regenintensität und in der Intensität und Häufigkeit extremer Wetterbedingungen beitragen. Solche nachteiligen Wetterbedingungen können das Geschäft, die finanzielle Lage und das Geschäftsergebnis der Garantin erheblich nachteilig beeinträchtigen, wenn sie in ungewöhnlicher Intensität oder während abnormer Zeiträume auftreten oder länger dauern als gewöhnlich in den Märkten, in denen die Garantin tätig ist, besonders wenn sie zu einem Zeitpunkt auftreten, zu welchem die Bauwirtschaft in höchstem Maße ausgelastet ist.

Auch kann sich höhere Gewalt, etwa in Form von Naturkatastrophen (Erdbeben oder Stürme), kriegerischen oder terroristischen Ereignissen, Sabotageakten und Streiks die Bautätigkeit der Garantin negativ beeinflussen. Für einige der genannten Ereignisse, beispielsweise für Erdbeben, ist möglicherweise kein Versicherungsschutz erhältlich.

All die vorgenannten Faktoren und Risiken können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere auf die Garantin und/oder die Emittentin auswirken.

Es besteht das Risiko erhöhten Wettbewerbs:

Die Peach Property Group und insbesondere die Garantin und ihre Projektgesellschaften sehen sich auf allen Stufen ihrer Wertschöpfungskette Wettbewerbern gegenüber. Die Profitabilität der Garantin bzw. ihrer Projektgesellschaften und der Emittentin hängt hauptsächlich von der Nachfrage für die von ihnen angebotenen Projekte und Dienstleistungen im Ganzen ab und von ihrer Fähigkeit ihre Effizienz- und Betriebskosten zu beherrschen. Einzelne Wettbewerbsfaktoren auf regionaler und lokaler Ebene können sich in der Zukunft zum Nachteil der Garantin bzw. ihrer Projektgesellschaften und der Emittentin verändern und den Wettbewerb in bestimmten Regionen oder Ländern erheblich intensivieren. Wettbewerber könnten über eine bessere finanzielle Ausstattung verfügen, um schneller auf sich verändernde Bedürfnisse der Kunden zu reagieren oder um umfangreichere Mittel für das Marketing ihrer Produkte aufwenden als die Garantin. Jeder dieser Faktoren kann zu einem Verlust des Marktanteils führen und sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere auf die Garantin und/oder die Emittentin auswirken.

Es besteht das Risiko, dass Kunden ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen:

Es kann nicht versichert werden, dass Kunden oder andere Vertragspartner ihre Verpflichtungen gegenüber der Garantin und ihren Projektgesellschaften pflichtgemäß erfüllen. Ein solches Versagen, insbesondere ein Zahlungsausfall kann sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere auf die Garantin und/oder die Emittentin auswirken.

Es besteht das Risiko der Abhängigkeit vom wirtschaftlichen Erfolg der Projektgesellschaften:

Als reine Beteiligungsholding betreibt die Garantin kein eigenes operatives Geschäft. Ihre wesentlichen Einkunftsquellen stellen die Beteiligungserträge (Entnahmen) aus den von ihr gehaltenen Projektgesellschaften dar. Die Ertrags- und Finanzlage der Garantin ist daher in besonderem Maße vom wirtschaftlichen Erfolg ihrer bestehenden und/oder neu zu gründenden Projektgesellschaften abhängig. Eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse dieser Unternehmen kann zum Ausbleiben von Beteiligungserträgen führen und sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere auf die Garantin und/oder die Emittentin auswirken.

Es bestehen Risiken im Zusammenhang mit Minderheitsgesellschaftern in den Objektgesellschaften:

Die Garantin hat in der Vergangenheit zur Optimierung der Erwerbsstruktur weniger als 100 % der Anteile an den Immobilien haltenden und entwickelnden Objektgesellschaften erworben. Im Rahmen ihrer Gesellschafterrechte können die Minderheitsgesellschafter im Einzelfall erforderliche einstimmige Beschlüsse verhindern bzw. Mehrheitsbeschlüsse anfechten. Dies kann zur Verhinderung bzw. zur Verzögerung von aus Sicht der Garantin wirtschaftlich notwendigen Gesellschafterbeschlüssen und mit diesen im Zusammenhang stehenden Maßnahmen führen. Sollten derartige Beschlüsse nicht gefasst werden, kann sich dies nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere auf die Garantin und/oder die Emittentin auswirken.

Es bestehen Risiken, die sich aus der Abhängigkeit der Garantin von der Peach Property Group AG ergeben:

Alleinige Aktionärin der Garantin ist die Schweizer Peach Property Group AG mit Sitz in Zürich, eingetragen im Handelsregister des Kantons Zürich unter der Firmenummer CH-020.2.021.910-1. Die Peach Property Group AG wählt in der Gesellschafterversammlung der Garantin die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Revisionsstelle. Auf diese Weise kontrolliert die Peach German Property Group AG die Geschäftstätigkeit der Garantin. Sie trifft wichtige Entscheidungen, wie gegebenenfalls z.B. die Schaffung genehmigten oder bedingten Kapitals, die Erhöhung des Grund- bzw. Stammkapitals, Änderungen des Unternehmensgegenstandes und ähnliche Entscheidungen allein.

Sollten notwendige Entscheidungen nicht getroffen werden, kann sich dies negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Garantin auswirken.

Es bestehen Risiken, die sich aus der Abhängigkeit der Emittentin von der Peach German Properties AG ergeben:

Alleinige Gesellschafterin der Emittentin ist die im Handelsregister des Kantons Nidwalden unter der Firmenummer CH 150.3.003.059-8 eingetragene Peach German Properties AG mit Sitz in 6362 Stansstad (Schweiz). Die Peach German Properties AG bestellt in der Gesellschafterversammlung der Emittentin die Geschäftsführer. Auf diese Weise kontrolliert die Peach German Properties AG die Geschäftstätigkeit der Emittentin. Sie trifft wichtige Entscheidungen, wie gegebenenfalls z.B. die Erhöhung des Grund- bzw. Stammkapitals, Änderungen des Unternehmensgegenstandes und ähnliche Entscheidungen allein.

Sollten notwendige Entscheidungen nicht getroffen werden, kann sich dies negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken.

Es bestehen Risiken, die sich aus persönlichen Verflechtungen ergeben:

Der mit 16,35 % an der Peach Property Group AG beteiligte Aktionär Herr Dr. Thomas Wolfensberger ist gesamtvertretungsberechtigtes Verwaltungsratsmitglied der Garantin und ist aufgrund laufend erneuerter Vollmacht des Verwaltungsrats auch zur Einzelvertretung berechtigt und hat somit maßgeblichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit der Garantin. Diese Einflussmöglichkeiten oder ein mögliches Ausscheiden des Herrn Dr. Thomas Wolfensberger als Führungspersönlichkeit der Peach Property Group und einem damit einhergehenden Verlust von dessen Kenntnissen, Fähigkeiten und Erfahrungen können sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere auf die Garantin und/oder die Emittentin auswirken.

Es besteht das Risiko von Interessenkonflikten:

Zwischen der Garantin und der Peach Property Group AG, der einzigen Aktionärin der Garantin, und der Garantin, der einzigen Gesellschafterin der Emittentin, besteht grundsätzlich das Risiko eines Interessenkonflikts. Es besteht insbesondere das Risiko, dass Leistungen, die von der Peach Property Group AG an die Garantin oder ihre Projektgesellschaften bzw. von der Garantin an die Emittentin erbracht werden, nicht zu marktüblichen Preisen erbracht werden und die Garantin oder ihre Projektgesellschaften und/oder die Emittentin daher zu hohe Preise für empfangene Leistungen zahlen. Auch besteht die Gefahr, dass die von der Garantin oder ihren Projektgesellschaften und/oder der Emittentin zu erbringenden Leistungen aufgrund eines Interessenkonflikts unterhalb der marktüblichen Preise an die Peach Property Group AG bzw. an die Garantin erbracht werden. Ferner können sich auch bei weiteren Geschäften Interessenkonflikte ergeben. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich derartige Interessenkonflikte in Gestalt einer für die Garantin und/oder die Emittentin wirtschaftlich vergleichsweise unvorteilhaften Vereinbarungen realisieren. Dies würde sich entsprechend nachteilig auf die Geschäftstätigkeit oder die wirtschaftliche Situation der Garantin bzw. der Emittentin auswirken. All die genannten Sachverhalte können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

Es besteht das Risiko, dass trotz Teilnahme an einem Risikomanagementsystem nicht erkannte oder erwartete Risiken zu Tage treten:

Die Garantin wie mittelbar auch die Emittentin ist integriert in ein Risikomanagementsystem, das auf Ebene der Schweizer Konzernmutter, der Peach Property Group AG besteht. Die letztgenannte hat auf das Geschäft der Peach Property Group abgestimmte Strategien und Prozesse des Risikomanagements entwickelt, die ständig aktualisiert werden und die insbesondere das Marktrisiko, das Liquiditätsrisiko, operationelle Risiken und das Risiko einer Rufschädigung ins Auge fassen. Aufgrund der Komplexität des Geschäftsmodells insbesondere der Garantin, das sich auf alle Stufen der Wertschöpfungskette erstreckt, ist das Risikomanagement eine komplexe Aufgabe. Die hierauf angewendeten Strategien und Prozesse können unter bestimmten Umständen versagen und dazu führen, dass sich insbesondere die Garantin Risiken gegenüber sieht, die unterschätzt oder nicht erkannt wurden. Unangemessene Maßnahmen des Risikomanagements können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere auf die Garantin und/oder die Emittentin auswirken.

Es besteht das Risiko ungünstiger Finanzierungsbedingungen:

Die Emittentin und die Garantin bzw. ihre Projektgesellschaften sind zur Durchsetzung ihres Geschäftsmodells auf weitere Fremdkapitalgeber wie Banken angewiesen. Es besteht daher das Risiko, dass gewünschte Finanzierungszusagen nicht oder nur zu schlechteren als den geplanten Konditionen erhältlich sind und/oder Laufzeiten bestehender Finanzierungen unter Umständen nicht oder nur zu schlechteren Konditionen verlängert werden. Sollte die Emittentin und/oder die Garantin bzw. ihre Projektgesellschaften ihr Geschäftsmodell nicht wie geplant umsetzen können, besteht die Gefahr, dass die Emittentin ihren Zinszahlungs- und Rückzahlungsverpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern nicht oder nicht vollständig nachkommen kann.

Gelingt es der Emittentin und/oder Garantin bzw. ihren Projektgesellschaften, den geplanten Immobilienerwerb durch den Emissionserlös der Anleihe nur durch weitere Fremdmittel von kreditfinanzierenden Instituten zu finanzieren, müssen die weiteren Fremdmittel regelmäßig durch erstrangige Grundpfandrechte an den zu erwerbenden Immobilien der Emittentin und/oder der Garantin bzw. ihrer Projektgesellschaften zu Gunsten des kreditfinanzierenden Instituts dinglich abgesichert werden. Kommen die Emittentin und/oder die Garantin bzw. ihre Projektgesellschaften ihren Verpflichtungen aus den für den Immobilienerwerb abgeschlossenen Darlehensverträgen nicht nach, kann das kreditfinanzierende Institut die Immobilien zwangsversteigern. Aus dem Versteigerungserlös sind dann zuerst die Forderungen des kreditfinanzierenden Instituts zu bedienen. Für die Anleihegläubiger besteht folglich das Risiko, dass ein Erlös aus der Zwangsversteigerung einer Immobilie nicht ausreicht, damit die Emittentin ihren Zinszahlungs- und Rückzahlungsverpflichtungen gegenüber den Anleihegläubigern vollständig nachkommen kann.

Es besteht das Risiko, dass insbesondere für das Projekt Harvestehuder Weg 36 notwendige Finanzierungsmittel nicht oder nicht rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden können:

Die Peach Property Group und insbesondere die Emittentin und die Garantin bzw. ihre Projektgesellschaften sind zur Durchsetzung ihres Geschäftsmodells auf weitere Fremdkapitalgeber wie Banken angewiesen. Da die Kreditgewährung hier oftmals von dem Erreichen eines bestimmten Vertriebsstandes abhängig ist, kann eine gesicherte Finanzierung nicht für alle derzeitigen von den Projektgesellschaften der Garantin durchgeführten Projekte garantiert werden. Insbesondere für den Bauabschnitt Harvestehuder Weg 36 in Hamburg ist der erforderliche Vertriebsstand von 50 % noch nicht erreicht. Eine nicht gelingende oder nicht rechtzeitige Verfügbarkeit von notwendigen Finanzierungsmitteln kann sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

Es besteht das Risiko von Zinsänderungen:

Ein erheblicher Teil der innerhalb der Peach Property Group aufgenommenen Darlehen und Kontokorrentkredite sind durch Koppelung an Referenzzinssätze variabel verzinst. Da im Regelfall keine oder nur begrenzte Absicherungen erfolgen, können sich Zinsänderungen nachteilig auf die Höhe der Zinszahlungen für bestehende Verbindlichkeiten sowie auf die Kosten für die Refinanzierung dieser Verbindlichkeiten auswirken. Zinsänderungen können sich nachteilig auf das Finanzergebnis der Peach Property Group und insbesondere auf die Garantin und/oder die Emittentin und ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken.

Es besteht das Risiko einer Verschlechterung des Ratings:

Für die Emittentin und/oder die Garantin besteht derzeit kein Rating. Sollte es in Zukunft für die Garantin und/oder die Emittentin ein Rating geben, kann eine Änderung, Aufhebung oder Aussetzung desselben sich erheblich nachteilig auf den Marktpreis der Teilschuldverschreibungen und die Finanzierungsmöglichkeiten der Peach Property Group und insbesondere der Emittentin und/oder der Garantin auswirken. Dies kann sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

Es besteht ein Umschuldungsrisiko:

Die für die Rückzahlung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen erforderlichen finanziellen Mittel sollen durch einen Verkauf der von der Emittentin durchgeführten Immobilienentwicklungen bzw. der von der Emittentin und/oder der Garantin gehaltenen Projektgesellschaften gehaltenen Immobilien und/oder eine Umschuldung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen beschafft werden. Der zuletzt genannte Fall bedeutet, dass ein anderes kreditfinanzierendes Institut statt der Anleihegläubiger das Fremdkapital zur Verfügung stellen muss. Ob im zeitlichen Zusammenhang mit der Fälligkeit der Inhaber-Teilschuldverschreibungen eine vollständige Umschuldung

der Inhaber-Teilschuldverschreibungen möglich ist, wird davon abhängen, ob und zu welchen Bedingungen der Markt für Fremdkapital (z.B. Bankdarlehen, Anleihen, Teilschuldverschreibungen) zum Zeitpunkt der Rückzahlung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen bereit ist, die Risiken zu tragen. Sofern die Rückzahlung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen statt über einen Verkauf der Immobilien oder eine Umschuldung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen anderweitig erfolgen muss, ist eine vollständige Rückzahlung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen nur möglich, wenn auch diese anderweitige Finanzierung dazu ausreicht, die Verbindlichkeiten gegenüber den Anleihegläubigern auszugleichen. Wenn dies nicht möglich sein sollte, besteht für die Anleihegläubiger die Gefahr, dass die Emittentin ihren Rückzahlungsverpflichtungen nicht oder nicht vollständig nachkommen kann.

Es besteht ein Vermietungsrisiko bei der Investition in Bestandsimmobilien:

Der Kern der Geschäftstätigkeit der Peach Property Group und insbesondere der Emittentin und der Garantin besteht derzeit in der Anlage von Kapital in Immobilienprojekten sowie der Entwicklung und Durchführung von Immobilienprojekten. Die Emittentin und die Garantin werden in Zukunft stärker als bisher auch in Bestandsobjekte investieren. Mit dem Aufbau dieses weiteren Geschäftsfeldes sind für die Emittentin und die Garantin Aufwendungen verbunden, von denen ungewiss ist, ob ihnen in Zukunft entsprechende Erträge gegenüber stehen werden. Bei einer Investition in Bestandsimmobilien hängt der wirtschaftliche Erfolg insbesondere davon ab, dass die zur Vermietung stehenden Immobilien zu einem angemessenen Mietzins und ohne längere Leerstandszeiten zur Einnahmeerzielung genutzt werden kann. All diese Umstände können sich bei ihrer Verwirklichung negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere der Emittentin und/oder der Garantin auswirken.

4. Risiken des Wertpapiers

Die Rückzahlung der Inhaberschuldverschreibungen sowie die Bedienung der Zinsansprüche sind an die Ertragslage der Emittentin gebunden und können daher in der Insolvenz ausfallen. Die Ertragslage der Emittentin ist in weitgehendem Maße von der Rückgewähr der an die Garantin ausgereichten Darlehen abhängig, so dass insoweit die dargestellten unternehmerischen Risiken der Garantin und ihrer Projektgesellschaften auch eine mittelbare Wirkung für die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleihegläubiger entfalten. Insbesondere kommen die folgenden Risiken in Betracht:

Es besteht das Risiko eines Ausfalls der Zinszahlungen und/oder der Rückzahlung:

Die Anleihegläubiger werden ausschließlich Kreditgeber der Emittentin und tragen somit das Risiko, dass die Emittentin ihren jährlichen Zinszahlungen und/oder der Rückzahlung des Anleihekaptals am Ende der Laufzeit nicht nachkommen kann. Es wird keine Garantie für die jährlichen Zinszahlungen und für die Rückzahlung des Anleihekaptals seitens der Emittentin übernommen.

Es besteht ein Risiko aufgrund des Wertpapiertyps:

Da sich bei den zu emittierenden Wertpapieren um Inhaberpapiere handelt, in denen der Anleihegläubiger nicht namentlich erwähnt wird, gilt § 793 Abs. 1 BGB. Nach dieser Regelung ist zwar nur der Anleihegläubiger zur Einlösung der Zinsen und zur Rückforderung des Nennbetrages berechtigt. Allerdings bestimmt diese Vorschrift, dass die Emittentin auch dann von seiner Zahlungspflicht befreit wird, wenn ein Unberechtigter die Ansprüche geltend macht und die Urkunden vorlegt. Die Emittentin muss in diesem Falle nicht doppelt zahlen.

Es besteht ein Risiko bei Fremdfinanzierung der Inhaberschuldverschreibungen:

Bei kreditfinanziertem Erwerb der Wertpapiere kann sich das Verlustrisiko erheblich erhöhen. Kommt es zu einem Zahlungsverzug oder -ausfall der Emittentin hinsichtlich der Wertpapiere, muss der Anleihegläubiger nicht nur den eingetretenen Verlust hinnehmen, sondern auch den

aufgenommenen Kredit bedienen, d.h. die laufenden Zinsen tragen und den aufgenommenen Betrag zurückzahlen.

Es besteht ein Risiko, dass Transaktions- und ähnliche Kosten die Gewinnchancen vermindern:

Provisionen (z.B. der Banken) oder andere mit dem Erwerb oder Verkauf der Anleihen verbundene Kosten können insbesondere in Kombination mit einem niedrigen Auftragswert, z.B. aufgrund vereinbarter Mindestgebühren pro Transaktion, zu erheblichen Kostenbelastungen für den Anleihegläubiger führen. Diese Kosten können die mit der Anleihe verbundenen Gewinnchancen insgesamt erheblich vermindern. Der potentielle Anleger sollte sich daher vor Erwerb der Anleihe über alle mit dem Kauf oder Verkauf anfallenden Kosten informieren.

Es besteht ein Risiko aufgrund Kündigung:

Der Emittentin steht aufgrund der Emissionsbedingungen die Möglichkeit der Kündigung zur Verfügung. Wird davon Gebrauch gemacht, wird der Vertrag vor Ablauf der zunächst vereinbarten Laufzeit aufgelöst. Durch eine vorzeitige Auflösung des Vertrages ergibt sich das Risiko, dass Zinsansprüche erlöschen und nicht mehr geltend gemacht werden können. Den Anlegern steht nach den Anleihebedingungen kein ordentliches Kündigungsrecht der Inhaber-Teilschuldverschreibung zu. Daher haben die Anleihegläubiger vor Ablauf der Laufzeit der Inhaber-Teilschuldverschreibungen keinen Anspruch darauf, eine Rückzahlung des eingesetzten Kapitals zu verlangen.

Es besteht ein Risiko aufgrund vorzeitiger Rückzahlung:

Da die Inhaber-Teilschuldverschreibungen nach Maßgabe der Anleihebedingungen vorzeitig durch die Emittentin gekündigt und zum Nennbetrag zuzüglich bis dahin aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt werden können, besteht das Risiko, dass die Anleihegläubiger aufgrund der verkürzten Laufzeit der Inhaber-Teilschuldverschreibungen nur eine geringere Gesamtrendite erhalten. Auch besteht das Risiko, dass die Anleihegläubiger den aus der Rückzahlung vereinnahmten Betrag lediglich mit einer niedrigeren Rendite reinvestieren können (Wiederanlagerisiko).

Es resultiert ein Risiko aus der Tatsache, dass für die Höhe der künftig aufzunehmenden Verschuldung keine Beschränkung besteht:

Es gibt keine Beschränkung für die Höhe der Verschuldung, die durch die Peach Property Group und insbesondere die Emittentin und/oder die Garantin mit den Schuldverschreibungen aufgenommen werden darf. Eventuelle weitere Verbindlichkeiten der Emittentin können mit den Schuldverschreibungen gleichrangig oder ihr gegenüber sogar vorrangig sein. Jede Aufnahme zusätzlicher Verbindlichkeiten (Fremdkapital) erhöht die Verschuldung der Emittentin und kann den Betrag reduzieren, den die Inhaber der Teil-Schuldverschreibungen im Fall einer Liquidation oder Insolvenz der Emittentin erhalten.

Es besteht das Risiko, dass weitere Emissionen den Wert der Inhaberschuldverschreibungen beeinträchtigen können:

Die Emittentin ist nach Maßgabe der Anleihebedingungen berechtigt, weitere Schuldverschreibungen zu geben. Dadurch könnte sich der Verschuldungsgrad der Emittentin erhöhen und das Risiko der Anlage in den Inhaberschuldverschreibungen steigen. Hierdurch könnten die bisher emittierten Inhaberschuldverschreibungen an Wert verlieren. Anleger, die ihre Inhaberschuldverschreibungen vor der Endfälligkeit veräußern wollen, sind dadurch dem Risiko einer ungünstigen Kursentwicklung ausgesetzt. Eine Veräußerung könnte infolgedessen nur zu ungünstigen Konditionen oder gar nicht möglich sein.

Es besteht das Risiko eingeschränkter Veräußerbarkeit der Anleihen:

Es besteht das Risiko, dass die Anleihe bis zur beabsichtigten Einbeziehung in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse nur eingeschränkt veräußerbar ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anleihe der Emittentin derzeit noch nicht im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse zum Handel einbezogen („Einbezug“) ist. Der Einbezug ist für den 25. Juli 2011 vorgesehen. Als stückzinsfreie Zeichnungsfrist hat die Emittentin einen Zeitraum vom 4. Juli 2011 bis zum 15. Juli 2011 festgelegt, mit Stückzinsen (ab dem 18. Juli 2011) kann die Anleihe bis zum 31.12.2011 gezeichnet werden. Dieser gesamte Zeitraum soll nach den Planungen nicht ausgenutzt werden. Die Veräußerbarkeit ist also bis zum Einbezug stark eingeschränkt und damit die Verfügbarkeit des Anleihekapitals. Inhaber-Teilschuldverschreibungen im freien außerbörslichen (nicht organisierten) Verkauf unterliegen einem Wert- und Kursrisiko, sodass der Anleihegläubiger auch einen geringeren Betrag als den Nennbetrag bei einer zwischenzeitlichen Veräußerung erzielen könnte.

Es besteht das Risiko eines illiquiden Marktes:

Es besteht das Risiko, dass nach Einbeziehung der Anleihe in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse das Handelsvolumen der Anleihe gering ist und eine Veräußerung nur mit einem Abschlag zum Anschaffungspreis oder gar nicht möglich ist. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind neue Wertpapiere, die gegebenenfalls nicht weiträumig vertrieben werden. Auch wenn die Inhaber-Teilschuldverschreibungen nach ihrer Erstausgabe gehandelt werden, erfolgt dies möglicherweise mit einem Abschlag gegenüber ihrem Erstausgabepreis. Obwohl ein Antrag auf Einbeziehung der Inhaberschuldverschreibungen in den Handel im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse gestellt werden kann, hat die Emittentin weder zugesichert, dass diese Einbeziehung erfolgt, da hier die Entscheidungshoheit bei der Trägergesellschaft der Frankfurter Wertpapierbörse liegt, noch dass sich ein aktiver Handel entwickelt. Dementsprechend erfolgt keinerlei Zusicherung hinsichtlich der Entwicklung oder Liquidität eines Handelsmarktes für die Inhaberschuldverschreibungen.

Es besteht ein Zinsänderungsrisiko:

Es besteht das Risiko, dass im Falle einer Erhöhung des allgemeinen Zinsniveaus im Zeitraum bis zur Fälligkeit der Anleihe sich der gehandelte Kurs mindert und ein sofortiger Verkauf nur auf diesem geringeren Niveau und mit Verlust gegenüber den Anschaffungskosten möglich ist. Dieses sogenannte Zinsänderungsrisiko und das damit verbundene Kursrisiko besteht zudem auch bei veränderter Beurteilung auf dem Markt für vergleichbare Wertpapiere und der allgemeinen wirtschaftlichen Lage.

Es besteht das Risiko einer Verminderung des Handelskurses:

Es besteht das Risiko, dass der Markt während der Laufzeit der Anleihe die Bonität der Gesellschaft so einschätzt, dass er in den Handelspreis der Anleihe einen Risikozuschlag zu dem vereinbarten Zinssatz einpreist, der zu einer Verminderung des Handelskurses gegenüber dem Ausgabekurs führt. Eine Markteinschätzung bildet sich aufgrund unterschiedlicher Informationen und aufgrund publizierter Meinungen und muss nicht immer der wahren Vermögensfinanz- und Ertragslage der Gesellschaft entsprechen (Risiko der Bonitätsbeurteilung). Klare und verbindliche Kriterien der Berichterstattung sind im Meinungsmarkt nicht etabliert. Eine negative Meinungslage bei eigener abweichender Bonitätsbeurteilung kann dazu führen, dass der Anleger seine Anleihe zur Kurserhaltung über den ursprünglich geplanten Zeitraum hinaus, ggf. bis zur Fälligkeit am Laufzeitende halten muss.

5. Steuerliche Risiken

Die Entwicklung des gültigen Steuerrechts unterliegt, auch in seiner verwaltungstechnischen Anwendung, einem stetigen Wandel. Die hier dargestellten steuerlichen Angaben geben deshalb die derzeitige Rechtslage, die aktuelle Rechtsprechung sowie die Kommentierung durch die steuerliche Fachliteratur im Zeitpunkt der Veröffentlichung des vorliegenden Prospekts wieder. Zukünftige Gesetzesänderungen sowie abweichende Gesetzesauslegungen durch Finanzbehörden und -gerichte können nicht ausgeschlossen werden. Eine Veränderung der derzeitigen Rechts- und Gesetzeslage kann sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere der Emittentin und/oder der Garantin auswirken.

Es besteht das Risiko von Steuerverbindlichkeiten, für die keine ausreichenden Rückstellungen gebildet wurden. Es besteht insbesondere das Risiko, dass sich die Garantin Forderungen von Grunderwerbsteuer gegenüber sieht. Die deutsche Grunderwerbsteuer fällt an bei der direkten oder indirekten Übertragung (auch innerhalb der Gruppe) auch von Beteiligungen an Gesellschaften, die in Deutschland Grundeigentum halten. Es ist fast unmöglich solche Übertragungen auszuschließen. Es besteht daher das Risiko, dass deutsche Grunderwerbsteuer durch frühere Transaktionen ausgelöst worden ist. Im Hinblick auf das Projekt HH36 besteht zugunsten eines Minderheitsgesellschafters eine Verkaufsoption, die bis zum 31.03.2013 ausgeübt werden kann und in diesem Zeitpunkt eine entsprechende Zahlungsverpflichtung von Grunderwerbsteuer auslösen kann. Dies kann sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Garantin und/oder der Emittentin auswirken.

6. Gesetzliche Risiken

Die Gesetzgebung unterliegt einem ständigen Wandel. So können Maßnahmen der Gesetz- und Verordnungsgeber auf Bundes- und/oder Landes- bis hin zur Kommunalebene die Markt- und Wettbewerbsverhältnisse beeinflussen und sich negativ auf die wirtschaftliche Situation der Emittentin bzw. ihrer Projektgesellschaften auswirken. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass aufgrund derartiger gesetzgeberischer Maßnahmen die Emittentin bzw. ihre Projektgesellschaften zur Umstellung, Reduzierung oder auch der Einstellung einzelner geschäftlicher Aktivitäten gezwungen ist.

Insbesondere mögliche künftige Änderungen der Gesetze, anderer Vorschriften oder der Verwaltungspraxis im Bereich der Bauleitplanung, der Besteuerung und im Hinblick auf Vorschriften des Umweltschutzes können die Preise von Grundstücken beeinflussen. In besonderer Weise kann die Änderung der Besteuerungsgrundlagen sich negativ auf die Investition in Immobilien auswirken.

Änderungen der einschlägigen baurechtlichen Vorschriften oder die Einführung kommunaler Satzungen können zu zusätzlichen Kosten führen oder den Wert von Grundstücken beeinflussen. Die Änderungen von Vorschriften der Raum- und Bauleitplanung kann zudem dazu führen, dass bestimmte Gebiete nicht länger zur Bebauung zur Verfügung stehen oder die nunmehr anwendbaren Bestimmungen strengere Voraussetzungen in Bezug auf die Zulässigkeit der Bebauung aufstellen. Das gleiche gilt im Hinblick auf die Anwendungen, Änderungen, und Intensivierung oder nachteilige Interpretationen der den Grundverkehr regelnden Bestimmungen. Solche Änderungen können den Wert der in dem jeweiligen Gebiet gelegenen Grundstücke in erheblichem Umfang negativ beeinflussen.

Im Zusammenhang mit den Vorgaben der zu beachtenden Vorschriften im Zusammenhang stehende Ausgaben und/oder eine Änderung der maßgeblichen Vorschriften können sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Peach Property Group und insbesondere der Emittentin und/oder der Garantin auswirken.

III. Allgemeine Informationen

1. Verantwortliche Personen

Die Peach Property Group (Deutschland) GmbH mit Sitz in 50678 Köln, Im Zollhafen 24, eingetragen in dem beim Amtsgericht Köln –Registergericht- geführten Handelsregister unter der Registernummer HRB 67091 und die Peach German Properties AG mit Sitz in 6362 Stansstad (Schweiz), Achereggstraße 10, eingetragen im Handelsregister des Kantons Nidwalden unter der Firmenummer CH-150.3.003.059-8 übernehmen gemäß § 5 Abs. 4 Wertpapierprospektgesetz die Verantwortung für den Inhalt dieses Wertpapierprospekts und erklären, dass die Angaben in diesem Wertpapierprospekt ihres Wissens nach richtig sind und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind. Die Emittentin Peach Property Group (Deutschland) GmbH und die Garantin Peach German Properties AG erklären des Weiteren, dass sie die erforderliche Sorgfalt haben walten lassen, um sicherzustellen, dass die in diesem Wertpapierprospekt gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen weggelassen werden, die die Aussagen des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

2. Zukunftsbezogene Aussagen

Dieser Wertpapierprospekt enthält in die Zukunft gerichtete Aussagen. Zukunftsgerichtete Aussagen betreffen zukünftige Tatsachen, Ereignisse sowie sonstige Umstände, die keine historischen Tatsachen sind. Dies gilt insbesondere für Aussagen in diesem Wertpapierprospekt über die zukünftige finanzielle Ertragsfähigkeit der Emittentin bzw. der Garantin und ihrer Projektgesellschaften, Pläne und Erwartungen in Bezug auf das Geschäft der Emittentin, der Garantin bzw. ihrer Projektgesellschaften, über Wachstum und Profitabilität sowie über wirtschaftliche Rahmenbedingungen, sowie in Bezug auf allgemeine und branchenspezifische Marktentwicklungen und sonstige für die Geschäftstätigkeit relevante Rahmenbedingungen, denen sich die Emittentin bzw. die Emittentin und ihre Projektgesellschaften gegenübersehen. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen der Emittentin. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen basieren auf Annahmen und Faktoren und unterliegen Ungewissheiten, deren Nichteintritt bzw. Eintritt dazu führen kann, dass die tatsächlichen Verhältnisse einschließlich der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin wesentlich von denjenigen abweichen oder negativer als diejenigen ausfallen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen oder beschrieben werden. Bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen können sich, obwohl sie zum derzeitigen Zeitpunkt angemessen sind, als fehlerhaft erweisen. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin unterliegt zudem einer Reihe von erheblichen Risiken und Unsicherheiten, die ebenfalls dazu führen könnten, dass eine zukunftsgerichtete Aussage, Einschätzung oder Vorhersage unzutreffend wird. Deshalb sollten die Anleger unbedingt die Kapitel „Zusammenfassung des Prospekts“, „Risikofaktoren“, „Geschäftstätigkeit der Emittentin“ und „Geschäftstätigkeit der Garantin“ sowie „Finanzinformationen“ lesen, die eine ausführliche Darstellung derjenigen Faktoren enthalten, die auf die Geschäftsentwicklung der Emittentin und der Garantin und den Markt Einfluss haben, in dem diese tätig sind. In Anbetracht der Risiken, Ungewissheiten und Annahmen können die in diesem Wertpapierprospekt erwähnten zukünftigen Ereignisse auch ausbleiben. Die Emittentin und ihre Geschäftsführer können daher nicht für den tatsächlichen Eintritt der prognostizierten Entwicklungen einstehen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Emittentin keine Verpflichtung übernimmt, über ihre gesetzliche Verpflichtung (insbesondere zur Veröffentlichung von Nachträgen gemäß § 16 WpPG) hinaus derartige in die Zukunft gerichtete Aussagen fortzuschreiben oder an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen.

3. Einsehbare Dokumente

Während der Gültigkeitsdauer dieses Prospekts werden der gebilligte Prospekt sowie die in diesem Prospekt genannten Dokumente zur Einsichtnahme auf der Internet-Seite der Peach Property Group (www.peachestates.com) zur Verfügung gestellt.

Folgende Dokumente können dort eingesehen werden:

- (a) Kopien der Satzung und Statuten der Emittentin und der Garantin,
- (b) Kopien der geprüften historischen Finanzinformationen der Jahre 2009 und 2010 der Emittentin (Einzelabschlüsse 2009, 2010) und der Garantin (konsolidierte Abschlüsse (IFRS) 2009, 2010), einschließlich Kopien der erteilten uneingeschränkten Bestätigungsvermerke
- (c) dieser Prospekt,
- (d) die Garantie,
- (e) Wertgutachten des Beratungsunternehmens Wüest & Partner AG zu den deutschen Immobilienprojekten und
- (f) darüber hinaus sämtliche Berichte, Schreiben, sonstige Dokumente, historische Finanzinformationen, soweit diese in den Prospekt eingeflossen sind oder in ihm darauf verwiesen wird.

4. Angaben von Seiten Dritter, Erklärungen von Seiten Sachverständiger und Interessenerklärungen

Über die von der Peach Property Group gehaltenen Immobilien hat das Beratungsunternehmen Wüest & Partner AG (Gotthardstrasse 6, 8002 Zürich), im Auftrag der Schweizer Konzernmutter Peach Property Group AG Wertgutachten erstellt, die für jede einzelne von einer Gesellschaft der Gruppe gehaltene Immobilie den Marktwert ausweisen.

Wüest & Partner ist ein seit 1985 international tätiges Beratungsunternehmen in den Bereichen Immobilien- und Bauprodukt sowie Raum- und Standortentwicklung. Seit seiner Gründung garantiert Wüest & Partner für Qualität, Innovation und höchsten Nutzen für seine Kunden. Die Konzentration auf Beratungsleistungen gewährleistet professionelle und neutrale Ergebnisse. Für Kontinuität, Nachhaltigkeit und Unabhängigkeit der Unternehmensleistungen bürgen die zwölf Partner, die zugleich Eigentümer der Wüest & Partner AG sind. Mit einem rund 90-köpfigen multidisziplinär zusammengesetzten Beraterteam verfügt das Unternehmen über eine exzellente Wissensbasis.

Als Anbieter von hoch stehenden Bewertungsdienstleistungen für Immobilien und Immobilienportfolios stützt sich Wüest & Partner auf eine breite Wissensbasis und effiziente Bewertungswerkzeuge. Auftraggeber sind an der Börse gelistete Immobiliengesellschaften, Anlagestiftungen, Pensionskassen, Beteiligungsgesellschaften sowie Banken und Versicherungen. In der Schweiz nimmt Wüest & Partner im Bereich der Bewertung eine führende Stellung im Markt ein. Auch in Deutschland ist die Tochterfirma W&P Immobilienberatung vier Jahre nach ihrer Gründung für eine Reihe von Immobiliengesellschaften, Versicherungen, Banken und andere Investoren als Bewerter tätig.

Die Bewertungen für die deutschen Objekte der Peach wurden von der deutschen Tochtergesellschaft von Wüest & Partner erstellt (W&P Immobilienberatung GmbH, Am Salzhaus 2, 60311 Frankfurt). Die Bewertung wurde in Übereinstimmung mit nationalen und internationalen Standards und Richtlinien und auf Grundlage der Discounted Cash Flow (DCF) vorgenommen worden. Auf den folgenden Seiten werden die Ergebnisse für diejenigen Immobilien zusammen gefasst, die von den deutschen Projektgesellschaften der Garantin gehalten werden. Ein wesentliches Interesse der Wüest & Partner AG an der Emittentin besteht nicht. Die Emittentin hält das Wertgutachten von Wüest & Partner für angemessen. Wüest & Partner hat der Verwendung des Gutachtens im Rahmen der Anleihe zugestimmt.

Sofern weiterhin in diesem Wertpapierprospekt Angaben von Seiten Dritter übernommen wurden, bestätigt die Emittentin, dass diese Angaben korrekt wiedergegeben wurden und dass –soweit es der Emittentin bekannt ist und sie aus den von Seiten Dritter veröffentlichten Informationen ableiten konnte- keine Tatsachen unterschlagen wurden, die die wiedergegebenen Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden. Die von Seiten Dritter übernommenen Angaben in diesem Wertpapierprospekt wurden jeweils von den Dritten gebilligt.

IV. Angaben zur Emittentin

1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Emittentin

a) Juristischer und kommerzieller Name, Gründung, Handelsregister und Sitz

Die Emittentin wurde am 10. September 2008 unter der Firma „Johanna 118 Vermögensverwaltungs GmbH“ auf unbestimmte Zeit gegründet und am 29. Oktober 2008 in das beim Amtsgericht Bonn –Registergericht- geführte Handelsregister eingetragen.

Derzeit wird die Emittentin unter der Registernummer HRB 67091 in dem beim Amtsgericht Köln –Registergericht- geführten Handelsregister unter der Firma „Peach Property Group (Deutschland) GmbH“ geführt.

Als deutsche Gesellschaft mit beschränkter Haftung unterliegt sie der Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland. Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in 50678 Köln, Im Zollhafen 24. Sie ist telefonisch unter 0221-299230 zu erreichen.

b) Wichtige Ereignisse der jüngeren Zeit

Es gibt aus jüngster Zeit keine Ereignisse in der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die in erheblichem Maße für die Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sein könnten.

2. Investitionen

Die Emittentin hat seit dem Stichtag des letzten Jahresabschlusses zum 31.12.2010 keine neuen Investitionen getätigt.

3. Geschäftsüberblick

a) Haupttätigkeitsbereiche

Wichtigste Tätigkeit der Emittentin innerhalb der Peach Property Group ist derzeit die Erbringung von Management- und Servicedienstleistungen für die Projektgesellschaften der Peach-Gruppe und Dritte, dabei vor allem das technische und kaufmännische Personalmanagement und die Entwicklung von Projekten. Dazu gehören insbesondere die Prozesse Evaluation, Akquisition, Planung, Realisation, Marketing und Vertrieb der Projekte in Deutschland.

b) Wichtigste Märkte

Wichtigster Markt der Emittentin ist die Anlage, Entwicklung und Ausführung von luxuriösem Wohneigentum in der Bundesrepublik Deutschland.

4. Organisationsstruktur und Entwicklung

Die Emittentin ist eine 100%-ige Tochter der Garantin, der Peach German Properties AG und gehört wie diese zur Peach Property Group, deren Organisationsstruktur und Entwicklung ausführlich bei Darstellung der Garantin ausgeführt werden. Die Emittentin selbst hält zum Datum der Erstellung des Prospekts eine 100%-ige Beteiligung an der Real Value Living GmbH mit

Sitz in Köln. Ein Organigramm der Organisationsstruktur der Peach Property Group findet sich in diesem Prospekt im Anschluss an die Darstellung der Organisationsstruktur der Garantin unter V. 5.

5. Trendinformationen

Seit dem Datum des letzten geprüften Jahresabschlusses zum 31.12.2010 hat es keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in den Geschäftsaussichten der Emittentin gegeben.

Auch hat es seit Ende des Geschäftsjahres 2010 keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage und der Handelsposition der Peach Property Group gegeben.

Getragen von einem weiterhin robusten Konjunkturverlauf dürfte sich im Jahr 2011 in Deutschland der positive Nachfrage- und Preistrend bei Eigentumswohnungen fortsetzen. Mit ihren im obersten Marktsegment gut positionierten Projekten dürfte auch die Peach Property Group (Deutschland) GmbH in ihrem Konzernverbund davon profitieren. Die Gruppe geht davon aus, dass der Vertrieb im laufenden Jahr an allen Standorten weiterhin erfreulich verlaufen wird.

6. Organe (Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane)

Geschäftsführer der Emittentin sind Herr Bernd Hasse und Herr Ralf Vorrink, geschäftsansässig im Rahmen ihres Mandats am Geschäftssitz der Emittentin. Außerhalb der Peach Property Group übernehmen beide keine Tätigkeiten, die für die Emittentin von Bedeutung sind.

Innerhalb der Peach Property Group nehmen die Geschäftsführer außerdem die folgenden Funktionen wahr: Sowohl Herr Bernd Hasse als auch Herr Ralf Vorrink sind Geschäftsführer der von der Garantin gehaltenen deutschen Projektgesellschaften Yoo Berlin Verwaltung GmbH, Vivacon Development Harvestehuder Weg I Verwaltungs GmbH und Vivacon Development Harvestehuder Weg II Verwaltungs GmbH und der VD Berlin Chausseestraße 106 Verwaltungsgesellschaft mbH. Als Geschäftsführer der Vivacon Development Harvestehuder Weg I Verwaltungs GmbH, alleinige Komplementärin der Vivacon Development Harvestehuder Weg III GmbH & Co. KG, sind Herr Bernd Hasse und Herr Ralf Vorrink auch in dieser Gesellschaft Geschäftsführer.

Herr Ralf Vorrink ist einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer der Yoo Düsseldorf Verwaltungs GmbH und (gemeinsam mit einem anderen Geschäftsführer oder gemeinsam mit einem Prokuristen) gesamtvertretungsberechtigter Geschäftsführer der Am Zirkus 1 Berlin Verwaltungsgesellschaft mbH.

Potentielle Interessenkonflikte, die aus den Verpflichtungen der Geschäftsführer der Emittentin gegenüber der Emittentin und ihren privaten Interessen bzw. sonstigen Verpflichtungen resultieren, bestehen nicht.

Ein Beirat als fakultatives Organ einer deutschen Gesellschaft mit beschränkter Haftung besteht bei der Emittentin nicht.

7. Praktiken der Geschäftsführung

Bei der Emittentin besteht kein Prüfungsausschuss. Die Emittentin ist als deutsche Gesellschaft mit beschränkter Haftung weder verpflichtet eine Erklärung zum Deutschen Corporate Governance Kodex und abzugeben noch wendet sie ihn an. Der Kodex richtet sich in erster Linie an börsennotierte Aktiengesellschaften mit denen die Emittentin strukturell nicht vergleichbar ist. Nichtsdestotrotz fühlt sich die Emittentin den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung verpflichtet.

Darüber hinaus bekennt sich die Schweizer Konzernmutter der Peach Property Group, die Peach Property Group AG, zu Corporate Governance und höchster Transparenz. Die Grunds-

ätze der Organisation, Führung und Kontrolle der Peach Property Group AG folgen Best-Practice-Prinzipien. Auf Stufe des Verwaltungsrates der Peach Property Group AG sorgen zudem drei Ausschüsse, der Audit- und Risikoausschuss, der Nominierungs- und Entschädigungsausschuss sowie der Investmentausschuss, für die Überwachung der Geschäftsleitung.

8. Hauptgesellschafter

Einzige Gesellschafterin der Emittentin ist die Peach German Properties AG mit Sitz in Stansstad.

9. Stammkapital, Satzung und Statuten der Gesellschaft

Das Stammkapital der Emittentin beträgt 25.000,- Euro und ist eingeteilt in einen Geschäftsanteil zu 25.000,- Euro. Das Stammkapital ist voll einbezahlt.

Die Gesellschaft ist unter der Registernummer HRB 67091 in das beim Amtsgericht Köln – Registergericht- geführte Handelsregister eingetragen. Gegenstand des Unternehmens der Emittentin ist nach § 2 ihrer Satzung der Kauf, die Entwicklung und die Vermittlung von Grundstücken und Immobilien im In- und Ausland sowie die Beteiligung an anderen Gesellschaften. Gegenstand des Unternehmens ist weiterhin die Erbringung von Management- und Serviceleistungen für die Projektgesellschaften der Peach Gruppe und Dritte; dabei vor allem das technische und kaufmännische Personalmanagement, der Ankauf und die Entwicklung von Projekten, der Verkauf und die Vermittlung der Projekte sowie alle sonstigen notwendigen operativen Maßnahmen. Die Gesellschaft kann im In- und Ausland Grundeigentum erwerben, belasten, veräußern und verwalten. Sie kann auch Finanzierungen für eigene oder fremde Rechnung vornehmen sowie Garantien und Bürgschaften für Tochtergesellschaften und Dritte eingehen.

10. Gerichts- und Schiedsgerichtverfahren

Die Emittentin macht gegen ihren ehemaligen Geschäftsführer, unter anderem die Rückerstattung von zuviel gezahltem Entgelt, von zu Unrecht ausgezahlten Arbeitnehmerbeiträgen zur Sozialversicherung und von zu Unrecht erstatteten Reisekosten und Spesen geltend. Der Erlass eines Mahnbescheids über einen Betrag von EUR 134.345,36 war beim Amtsgericht Euskirchen beantragt und erlassen worden. Dagegen wurde am 25.9.2010 Widerspruch eingelegt. Ein Klageverfahren vor dem Landgericht Chemnitz wird in Kürze folgen. Der eingeklagte Betrag beträgt insgesamt voraussichtlich EUR 169.027,14, zudem wird Herausgabe eines Laptop verlangt. Der ehemalige Geschäftsführer hat Gegenansprüche in Höhe von EUR 600.000 geltend gemacht, diese aber bislang nicht im Rahmen eines gerichtlichen Verfahrens verfolgt.

Darüber hinaus liegen keine staatlichen Interventionen, Gerichtsverfahren oder Schiedsverfahren, die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin und/oder der Gruppe auswirken könnten oder sich in jüngster Zeit ausgewirkt haben, aus den letzten 12 Monaten vor Erstellung dieses Prospekts vor und sind zukünftig, aus heutiger Sicht, nicht zu erwarten.

11. Wesentliche Verträge

Die Emittentin hat außerhalb ihrer normalen Geschäftstätigkeit keine wesentlichen Verträge abgeschlossen.

12. Abschlussprüfer

Abschlussprüfer der Jahresabschlüsse der Emittentin zum 31. Dezember 2009 und 2010 ist die PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Konrad-Adenauer-Ufer 11, 50668 Köln. Diese hat die geprüften Abschlüsse der Emittentin jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die PricewaterhouseCoopers Akti-

engesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist Mitglied der deutschen Wirtschaftsprüferkammer, Rauchstraße 26 in 10787 Berlin.

13. Ausgewählte Finanzinformationen

Die nachfolgend dargestellten ausgewählten Finanzinformationen der Emittentin sind aus den geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Einzelabschlüssen der Emittentin für die am 31. Dezember 2010 und 2009 endenden Geschäftsjahre entnommen. Diese Abschlüsse wurden entsprechend den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften erstellt und sind im Abschnitt "Finanzinformationen" enthalten.

Peach Property Group (Deutschland) GmbH (in TEUR)	01.01.2010		01.01.2009
	-		-
	31.12.2010		31.12.2009
Ertrag	1'150		612
Personalaufwand*	-1'055		-417
Ergebnis (nach Steuern)	11		-2
	31.12.2010		31.12.2009
Eigenkapital	34		23
Bilanzsumme	3'158		1'314
Mitarbeiter*	15		18

*ungeprüft

V. Angaben zur Garantin

1. Geschäftsgeschichte und Geschäftsentwicklung der Garantin

a) Juristischer und kommerzieller Name, Gründung, Handelsregister und Sitz

Der juristische und kommerzielle Name der Garantin lautet Peach German Properties AG. Sie ist eine nach Schweizer Recht gegründete Aktiengesellschaft.

Die Garantin wurde am 6. Oktober 2006 gegründet und am 12. Oktober 2006 unter der Firmennummer CH-150.3.003.059-8 in das Handelsregister des Kantons Nidwalden (zunächst unter dem Namen AM Apotheken Marketing AG) eingetragen.

Der Sitz der Garantin befindet sich in Stansstad (Schweiz), Achereggstraße 10. Die Geschäftsräume der Garantin befinden sich in 8038 Zürich, Seestraße 346, Telefon +41 44 485 50 00.

b) Wichtige Ereignisse der jüngeren Zeit

Mit notariellem Vertrag vom 8. Juni 2011 hat die Garantin den zuvor von der Schweizer Konzernmutter Peach Property Group AG gehaltenen Geschäftsanteil an der Emittentin in Höhe von EUR 25.000,- abgetreten bekommen. Ansonsten gibt es aus jüngster Zeit keine Ereignisse in der Geschäftstätigkeit der Garantin, die in erheblichem Maße für die Bewertung der Solvenz der Garantin relevant sein könnten.

2. Investitionen

Die Garantin bzw. ihre Projektgesellschaften haben seit dem Stichtag des letzten Jahresabschlusses zum 31.12.2010 keine neuen Investitionen getätigt. In diesem Zeitraum wurden lediglich die im Bestand befindlichen Immobilienprojekte verwaltet und entwickelt. Die Garantin wird erst nach Platzierung der Anleihe geeignete Immobilieninvestitionen auswählen und in neue Projekte investieren. Die Garantin hat bislang keine Beschlüsse über wichtige künftige Investitionen gefasst. Im Rahmen von künftigen Investitionen wird die Garantin einen Teil des Nettoemissionserlöses dieser Anleihe, der ihr durch die Emittentin zu diesem Zwecke zur Verfügung gestellt wird, verwenden und daneben eine jeweils auf das Projekt abgestimmte Fremdfinanzierung abschließen.

3. Geschäftsüberblick

a) Haupttätigkeitsbereiche

Der Zweck der Garantin ist in § 2 der Statuten der Gesellschaft geregelt: Die Gesellschaft bezweckt auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland Erwerb, Finanzierung, Verwaltung und Veräußerung von hochwertigen Immobilien und Immobilienanteilen; von Beteiligungen an vermögensfähigen Immobiliengesellschaften und von Rechten an Immobilien und vermögensfähigen Immobiliengesellschaften sowie alle Dienstleistungen, die damit in Zusammenhang stehen. Die Gesellschaft kann alle Geschäfte eingehen, Maßnahmen ergreifen und Verträge abschließen, die damit in Verbindung stehen oder geeignet sind, den Gesellschaftszweck zu fördern. Die Gesellschaft kann im In- und Ausland Zweigniederlassungen errichten, Lizenzen erwerben, halten und vergeben, sich an Unternehmen gleicher oder verwandter Branchen beteiligen oder derartige Unternehmungen erwerben oder errichten und finanzieren.

Das von der Peach Property Group betriebene Geschäft ist die Anlage, Entwicklung und Ausführung von Immobilienprojekten. Die Garantin erwirbt als Hauptinvestorin über zwischengeschaltete Projektgesellschaften Grundstücke, entwickelt Projekte und verkauft sie anschließend. Die Beteiligungsrechte an den Projektgesellschaften stehen im mehrheitlichen Eigentum der Garantin. Die Tätigkeit der Garantin umfasst Objektvaluation und –selektion, Planung, Strukturkonzeption, Liegenschaftserwerb und Finanzierung, Verkaufsmanagement und Kundenmanagement ebenso wie das Baumanagement. Das für die Entwicklung der in Deutschland befindlichen Projekte erforderliche Personal ist bei der Emittentin angestellt.

Da der Zeitpunkt, an dem die Garantin ein entwickeltes Projekt verkauft, von Fall von Fall verschieden ist, variieren die Produkte, die die Garantin verkauft. Der Verkauf kann beispielsweise direkt nach Erwerb des Grundstücks und nach Erhalt der Baugenehmigung erfolgen. Die Immobilie wird dann zusammen mit dem Konzept mit den von der Garantin bzw. ihren Projektgesellschaften entwickelten Plänen, Genehmigungen und sonstigen Dokumenten verkauft.

In anderen Fällen verkauft die Garantin Anteile an der Gesellschaft, welche Eigentümerin des Projekts ist und als Vehikel dient, an dritte Investoren. Bei Verkauf in einem späteren Stadium hält und entwickelt die Garantin ein Projekt bis zu dessen Vollendung, am Ende verkauft die je-

weilige Projektgesellschaft vollkommen fertig gestelltes Wohnungseigentum. Folglich hängt die Art der verkauften Produkte vom Zeitpunkt des Verkaufs im konkreten Fall ab.

Neben der Generierung der Haupterträge der Peach Property Group AG als Hauptinvestor und Hauptprojektentwickler stammt ein geringerer Teil der Einnahmen auch aus dem Projektmanagement und der Begleitung von Projekten mit strategischen Partnern oder eigenen Projekten.

Die Garantin ist als Holdinggesellschaft an diversen Immobilienprojekten über entsprechende Beteiligungsverhältnisse beteiligt (siehe dazu sogleich unter Ziffer IV. 4.). Das Portfolio in Deutschland umfasst momentan drei Projekte in Berlin (yoo Berlin, Am Zirkus Berlin, Living 106 Berlin) und ein Projekt in Hamburg (HH 36). Ein Projekt in Düsseldorf wurde nach Erteilung der Baugenehmigung im Mai 2010 verkauft.

Das Projekt yoo Berlin befindet sich im Bau und soll nach derzeitigem Planungsstand Anfang 2013 bezugsfertig sein. An einmaliger historischer Lage an der Spree in Berlin-Mitte errichtet die Peach Property Group zusammen mit dem Designer Philippe Starck 87 Wohneinheiten mit Penthouses, Townhouses und Suites unter dem Label „yoo – inspired by Starck“. Mitte April 2011 betrug der Vertriebsstand (Beurkundungen und Reservationen) 38 %. Das anvisierte Gesamtverkaufsvolumen beträgt Euro 83 Millionen. Am Projekt „Am Zirkus 1“ hatte die Garantin 80 % übernommen. Das Hotelprojekt „Am Zirkus 1“ mit 311 Zimmern sowie zusätzlichen Büro- und Gewerbeflächen wird sich auf dem Nachbargrundstück befinden und baulich mit dem direkt angrenzenden Wohnbauprojekt yoo Berlin verbunden sein.

Das Projekt Living 106 mit 76 gehobenen Eigentumswohnungen und Serviced Apartments in der Chausseestraße in Berlin-Mitte wurde Ende 2010 termingerecht abgeschlossen: Hier sind die Wohnungen zu 90 % verkauft und das Projekt, das ein Verkaufsvolumen von über EUR 21,6 Millionen umfasste, steht kurz vor dem erfolgreichen Abschluss.

In Hamburg entwickelt die Garantin das Projekt „Harvestehuderweg 36“ in Hamburgs Nobelquartier an der Außenalster, auf dem Areal, das aus den beiden Adressen Harvestehuder Weg 36 und am Alsterkamp 43 besteht. Bei dem Bauabschnitt Alsterkamp 43 wurde Mitte April 2011 ein Vertriebsstand (Beurkundungen und Reservationen) von 58 % erreicht, weshalb nun der Baubeginn erfolgt. Der Vertriebsstand für den Harvestehuder Weg betrug im gleichen Zeitpunkt 25 %. Das anvisierte Gesamtverkaufsvolumen beträgt insgesamt Euro 85 Millionen.

Die auf den nächsten Seiten dargestellten Marktwerte der Entwicklungsliegenschaften weichen von den Buchwerten in den Abschlüssen der Garantin ab, da die Entwicklungsliegenschaften nach IFRS zu historischen Anschaffungskosten bilanziert werden. Die Entwicklungsliegenschaften wurden bei Zugang gemäß IFRS 3 zum Marktwert bewertet. Für die Folgebewertung gilt das Anschaffungskostenprinzip. Die folgende Bewertung von Wüest & Partner wurde in Übereinstimmung mit nationalen und internationalen Standards und Richtlinien und auf Grundlage der Discounted Cash Flow (DCF) vorgenommen worden.

Projektdaten

www.yoob Berlin.com

Nutzung	Luxuseigentumswohnungen + Gewerbeeinheiten
Anschrift	Am Zirkus 1
Stadt	10117 Berlin
Bundesland	Berlin (Deutschland)
Wohneinheiten	87
Gewerbeeinheiten	3
Stellplätze	105
Verkaufbare Fläche	ca. 12'800 m ²
Grundstück	ca. 3'230 m ²
Angebotspreisspanne (EUR/m ²)	3.950 - 9.250
Gesellschafteranteil	94.9%



Marktwert - Wüest & Partner

Der Marktwert des Projektes «yoo - Berlin» beträgt zum 31. Dezember 2010:

36.452.500 EUR

Marktinformationen

Mikrolage	Berlin-Mitte
Einwohner	3'442'000
Arbeitslosenquote	14.5%
Marktmiete - Wohnen	10 EUR/m ²

Das Projekt «yoo - Berlin» befindet sich im Stadtteil «Berlin Mitte» am Schifferbaudamm - unmittelbar am Spreeufer im Bundesland Berlin in Deutschland. BerlinMitte verfügt als drittgrößter Stadtteil innerhalb Berlins über rund 330.000 Einwohner (Stand: 12/2008). Im Stadtteil «BerlinMitte» befinden sich unter anderem der «Pariser Platz», die «Friedrichstrasse» sowie die Promenade «Unter den Linden».

Copyright map: © OpenStreetMap contributors, CC-BY-SA

Standort



Aktueller Projektstand

Grundstückserwerb	4. Quartal 2007
Vermarktungsstart	4. Quartal 2009
Baubeginn	3. Quartal 2010
Fertigstellung (geplant)	1. Quartal 2013

Baubeginn war am 16. September 2010.

Wüest & Partner

Factsheet «Am Zirkus Berlin»

Projektdaten		Bild
Nutzung	Hotel & Luxuseigentumswohnungen + Gewerbeeinheiten	
Anschrift	Am Zirkus 1	
Stadt	10117 Berlin	
Bundesland	Berlin (Deutschland)	
Hoteleinheiten	311 Zimmer	
Gewerbeeinheiten	1	
Stellplätze	28	
Verkaufbare Fläche	ca. 16'500 m ²	
Grundstück	ca. 2'650 m ²	
Mieteinnahmen p.a. (Hotel)	2,86 Mio. EUR p.a.	
Angebotspreisspanne (EUR/m ²)	8.750 - 9.500	
Gesellschafteranteil	80%	

Marktwert - Wüest & Partner

Der Marktwert des Projektes «Am Zirkus - Berlin» beträgt zum 31. Dezember 2010:

27.130.000 EUR

Marktinformationen	Standort
Mikrolage	Berlin-Mitte
Einwohner	3'442'000
Arbeitslosenquote	14.5%
Marktmiete - Wohnen	15 - 20 EUR/m ²
Verkaufspreise - Wohnen	3.500 - 10.000 EUR/m ²
<p>Das Projekt «Am Zirkus - Berlin» befindet sich im Stadtteil «Berlin-Mitte» am Schifferbaudamm - unmittelbar am Spreeufer im Bundesland Berlin in Deutschland. Berlin-Mitte verfügt als drittgrößter Stadtteil innerhalb Berlins über rund 330.000 Einwohner (Stand: 12/2008). Im Stadtteil «Berlin-Mitte» befinden sich unter anderem der «Pariser Platz», die «Friedrichstrasse» sowie die Promenade «Unter den Linden».</p>	
	
<p>Copyright map: © OpenStreetMap contributors, CC-BY-SA</p>	

Aktueller Projektstand

Grundstückserwerb	4. Quartal 2007
Vermarktungsstart	1. Quartal 2010
Baubeginn	3. Quartal 2010
Fertigstellung (geplant)	4. Quartal 2012

Der Miet- bzw. Pachtvertrag für das Hotel ist unterzeichnet. Der Verkaufsstart der Wohneinheiten ist zum 3. Quartal 2011 geplant.

Projektdaten		Bild
Nutzung	Luxuseigentumswohnungen + Gewerbeeinheiten	
Anschrift	Chausseestrasse 106	
Stadt	10115 Berlin	
Bundesland	Berlin (Deutschland)	
Wohneinheiten	73	
Gewerbeeinheiten	1	
Stellplätze	35	
Verkaufbare Fläche	ca. 5'344 m ²	
Grundstück	ca. 2'390 m ²	
Angebotspreisspanne (EUR/m ²)	2.800 - 4.200	
Gesellschafteranteil	94,9%	

Marktwert - Wüest & Partner

Der Marktwert des Projektes «Living 106 - Berlin» (Bezogen auf die Einheiten diese sich noch im Eigentum von Peach befinden) beträgt zum 31. Dezember 2010:

6.179.000 EUR

Marktinformationen	Standort	
Mikrolage	Berlin-Mitte	
Einwohner	3'442'000	
Arbeitslosenquote	14,5%	
Marktmiete - Wohnen	7,5 EUR/m ²	
Verkaufspreise - Wohnen	2.800 - 5.600 EUR/m ²	
<p>Das Projekt «Living 106 - Berlin» befindet sich im Stadtteil «Berlin-Mitte» in der Chausseestrasse nahe der Friedrichsstrasse im Bundesland Berlin in Deutschland. Die S- und U-Bahnhaltestelle «Friedrichstrasse», das Regierungsviertel sowie die Promenade «Unter den Linden» sind rund 1,5 Kilometer südlich vom Projekt entfernt. Der östlich gelegene «Alexanderplatz» befindet sich in rund 3 Kilometer Entfernung. Die aus Sicht des Projektes westlich gelegenen Einrichtungen wie z.B. die Charité Berlin oder das Historische Museum befinden sich rund 1,5 Kilometer vom Projekt entfernt.</p>		

Copyright map: © OpenStreetMap contributors, CC-BY-SA

Aktueller Projektstand

Grundstückserwerb	3. Quartal 2007
Vermarktungsstart	2. Quartal 2010
Baubeginn	3. Quartal 2008
Fertigstellung (geplant)	4. Quartal 2010

Der größte Teil der Wohneinheiten wurde bereits an die Eigentümer übergeben. Das Projekt steht kurz vor seiner endgültiger Fertigstellung.

Wüest & Partner**Factsheet «H36 / A43 - Hamburg»**www.harvestehuderweg36.de**Projektdaten****Bild**

Nutzung	Luxuseigentumswohnungen
Anschrift	Harvestehuder Weg 36
Stadt	20149 Hamburg
Bundesland	Hamburg (Deutschland)
Wohneinheiten	63
Stellplätze	145
Verkaufbare Fläche	ca. 8'929 m ²
Grundstück	ca. 9'754 m ²
Angebotspreisspanne (EUR/m ²)	8.800 - 11.200
Gesellschafteranteil	94,9%

**Marktwert - Wüest & Partner**

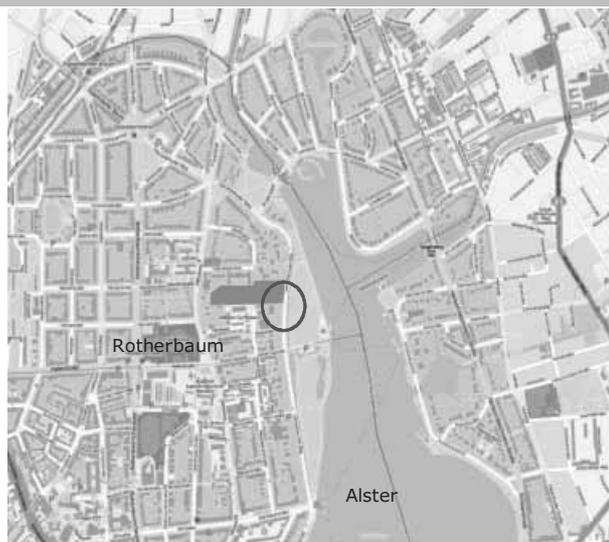
Der Marktwert des Projektes «H36 / A43 - Hamburg» beträgt zum 31. Dezember 2010:

50.144.300 EUR

Marktinformationen**Standort**

Mikrolage	Hamburg-Harvestehude
Einwohner	1'780'000
Arbeitslosenquote	8,1%
Marktmiete - Wohnen	15 EUR/m ²
Verkaufspreise - Wohnen	6.000 - 11.000 EUR/m ²

Das Projekt «H36 / A43 - Hamburg» befindet sich im Stadtteil «Harvestehude» an der «Aussen-Alster» in der Hansestadt Hamburg im Bundesland Hamburg in Deutschland. Der Stadtteil «Harvestehude» gehört zu den meistgesuchten Wohnlagen am Wasser (Alster, Elbe und Hafen Stadt) innerhalb der Hansestadt. In der Nähe befinden sich neben dem «Natur Historischen Museum» verschiedene Einkaufsgelegenheiten und Restaurants.



Copyright map: © OpenStreetMap contributors, CC-BY-SA

Aktueller Projektstand

Grundstückserwerb	3. Quartal 2007
Vermarktungsstart	2. Quartal 2010
Baubeginn	2. Quartal 2010
Fertigstellung (geplant)	2. Quartal 2013

b) Wichtigste Märkte

Wichtigster Markt der Garantin ist die Anlage, Entwicklung und Ausführung von luxuriösem Wohneigentum in der Bundesrepublik Deutschland.

4. Organisationsstruktur und Entwicklung

Einzige Aktionärin der Garantin ist die Peach Property Group AG mit Sitz in Zürich, eingetragen im Handelsregister des Kantons Zürich unter der Firmenummer CH-020.3.021.910-1. Die Garantin hält 100 % des Stammkapitals der Emittentin. Es bestehen keine Gesellschaftsverträge oder schuldrechtlichen Verträge zwischen der Peach Property Group AG und der Garantin.

Die Garantin ist eine Gesellschaft der Peach Property Group, diese seit 2005 ein integrierter Immobilienentwickler und Investor in den Bereichen Luxuswohnsegment und Luxusferienresidenzen. Die Geschäftstätigkeit deckt den gesamten Zyklus von der Akquisition bis hin zum Verkauf ab. In ausgewählten Bereichen arbeitet Peach Property Group mit externen Partnern zusammen.

Seit 2009 werden auch Projekte in Deutschland betrieben. Um die Steuer- und Finanzierungsstrukturen der Gruppe zu optimieren, nutzt die Peach Property Group AG für die Realisierung eines bestimmten Projekts regelmäßig verschiedene Rechtseinheiten. Aufgrund dieser Strategie verfügt sie als Holdinggesellschaft über eine große Anzahl direkter und indirekter Tochtergesellschaften.

Mit Vertrag vom 1. Juni 2009 erwarb die Garantin jeweils 94,9 % an folgenden Projektentwicklungsgesellschaften in Deutschland:

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

Tag des Vollzugs war in Bezug auf den Erwerb von VD Berlin Chausseestraße 106 GmbH & Co. KG und Yoo Düsseldorf GmbH & Co. KG der 1. Juli 2009 und in Bezug auf den Erwerb von Yoo Berlin GmbH & Co. KG, VD Development Harvestehuder Weg I GmbH & Co. KG und VD Development Harvestehuder Weg II GmbH & Co. KG der 1. Oktober 2009.

Im Zusammenhang mit der Akquisition dieser Projektgesellschaften erwarb die Peach German Properties II AG, die auch zu 100% von der Peach Property Group AG gehalten wird, Darlehensforderungen (Gesellschafterdarlehen) von der Verkäuferin, welche die Verkäuferin gegen die Projektgesellschaften hatte.

Am 11. August 2009 erwarb die Peach Property Group AG alle Anteile an der Garantin. Die Funktion der Garantin ist das Halten der Anteile an den deutschen Projektgesellschaften.

Ebenfalls am 11. August 2009 erwarb die Peach Property Group AG alle Anteile an der Peach German Properties II AG. Die einzige Funktion der Peach German Properties II AG ist die Kreditgewährung gegenüber den Projektgesellschaften in Bezug auf die erworbenen Darlehensforderungen gegen die Projektgesellschaften.

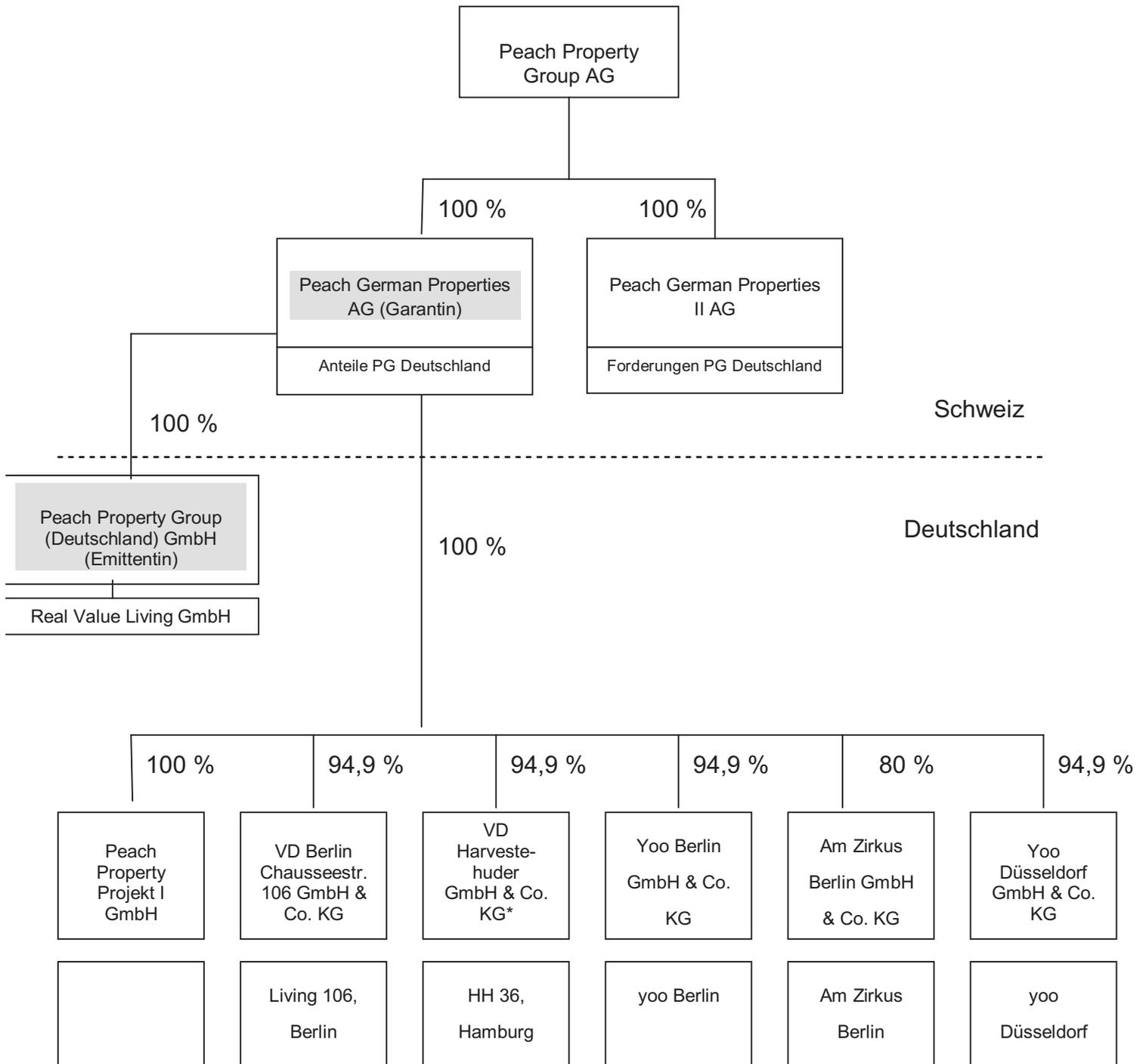
Per 30. Juni 2010 (Kauf- und Abtretungsvertrag von 26.3.2010) erwarb die Garantin 80 % der (Joint-Venture-) Anteile an der Am Zirkus 1 GmbH & Co. KG von der ING Real Estate Germany GmbH. Im Rahmen dieser Transaktion wurden von der Verkäuferin Forderungen erworben, welche diese gegenüber der Projektgesellschaft als Gesellschafterdarlehen ausgewiesen hatte.

Obwohl an der Am Zirkus 1 GmbH & Co. KG eine Kapitalmehrheit gehalten wird, ist in einem Joint-Venture Vertrag festgehalten, dass für alle wesentlichen Entscheidungen die Stimmenmehrheit bzw. Einstimmigkeit notwendig ist.

Mit Kauf- und Abtretungsvertrag vom 8. März 2011 schließlich erwarb die Garantin die „Johanna 149 Vermögensverwaltungs GmbH“, die unter ihrer aktuellen Firma „Peach Property Projekt I GmbH“ in dem beim Amtsgericht Köln –Registergericht- geführten Register unter der Registernummer HRB 71983 am 28. März 2011 eingetragen wurde. Diese Gesellschaft wird für weitere Projektaktivitäten der Garantin verwendet werden.

Die Organisationsstruktur stellt sich derzeit (in Bezug auf die Töchter der Garantin und die Konzernmutter) wie folgt dar:

Organisationsstruktur



*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

c.) Vivacon Development Harvestehuder Weg III GmbH & Co. KG

Die Anteile an der Vivacon Development Harvestehuder Weg III GmbH & Co. KG werden nur mittelbar von der Peach German Properties AG gehalten (die Vivacon Development Harvestehuder Weg I GmbH & Co. KG hält 94,9% der Anteile).

Die Peach Property Group AG hält Anteile an weiteren Gesellschaften (Schwestergesellschaften der Garantin), welche in der vorliegenden Darstellung (aus Gründen der Vereinfachung und mangels Relevanz) weggelassen werden.

5. Trendinformationen

Seit dem Datum des letzten geprüften Jahresabschlusses zum 31.12.2010 hat es keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in den Geschäftsaussichten der Garantin gegeben.

Auch hat es seit Ende des Geschäftsjahres 2010 keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage und der Handelsposition der Peach Property Group gegeben.

Getragen von einem weiterhin robusten Konjunkturverlauf dürfte sich im Jahr 2011 in Deutschland der positive Nachfrage- und Preistrend bei Eigentumswohnungen fortsetzen. Mit ihren im obersten Marktsegment gut positionierten Projekten dürfte die Peach Property Group im Ganzen davon profitieren. Die Garantin geht davon aus, dass der Vertrieb im laufenden Jahr an allen Standorten weiterhin erfreulich verlaufen wird.

6. Organe (Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane)

Die Organe der Garantin sind der Verwaltungsrat und die Generalversammlung. Zudem existiert eine Revisionsstelle.

a) Generalversammlung

Die Generalversammlung der Aktionäre ist oberstes Organ der Gesellschaft. Die ordentliche Versammlung findet gemäß den Statuten (Art. 7 a.) alljährlich innerhalb sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres statt, außerordentliche Versammlungen werden nach Bedürfnis einberufen.

b) Revisionsstelle

PricewaterhouseCoopers AG ist Revisionsstelle der Garantin. Die Revisionsstelle wird jährlich durch die Generalversammlung gewählt.

c) Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat der Garantin besteht nach der Satzung aus einem oder mehreren Mitgliedern. Präsident des Verwaltungsrats ist Herr Othmar Gabriel. Mitglied des Verwaltungsrates der Garantin ist Herr Dr. Thomas Wolfensberger.

Name	Position bei der Garantin	Geschäftsanschrift	Sonstige Tätigkeiten
Othmar Gabriel	Präsident des Verwaltungsrats	Achereggstrasse 10, 6362 Stansstad, Schweiz	-Rechtsanwalt und Notar in der eigenen Kanzlei Gabriel & Müller -Präsident Steuerrekurskommission Obwalden (erstinstanzliches Steuergericht) -Präsident Notariatskommission Obwalden und Mitglied Anwaltskommission Obwalden (Aufsichts- und Prüfungsinstanz)
Dr. Thomas Wolfensberger	Mitglied des Verwaltungsrats	Achereggstrasse 10, 6362 Stansstad, Schweiz	-CEO und Mitglied des Verwaltungsrates bei der Peach Property Group AG → operative Führung des Unternehmens; Investment Committee bei Peach Property Group AG - Member and network officer of the Young Presidents Organization (YPO)

d) Verflechtungen und Interessenkonflikte

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

Aus der Tätigkeit von Herrn Dr. Thomas Wolfensberger bei der YPO und/oder seinen sonstigen Tätigkeiten innerhalb der Peach Property Group bzw. sonstigen Verpflichtungen und/oder seinen privaten Interessen ergeben sich keine potenziellen Interessenkonflikte. Auch aus den genannten Tätigkeiten von Herrn Gabriel und/oder seinen sonstigen Tätigkeiten bzw. sonstigen Verpflichtungen und/oder seinen privaten Interessen ergeben sich keine potenziellen Interessenkonflikte.

7. Praktiken der Geschäftsführung

Bei der Garantin besteht kein Prüfungsausschuss. Die Garantin ist eine Aktiengesellschaft nach Schweizer Recht und nicht börsennotiert. Sie unterliegt daher nicht den Anforderungen des Swiss Code of Best Practice und wendet ihn auch nicht an.

Jedoch bekennt sich die Mutter der Garantin, die Peach Property Group AG, welche alle Anteile an der Garantin hält, zu Corporate Governance und höchster Transparenz. Die Grundsätze der Organisation, Führung und Kontrolle der Peach Property Group AG folgen Best-Practice-Prinzipien. Auf Stufe des Verwaltungsrates der Peach Property Group AG sorgen zudem drei Ausschüsse, der Audit- und Risikoausschuss, der Nominierungs- und Entschädigungsausschuss sowie der Investmentausschuss, für die Überwachung der Geschäftsleitung.

8. Hauptaktionäre

Einzigste Aktionärin der Garantin ist die Peach Property Group AG mit Sitz in Zürich.

9. Aktienkapital, Satzung und Statuten der Gesellschaft

Das Aktienkapital der Garantin beträgt 100.000,- (in Worten: einhunderttausend) Schweizer Franken und ist eingeteilt in 1000 Namensaktien mit einem Nennwert von je 100 Schweizer Franken. Die Aktien sind voll einbezahlt.

Die Garantin ist eingetragen im Handelsregister des Kantons Nidwalden unter der Firmennummer CH 150.3.003.059-8. Die Gesellschaft bezweckt nach Art. 2 ihrer Statuten auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland den Erwerb, die Finanzierung, Verwaltung und Veräußerung von hochwertigen Immobilien und Immobilienanteilen, von Beteiligungen an vermögensfähigen Immobiliengesellschaften und von Rechten an Immobilien und vermögensfähigen Immobiliengesellschaften sowie alle Dienstleistungen, die damit im Zusammenhang stehen. Die Garantin kann alle Geschäfte eingehen, Maßnahmen ergreifen und Verträge schließen, die damit in Verbindung stehen oder geeignet sind, den Gesellschaftszweck zu fördern. Die Gesellschaft kann im In- und Ausland Zweigniederlassungen errichten, Lizenzen erwerben, halten und vergeben, sich an Unternehmen gleicher oder verwandter Branchen beteiligen oder derartige Unternehmen erwerben oder errichten und finanzieren.

10. Gerichts- und Schiedsgerichtverfahren

Die Garantin selbst ist in kein Gerichtsverfahren involviert. Es liegen in Bezug auf die Garantin darüber hinaus auch keine staatlichen Interventionen, Gerichtsverfahren oder Schiedsverfahren vor, die sich erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Garantin und/oder der Gruppe auswirken könnten oder sich in jüngster Zeit ausgewirkt haben aus den letzten 12 Monaten vor Erstellung dieses Prospekts vor und sind zukünftig, aus heutiger Sicht, nicht zu erwarten.

11. Wesentliche Verträge

a) Hotelpachtvertrag Am Zirkus 1 (Hotel)

Bezüglich des Grundstücks Am Zirkus 1 wurde ein Hotelpachtvertrag (3. März 2008) mit drei Nachträgen abgeschlossen. Der Pachtvertrag und der dritte Nachtrag (vom 2. Juni 2010) enthalten verschiedene Vertragsstrafenregelungen in Bezug auf die rechtzeitige Herstellung und Fertigstellung des Gebäudes (siehe dazu Risikohinweise unter Ziffer II.). Vertragsstrafen wurden teilweise schon aufgrund Verzugs ausgelöst, weitere Vertragsstrafen können in Zukunft noch ausgelöst werden. Bei fehlendem Baubeginn zum 1. August 2011 stehen dem Pächter zudem Rücktrittsrechte zu.

Der dritte Nachtrag regelt zudem ein Vorkaufsrecht zugunsten des Pächters. Im Falle der Nichtausübung dieses Vorkaufsrechts hat der Pächter einen Zahlungsanspruch gegen den Verpächter. Um sicherzustellen, dass der Verpächter seinen Verpflichtungen aus dem Pachtvertrag nachkommt, besteht nach dem Vertrag die Verpflichtung zur Abgabe einer Patronatserklärung durch die Garantin und die Schweizer Konzernmutter Peach Property Group AG.

b) Joint Venture Agreement Am Zirkus 1 (Hotel)

Die Garantin ist mit Vertrag vom 26.03.2010 in ein Joint Venture Agreement (vom 21./22. Dezember 2007, mit erstem Nachtrag vom 28.02.2008) in Bezug auf das Projekt Am Zirkus 1 eingetreten. Darin enthalten ist die Verpflichtung, unter bestimmten Umständen eine weitere Finanzierung bereitzustellen. Auch gibt es eine Regelung, die die Garantin dazu verpflichten kann, entweder ihre Anteile zu einem bestimmten Preis zu verkaufen oder die Anteile des Joint-Venture-Partners zu einem bestimmten Preis zu erwerben. Im Fall des Erwerbs dieser Anteile des Joint-Venture-Partners besteht die Verpflichtung, zugleich alle Garantien und Sicherheiten, die von dem Joint-Venture-Partner bereitgestellt worden waren, zu übernehmen. Der auf unbestimmte Zeit geschlossenen Vertrag enthält verschiedene Rücktrittsrechte.

c) Kaufverträge

Die Garantin hat Kaufverträge über den Erwerb von Beteiligungen an den Projektgesellschaften (siehe dazu unter „Organisationsstruktur“) abgeschlossen. Auch wurde die Immobilie der Yoo Düsseldorf GmbH & Co. KG (Projektgesellschaft/Tochtergesellschaft der Garantin) durch die Projektgesellschaft veräußert. Diese Verträge sind allerdings nach Ansicht der Garantin der normalen Geschäftstätigkeit zuzurechnen.

d) Finanzierungsverträge der Projektgesellschaften

Die Projektgesellschaften, welche Tochtergesellschaften der Garantin sind, haben zur Finanzierung ihrer Projekte verschiedene Kreditvereinbarungen geschlossen. Zudem existieren Termsheets. Letztere stellen noch keine bindenden Verträge dar.

In Bezug auf das Projekt Harvestehuder Weg Hamburg bestehen zur Finanzierung des Grundstückserwerbs ein Kreditvertrag mit der Aareal Bank und diesbezüglich zwei Stundungsvereinbarungen über einen Betrag in Höhe von insgesamt EUR 14.775.000. Mit der letzten Stundungsvereinbarung (vom 3. Dezember 2010, zweiter Nachtrag) wird ein Teilbetrag in Höhe von EUR 3.250.000 bis zum 31.05.2011 gestundet, bezüglich eines weiteren Betrages in Höhe von EUR 11.525.000 läuft die Stundung am 31.10.2011 aus.

Zur Finanzierung des Teilprojektes Alsterkamp 43 (Grundstück, Gebäudeerrichtung / Konstruktion) existiert ein Kreditvertrag mit der HypoVereinsbank/Unicredit Bank AG in Höhe von EUR 9.768.000, darin enthalten ist auch die Rückführung der Aarealbank mit EUR 3.250.000 per 31.05.2011). Für den Bauabschnitt „Harvestehuder Weg 36“ gibt es ein Termsheet der Landesbank Berlin/Berlin Hyp über einen Betrag in Höhe von EUR 45.400.000 bei Erreichen eines Vertriebsstandes von 50 %, ein verbindlicher Kreditvertrag existiert diesbezüglich bisher aber noch nicht.

Hinsichtlich des Projekts Yoo Berlin werden die Errichtung und die Vertriebskosten durch die KBC finanziert. Es besteht ein Kreditvertrag (vom 1/24.9.2008) über bis zu EUR 58.500.000 (Limite). Dieser war ursprünglich bis zum 31. Dezember 2011 limitiert, es konnte aber mit der KBC (Vertrag vom 18.2.2011) eine Verlängerung der Laufzeit bis („nur“ die Valutierung der Hochbaumassnahme ist abhängig vom Vertriebsstand), zum 31.03.2013, vereinbart werden. Bisher wurde ein Betrag in Höhe von EUR 23.005.000 beansprucht (Stand 1. März 2011).

Beim Projekt Am Zirkus 1 (Berlin) bestehen zur Finanzierung des Projekts Verträge mit der Nord/LB, in denen in drei Teile (Grundstücksfinanzierung, Baufinanzierung, weitere Kaufpreisfinanzierung) gegliederte Kreditlimite (insgesamt bis EUR 57.322.000), zugesagt werden. Die Nord/LB verpflichtet sich zur Finanzierung des Hochbaus, sobald eine bestimmte Vorverkaufsrate (bei yoo Berlin) erreicht ist (42,5 %). Dies wird voraussichtlich demnächst der Fall sein. Der Rahmenkredit ist bis zum 31.12.2012 befristet (vgl. 8. Nachtrag (vom 7.6.2010) zum Rah-

menkreditvertrag (vom 16./26.06.2008)), unter bestimmten Umständen kann eine vorzeitige Rückzahlungsverpflichtung bestehen.

In Bezug auf die Projekte Yoo Düsseldorf und Chausseestraße bestehen keine relevanten Finanzierungsvereinbarungen mehr; aufgenommene Kredite wurden vollständig zurückbezahlt.

e) Darlehensverträge der Projektgesellschaften und Rangrücktrittsvereinbarung

Die Peach German Properties II AG, eine Schwestergesellschaft der Garantin, hat (Stand: 31.12.2010) Darlehensforderungen im Nominalwert von insgesamt EUR 24.018.594,15 gegen die Projektgesellschaften. In Bezug auf diese Darlehensforderungen hat sich die Peach German Properties II AG in einer Rangrücktrittserklärung (vom 02. Mai 2011) verpflichtet, ihre Ansprüche auf Tilgung, Zinsen und Kosten des Darlehens nur nachrangig, und zwar nach Erfüllung aller Ansprüche der Anleihegläubiger (entweder durch die Emittentin oder durch die Garantin) geltend zu machen, um zu gewährleisten, dass den Projektgesellschaften vor Erfüllung der Ansprüche der Anleihegläubiger kein Kapital bzw. Liquidität entzogen wird und die Fähigkeit der Garantin, ihren Verpflichtungen zur Befriedigung der Ansprüche der Anleihegläubiger nachzukommen, nicht beeinträchtigt werden.

Ebenso hat die Schweizer Konzernmutter Peach Property Group AG auf ihr gegenüber den deutschen Projektgesellschaften zustehende Darlehensforderungen einen Rangrücktritt im Nominalwert von insgesamt EUR 4 Millionen erklärt. In dieser Rangrücktrittserklärung (vom 09. Juni 2011) verpflichtet sich die Peach Property Group AG, ihre Ansprüche auf Tilgung, Zinsen und Kosten der Darlehen der von der Erklärung betroffenen Projektgesellschaften in genanntem Umfang nur nachrangig, und zwar nach Erfüllung aller Ansprüche der Anleihegläubiger (entweder durch die Emittentin oder durch die Garantin) geltend zu machen, um zu gewährleisten, dass den Projektgesellschaften vor Erfüllung der Ansprüche der Anleihegläubiger in genanntem Umfang kein Kapital bzw. Liquidität entzogen wird und die Fähigkeit der Garantin, ihren Verpflichtungen zur Befriedigung der Ansprüche der Anleihegläubiger nachzukommen, nicht beeinträchtigt werden.

f) Weitere Darlehensverträge

Zudem bestehen diverse Darlehensvereinbarungen innerhalb der Gruppe, unter anderem auch Darlehensverträge der Peach Property Group AG an einzelne Projektgesellschaften.

g) Übernahme der Peach Property Group (Deutschland) GmbH

Mit am 8. Juni 2011 beurkundetem Vertrag hat die Garantin von der Schweizer Konzernmutter Peach Property Group AG den gesamten von dieser an der Peach Property Group (Deutschland) gehaltenen Geschäftsanteil im Nennbetrag von EUR 25.000,- abgetreten bekommen. Der Geschäftsanteil ist als Einlage zum Buchwert in die Reserven aus Kapitaleinlagen der Garantin nach Schweizerischem Recht eingebracht worden.

Über die genannten Verträge hinaus hat die Garantin außerhalb ihrer normalen Geschäftstätigkeit keine wesentlichen Verträge abgeschlossen.

12. Abschlussprüfer/Revisionsstelle

Revisionsstelle (Abschlussprüfer) der Garantin für den von den historischen Finanzinformationen abgedeckten Zeitraum ist die PricewaterhouseCoopers AG, Bleichemattstraße 43, CH-5000 Aarau. Diese hat die geprüften Abschlüsse der Garantin jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die PricewaterhouseCoopers AG, Bleichemattstraße

ße 43, CH-5000 Aarau ist Mitglied der Treuhand-Kammer, Schweizerische Kammer der Wirtschaftsprüfer und Steuerexperten, Limmatquai 120, Postfach 1477 in CH-8021 Zürich.

13. Ausgewählte Finanzinformationen

Die nachfolgend dargestellten ausgewählten Finanzinformationen der Garantin sind aus den geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Konzernrechnungen der Garantin für die am 31. Dezember 2010 und 2009 endenden Geschäftsjahre entnommen. Diese Abschlüsse wurden entsprechend den vom International Financial Reporting Standards Board herausgegebenen Standards („IFRS“) erstellt und sind im Abschnitt "Finanzinformationen" enthalten.

Peach German Properties AG (konsolidiert, in TEUR)	01.01.2010- 31.12.2010	01.01.2009- 31.12.2009
Betrieblicher Ertrag	42'315	605
EBIT*	5'601	-273
Periodenergebnis (nach Steuern)	6'015	-703
	31.12.2010	31.12.2009
Entwicklungsliegenschaften	92'776	94'519
Hypotheken	38'396	54'719
Übrige Verbindlichkeiten *1	7'544	3'786
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten *2	7'385	7'246
Langfristige Finanzverbindlichkeiten *3	35'242	17'592
Eigenkapital	7'139	1'480
Bilanzsumme	106'867	98'075

* Betriebsgewinn

*1 davon gegenüber Gruppengesellschaften der Peach Property Group, die nicht zum Subkonsolidierungskreis der Garantin gehören: per 31. Dezember 2010: TEUR 6'265 (31. Dezember 2009: TEUR 0);

- *2 davon gegenüber Gruppengesellschaften der Peach Property Group, die nicht zum Subkonsolidierungskreis der Garantin gehören: per 31. Dezember 2010: TEUR 7'385 (31. Dezember 2009: TEUR 7'246);
- *3 davon gegenüber Gruppengesellschaften der Peach Property Group, die nicht zum Subkonsolidierungskreis der Garantin gehören: per 31. Dezember 2010: TEUR 35'242 (31. Dezember 2009: TEUR 17'592);

Per 31. Dezember 2010 waren übrige Verbindlichkeiten gegenüber Gruppengesellschaften der Peach Property Group, die nicht zum Subkonsolidierungskreis der Garantin gehören, im Nominalwert von TEUR 1'760 mit einem Rangrücktritt versehen (per 31. Dezember 2009: TEUR 0). Im Hinblick auf die vorliegende Emission wurden am 2. Mai 2011 bzw. am 9. Juni 2011 außerdem Finanzverbindlichkeiten gegenüber Gruppengesellschaften der Peach Property Group, die nicht zum Subkonsolidierungskreis der Garantin gehören, im Nominalwert von TEUR 28'019 mit einem Rangrücktritt versehen, wovon TEUR 21'500 kurzfristige und TEUR 6'519 langfristige Finanzverbindlichkeiten betreffen. Diese Rangrücktritte gelten nur zugunsten der Anleihegläubiger der vorliegenden Emission.

VI. Angaben zum Wertpapier

Mit dem Kauf/der Zeichnung, der in diesem Wertpapierprospekt angebotenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen wird der Käufer Gläubiger, also Kreditgeber der Emittentin. Es handelt sich nicht um eine unternehmerische Beteiligung. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind nicht mit Stimmrecht ausgestattet und gewähren keinerlei Geschäftsführungsbefugnisse oder Mitspracherechte und keine Teilnahmerechte an den Gesellschafterversammlungen. Der Anleihegläubiger hat einen schuldrechtlichen Anspruch gegen die Emittentin zum Zeitpunkt der Fälligkeit auf Rückzahlung seines eingesetzten Kapitals nebst laufender Zinszahlung.

1. Wichtige Angaben

a) Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die an der Emission/dem Angebot beteiligt sind

Es bestehen keine Interessen oder Interessenkonflikte von Seiten natürlicher oder juristischer Personen, die an dem Angebot der Schuldverschreibungen beteiligt sind, die für die Emission der angebotenen Anleihe von wesentlicher Bedeutung sind.

b) Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge

Es ist geplant, den Nettoemissionserlös aus der Anleihe vorwiegend in die Geschäftstätigkeit der Emittentin bzw. in die ihrer gegenwärtigen und zukünftigen Projektgesellschaften zu investieren, sowie in einem Umfang von maximal EUR 7 Millionen in die Geschäftstätigkeit von Tochtergesellschaften der Garantin. Investiert wird in den Ankauf vorwiegend wohnwirtschaftlich genutzter Bestandsimmobilien in Deutschland sowie in den Ankauf, die Entwicklung, die Realisierung und den Verkauf von Immobilienprojekten im Luxus- und gehobenen Segment in Deutschland. Eine Priorität der zuletzt genannten Investitionszwecke untereinander kann derzeit nicht formuliert werden, sie hängt von den sich bietenden konkreten Investitionsmöglichkeiten ab. Ein Erwerb und Verkauf von Immobilien kann unmittelbar oder im Wege eines Share Deals durch Erwerb oder Veräußerung von Beteiligungsrechten an der immobilientragenden Gesellschaft erfolgen.

Desweiteren beabsichtigt die Emittentin, maximal EUR 14 Millionen des Nettoemissionserlöses zur Refinanzierung bestehender Gesellschafterdarlehen der Peach Property Group AG zu verwenden. Die einzelnen Investitionen werden durch die vor der Emission bereits zur Verfügung stehenden Mittel, den Emissionserlös, sowie überwiegend auch durch Bankdarlehen finanziert.

Sollte die Emittentin und/oder die Garantin bereits vor Platzierung der Emission im Hinblick auf neue Ankäufe eine kurzfristige Finanzierung (Ankaufsfinanzierung, Überbrückungskredit) aufnehmen, ist beabsichtigt, im entsprechenden Umfang den Emissionserlös zu einer Ablösung dieser Zwischenfinanzierung zu nutzen.

Die dabei angestrebte minimale Zielmarge für Projektentwicklungen: 15-20% der gesamten Investitionskosten. Es wird angestrebt, Baumaßnahmen in Entwicklungsprojekten erst bei einem minimalen Vorvermarktungsstand (definiert als Beurkundungs- oder Vermietungsstand) von 40% zu beginnen. Die angestrebte Mindest-Rendite bezogen auf die Netto-Kalt-Miete beim Ankauf von Beständen beträgt 7%.

Die Gesamtkosten der Emission betragen voraussichtlich mindestens EUR 2.000.000,00, so dass der Nettoemissionserlös im Falle der Vollplatzierung bei ca. EUR 48.000.000,00 liegen wird.

2. Informationen zu den Inhaber-Teilschuldverschreibungen

a) Wertpapiertyp

Die Anleihe wird als Inhaber-Teilschuldverschreibung ausgegeben. Die Schuldverschreibungen lauten auf den Inhaber. Die WKN lautet A1KQ8K, die ISIN lautet DE000A1KQ8K 4.

b) Rechtsgrundlage für die Emission der Wertpapiere

Die Inhaber-Teilschuldverschreibung unterliegt deutschem Recht. Rechtsgrundlage für die Begebung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen ist § 793 BGB (Rechte aus der Schuldverschreibung auf den Inhaber). Der Inhalt einer Inhaber-Teilschuldverschreibung ist nur in den Grundzügen in den § 793 ff. BGB gesetzlich näher definiert. Es bieten sich einem Emittenten vielfältige Möglichkeiten, die jeweiligen Anleihebedingungen zu gestalten, Einzelheiten ergeben sich aus diesen. Eine Schuldverschreibung ist ein Wertpapier, mit dem die Leistung einer bestimmten Geldsumme zu einem bestimmten Zeitpunkt versprochen wird. Im Gegenzug für diese Leistung erhält der Anleger als Anleihegläubiger einen festen Zins auf das überlassene Kapital. Zudem hat der Anleger das unbedingte und unwiderrufliche Recht auf die volle Rückzahlung des Anleihekaptals zu einem festgelegten Datum. Die Emittentin als Anleiheschuldnerin haftet mit ihrem gesamten Vermögen für die versprochenen Zinszahlungen und die Rückzahlung des Anleihekaptals. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen werden in Euro begeben.

Grundlage der Emission bildet der Entscheid der Geschäftsleitung der Peach Property Group AG vom 6. Mai 2011 eine Anleihe in Deutschland zu platzieren. Auf die Inhaberschuldverschreibungen ist ausschließlich deutsches Recht anwendbar, auch die Garantie der Peach German Properties AG unterliegt deutschem Recht.

c) Verbriefung und Verwaltung der Anleihe

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen werden in einer Globalsammelurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Neue Börsenstr. 8, 60485 Frankfurt am Main hinterlegt werden. Gemäß den Geschäftsbedingungen der Clearstream Banking AG können die Inhaber-Teilschuldverschreibungen als Miteigentumsanteil an der Sammelurkunde in durch EUR 1000,- teilbare Beträge übertragen werden. Aufgrund der Globalverbrieftung ist ein Anspruch auf Ausdruck oder Auslieferung effektiver Teilschuldverschreibungen oder Zinsscheine während der gesamten Laufzeit der Anleihe ausgeschlossen.

Die Verwaltung der Anleihe, also die Einbuchung der Anleihe in die Wertpapierdepots der einzelnen Anleihegläubiger sowie der nachfolgende Zahlungsverkehr erfolgt über die beauftragte Zahlstelle.

d) Rechtsverhältnisse und Rang der Wertpapiere

Die Verpflichtungen gegenüber dem Inhaber der Inhaber-Teilschuldverschreibungen stellen unmittelbare, unbedingte und nicht dinglich besicherte Verpflichtungen der Anleiheschuldnerin dar und stehen im gleichen Rang mit allen anderen, nicht dinglich besicherten Kreditverbindlichkeiten der Anleiheschuldnerin, sofern diese nicht Kraft Gesetzesvorrang haben. Zu Gunsten der Anleihegläubiger hat die Muttergesellschaft der Emittentin, die Peach German Properties AG eine Garantie übernommen.

Die Forderungen der Anleihegläubiger gegen die Emittentin (und die Garantin) sind vor den Forderungen der Peach German Properties II AG gegen die von der Garantin gehaltenen Projektgesellschaften zu befriedigen. Die Peach German Properties II AG hatte am 1. Juni 2009 (im Zusammenhang mit der Akquisition der Projektgesellschaften durch die Garantin) Darlehensforderungen gegen die Projektgesellschaften erworben. Bezüglich dieser Darlehensforderungen hat sich die Peach German Properties II AG am 2. Mai 2011 verpflichtet, eine Rückzahlung der Darlehen vor Erfüllung der Ansprüche der Anleihegläubiger nicht zu fordern bzw. diesbezügliche Zahlungen nicht entgegenzunehmen.

Das Rechtsverhältnis der Anleihegläubiger zur Emittentin basiert auf den in diesem Prospekt abgedruckten Anleihebedingungen.

e) Verzinsung und Fälligkeit

Die Anleihe wird ab dem 18. Juli 2011 mit 6,6 % p.a. verzinst. Die Zinsen sind für die Zinszeiträume vom 18. Juli 2011 bis zum 31. Dezember 2011, vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012, vom 1. Januar 2013 bis zum 31. Dezember 2013, vom 1. Januar 2014 bis zum 31. Dezember 2014, vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 jeweils am 31. Dezember fällig, für den Zinszeitraum vom 1. Januar 2016 bis zum 30. Juni 2016 letztmalig mit Rückzahlung fällig. Die Anleihe ist zum 30. Juni 2016 endfällig.

Hinsichtlich der Verjährungsfrist von Zinsforderungen und Rückzahlung des Kapitalbetrages gelten, soweit in den Bedingungen der Inhaber-Teilschuldverschreibungen nichts anderes geregelt ist, im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen.

Die Anleihe ist am 30. Juni 2016 zur Rückzahlung fällig und zum Nennbetrag zurückzuzahlen. Zahlungen von Kapital und Zinsen auf die Inhaberschuldverschreibungen erfolgen, vorbehaltlich geltender steuerlicher und sonstiger gesetzlicher Vorschriften, über die Zahlstelle an die jeweiligen Anleihegläubiger. Diese Zahlungen haben für die Emittentin in ihrer jeweiligen Höhe befreiende Wirkung von den entsprechenden Verbindlichkeiten gegenüber den jeweiligen Anleihegläubigern.

f) Rendite

Die Inhaberschuldverschreibungen werden zum Nominalbetrag begeben und zum Nominalbetrag zurückgezahlt. Die Rendite entspricht der Höhe der Verzinsung und beträgt daher 6,6 % p.a. Die individuelle Rendite über die Gesamtlaufzeit berechnet sich aus der Differenz zwischen dem Rückzahlungsbetrag einschließlich der bezahlten Zinsen und dem ursprünglich bezahlten Nennbetrag sowie der Laufzeit der Anleihe und den Transaktionskosten. Die jeweilige Nettorendite der Anleihe lässt sich erst am Ende der Laufzeit bestimmen, da sie von eventuell zu zahlenden individuellen Transaktionskosten (z.B. Depotgebühren an die vom Anleger beauftragte Bank) abhängig ist. Neben der vereinbarten Zinszahlung wird keine Gewinnbeteiligung gewährt

g) Beschränkungen

Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen können jederzeit ohne Zustimmung der Emittentin und ohne Anzeige bei der Emittentin freihändig verkauft oder vererbt werden. Die Verfügung über die Miteigentumsanteile in Höhe von jeweils EUR 1.000,- an der von der Clearstream Banking AG, Neue Börsenstr. 8, 60485 Frankfurt am Main verwalteten Globalurkunde erfolgt durch Abtretung der darin verbrieften Rechte.

3. Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot

a) Bedingungen, Angebotsstatistiken, erwarteter Zeitplan und erforderliche Maßnahmen für die Umsetzung des Angebots

Voraussichtlicher Emissionstermin ist der 18. Juli 2011. Das Angebot kann in der vorgesehenen Zeichnungsfrist vom 4. Juli 2011 bis zum 15. Juli 2011 einschließlich ohne Stückzinsen gezeichnet werden, ab dem 18. Juli mit Stückzinsen bis zum 31.12.2011. Die Emittentin wird das Platzierungsergebnis auf der Internetseite der Peach Property Group (www.peachestates.com) spätestens mit Ende des öffentlichen Angebots am 31. Dezember 2011 bekanntgeben. Für den Fall, dass die Anleihe schon vor dem Ende der Zeichnungsfrist vollständig platziert ist, wird die Emittentin dies unverzüglich auf der genannten Internetseite bekanntgeben. Das öffentliche Angebot endet spätestens zum 31. Dezember 2011. Der Mindestzeichnungsbetrag beträgt EUR 1.000,-. Der Ausgabepreis beträgt 100% des jeweiligen Nennbetrags.

Die Zahlung der gezeichneten Inhaber-Teilschuldverschreibungen erfolgt durch Überweisung des entsprechenden Betrages auf das hierfür von der Emittentin bei der Zahlstelle eingerichtete und auf dem Zeichnungsschein genannte Konto bei der Zahlstelle. Die Zahlung hat binnen einer Frist von 5 Bankarbeitstagen seit Zeichnung zu erfolgen.

Die Lieferung der angebotenen Schuldverschreibungen erfolgt nach Zahlung des Angebotspreises durch Gutschrift in den jeweiligen Wertpapierdepots der Anleger. Die Abrechnung der Kaufpreiszahlung erfolgt dabei zwischen der Bank des Verkäufers der Anleihe und der Bank des Käufers der Anleihe. Die Umbuchung der Schuldverschreibungen erfolgt bei der Clearstream Banking AG, Neue Börsenstr. 8, 60485 zu Lasten der Bank des Verkäufers und zu Gunsten des Kontos der Bank des Käufers.

Im Fall einer Überzeichnung behält sich die Emittentin jedoch vor, Zeichnungen zu kürzen oder ganz abzulehnen. In einem solchen Fall werden bereits auf das Emissionskonto eingezahlte Gelder innerhalb von 10 Bankarbeitstagen den Zeichnern zurückgezahlt.

b) Plan für die Aufteilung der Wertpapiere und deren Zuteilung

Das öffentliche Angebot erfolgt ausschließlich durch die Emittentin in der Bundesrepublik Deutschland. Es erfolgt zudem eine Privatplatzierung an ausgewählte institutionelle Investoren in der Bundesrepublik Deutschland, in der Schweiz und in bestimmten weiteren Staaten, mit Ausnahme der Vereinigten Staaten von Amerika, Kanadas und Australiens.. Es gibt keine festgelegten Tranchen der Inhaberschuldverschreibungen für das öffentliche Angebot und die Privatplatzierung. Ein Zuteilungsverfahren findet nicht statt. Die erfolgte Zuteilung ersehen die Zeichner aus ihrem Depotauszug. Vor dieser Mitteilung ist eine Aufnahme des Handels nicht möglich.

Die Inhaberschuldverschreibungen werden ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland öffentlich angeboten. Die Inhaberschuldverschreibungen sind nicht und werden nicht nach den Vorschriften des U.S. Securities Act 1933 registriert. Sie werden demzufolge in den USA weder öffentlich angeboten noch verkauft noch direkt oder indirekt dorthin geliefert, außer in Anwendung einer Ausnahme von den Registrierungserfordernissen des U.S. Securities Act 1933. Ins-

besondere stellt dieser Prospekt weder ein öffentliches Angebot noch die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf der Inhaberschuldverschreibungen in den Vereinigten Staaten von Amerika dar und darf daher auch dort nicht verteilt werden.

c) Platzierung und Übernahme (Underwriting)

Für das gesamte Angebot der Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder einzelner Teile des Angebots ist kein Koordinator durch die Emittentin benannt worden. Platzierer der Teilschuldverschreibungen sind der Emittentin nicht bekannt.

Zahlstelle ist das Bankhaus Neelmeyer AG in Bremen. Verwahrstelle ist die Clearstream Banking AG, Neue Börsenstr. 8, 60485 Frankfurt am Main.

Eine Emissionsübernahme durch Kreditinstitute oder eine feste Zusage für die Übernahme der Emission zu den bestmöglichen Bedingungen durch Kreditinstitute bestehen nicht.

4. Zulassung zum Handel und Handelsregeln

Es ist beabsichtigt, die Einbeziehung der Inhaberschuldverschreibungen in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse zu beantragen. Unter der Voraussetzung, dass die Inhaberschuldverschreibungen der Emittentin in der Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen sind, ist die Notierungsaufnahme für den 25. Juli 2011 vorgesehen.

Für die Emittentin sind keine Intermediäre im Sekundärhandel tätig.

5. Anleihebedingungen

Der folgende Text gibt die Anleihebedingungen für die Inhaber-Teilschuldverschreibung wieder. Im Rahmen einer Überschneidung oder eines Widerspruchs zwischen der Definition eines Begriffs oder einer Beschreibung in den Anleihebedingungen und an anderer Stelle in diesem Wertpapierprospekt hat die Definition in den Anleihebedingungen Vorrang.

Anleihebedingungen der Peach Property Group (Deutschland) GmbH

§ 1

Nennbetrag, Stückelung, Verbriefung

1. Die Peach Property Group (Deutschland) GmbH (nachstehend auch „Anleiheschuldnerin“ oder „Emittentin“ genannt) begibt eine Anleihe in Form einer Inhaber-Teilschuldverschreibung mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 50.000.000 (in Worten: EUR fünfzig Millionen). Die Anleihe ist eingeteilt in bis zu 50.000 auf den Inhaber lautende und untereinander gleichberechtigte Inhaber-Teilschuldverschreibungen (nachfolgend „**Inhaber-Teilschuldverschreibungen**“ genannt) im Nennbetrag von je EUR 1.000,-.
2. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen und die Zinsansprüche sind für die gesamte Laufzeit der Inhaber-Teilschuldverschreibung in einer Globalsammelurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Neue Börsenstr. 8, 60485 Frankfurt am Main eingeliefert und hinterlegt wird. Die Globalsammelurkunde trägt die eigenhändigen oder faksimilierten Unterschriften der zur gesetzlichen Vertretung der Anleiheschuldnerin berechtigten Personen.
3. Ein Anspruch auf Ausdruck oder Auslieferung effektiver Inhaber-Teilschuldverschreibungen oder Zinsscheine ist während der gesamten Laufzeit der Anleihe ausgeschlossen.
4. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen können in der Bundesrepublik Deutschland durch ein öffentliches Angebot direkt bei der Anleiheschuldnerin erworben werden. Weiterhin werden die Inhaber-Teilschuldverschreibungen im Rahmen von Privatplatzierungen bei ausgewählten institutionellen Investoren in der Bundesrepublik Deutschland sowie ausgewählten europäischen Staaten angeboten. Eine Einbeziehung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse wird beantragt.
5. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen können vom 4. Juli 2011 bis zum 15. Juli 2011 einschließlich stückzinsfrei gezeichnet werden; mit Stückzinsen ab dem 18. Juli 2011 bis zum 31.12.2011.
6. Die Emittentin und die Garantin behalten sich vor, weitere Anleihen, die mit dieser Inhaber-Teilschuldverschreibung keine Einheit bilden zu begeben.

§ 2

Verzinsung

1. Der Zinssatz für die Inhaber-Teilschuldverschreibungen beträgt für die gesamte Laufzeit fest 6,6 % pro Jahr. Die Zinsen werden zu regelmäßigen Zinszahlungsterminen ausbezahlt. Der erste Zinszahlungstermin ist der 31. Dezember 2011. Sodann finden Zinszahlungen jährlich jeweils am 31. Dezember statt, bzw. letztmalig mit Endfälligkeit am 30. Juni 2016.
2. Die Verzinsung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen endet mit Endfälligkeit. Fällt der Fälligkeitstag auf einen Samstag, Sonntag oder auf einen gesetzlichen Feiertag in der

gesamten Bundesrepublik Deutschland, so endet die Verzinsung am darauffolgenden Bankarbeitstag. Bankarbeitstag in diesem Sinne meint einen Bankarbeitstag in Frankfurt am Main. Erfüllt die Emittentin ihre Verpflichtung zur Rückzahlung der Inhaber-Teilschuldverschreibungen bei Fälligkeit nicht, so verlängert sich die Verzinsung auf die Inhaber-Teilschuldverschreibungen bis zu dem Tag der tatsächlichen Rückzahlung der Inhaber-Teilschuldverschreibung. Die Geltendmachung weitergehender Ansprüche, insbesondere eines Verzugsschadens, ist ausgeschlossen

3. Sind Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Kalenderjahr zu berechnen, erfolgt die Berechnung auf Grundlage der tatsächlichen verstrichenen Tage einer Zinsperiode nach der Zinsberechnungsmethode „Actual/Actual-EUR Zinsmethode“.

§ 3

Laufzeit, Fälligkeit, Rückerwerb, Übertragung

1. Die Laufzeit der Verzinsung der Anleihe beginnt am 18. Juli 2011 und endet am 30. Juni 2016.
2. Die Emittentin verpflichtet sich, die Inhaber-Teilschuldverschreibungen am 30. Juni 2016 zum Nennbetrag zurückzuzahlen.
3. Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile an der Globalsammelurkunde zu, die gemäß den geltenden Bestimmungen der Clearstream Banking AG übertragbar sind.
4. Die Emittentin ist berechtigt, Inhaber-Teilschuldverschreibungen am Markt oder auf sonstige Weise zu erwerben. Die Emittentin ist berechtigt, zurückerworbene Inhaber-Teilschuldverschreibungen zu entwerten, zu halten oder gemäß den anwendbaren Gesetzen wieder zu veräußern.

§ 4

Zahlstelle

1. Das Bankhaus Neelmeyer AG in Bremen (nachfolgend auch „**Zahlstelle**“) ist als Zahlstelle für die Emittentin tätig.
2. Die Zahlstelle handelt in ihre Eigenschaft als solche ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und steht in keinem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Anleihegläubigern.
3. Sollten Ereignisse eintreten, die nach Ansicht der Zahlstelle dazu führen, dass sie nicht in der Lage ist, als Zahlstelle tätig zu sein, so ist sie berechtigt, eine andere Bank von internationalem Rang als Zahlstelle zu bestellen. Sollte die Zahlstelle in einem solchen Fall außerstande sein, die Übertragung der Zahlstellenfunktion vorzunehmen, so ist die Anleiheschuldnerin berechtigt und verpflichtet, dies zu tun. Dies gilt auch für den Fall, dass der zwischen der Anleiheschuldnerin und der Zahlstelle geschlossene Vertrag von einer der beiden Parteien beendet wird. Die Bestellung einer anderen Zahlstelle ist von der Emittentin unverzüglich nach § 12 der Anleihebedingungen oder, falls dies nicht möglich sein sollte, in sonstiger Weise öffentlich bekannt zu machen.

§ 5

Zahlungen

1. Die Emittentin ist unbedingt und unwiderruflich verpflichtet, die Nennbeträge der Inhaber-Teilschuldverschreibungen und die auf die Inhaber-Teilschuldverschreibungen zu zahlenden Zinsen bei Fälligkeit in Euro an die Zahlstelle zu zahlen. Die Zahlstelle wird die

Zahlungsbeträge unverzüglich der Clearstream Banking AG, Neue Börsenstr. 8, 60485 Frankfurt am Main zur Zahlung an die Anleihegläubiger überweisen.

2. Sämtliche auf die Inhaber-Teilschuldverschreibungen zu zahlenden Zinsen werden nach den jeweils zum Ausschüttungszeitpunkt maßgeblichen gesetzlichen Bestimmungen an die Anleihegläubiger ausgezahlt. Nach dem derzeit geltenden steuerrechtlichen Vorschriften erfolgt die Auszahlung unter Abzug einer Quellensteuer in Form der Kapitalertragsteuer zzgl. des Solidaritätszuschlages, soweit die Voraussetzungen dafür vorliegen.
3. Die Emittentin wird durch Leistung der Zahlung an die Zahlstelle von ihrer Zahlungspflicht befreit.

§ 6

Status, Negativverpflichtung und Garantie

1. Die Verpflichtungen aus den Inhaber-Teilschuldverschreibungen stellen unmittelbare, unbedingte und nicht dinglich besicherte Verpflichtungen der Anleiheschuldnerin dar. Sie stehen im gleichen Rang mit allen anderen, nicht dinglich besicherten Kreditverbindlichkeiten der Anleiheschuldnerin, sofern diese nicht Kraft Gesetzes Vorrang haben.
2. Die Emittentin verpflichtet sich, solange Schuldverschreibungen ausstehen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle Beträge von Kapital und Zinsen der Zahlstelle zur Verfügung gestellt worden sind,
 - a) für Kapitalmarktverbindlichkeiten keine Sicherheiten in Bezug auf ihr gesamtes gegenwärtiges oder zukünftiges Vermögen oder ihre gesamten gegenwärtigen oder zukünftigen Einkünfte oder Teile ihres gegenwärtigen oder zukünftigen Vermögens oder ihrer gegenwärtigen oder zukünftigen Einkünfte zu gewähren oder bestehen zu lassen, und
 - b) vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Bestimmungen sicherzustellen, dass keine Tochtergesellschaft für Kapitalmarktverbindlichkeiten Sicherheiten in Bezug auf ihr gesamtes gegenwärtiges oder zukünftiges Vermögen oder ihre gesamten gegenwärtigen oder zukünftigen Einkünfte oder Teile ihres gegenwärtigen oder zukünftigen Vermögens oder ihrer gegenwärtigen oder zukünftigen Einkünfte gewährt,

ohne jeweils die Anleihegläubiger zur gleichen Zeit und im gleichen Rang an einer solchen Sicherheit oder an anderen Sicherheiten, die von einem unabhängigen Sachverständigen als gleichwertige Sicherheiten anerkannt werden, teilnehmen zu lassen.

Diese Verpflichtung findet keine Anwendung auf eine Sicherheit, die i) nach dem anzuwendenden Recht zwingend notwendig ist oder ii) als Voraussetzung einer staatlichen Genehmigung erforderlich ist.

„**Kapitalmarktverbindlichkeit**“ ist jede Verbindlichkeit zur Zahlung oder Rückzahlung aufgenommener Gelder (einschließlich Verpflichtungen aus Garantien oder anderen Haftungsvereinbarungen für Verbindlichkeiten von Dritten), die durch Schuldscheine oder durch Schuldverschreibungen oder sonstige Wertpapiere, die an einer Börse oder an einem anderen anerkannten Wertpapiermarkt notiert oder gehandelt werden oder werden können, verbrieft, verkörpert oder dokumentiert ist, einschließlich Schuldscheindarlehen.

„**Tochtergesellschaft**“ bezeichnet ein konsolidiertes Tochterunternehmen der Emittentin.

§ 7 Garantie

1. Die Garantin übernimmt die unbedingte und unwiderrufliche Garantie für die ordnungsgemäße Zahlung von Kapital und Zinsen auf die Schuldverschreibungen sowie von jeglichen Beträgen, die in Übereinstimmung mit den Bedingungen der Schuldverschreibungen zahlbar sind, und zwar zu den in den Bedingungen der Schuldverschreibungen bestimmten Fälligkeit. Diese Garantie und alle darin enthaltenen Vereinbarungen stellen Verpflichtungen gegenüber jedem Anleihegläubiger dar und begründen das Recht eines jeden Anleihegläubigers, die Erfüllung der hierin eingegangenen Verpflichtungen unmittelbar von der Garantin zu fordern und diese Verpflichtungen unmittelbar gegenüber der Garantin durchzusetzen. Mit seiner Zeichnungserklärung auf dem Zeichnungsschein nimmt der Anleihegläubiger diese Garantie seitens der Garantin an. Diese verzichtet nach § 151 BGB auf den Zugang dieser Annahmeerklärung.
2. Die Garantin hat sich in der Garantie verpflichtet, solange Schuldverschreibungen ausstehen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle Beträge von Kapital und Zinsen der Zahlstelle zur Verfügung gestellt worden sind,
 - a) für Kapitalmarktverbindlichkeiten keine Sicherheiten in Bezug auf ihr gesamtes gegenwärtiges oder zukünftiges Vermögen oder ihre gesamten gegenwärtigen oder zukünftigen Einkünfte oder Teile ihres gegenwärtigen oder zukünftigen Vermögens oder ihrer gegenwärtigen oder zukünftigen Einkünfte zu gewähren oder bestehen zu lassen, und
 - b) vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Bestimmungen sicherzustellen, dass keine Tochtergesellschaft für Kapitalmarktverbindlichkeiten Sicherheiten in Bezug auf ihr gesamtes gegenwärtiges oder zukünftiges Vermögen oder ihre gesamten gegenwärtigen oder zukünftigen Einkünfte oder Teile ihres gegenwärtigen oder zukünftigen Vermögens oder ihrer gegenwärtigen oder zukünftigen Einkünfte gewährt, ohne jeweils die Anleihegläubiger zur gleichen Zeit und im gleichen Rang an einer solchen Sicherheit oder an anderen Sicherheiten, die von einem unabhängigen Sachverständigen als gleichwertige Sicherheiten anerkannt werden, teilnehmen zu lassen.

Diese Verpflichtung findet keine Anwendung auf eine Sicherheit, die i) nach dem anzuwendenden Recht zwingend notwendig ist oder ii) als Voraussetzung einer staatlichen Genehmigung erforderlich ist.

„**Kapitalmarktverbindlichkeit**“ ist jede Verbindlichkeit zur Zahlung oder Rückzahlung aufgenommener Gelder (einschließlich Verpflichtungen aus Garantien oder anderen Haftungsvereinbarungen für Verbindlichkeiten von Dritten), die durch Schuldscheine oder durch Schuldverschreibungen oder sonstige Wertpapiere, die an einer Börse oder an einem anderen anerkannten Wertpapiermarkt notiert oder gehandelt werden oder werden können, verbrieft, verkörpert oder dokumentiert ist, einschließlich Schuldscheindarlehen.

„**Tochtergesellschaft**“ bezeichnet ein konsolidiertes Tochterunternehmen der Garantin.

§ 8 Steuern

1. Alle Zahlungen, insbesondere Kapitalrückzahlungen und Zahlungen erfolgen unter Abzug und Einbehaltung von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Anleiheschuldnerin oder die Zahlstelle zum Abzug und/oder zur Einbehaltung gesetzlich verpflichtet ist. Weder die Anleiheschuldnerin noch die Zahlstelle sind verpflichtet, den An-

leihegläubigern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.

2. Soweit die Anleiheschuldnerin oder die Zahlstelle nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgabenrechtliche Verpflichtungen der Anleihegläubiger.

§ 9

Kündigung durch die Anleihegläubiger

1. Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Schuldverschreibungen zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zu ihrem Nennbetrag zzgl. aufgelaufener Zinsen zu verlangen, falls
 - a) ein Kontrollwechsel (change of control) bei der Emittentin stattfindet (nämlich bei Verkauf von 50 % oder mehr der Gesellschaftsanteile, bei Abschluss eines Ergebnisabführungs- oder Beherrschungsvertrages oder bei einer Verschmelzung mit einer anderen Gesellschaft) oder
 - b) Kapital und Zinsen nicht innerhalb von fünf Tagen ab dem betreffenden Fälligkeitstermin gezahlt sind oder
 - c) eine Einstellung des Listings der Anleihe erfolgt oder
 - d) die in § 11 vereinbarten Covenants (Berichtspflichten und Einhaltung bestimmter Kennzahlen) verletzt werden oder
 - e) die Emittentin oder Garantin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt oder ihre Zahlungen einstellt, oder
 - f) ein Gericht ein Insolvenzverfahren gegen die Emittentin oder die Garantin eröffnet, oder die Emittentin oder Garantin ein solches Verfahren einleitet oder beantragt oder eine allgemeine Schuldenregelung zugunsten ihrer Gläubiger anbietet oder trifft oder ein Dritter ein Insolvenzverfahren gegen die Emittentin oder Garantin beantragt und ein solches Verfahren nicht innerhalb einer Frist von 60 Tagen aufgehoben oder ausgesetzt worden ist, oder
 - g) die Emittentin oder die Garantin in Liquidation tritt.
2. Ein Kündigungsrecht der Anleihegläubiger besteht ferner, wenn
 - a) bei der Garantin ein Kontrollwechsel (change of control) stattfindet (nämlich bei Verkauf von 50 % oder mehr der Gesellschaftsanteile, bei Abschluss eines Ergebnisabführungs- oder Beherrschungsvertrages oder bei einer Verschmelzung mit einer anderen Gesellschaft) oder
 - b) wenn eine (Teil-)Rückzahlung der Darlehen der Peach German Properties II AG durch die Garantin stattfindet, oder
 - c) wenn eine Ausschüttung von mehr als zwei Dritteln des Jahresüberschusses der Garantin stattfindet.
3. Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

4. Eine Kündigung ist vom Anleihegläubiger schriftlich durch eingeschriebenen Brief an die Emittentin zu richten und wird mit Zugang bei der Emittentin wirksam. Der Kündigung muss ein geeigneter Eigentumsnachweis, wie etwa eine aktuelle Depotbestätigung, beigefügt sein.

§ 10 Kündigung durch die Emittentin

1. Die Anleihe kann insgesamt, jedoch nicht teilweise, von der Emittentin mit einer Kündigungsfrist von 30 Tagen gegenüber den Gläubigern aus wichtigem Grund gekündigt und zum Nennbetrag zuzüglich bis zum Tag der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zurückgezahlt werden, falls die Emittentin als Folge einer Änderung oder Ergänzung der Steuer- oder Abgabengesetz- und -vorschriften der Bundesrepublik Deutschland oder Steuerbehörden oder als Folge einer Änderung oder Ergänzung der Anwendung oder der offiziellen Auslegung dieser Gesetze und Vorschriften (vorausgesetzt, diese Änderung oder Ergänzung wird am oder nach dem Tag, an dem die letzte Tranche dieser Serie von Teilschuldverschreibungen vergeben wird, wirksam) zur Zahlung von zusätzlichen Beträgen verpflichtet und kann diese Verpflichtung nicht durch das Ergreifen vernünftiger, der Emittentin zur Verfügung stehender Maßnahmen vermieden werden kann.
2. Im Fall der vorzeitigen Kündigung besteht der Zinsanspruch zeitanteilig. Der Anspruch auf Rückzahlung besteht auch im Fall der Kündigung durch die Emittentin zu 100 % des Nominalwertes.
3. Die Anleihe kann darüber hinaus insgesamt, jedoch nicht teilweise, von der Emittentin gekündigt werden, sofern der noch ausstehende Betrag unter EUR 5 Mio. liegt.

§ 11 Covenants

1. Berichtspflichten (reporting covenants)

Innerhalb von 120 Tagen nach Ende des Geschäftsjahres werden geprüfte Jahresabschlüsse der Emittentin und der Garantin veröffentlicht.

Innerhalb von 90 Tagen nach Ende des ersten Halbjahres des Geschäftsjahres wird ein ungeprüfter Halbjahresbericht der Emittentin und der Garantin veröffentlicht.

Wesentliche Informationen werden sofort veröffentlicht (ad hoc publicity).

2. Einhaltung bestimmter Kennzahlen (financial covenants)

Auf konsolidierter Ebene der Garantin werden zum Halbjahres- und Geschäftsjahresende Kennzahlen auf Basis der Reports geprüft. Die Haftmittel betragen stets \geq EUR 20 Millionen.

Haftmittel sind Eigenkapital + nachrangige Gesellschafterdarlehen + Mezzanine-Kapital minus eigene Anteile minus Forderungen an Gesellschafter minus ausstehende Einlagen minus nicht passivierte Pensionsrückstellungen minus Steuerabgrenzung

$$\frac{\text{Buchwert Immobilien + Cash – Hypotheken}}{\text{Sonstige Finanzverbindlichkeiten}} \cdot 100 \geq 160 \%$$

Buchwert der Immobilien = Buchwert der Entwicklungsliegenschaften, Bestandsliegenschaften und anderen Anlagen, Buchwert der Beteiligungen an Joint Venture und Assoziierten sowie Good Will gemäß konsolidiertem IFRS-Abschluss (Halbjahresabschluss ungeprüft, Jahresabschluss geprüft)

Cash =

Nicht verpfändete, frei verfügbare liquide Mittel

Hypotheken =

Alle mit oben genannten Elementen des Buchwertes der Immobilien dinglich besicherten Fremdmittel

Sonstige Finanzverbindlichkeiten =

Anleihen, Commercial Papers, Medium Term Notes + Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten die nicht dinglich besichert sind + zinstragende Finanzverbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen + zinstragende Finanzverbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis + Genussscheine + Mezzanine-Kapital + Finanzverbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern + sonstige zinszahlende Verbindlichkeiten abzüglich alle Rangrücktritte davon

§ 12 Bekanntmachungen

Alle die Inhaber-Teilschuldverschreibungen betreffenden Bekanntmachungen werden, soweit dies gesetzlich erforderlich ist, wenigstens im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Anleihegläubiger bedarf es nicht.

§ 13 Mehrheitsbeschlüsse der Anleihegläubiger

1. Beschlüsse der Anleihegläubigerversammlung gemäß § 5 SchVG werden auf der Anleihegläubigerversammlung mit einfacher Mehrheit gefasst.
2. Die Anleihegläubiger können mit einer Mehrheit von 75 % der teilnehmenden Stimmrechte insbesondere folgenden Maßnahmen zustimmen:
 - der Veränderung der Fälligkeit, der Verringerung oder dem Ausschluss der Zinsen;
 - der Verlängerung der Laufzeit;
 - der Verringerung der Hauptforderung;

- dem Nachrang der Forderung aus der Schuldverschreibung im Insolvenzverfahren der Anleiheschuldnerin;
- der Umwandlung oder dem Umtausch der Teilschuldverschreibung in Gesellschaftsanteile, andere Wertpapiere oder andere Leistungsversprechen;
- der Änderung der Währung der Anleihe;
- dem Verzicht auf das Kündigungsrecht der Anleihegläubiger oder dessen Beschränkungen;
- der Schuldnerersetzung.

§ 14 Anleihegläubigerversammlung

1. Die Anleihegläubigerversammlung wird von der Anleiheschuldnerin oder dem gemeinsamen Vertreter der Anleihegläubiger einberufen. Sie ist einzuberufen, wenn Anleihegläubiger, deren Teilschuldverschreibungen zusammen 5 % der ausstehenden Teilschuldverschreibungen erreichen, dies schriftlich mit der Begründung verlangen, sie wollten einen gemeinsamen Vertreter bestellen oder abberufen, sie wollten nach § 5 Abs. 5 Satz 2 SchVG über das Entfallen der Wirkung der Kündigung beschließen oder sie hätten ein sonstiges besonderes Interesse an der Einberufung.
2. Die Anleihegläubigerversammlung wird von der Anleiheschuldnerin spätestens einen Monat vor dem Versammlungstag durch Bekanntmachung gem. § 12 dieser Anleihebedingungen einberufen. Die Versammlung findet am Sitz der Emittentin statt. Die Einberufung muss Zeit und Ort der Versammlung sowie die Bedingungen angeben, von denen die Teilnahme an der Versammlung und die Ausübung des Stimmrechts abhängen. Der Wortlaut der vorgesehenen Änderung ist dabei bekannt zu machen.
3. Beschlüsse der Anleihegläubigerversammlung sind durch notarielle Niederschriften in entsprechender Anwendung der §§ 130 Abs. 2 bis 4 AktG zu beurkunden.
4. Soweit in den Anleihebedingungen nichts anderes geregelt ist, gelten für das Verfahren und die Beschlussfassung in der Anleihegläubigerversammlung die gesetzlichen Vorschriften des SchVG.

§ 15

Verschiedenes

1. Form und Inhalt der Inhaber-Teilschuldverschreibungen sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger sowie der Emittentin bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Erfüllungsort ist Köln.
3. Gerichtsstand für alle sich aus den in diesen Anleihebedingungen geregelten Rechtsverhältnissen ergebenden Rechtsstreitigkeiten mit der Emittentin ist –soweit gesetzlich zulässig– Köln.
4. Änderungen und Ergänzungen der Anleihebedingungen bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen dieser Schriftformklausel.

5. Sollte eine der vorstehenden Bestimmungen in diesen Anlagebedingungen unwirksam oder nicht durchführbar sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist von der Emittentin nach billigem Ermessen durch eine solche Bestimmung zu ersetzen, die den von der Emittentin und den Anleihegläubigern erstrebten wirtschaftlichen Auswirkungen am nächsten kommt. Sollten sich diese Anleihebedingungen als lückenhaft erweisen, so gilt im Wege der ergänzenden Auslegung für die Ausfüllung der Lücke ebenfalls eine solche Bestimmung als vereinbart, die den von der Anleiheschuldnerin und den Anleihegläubigern erstrebten wirtschaftlichen Auswirkungen am nächsten kommt.

VII. Besteuerung der Investoren

Die folgenden Ausführungen dienen einem Überblick über ausgewählte Aspekte der schweizerischen und deutschen Besteuerung der Investoren im Hinblick auf deren durch die Wertpapiere erzielte Einkünfte. Sie beziehen sich auf den Stand der Gesetzgebung, der Rechtsprechung und der Verwaltungsauffassung zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Prospekts. Wir weisen darauf hin, dass sich diesbezüglich jederzeit, teilweise auch rückwirkend, Änderungen ergeben können. Die Ausführungen haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und berücksichtigen insbesondere nicht individuelle Gegebenheiten der Investoren. Es wird dringend empfohlen vor der Zeichnung der Wertpapiere Rat von einem mit den steuerlichen Verhältnissen des Investors vertrauten Berater einzuholen.

1. Keine Verrechnungsteuerpflicht in der Schweiz / Erstattung

Ungeachtet der Ansässigkeit der Garantin in der Schweiz sollten die Zinsen aus dem Wertpapier nicht der schweizerischen Verrechnungssteuer in Höhe von 35% unterliegen. Sollte dies doch der Fall sein, könnten in Deutschland ansässige Investoren unter Berufung auf das Doppelbesteuerungsabkommen zwischen der Schweiz und Deutschland eine Erstattung dieser Verrechnungssteuer beantragen.

2. Deutsche Besteuerung inländischer Investoren

Die deutschen steuerlichen Folgen für den Investor hängen davon ab, ob der Investor unbeschränkt einkommensteuerpflichtig ist (inländischer Investor) oder lediglich beschränkt einkommensteuerpflichtig ist (ausländischer Investor). Unbeschränkt einkommensteuerpflichtig ist eine natürliche Person, wenn sie einen Wohnsitz oder ihren gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland hat. Eine Körperschaft ist unbeschränkt einkommensteuerpflichtig, wenn sich ihre Geschäftsleistung oder ihr Sitz in Deutschland befindet. Die Besteuerung inländischer Investoren hängt davon ab, ob die Wertpapiere im Privatvermögen des Investors gehalten werden oder einem Betriebsvermögen des Investors zuzurechnen sind.

a) Im Privatvermögen gehaltene Wertpapiere

Zinsen aus den von einem inländischen Investor im Privatvermögen gehaltenen Wertpapieren unterliegen der deutschen Einkommensteuer. Gleiches gilt für Gewinne aus der Veräußerung der Wertpapiere. Als Veräußerung gilt u.a. auch die Einlösung oder Rückzahlung des Wertpapiers. Verluste aus Kapitalvermögen dürfen nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten verrechnet werden. Sie vermindern jedoch die Einkünfte aus Kapitalvermögen, die der Steuerpflichtige in zukünftigen Veranlagungszeiträumen erzielt. Bei der Ermittlung der Einkünfte aus Kapitalvermögen ist als Werbungskosten ein Betrag von EUR 801 (EUR 1602 bei zusammen veranlagten Ehegatten) als Sparer-Pauschbetrag abzuziehen; der Abzug der tatsächlichen Werbungskosten ist ausgeschlossen. Der Sparer-Pauschbetrag darf die ermittelten Kapitalerträge nach deren Ver-

rechnung mit negativen Einkünften aus Kapitalvermögen früherer Veranlagungszeiträume nicht übersteigen.

Durch die (inländische) auszahlende Stelle, mithin dem Bankhaus Neelmeyer AG mit Sitz in Bremen ist Kapitalertragsteuerabzug vorzunehmen. Die Kapitalertragsteuer entsteht in dem Zeitpunkt, in dem die Zinsen bzw. Veräußerungserlöse dem Investor zufließen.

Der anwendbare Steuersatz beträgt 26,375% (inklusive Solidaritätszuschlag). Besteht Kirchensteuerpflicht erhöht sich der anwendbare Steuertarif auf Antrag auf 27,99% bzw. auf 27,82, je nach anwendbarem Kirchensteuersatz. Dem Steuerabzug unterliegen die vollen Kapitalerträge ohne jeden Abzug. Bezüglich der Veräußerungsgewinne, gilt als Kapitalertrag der Unterschied zwischen den Einnahmen aus der Veräußerung nach Abzug der Aufwendungen, die im unmittelbaren sachlichen Zusammenhang mit dem Veräußerungsgeschäft stehen, und den Anschaffungskosten. Die auszahlende Stelle hat negative Kapitalerträge (einschließlich gezahlter Stückzinsen) mit positiven Kapitalerträgen auszugleichen.

Grundsätzlich gilt die Einkommensteuer mit dem Steuerabzug als abgegolten. Eine Veranlagung zur Einkommensteuer mit dem gesonderten Steuertarif für Kapitaleinkünfte von 26,375 % (inklusive Solidaritätszuschlag, ggf. zuzüglich Kirchensteuer) erfolgt u.a. (i) wenn beim Steuerabzug noch keine Kirchensteuer berücksichtigt wurde oder (ii) auf Antrag, wenn der Sparer-Pauschbetrag des betroffenen Steuerpflichtigen noch nicht ausgeschöpft wurde oder Verluste im Rahmen des Kapitalertragsteuerabzugs noch nicht berücksichtigt wurden. Auf Antrag werden die (gesamten) Kapitaleinkünfte der tariflichen progressiven Einkommensteuer unterworfen, wenn dies zu einer niedrigeren Einkommensteuer führt. Dabei werden jedoch ebenfalls die tatsächlich angefallenen Werbungskosten nicht berücksichtigt.

b) Im Betriebsvermögen gehaltene Wertpapiere

Sind die Wertpapiere dem Betriebsvermögen eines Investors (natürliche Person oder Körperschaft) zuzurechnen, führen Zinsen und Gewinne aus der Veräußerung der Wertpapiere in der Regel zu gewerblichen Einkünften. Für die Erhebung der Kapitalertragsteuer gelten grundsätzlich dieselben Regelungen wie für im Privatvermögen gehaltene Wertpapiere. Die Kapitalertragsteuer hat jedoch keine abgeltende Wirkung. Die Einkünfte unterliegen dem progressiven Einkommensteuertarif bzw. dem Körperschaftsteuertarif von 15,825% (inklusive Solidaritätszuschlag). Die tatsächlich angefallenen Werbungskosten sind abzugsfähig. In der Regel unterliegen die Einkünfte auch der Gewerbesteuer mit dem jeweils einschlägigen Gewerbesteuertarif. Bei natürlichen Personen wird die Gewerbesteuer pauschaliert auf die Einkommensteuer angerechnet. Der Anrechnungsbetrag ist auf die tatsächlich gezahlte Gewerbesteuer beschränkt.

c) Schutz eines Doppelbesteuerungsabkommens

Gilt ein Investor ungeachtet der unbeschränkten Steuerpflicht in Deutschland nach den Regelungen eines Doppelbesteuerungsabkommens zwischen Deutschland und einem anderen Staat als in dem anderen Staat ansässig, steht das Besteuerungsrecht für die Zinseinkünfte und Veräußerungsgewinne regelmäßig dem anderen Staat zu. Das Besteuerungsrecht Deutschlands ist regelmäßig ausgeschlossen. Der Kapitalertragsteuerabzug ist dessen ungeachtet vorzunehmen. Die Erstattung der einbehaltenen Kapitalertragsteuer erfolgt auf Antrag beim Bundeszentralamt für Steuern. Wir weisen darauf hin, dass bei grenzüberschreitenden Sachverhalten im Besonderen steuerlicher Rat unter Berücksichtigung der individuellen Verhältnisse des Investors geboten ist.

3. Keine deutsche Besteuerung ausländischer Investoren

Bei ausländischen Investoren, d.h. bei in Deutschland lediglich beschränkt steuerpflichtigen Investoren, unterliegen weder die Zinsen noch die Gewinne aus der Veräußerung der Wertpapiere der deutschen Besteuerung. Steht die beschränkte Steuerpflicht fest und wird diese nachgewiesen, ist insofern kein Kapitalertragsteuerabzug durch die auszahlende Stelle vorzunehmen.

Soll als Investor eine ausländische Kapitalgesellschaft fungieren, an der ein in Deutschland unbeschränkt Steuerpflichtiger beteiligt ist, müssen u.U. die Regelungen der Hinzurechnungsbesteuerung (§ 7 ff. AStG) beachtet werden. Nach diesen Vorschriften sind in bestimmten Fällen niedrig besteuerte Einkünfte der ausländischen Kapitalgesellschaft ohne Ausschüttung dem unbeschränkt Steuerpflichtigen zuzurechnen.

Zur Besteuerung ausländischer Investoren im jeweiligen Ansässigkeitsstaat können hier keine Aussagen getroffen werden. Wir weisen erneut darauf hin, dass bei grenzüberschreitenden Sachverhalten im Besonderen steuerlicher Rat unter Berücksichtigung der individuellen Verhältnisse des Investors geboten ist.

VIII. Garantie

GARANTIE

der

Peach German Properties AG

zugunsten der Anleihegläubiger der durch die

Peach Property Group (Deutschland) GmbH („Emittentin“)

begebenen bis zu EUR 50.000.000 Schuldverschreibungen

(„**Schuldverschreibungen**“)

VORBEMERKUNGEN

Die Peach German Properties AG (im Folgenden „**Garantin**“) ist eine nach Schweizer Recht gegründete Aktiengesellschaft. Sie ist im Handelsregister des Kantons Nidwalden unter der Firmennummer CH-150.3.003.059-8 eingetragen. Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in Stansstad, Schweiz (6362 Stansstad, Achereggstraße 10).

Die Peach Property Group (Deutschland) GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRB 67091, begibt Inhaberschuldverschreibungen (WKN: A1KQ8K / ISIN: DE000A1KQ8K 4) mit fester Verzinsung und fester Laufzeit (auch „Schuldverschreibungen“) gemäß den Bedingungen dieser Schuldverschreibungen (nachfolgend „Anleihebedingungen“).

Die Garantin beabsichtigt, mit dieser Garantie die Zahlung von Kapital und Zinsen sowie von jeglichen sonstigen Beträgen zu garantieren, die aufgrund der von der Emittentin begebenen Schuldverschreibungen gemäß den Anleihebedingungen zu leisten sind.

DIE GARANTIN verpflichtet sich hiermit wie folgt:**A. Definitionen**

1. „Kapitalmarktverbindlichkeit“ ist jede Verbindlichkeit zur Zahlung oder Rückzahlung von Beträgen (einschließlich Verpflichtungen aus Garantien der anderen Haftungsvereinbarungen für Verbindlichkeiten von Dritten), die durch Schuldscheine oder durch Schuldverschreibungen oder sonstige Wertpapiere, die an einer Börse oder an einem anderen anerkannten Wertpapiermarkt notiert oder gehandelt werden oder werden können, verbrieft, verkörpert oder dokumentiert sind, einschließlich Schuldscheindarlehen.
2. „Tochtergesellschaft“ bezeichnet ein konsolidiertes Tochterunternehmen der Garantin.
3. Begriffe, die in der vorliegenden Garantie nicht anders definiert sind als in den Anleihebedingungen, haben die gleiche Bedeutung wie in den Anleihebedingungen.

B. Garantie

1. Die Garantin übernimmt gegenüber den Anleihegläubigern der Schuldverschreibungen (wobei dieser Begriff die Dauerglobalurkunde, die die Schuldverschreibungen verbrieft, einschließt), die von der Emittentin begeben werden, die unbedingte und unwiderrufliche Garantie für die ordnungsgemäße Zahlung von Kapital und Zinsen auf die Schuldverschreibungen sowie von jeglichen Beträgen, die in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen zahlbar sind, und zwar zu den in den Anleihebedingungen bestimmten Fälligkeiten. Die Garantin verpflichtet sich für den Fall, dass die Emittentin Rückzahlungsbeträge und sonstige Zahlungen gemäß den Anleihebedingungen nicht pünktlich bei Fälligkeit leisten sollte, die entsprechenden Zahlungen unverzüglich und so zu leisten, wie wenn sie von der Emittentin gemäß den Anleihebedingungen geleistet würden. Die Zahlungspflichten der Garantin unter dieser Garantie werden automatisch fällig, sobald die Emittentin Zahlungen auf die Schuldverschreibungen nicht bei Fälligkeit gemäß den Anleihebedingungen leistet.
2. Die Garantin hat den geschuldeten Betrag gegen schriftliche Zahlungsaufforderung und schriftliche Bestätigung des jeweiligen Anleihegläubigers, dass die Emittentin dem Anleihegläubiger einen unter den Anleihebedingungen fälligen Betrag, der in Übereinstimmung mit den Anleihebedingungen zahlbar ist, bei Fälligkeit nicht bezahlt hat, zu zahlen.
3. Die Garantie begründet eine unwiderrufliche, nicht nachrangige und (vorbehaltlich etwaiger abweichender Bestimmungen in dieser Garantie) nicht besicherte Verpflichtung der Garantin, die mit allen sonstigen nicht nachrangigen und nicht besicherten Verpflichtungen der Garantin wenigstens im gleichen Rang steht (soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen).
4. Die Verpflichtungen der Garantin aus dieser Garantie (i) sind selbstständig und unabhängig von den Verpflichtungen der Emittentin aus den Schuldverschreibungen, (ii) bestehen ohne Rücksicht auf die Rechtmäßigkeit, Gültigkeit, Verbindlichkeit und Durchsetzbarkeit der Schuldverschreibungen und (iii) werden nicht durch irgendein Ereignis, eine Bedingung oder einen Umstand tatsächlicher oder rechtlicher Natur berührt, außer durch die volle, endgültige und unwiderrufliche Erfüllung jedweder mit den Schuldverschreibungen ausdrücklich eingegangener Zahlungsverpflichtungen.
5. Jede unter dieser Garantie geleistete Zahlung erfolgt in Reduktion der Verpflichtungen der Emittentin gegenüber den Anleihegläubigern unter den Schuldverschreibungen.

6. Diese Garantie und alle hierin enthaltenen Vereinbarungen sind Verpflichtungen gegenüber dem Inhaber jedes Wertpapiers („Anleihegläubiger“) und begründen das Recht eines jeden Anleihegläubigers, die Erfüllung der hierin eingegangenen Verpflichtungen unmittelbar von der Garantin zu fordern und diese Verpflichtungen unmittelbar gegenüber der Garantin durchzusetzen. Ausschließlich der jeweilige Anleihegläubiger kann Erfüllung der Garantie von der Garantin verlangen.

Die Garantin verzichtet hiermit gemäß § 151 BGB auf den Zugang der Annahme dieser Garantie durch die Anleihegläubiger.

7. Jeder Anleihegläubiger kann im Falle der Nichterfüllung hinsichtlich aller Zahlungen auf die Schuldverschreibungen aus dieser Garantie zur Durchsetzung dieser Garantie unmittelbar gegen die Garantin Klage erheben, ohne dass zunächst ein Verfahren gegen die Emittentin eingeleitet werden müsste. Die Garantin verzichtet hiermit ausdrücklich auf die Einrede der Vorausklage gegenüber den Anleihegläubigern im Hinblick auf die Durchsetzung ihrer Ansprüche gegen die Emittentin. Die Garantin verzichtet ferner ausdrücklich auf die Einreden des Hauptschuldners sowie sämtliche Einreden aufgrund der Anfechtbarkeit oder Aufrechenbarkeit im Hinblick auf die Schuldverschreibungen. Dieser Verzicht findet keine Anwendung auf die Einrede der Aufrechenbarkeit mit Gegenansprüchen, die (i) unbestritten oder (ii) rechtskräftig festgestellt sind.

C. Befristung

Diese Garantie ist befristet und erlischt, sobald keine gesicherten Verbindlichkeiten mehr ausstehend sind, spätestens jedoch am ersten Bankwerktag (Bankenstandort Frankfurt am Main) nach Ablauf von zwei Jahren nach Eintritt der Endfälligkeit (wie in den Anleihebedingungen definiert), sofern die Inanspruchnahme bis zu diesem Zeitpunkt nicht erfolgt ist.

D. Steuern

Sämtliche auf die Garantie zu zahlenden Beträge sind an der Quelle ohne Einbehalt oder Abzug durch die Emittentin von oder wegen irgendwelchen gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Abgaben, Veranlagungen oder regierungsseitigen Gebühren gleich welcher Art, die von oder in der Bundesrepublik Deutschland oder von oder in der Schweiz oder für deren Rechnung oder von oder für Rechnung einer dort zur Steuererhebung ermächtigten Gebietskörperschaft oder Behörde auferlegt, erhoben oder eingezogen werden („**Quellensteuern**“), zu zahlen, es sei denn, dieser Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben.

F. Regressforderungen

Bis zum Zeitpunkt, in dem keine durch diese Garantie gesicherte Verbindlichkeit mehr besteht, verpflichtet sich die Garantin, allfällige Regressforderungen gegen die Emittentin als Folge ihrer Beanspruchung unter dieser Garantie nicht geltend zu machen oder mit einer Gegenforderung der Emittentin zu verrechnen, noch eine solche Regressforderung abzutreten.

G. Keine Sicherheiten

Die Garantin verpflichtet sich, solange Schuldverschreibungen ausstehen, jedoch nur bis zu dem Zeitpunkt, an dem alle Beträge von Kapital und Zinsen der Zahlstelle zur Verfügung gestellt worden sind, (aa) für Kapitalmarktverbindlichkeiten keine Sicherheiten in Bezug auf ihr gesamtes gegenwärtiges oder zukünftiges Vermögen oder ihre gesamten gegenwärtigen oder zukünftigen Einkünfte oder Teile ihres gegenwärtigen oder zukünftigen Vermögens oder ihrer gegenwärtigen oder zukünftigen Einkünfte zu gewähren, und (bb) vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Bestimmungen sicherzustellen, dass

keine Tochtergesellschaft für Kapitalmarktverbindlichkeiten Sicherheiten in Bezug auf ihr gesamtes gegenwärtiges oder zukünftiges Vermögen oder ihre gesamten gegenwärtigen oder zukünftigen Einkünfte oder Teile ihres gegenwärtigen oder zukünftigen Vermögens oder ihrer gegenwärtigen oder zukünftigen Einkünfte gewährt, ohne jeweils die Anleihegläubiger zur gleichen Zeit und im gleichen Rang an einer solchen Sicherheit oder an anderen Sicherheiten, die von einem unabhängigen Sachverständigen als gleichwertige Sicherheiten anerkannt werden, teilnehmen zu lassen.

H. Sonstiges

1. Das Original dieser Garantie wird der Flick Gocke Schaumburg Partnerschaftsgesellschaft ausgehändigt und von dieser verwahrt.
2. Die Flick Gocke Schaumburg Partnerschaftsgesellschaft handelt nicht als Beauftragte, Treuhänderin oder in einer ähnlichen Eigenschaft für die Anleihegläubiger.
3. Jeder Anleihegläubiger kann in jedem Rechtsstreit gegen die Garantin und in jedem Rechtsstreit, in dem er und die Garantin Partei sind, seine aus dieser Garantie hervorgehenden Rechte ohne Vorlage des Originals im eigenen Namen wahrnehmen und durchsetzen. Zu diesem Zweck hat er sich von einer vertretungsberechtigten Person der Flick Gocke Schaumburg Partnerschaftsgesellschaft in 60327 Frankfurt am Main zu den üblichen Geschäftszeiten eine auf seine Kosten anzufertigende beglaubigte Kopie dieser Garantie aushändigen zu lassen. Diese ist mindestens sieben Bankarbeitstage (in Frankfurt am Main) vor der gewünschten Aushändigung bei der Partnerschaftsgesellschaft Flick Gocke Schaumburg schriftlich (per Post: Platz der Einheit 1, 60327 Frankfurt am Main, per Email: frankfurt@fgs.de oder per Telefax: +49 69 71703-100) anzufordern
4. Die Mitteilungen der Anleihegläubiger an die Garantin müssen schriftlich, per Einschreibebrief oder Telefax an die wie folgt bekannt gegebene Adresse erfolgen und gelten als wirksam zugegangen, wenn sie die Garantin erhalten hat.

Peach German Properties AG

Seestraße 346,

8038 Zürich,

Schweiz

Telefax: +41 44 485 50 01

Die Mitteilungen der Garantin an die Anleihegläubiger müssen schriftlich, per Einschreibebrief oder Telefax an die wie folgt bekannt gegebene Adresse erfolgen und gelten als wirksam zugegangen, wenn sie die Flick Gocke Schaumburg Partnerschaftsgesellschaft erhalten hat.

Flick Gocke Schaumburg Partnerschaftsgesellschaft

Platz der Einheit 1

60327 Frankfurt am Main

Telefax: +49 69 71703-100

5. Sollte eine der Bestimmungen dieser Garantie unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit oder die Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen soll, soweit rechtlich möglich, eine dem Sinn und Zweck dieser Bedingungen entsprechende Regelung gelten.
6. Änderungen dieser Garantie bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Änderung oder die Aufhebung dieser Ziffer.

I. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Diese Garantie unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten gegen die Garantin aus oder im Zusammenhang mit dieser Garantie ist Frankfurt am Main.

Zürich, 24. Mai 2011

Dr. Thomas Wolfensberger

Othmar Gabriel

Mitglied des Verwaltungsrats

Mitglied des Verwaltungsrats

IX. Finanzinformationen

Zwischeninhaltsverzeichnis zu Ziffer IX (Finanzinformationen)

- F-2 Jahresabschluss der Emittentin für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2009 mit Bestätigungsvermerk**
- F-5 Bilanz**
 - F-7 Gewinn- und Verlustrechnung**
 - F-8 Anhang**
 - F-12 Kapitalflussrechnung**
 - F-13 Bestätigungsvermerk**
- F-15 Jahresabschluss der Emittentin für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2010 mit Bestätigungsvermerk**
- F-18 Bilanz**
 - F-20 Gewinn- und Verlustrechnung**
 - F-21 Anhang**
 - F-26 Kapitalflussrechnung**
 - F-27 Bestätigungsvermerk**
- F-29 Konzernrechnung der Garantin nach IFRS für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2009 mit Bestätigungsvermerk/Bericht des Wirtschaftsprüfers**
- F-30 Konsolidierte Periodenerfolgsrechnung**
 - F-31 Konsolidierte Gesamterfolgsrechnung**
 - F-32 Konsolidierte Bilanz**
 - F-34 Konsolidierte Geldflussrechnung**
 - F-35 Veränderung des konsolidierten Eigenkapitals**
 - F-36 Anhang zur Konzernrechnung**
 - F-65 Bestätigungsvermerk/Bericht des Wirtschaftsprüfers**
- F-67 Konzernrechnung der Garantin nach IFRS für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2010 mit Bestätigungsvermerk/Bericht des Wirtschaftsprüfers**
- F-68 Konsolidierte Periodenerfolgsrechnung**
 - F-69 Konsolidierte Gesamterfolgsrechnung**
 - F-70 Konsolidierte Bilanz**
 - F-72 Konsolidierte Geldflussrechnung**
 - F-73 Veränderung des konsolidierten Eigenkapitals**
 - F-74 Anhang zur Konzernrechnung**
 - F-108 Bestätigungsvermerk/Bericht des Wirtschaftsprüfers**

Testatsexemplar

Peach Property Group (Deutschland) GmbH, Köln
(vormals: Johanna 118 Vermögensverwaltungs GmbH, Bonn)

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers



Inhaltsverzeichnis	Seite
Jahresabschluss.....	1
1. Bilanz zum 31. Dezember 2009.....	2
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009	5
3. Anhang zum 31. Dezember 2009	7
4. Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2009	13
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	1

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009**

Peach Property Group (Deutschland) GmbH, Köln

Bilanz zum 31. Dezember 2009

Aktiva

	31.12.2009	31.12.2008
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	6.648,00	0,00
II. Sachanlagen	114.859,00	0,00
	121.507,00	0,00
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.081.828,94	0,00
II. Guthaben bei Kreditinstituten	110.929,45	25.000,00
	1.192.758,39	25.000,00
	1.314.265,39	25.000,00

	Passiva	
	31.12.2009	31.12.2008
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Jahresfehlbetrag	-2.337,29	0,00
	22.662,71	25.000,00
B. Rückstellungen	178.591,74	0,00
C. Verbindlichkeiten	1.113.010,94	0,00
	1.314.265,39	25.000,00

Peach Property Group (Deutschland) GmbH, Köln

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2009**

	2009	2008
	EUR	EUR
1. Rohergebnis	611.529,49	0,00
2. Personalaufwand		0,00
a) Löhne und Gehälter	-356.344,44	
b) Soziale Abgaben	-60.428,12	
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-8.941,50	0,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-184.773,99	0,00
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus verbundenen Unternehmen € 376,12; Vorjahr € 0,00)	512,10	0,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon an verbundene Unternehmen € 3.890,83; Vorjahr € 0,00)	-3.890,83	0,00
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.337,29	0,00
8. Jahresfehlbetrag	-2.337,29	0,00

Peach Property Group (Deutschland) GmbH, Köln

Anhang zum 31. Dezember 2009

I. Allgemeine Angaben

In der Gesellschafterversammlung vom 22. Mai 2009 wurde beschlossen, dass die Firma in Peach Property Group (Deutschland) GmbH (vormals Firma Johanna 118 Vermögensverwaltungs GmbH) sowie der Gegenstand des Unternehmens geändert wird. Die Gesellschafterversammlung vom 03. August 2009 hat eine Sitzverlegung von Bonn nach Köln beschlossen. Seit dem 10. September 2009 wird die Firma im Handelsregister B des Amtsgerichts Köln unter der Nummer 67091 geführt. Gesellschafterin ist die Peach Property Group AG, Zürich/Schweiz. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Der Jahresabschluss der Peach Property Group (Deutschland) GmbH wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungs-vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft. Von den Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften nach dem Handelsgesetzbuch ist bei der Erstellung weitestgehend Gebrauch gemacht worden.

Unternehmensgegenstand ist der Kauf, die Entwicklung, der Verkauf und die Vermittlung von Grundstücken und Immobilien im In- und Ausland sowie die Beteiligung an anderen Gesellschaften. Gegenstand des Unternehmens ist weiterhin die Erbringung von Management- und Serviceleistungen für die Projektgesellschaften der Peach Gruppe und Dritte; dabei vor allem das technische und kaufmännische Personalmanagement, der Ankauf und die Entwicklung von Projekten, der Verkauf und die Vermittlung der Projekte sowie alle sonstigen notwendigen operativen Maßnahmen. Die Gesellschaft kann im In- und Ausland Grundeigentum erwerben, belasten, veräußern und verwalten. Sie kann auch Finanzierungen für eigene oder fremde Rechnung vornehmen sowie Garantien und Bürgschaften für Tochtergesellschaften und Dritte eingehen.

II. Angabe der auf die Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde unter der Annahme der Unternehmensfortführung aufgestellt.

Die Geschäftsleitung weist darauf hin, dass die Jahre 2008 und 2009 nicht vergleichbar sind, da in 2008 keine Geschäftstätigkeit ausgeführt

wurde (Vorratsgesellschaft Johanna 118). Lediglich das Stammkapital wurde in 2008 eingezahlt.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde auf der Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Im Einzelnen waren dies folgende Grundsätze und Methoden:

Anlagevermögen

Die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens (immaterielle Vermögensgegenstände, Sachanlagen) werden zu Anschaffungskosten und, soweit Ihre Nutzung zeitlich begrenzt ist, unter Berücksichtigung von planmäßigen Abschreibungen bewertet.

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen werden linear abgeschrieben. Im Zugangsjahr erfolgen Abschreibungen pro-rata-temporis.

Vermögensgegenstände bis zu einem Anschaffungswert von 150,00 Euro werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben. Gleichzeitig wird im Jahr des Zugangs deren Abgang unterstellt.

Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen außerplanmäßig abgeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit ihrem Nennwert bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag bewertet.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Flüssigen Mittel werden zum Nennwert bilanziert.

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital wird zum Nennwert bilanziert.

Rückstellungen

Die Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken, sowie alle ungewissen Verbindlichkeiten. Die sonstigen Rückstellungen decken alle Verpflichtungen, ungewisse Verbindlichkeiten und erkennbare Risiken in Höhe der voraussichtlichen Inanspruchnahme ab. Bei ihrer Bemessung wurde der Grundsatz kaufmännischer Vorsicht beachtet.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Nennwert bzw. dem höherem Rückzahlungsbetrag passiviert.

III. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen in Höhe von € 403.501,32 (Vorjahr € 0,00) haben eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr. Alle anderen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Guthaben bei Kreditinstituten

Es handelt sich um frei verfügbare Mittel bei Kreditinstituten.

Gezeichnetes Kapital

Das Eigenkapital ist vollständig eingezahlt.

Es handelt sich um Stammkapital gemäß § 272 Abs. 1 Satz 1 HGB in Verbindung mit § 5 GmbHG.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten in Höhe von € 289.120,11 (Vorjahr € 0,00) haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Alle anderen Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von ein bis fünf Jahren.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin betragen € 622.624,17 (Vorjahr € 0,00).

IV. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Rohergebnis

Das Rohergebnis beinhaltet hauptsächlich Erlöse aus weiterbelasteten Kosten aus der Erbringung von Management- und Serviceleistungen an verbundene Unternehmen.

Abschreibungen

Das Sachanlagevermögen wurde, soweit abnutzbar, ausschließlich um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten vor allem Aufwendungen für Werbe- und Reisekosten, Raumkosten und Versicherungen sowie Beiträge und Abgaben.

V. Sonstige Pflichtangaben*Mutterunternehmen*

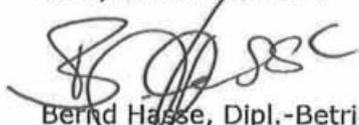
Der Jahresabschluss der Peach Property Group (Deutschland) GmbH wird in den Konzernabschluss der Peach Property Group AG, Zürich/Schweiz, einbezogen. Der Konzernabschluss der Peach Property Group AG wird nach seiner Aufstellung zum 31. Dezember eines Jahres an deren Sitz in Zürich (Seestraße 346, 8038 Zürich, Schweiz; eingetragen im Handelsregister von Zürich unter der Firmennummer CH-020.3.021.910-1) veröffentlicht.

Angaben zum Geschäftsführungsorgan

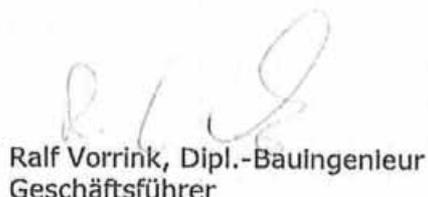
Geschäftsführer der Peach Property Group (Deutschland) GmbH waren während des Berichtszeitraumes:

- Silvia Gondorf, Rechtsanwältin, Alfter (bis 30.6.2009)
- Steven Boyens, Dipl.-Betriebswirt, Chemnitz (ab 30.6.2009 bis 13.07.2010)

Köln, den 3. Mai 2011



Bernd Hasse, Dipl.-Betriebswirt
Geschäftsführer



Ralf Vorrink, Dipl.-Bauingenieur
Geschäftsführer

Kapitalflussrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2009

	2009	2008
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	-2.337,29	0,00
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	8.941,50	0,00
+/- Zunahme/Abnahme von Rückstellungen	178.591,74	0,00
-/+ Zunahme/Abnahme der Forderungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.081.828,94	
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	490.386,77	0,00
= Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-406.246,22	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-123.174,76	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-7.273,74	0,00
= Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	-130.448,50	0,00
+/- Einzahlungen/Auszahlungen an Unternehmenseigener und Minderheitsgesellschafter	622.624,17	25.000,00
= Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	622.624,17	25.000,00
Zahlungswirksame Veränderung Finanzmittelbestand	85.929,45	25.000,00
+ Finanzmittelbestand am Anfang der Periode	25.000,00	0,00
= Finanzmittelbestand am Ende der Periode	110.929,45	25.000,00

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Peach Property Group (Deutschland) GmbH, Köln

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Kapitalflussrechnung - unter Einbeziehung der Buchführung der Peach Property Group (Deutschland) GmbH, Köln, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführer der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

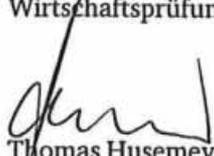
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführer sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Köln, den 10. Mai 2011

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Thomas Husemeyer
Wirtschaftsprüfer


ppa. Andrea Kramer
Wirtschaftsprüferin



Testatsexemplar

Peach Property Group (Deutschland) GmbH
Köln

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers



Inhaltsverzeichnis	Seite
Jahresabschluss.....	1
1. Bilanz zum 31. Dezember 2010.....	2
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010	5
3. Anhang zum 31. Dezember 2010	7
4. Kapitalflussrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2010	13
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	1

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010**

Peach Property Group (Deutschland) GmbH, Köln

Bilanz zum 31. Dezember 2010

Aktiva

	31.12.2010	31.12.2009
	EUR	EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	5.496,00	6.648,00
II. Sachanlagen	83.024,00	114.859,00
III. Finanzanlagen	25.000,00	0,00
	113.520,00	121.507,00
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	2.736.868,29	1.081.828,94
II. Guthaben bei Kreditinstituten	297.316,91	110.929,45
	3.034.185,20	1.192.758,39
C. Rechnungsabgrenzungsposten	10.210,00	0,00
	3.157.915,20	1.314.265,39

Passiva		
	31.12.2010	31.12.2009
	EUR	EUR
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Verlustvortrag	-2.337,29	0,00
III. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	11.004,61	-2.337,29
	33.667,32	22.662,71
B. Rückstellungen	275.253,70	178.591,74
C. Verbindlichkeiten	2.848.994,18	1.113.010,94
	3.157.915,20	1.314.265,39

Peach Property Group (Deutschland) GmbH, Köln

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2010**

	2010	2009
	EUR	EUR
1. Rohergebnis	1.149.847,50	611.529,49
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-910.977,19	-356.344,44
b) Soziale Abgaben	-143.491,50	-60.428,12
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-27.103,30	-8.941,50
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-461.227,97	-184.773,99
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge (davon aus verbundenen Unternehmen € 49.706,58; Vorjahr € 376,12)	49.968,73	512,10
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen (davon an verbundene Unternehmen € 47.253,93; Vorjahr € 3.890,83)	-47.254,20	-3.890,83
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-390.237,93	-2.337,29
8. Außerordentliche Erträge	405.255,79	0,00
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-4.013,25	0,00
10. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	11.004,61	-2.337,29

Peach Property Group (Deutschland) GmbH, Köln**Anhang zum 31. Dezember 2010****I. Allgemeine Angaben**

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Köln und wird im Handelsregister B des Amtsgerichts Köln unter der Nummer 67091 geführt. Gesellschafterin ist die Peach Property Group AG, Zürich/Schweiz. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Der Jahresabschluss der Peach Property Group (Deutschland) GmbH wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft. Von den Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften nach dem Handelsgesetzbuch ist bei der Erstellung weitestgehend Gebrauch gemacht worden.

Unternehmensgegenstand ist der Kauf, die Entwicklung, der Verkauf und die Vermittlung von Grundstücken und Immobilien im In- und Ausland sowie die Beteiligung an anderen Gesellschaften. Gegenstand des Unternehmens ist weiterhin die Erbringung von Management- und Serviceleistungen für die Projektgesellschaften der Peach Gruppe und Dritte; dabei vor allem das technische und kaufmännische Personalmanagement, der Ankauf und die Entwicklung von Projekten, der Verkauf und die Vermittlung der Projekte sowie alle sonstigen notwendigen operativen Maßnahmen. Die Gesellschaft kann im In- und Ausland Grundeigentum erwerben, belasten, veräußern und verwalten. Sie kann auch Finanzierungen für eigene oder fremde Rechnung vornehmen sowie Garantien und Bürgschaften für Tochtergesellschaften und Dritte eingehen.

Im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 wendet die Gesellschaft erstmals die durch das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (BilMoG) geänderten Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften an. Die Vorjahreszahlen werden gemäß Artikel 67 Absatz 8. Satz EGHGB nicht an die geänderten Vorschriften angepasst. Auf Grund der durch das BilMoG geänderten Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften haben sich im Umstellungszeitpunkt keine Umstellungseffekte ergeben.

II. Angabe der auf die Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde unter der Annahme der Unternehmensfortführung aufgestellt.

Die Geschäftsleitung weist darauf hin, dass die Jahre 2009 und 2010 nicht vergleichbar sind, da die Geschäftstätigkeit in 2009 erst in der 2. Jahreshälfte aufgenommen wurde.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde auf der Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Im Einzelnen waren dies folgende Grundsätze und Methoden:

Immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen

Die immateriellen Vermögensgegenstände aus Erwerbsvorgängen und die Sachanlagen werden zu Anschaffungskosten und, soweit ihre Nutzung zeitlich begrenzt ist, unter Berücksichtigung von planmäßigen Abschreibungen bewertet.

Die immateriellen Vermögensgegenstände und das Sachanlagevermögen werden linear abgeschrieben. Im Zugangsjahr erfolgen Abschreibungen pro-rata-temporis.

Vermögensgegenstände bis zu einem Anschaffungswert von 150,00 Euro werden im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben. Gleichzeitig wird im Jahr des Zugangs deren Abgang unterstellt.

Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen außerplanmäßig abgeschrieben.

Finanzanlagen

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten bewertet. Sollte eine dauernde Wertminderung festgestellt werden, wird der niedrige beizulegende Wert angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind mit ihrem Nennwert bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag bewertet.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Flüssigen Mittel werden zum Nennwert bilanziert.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Entsprechend den Vorschriften des § 250 Absatz 1 HGB sind auf der Aktivseite Ausgaben vor dem Abschlussstichtag ausgewiesen, soweit sie Aufwand für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

Gezeichnetes Kapital

Das gezeichnete Kapital wird zum Nennwert bilanziert.

Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Die Bewertung erfolgte in Höhe des Erfüllungsbetrags unter Berücksichtigung erwarteter Preis- und Kostensteigerungen.

Verbindlichkeiten

Die Bewertung der Verbindlichkeiten erfolgte in Höhe des Erfüllungsbetrags.

III. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Bilanz*Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände*

Forderungen in Höhe von € 0,00 (Vorjahr € 403.501,32) haben eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr. Alle anderen Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Guthaben bei Kreditinstituten

Es handelt sich um frei verfügbare Mittel bei Kreditinstituten.

Gezeichnetes Kapital

Das Eigenkapital ist vollständig eingezahlt.

Es handelt sich um Stammkapital gemäß § 272 Abs. 1 Satz 1 HGB in Verbindung mit § 5 GmbHG.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten in Höhe von € 648.872,39 (Vorjahr € 289.120,11) haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. Alle anderen Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von ein bis fünf Jahren.

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin betragen € 1.842.947,20 (Vorjahr € 622.624,17).

IV. Angaben und Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Rohergebnis

Das Rohergebnis beinhaltet hauptsächlich Erlöse aus weiterbelasteten Kosten aus der Erbringung von Management- und Serviceleistungen an verbundene Unternehmen.

Abschreibungen

Das Sachanlagevermögen wurde, soweit abnutzbar, ausschließlich um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten vor allem Aufwendungen für Werbe- und Reisekosten, Raumkosten und Versicherungen sowie Beiträge und Abgaben.

Außerordentliche Erträge

Die außerordentlichen Erträge beinhalten ausschließlich einen Ertragszuschuss der Gesellschafterin zur Vermeidung eines Jahresfehlbetrags.

V. Sonstige Pflichtangaben

Mutterunternehmen

Der Jahresabschluss der Peach Property Group (Deutschland) GmbH wird in den Konzernabschluss der Peach Property Group AG, Zürich/Schweiz, einbezogen. Der Konzernabschluss der Peach Property Group AG wird nach seiner Aufstellung zum 31. Dezember eines Jahres an deren Sitz in Zürich (Seestraße 346, 8038 Zürich, Schweiz; eingetragen im Handelsregister von Zürich unter der Firmennummer CH-020.3.021.910-1) veröffentlicht.

Anteile an verbundenen Unternehmen

Die Peach Property Group (Deutschland) GmbH hält seit dem 25. März 2010 einen 100%igen Anteil an der Real Value Living GmbH (eingetragen im Handelsregister Köln unter HRB 69521). Das Eigenkapital beträgt € 25.000,00. Das Jahr 2010 wurde mit einem Jahresüberschuss von € 124.030,39 abgeschlossen.

Angaben zum Geschäftsführungsorgan

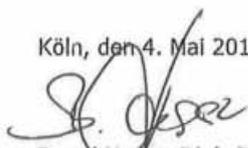
Geschäftsführer der Peach Property Group (Deutschland) GmbH waren während des Berichtszeitraumes:

- Steven Boyens, Dipl.-Betriebswirt, Chemnitz (ab 30.6.2009 bis 13.07.2010)
- Ralf Vorrink, Dipl.-Bauingenieur, Mönchengladbach (ab 07.07.2010)

Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresüberschuss vermindert um den Verlustvortrag aus 2009 auf neue Rechnung vorzutragen.

Köln, den 4. Mai 2011



Bernd Hasse, Dipl.-Betriebswirt
Geschäftsführer



Ralf Vorrink, Dipl.-Bauingenieur
Geschäftsführer

Kapitalflussrechnung
für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2010

	2010	2009
	EUR	EUR
Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten	11.004,61	-2.337,29
+/- Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	27.103,30	8.941,50
+/- Zunahme/Abnahme von Rückstellungen	96.661,96	178.591,74
-/+ Zunahme/Abnahme der Forderungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.665.249,35	-1.081.828,94
+/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	<u>515.660,21</u>	<u>490.386,77</u>
= Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-1.014.819,27	-406.246,22
+ Einzahlungen aus dem Abgang von Gegenständen des Sachanlagevermögens	7.500,00	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-851,30	-123.174,76
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-765,00	-7.273,74
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	<u>-25.000,00</u>	<u>0,00</u>
= Cash-Flow aus Investitionstätigkeit	-19.116,30	-130.448,50
+/- Einzahlungen/Auszahlungen an Unternehmenseigener und Minderheitsgesellschafter	<u>1.220.323,03</u>	<u>622.624,17</u>
= Cash-Flow aus Finanzierungstätigkeit	1.220.323,03	622.624,17
Zahlungswirksame Veränderung Finanzmittelbestand	186.387,46	85.929,45
+ <u>Finanzmittelbestand am Anfang der Periode</u>	<u>110.929,45</u>	<u>25.000,00</u>
= <u>Finanzmittelbestand am Ende der Periode</u>	<u>297.316,91</u>	<u>110.929,45</u>

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Peach Property Group (Deutschland) GmbH, Köln

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Kapitalflussrechnung - unter Einbeziehung der Buchführung der Peach Property Group (Deutschland) GmbH, Köln, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2010 bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der Geschäftsführer der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

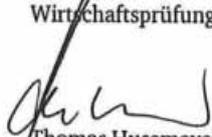
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsführer sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

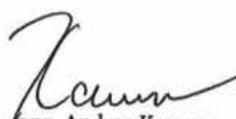
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Köln, den 12. Mai 2011

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Thomas Husemeyer
Wirtschaftsprüfer


ppa. Andrea Kramer
Wirtschaftsprüferin



**Konzernrechnung der Garantin nach IFRS für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember
2009 mit Bestätigungsvermerk/Bericht des Wirtschaftsprüfers**

Konsolidierte Periodenerfolgsrechnung

(in TEUR)	Anhang	2009	2008
Uebrigter Betriebsertrag	6	605	12
Betrieblicher Ertrag		605	12
Personalaufwand		-15	0
Uebrigter Betriebsaufwand	7	-863	-15
Betriebsaufwand		-878	-15
Betriebsgewinn		-273	-3
Finanzertrag	8	4	0
Finanzaufwand	8	-695	-3
Ergebnis vor Steuern		-964	-6
Ertragssteuern	9	261	0
Periodenergebnis		-703	-6
Periodenergebnis entfällt auf:			
Anteilseigner des Mutterunternehmens		-703	-6

Die Anhangsangaben sind integrierender Bestandteil der Jahresrechnung.

Konsolidierte Gesamterfolgsrechnung

(in TEUR)	Anhang	2009	2008
Periodenergebnis		-703	-6
Direkt im Eigenkapital erfasste Ergebnisse			
Umrechnungsdifferenzen	23	0	0
Sonstiges Ergebnis			
Gesamtergebnis		-703	-6
Gesamtergebnis entfällt auf:			
Anteilseigner des Mutterunternehmens		-703	-6

Die Anhangsangaben sind integrierender Bestandteil der Jahresrechnung

Konsolidierte Bilanz

(in TEUR)

AKTIVEN**Umlaufvermögen**

	Anhang	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
Flüssige Mittel	10	144	83	50
Kundenforderungen	11	967	4	36
Übrige Forderungen	12	362	0	10
Aktive Rechnungsabgrenzungen	13	628	0	0
Entwicklungsliegenschaften	14	94'519	0	0
Total Umlaufvermögen		96'620	87	96

Anlagevermögen

Goodwill	15	1'438	0	0
Latente Steuerguthaben	25	17	0	0
Total Anlagevermögen		1'455	0	0

Total Aktiven

		98'075	87	96
--	--	---------------	-----------	-----------

Die Anhangsangaben sind integrierender Bestandteil der Jahresrechnung.

Konsolidierte Bilanz

(in TEUR)

PASSIVEN

	Anhang	31.12.2009	31.12.2008	01.01.2008
Kurzfristiges Fremdkapital				
Lieferantenverbindlichkeiten	16	2'373	3	3
Käuferanzahlungen	17	3'220	0	0
Uebrige Verbindlichkeiten	18	3'786	20	14
Passive Rechnungsabgrenzungen	19	136	3	12
Laufende Steuerverpflichtungen	9	13	0	0
Hypotheken	20	54'719	0	0
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	21	7'246	0	0
Kurzfristige Rückstellungen	22	1'200	0	0
Total kurzfristiges Fremdkapital		72'693	26	29
Langfristiges Fremdkapital				
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	21	17'592	0	0
Latente Steuerverpflichtungen	25	6'310	0	0
Total langfristiges Fremdkapital		23'902	0	0
Total Fremdkapital		96'595	26	29
Eigenkapital				
Aktienkapital	23	66	66	66
Kapitalreserven	23	2'122	0	0
Gewinnreserven	23	-708	-5	1
		1'480	61	67
Nicht beherrschende Anteile		0	0	0
Total Eigenkapital		1'480	61	67
Total Passiven		98'075	87	96

Die Anhangsangaben sind integrierender Bestandteil der Jahresrechnung.

Konsolidierte Geldflussrechnung

(in TEUR)	Anhang	2009	2008
Ergebnis vor Steuern		-964	-6
Berichtigung nicht liquiditätswirksamer Aufwände / Erträge:			
- Zinserträge		-2	0
- Netto Finanzertrag		693	0
- Übriger nicht liquiditätswirksamer Erfolg		720	1
- Veränderungen Rückstellungen		1'200	0
Veränderungen im Nettoumlaufvermögen:			
- Kundenforderungen		-907	32
- Übrige Forderungen		-347	10
- Aktive Rechnungsabgrenzungen		-507	0
- Entwicklungsliegenschaften		7'619	0
- Lieferantenverbindlichkeiten		-938	0
- Übrige Verbindlichkeiten		-12'499	6
- Passive Rechnungsabgrenzungen		90	-10
Bezahlte Zinsen		79	0
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit		-5'763	33
Akquisition deutscher Projektgesellschaften	24	-2159	0
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		-2159	0
Aufnahme Darlehen	21	7983	0
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		7'983	0
Zunahme / (Abnahme) flüssige Mittel		61	33
Flüssige Mittel zum Jahresbeginn	10	83	50
Fremdwährungseinfluss auf flüssige Mittel		0	0
Flüssige Mittel zum Jahresende	10	144	83

Die Anhangsangaben sind integrierender Bestandteil der Jahresrechnung.

Veränderung des konsolidierten Eigenkapitals

entfällt auf Anteilseigner des Mutterunternehmens								
(in TEUR)	Anhang	Aktien- kapital	Kapital- reserven	Andere Reserven	Gewinn- reserven	Total	Nicht beherr- schende Anteile	Total
Bestand 1. Januar 2008		66	0	0	1	67	0	67
Gesamtergebnis						0		0
Periodenergebnis	23				-6	-6		-6
Sonstiges Ergebnis						0		0
Total sonstiges Ergebnis						0		0
Total Gesamtergebnis		0	0	0	-6	-6	0	-6
Bestand 31. Dezember 2008		66	0	0	-5	61	0	61
entfällt auf Anteilseigner des Mutterunternehmens								
(in TEUR)	Anhang	Aktien- kapital	Kapital- reserven	Andere Reserven	Gewinn- reserven	Total	Nicht beherr- schende Anteile	Total
Bestand 1. Januar 2009		66	0	0	-5	61	0	61
Gesamtergebnis						0		0
Periodenergebnis	23				-703	-703		-703
Sonstiges Ergebnis						0		0
Total sonstiges Ergebnis						0		0
Total Gesamtergebnis		0	0	0	-703	-703	0	-703
Transaktionen mit Anteilseigner								
Kapitaleinlage	23		2'122			2'122		2'122
Total Transaktionen mit Anteilseigner		0	2'122	0	0	2'122	0	2'122
Bestand 31. Dezember 2009		66	2'122	0	-708	1'480	0	1'480

Die Anhangsangaben sind integrierender Bestandteil der Jahresrechnung.

Anhang zur Konzernrechnung

1. Geschäftstätigkeit

Die Peach German Properties Gruppe (Peach Deutschland, Subgruppe) gehört zur Peach Property Group (Peach, Gruppe), ein integrierter Immobilienentwickler und Investor in den Bereichen Luxuswohnsegment und Luxusferienresidenzen. Die Konzernmutter der Peach ist die Peach Property Group AG, Seestrasse 346, 8038 Zürich, Schweiz. Im Subkonzern Peach Deutschland ist Peach German Properties AG, Achereggstrasse 10, 6362 Stansstad, Schweiz, eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Peach Property AG, die Obergesellschaft. Sie wurde 2006 als AM Apotheken Marketing AG gegründet. Im 2009 hat Peach Property Group (Peach) die Gesellschaft gekauft und in Peach German Properties AG umfirmiert. Seit 2009 ist der Zweck der Gesellschaft der Erwerb, die Finanzierung, Verwaltung und die Veräusserung von hochwertigen Immobilien und Immobilienanteilen sowie von Beteiligungen und Rechten an vermögensfähigen Immobiliengesellschaften auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland. Zum Subkonzern Peach Deutschland gehören die Tochtergesellschaften von Peach German Properties. Es handelt sich dabei um folgende deutsche Projektgesellschaften, welche als Focus die integrierte Immobilienentwicklung im Bereich Luxuswohnsegment haben und von Peach German Properties AG zu 94.9% erworben wurden:

- 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 Geschäftstätigkeit dieser Gesellschaften deckt den gesamten Zyklus der Immobilienentwicklung von der Akquisition bis zum Verkauf ab.

Im Zusammenhang mit der Akquisition dieser Projektgesellschaften erwarb die Peach German Properties II AG, ebenfalls eine 100%ige Tochtergesellschaft der Peach Property Group AG und eine Schwestergesellschaft zur Peach German Properties AG Darlehensforderungen (Gesellschafterdarlehen) von der Verkäuferin, welche die Verkäuferin gegen die Projektgesellschaften hatte. Aus strukturellen und organisatorischen Gründen sind die Anteile von der Peach German Properties AG und die Gesellschafterdarlehen von der Peach German Properties II AG übernommen worden.

Peach Property Group (Deutschland) GmbH, eine 100%ige Tochtergesellschaft der Peach Property Group AG, welche im Zusammenhang mit der Akquisition Mitarbeiter übernommen hat, erbringt für die deutschen Projektgesellschaften Management- und Projektdienstleistungen.

Wie Peach arbeitet der Subkonzern Peach Deutschland in ausgewählten Bereichen mit externen Partnern zusammen.

Peach Deutschland ist nur an den allerbesten Standorten vertreten. Zurzeit sind dies Projekte an den besten Lagen in Berlin und Hamburg.

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.

2.1 Grundlagen der Abschlusserstellung

Die Konzernrechnung der Peach German Properties AG wurde erstmals in Übereinstimmung mit den „International Financial Reporting Standards“ (IFRS) erstellt und entspricht dem schweizerischen Gesetz. Die Umstellung erfolgte gemäss IFRS 1. Der Erstanwendungszeitpunkt, definiert als Berichtszeitpunkt, ist der 31. Dezember 2009. Der Übergangszeitpunkt gemäss IFRS 1 ist der 1. Januar 2008. Zu diesem Zeitpunkt wird die Eröffnungsbilanz retrospektiv nach IFRS erstellt. Die erstmalige Anwendung von IFRS hat keine massgeblichen Auswirkungen auf die Bilanz zum Umstellungszeitpunkt. Es waren keine Umbewertungen notwendig, da die Positionen bereits den IFRS – Anforderungen entsprechen. Insbesondere kann auf den

Übergangszeitpunkt keine Konsolidierung erstellt werden, da die Tochtergesellschaften erst im Geschäftsjahr 2009 akquiriert wurden.

Im Geschäftsjahr 2008 wurde ein Abschluss nach schweizerischem Obligationenrecht erstellt. Es wurde keine Konzernrechnung nach einem anderen Standard erstellt.

Der Verwaltungsrat der Peach German Properties AG hat die Konzernrechnung am 16. Mai 2011 genehmigt.

Die Konsolidierung erfolgt aufgrund von geprüften und nach einheitlichen Richtlinien erstellten Einzel- und Gruppenabschlüssen der Konzerngesellschaften von Peach Deutschland. 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 Erläuterungen 2.2 bis 2.17 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 Erwartungen 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 Erläuterung 4 genauer dargelegt.

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 Deutschland wurden noch nicht systematisch analysiert, so dass die zu erwartenden Effekte, wie sie am Fusse der Tabelle offen gelegt werden, lediglich eine erste Einschätzung der Geschäftsleitung darstellen.

Standards / Interpretation	Inkraftsetzung	Auswirkung	Geplante Anwendung
IFRS 3 revised - Unternehmenszusammenschlüsse	1. Juli 2009	3)	Geschäftsjahr 2010
IAS 27 revised - Konzern und separate Einzelabschlüsse nach IFRS	1. Juli 2009	3)	Geschäftsjahr 2010
IFRIC 17 - Ausschüttung von nicht geldwirksamen Vermögenswerten an Eigentümer	1. Juli 2009	1)	Geschäftsjahr 2010
Jährliche Verbesserungen 2009 - IAS 7 'Mittelflussrechnung	1. Januar 2010	1)	Geschäftsjahr 2010
Jährliche Verbesserungen 2009 - IAS 38 'Immaterielle Vermögenswerte	1. Juli 2009	1)	Geschäftsjahr 2010
Änderungen zu IFRS 2 - Bilanzierung von aktienbasierten Vergütungen mit Barausgleich	1. Januar 2010	1)	Geschäftsjahr 2010
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	1. Januar 2011	1)	Geschäftsjahr 2011
IFRS 9 - Finanzinstrumente: Bewertung und Klassierung	1. Januar 2013	3)	Geschäftsjahr 2013
Änderungen zu IAS 32 "Finanzinstrumente: Darstellung" (Klassifizierung von Bezugsrechten)	1. Februar 2010	1)	Geschäftsjahr 2011

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

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

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

2.2 Konsolidierung

a) Gruppengesellschaften

Gruppengesellschaften, die Peach German Properties AG kontrolliert, werden durch Vollkonsolidierung in die Konzernrechnung einbezogen. Kontrolle ist im Allgemeinen gegeben, wenn Peach German Properties AG 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 hingegebenen 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 Deutschland betrachtet Transaktionen mit Nicht beherrschenden Anteilen als Transaktionen mit Anteilseignern der Gruppe. Bei Akquisitionen von Nicht beherrschenden Anteilen 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). Die funktionale Währung der Peach German Properties AG ist CHF. Der konsolidierte Abschluss wird in Euro erstellt, da dies der funktionalen Währung der Tochtergesellschaften der Peach Deutschland, welche die Haupttätigkeiten des Subkonzerns ausmachen, entspricht.

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 Periodenerfolgsrechnung erfasst.

Für die Umrechnung der Peach German Properties AG 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 über das übrige Gesamtergebnis als Korrekturposten im Eigenkapital bis zur Veräusserung fortgeführt.

Für die Umrechnungen wurden folgende Kurse angewendet:

	2009	2008	1. Januar 2008
EUR/CHF			
Jahresendkurs	1.51	1.63	1.6
Durchschnittskurs	1.50	1.59	nicht verwendet

	2009	2008	1. Januar 2008
CHF / EUR			
Jahresendkurs	0.66	0.61	0.62
Durchschnittskurs	0.67	0.63	nicht verwendet

2.4 Ertragsrealisation

Der Ertrag aus Entwicklungsliegenschaften setzt sich aus dem Verkauf von Entwicklungsprojekten sowie aus fertig erstellten Entwicklungsliegenschaften zusammen. Die Umsätze werden jeweils nach IAS 18, das heisst im Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Gefahr, erfasst. Bei den fertig erstellten Entwicklungsliegenschaften ist dies bei den verkauften Einheiten nach Bauvollendung der Fall. Die bis zum Zeitpunkt des Verkaufs beziehungsweise 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, wo 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 respektive zurückgestellt. Andererseits 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 Deutschland die Realisation von Wohneigentum übernimmt und die sie anschliessend wieder veräussert.

Bauland und Entwicklungskosten werden zu Anschaffungs- respektive Herstellungskosten oder zum tieferen Marktwert bilanziert. Bei den Entwicklungskosten handelt es sich sowohl um Dritteleistungen als auch um Eigenleistungen. Eigenleistungen werden aktiviert, wenn sie als werthaltig eingestuft werden. Kosten für Projekte, bei denen Peach Deutschland aufgrund vertraglicher Grundlagen als Entwickler auftritt, für welche aber noch kein definitiver Kaufvertrag oder Totalunternehmensvertrag 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 Totalunternehmer-Vertrag vorhanden ist, werden generell bei Verkauf der Entwicklungsliegenschaften, respektive bei Baufertigstellung erfasst.

Bei Verkauf von Entwicklungsliegenschaften, wo 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-Methode). 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 Auftrages. Die Bewertung erfolgt einzeln pro Auftrag und basiert auf dem geschätzten Endergebnis.

2.8 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 wird 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.

2.9 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 Nutzungswert. Für den Werthaltigkeitstest werden Vermögenswerte auf der niedrigsten Ebene zusammengefasst, für die Cash Flows separat identifiziert werden können (Cash Generating Units). Eine erfolgswirksame Anpassung wird vorgenommen, wenn der Buchwert des Anlagegutes 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 Deutschland 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.

2.10 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.

2.11 Finanzverbindlichkeiten

Finanzverbindlichkeiten werden bei Anschaffung zum beizulegenden Zeitwert, abzüglich Transaktionskosten, erfasst. In der Folge werden Finanzverbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten gemäss der Effektivzinsmethode bewertet. Dabei wird bei der erstmaligen Erfassung die Differenz zwischen beizulegendem Zeitwert und Einbringungswert in die Kapitalreserven verbucht. Differenzen, die sich aus einer nicht marktüblichen Verzinsung ergeben, werden nach der Methode der Effektivverzinsung als Differenz in der Kapitalreserve verbucht und über die Laufzeit erfolgswirksam aufgelöst.

2.12 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 Betrages 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.

2.13 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 beziehungsweise angekündigten Steuersätzen.

Latente Steuern werden gemäss der Balance-Sheet-Liability-Methode 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 beziehungsweise Tilgung der betroffenen Aktiven und Verbindlichkeiten. Dabei werden die Steuersätze herangezogen, die zum Bilanzstichtag gelten beziehungsweise angekündigt sind. Latente Steuerguthaben werden nur soweit 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 Vermögenswertes 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.

2.14 Personalvorsorge

Der Subkonzern beschäftigt in einer Projektgesellschaft einen Mitarbeiter. Mitarbeiter in Deutschland fallen unter einen beitragsorientierten Plan. Die deutsche Projektgesellschaft bietet keine betriebliche Altersvorsorge an. Die Beiträge des Arbeitgebers werden in die gesetzliche Rentenversicherung einbezahlt. Es bestehen keine Ansprüche des Mitarbeiters gegenüber dem Arbeitgeber. Demzufolge besteht auch keine Rückstellung.

2.15 Aktienkapital

Das Aktienkapital umfasst alle ausgegebenen Namenaktien der Peach German Properties AG. Dividenden werden mit der Entstehung des Rechtsanspruches 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.

2.16 Derivate Finanzinstrumente

Peach Deutschland bediente sich keiner derivater Finanzinstrumente.

2.17 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 Leasingvertrages in der Periodenerfolgsrechnung erfasst. Peach Deutschland schliesst keine Verträge ab, welche als Finanzierungsleasing gemäss Definition in IAS 17 ausgelegt werden könnten.

3. Finanzrisikomanagement

3.1 Finanzrisikofaktoren

Durch seine internationale Geschäftstätigkeit ist die Peach Deutschland 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 der Peach Property Group AG überwacht werden und alle Tochtergesellschaften miteinbeziehen. Das Risikomanagement des Subkonzerns Peach Deutschland wird somit auf Konzernebene gewährleistet. Das Risikomanagement konzentriert sich auf die Identifikation, Beschreibung, Steuerung, Überwachung und Kontrolle von Ausfall-, Zins-, Fremdwährungs- und Liquiditätsrisiken.

Marktrisiken

Fremdwährungsrisiko

Durch die internationale Tätigkeit ist die Gruppe einem Fremdwährungsrisiko ausgesetzt, das auf den Wechselkursänderungen des CHF/EURO basiert. Peach Deutschland hält Beteiligungen im Ausland. Fremdwährungsrisiken entstehen infolge Erträgen und Kosten in Fremdwährungen, bilanzierte Vermögenswerte und Schulden. Bei Peach Deutschland unterliegen insbesondere die EURO - Positionen der Peach German Properties bei der Umrechnung in die funktionale Währung CHF einem Fremdwährungsrisiko. Per 31. Dezember 2009 hatte die Subgruppe einen Bestand an solchen Finanzforderungen von TCHF 302 (TEUR 201) (Vorjahr: TCHF 0 bzw. in TEUR 0) sowie Finanzverbindlichkeiten von TCHF 3'646 (TEUR 2'421) (Vorjahr: TCHF 0 bzw. in TEUR 0).

Bei einer Verschiebung des EURO 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. Dies ergibt bei einer Erhöhung des EURO um 5% eine negative Auswirkung von TEUR -112 (Vorjahr : TEUR 0). Eine Reduktion des EURO um 5% ergibt eine positive Auswirkung von TEUR 112 (Vorjahr: TEUR 0)

Zinsrisiko

Das Zinsrisiko des Konzerns wird als gering erachtet. Die Zinsen betreffen hauptsächlich aktivierte Zinsen der Entwicklungliegenschaften. 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 überwältigt werden.

Kreditrisiko

Das Ausfallrisiko ist das Risiko, dass Peach Deutschland 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. Forderungen, welche gegenüber Käufern von Wohneigentum bestehen, werden mehrheitlich dadurch abgesichert, als dass das Wohneigentum nur nach vollständiger Bezahlung bis auf einen Rückbehalt von 1.3% des Kaufpreises übergeben wird.

Das maximale Ausfallrisiko entspricht den Buchwerten der einzelnen finanziellen Aktiven und beträgt per 31. Dezember 2009 TEUR 1'473 (Vorjahr: TEUR 87). Davon betreffen TEUR 211 (Vorjahr: 0) Gruppendarlehen, bei welchen das Ausfallrisiko als gering eingestuft wird

Mit Ausnahme der in Anhang 30 beschriebenen Verpflichtung bestehen keine Garantien und ähnliche Verpflichtungen, die zu einer Erhöhung des Risikos über die Buchwerte hinaus führen könnten.

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko ist das Risiko, dass Peach Deutschland 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 Deutschland gehaltenen Finanzverbindlichkeiten. Sie sind ohne die Verbindlichkeiten gegen Gruppengesellschaften, welche nicht in diesem Konsolidierungskreis enthalten sind, dargestellt. Diese belaufen sich auf TEUR 24'838 bzw. Nominal TEUR 27'452 (Vorjahr: TEUR 0), wovon TEUR 17'592 bzw. Nominal TEUR 19'994 (Vorjahr: TEUR 0) langfristige Verbindlichkeiten sind. Diese Positionen gelten in der Gruppenbetrachtung als Eigenkapital.

(in TEUR)	0 - 3 Monate	4 - 6 Monate	7 - 12 Monate	1 - 2 Jahre	3 - 5 Jahre	Total
2009						
Lieferantenverbindlichkeiten	2'373					2'373
Uebrige Verbindlichkeiten	100	2'631	1'055			3'786
Hypotheken	33'233		6'454		16'579	56'266
Passive Rechnungsabgrenzung	136					136
2008						
Lieferantenverbindlichkeiten	3					3
Uebrige Verbindlichkeiten	20					20
Hypotheken						0
Passive Rechnungsabgrenzung	3					3

In der Tabelle sind die vertraglich festgelegten Laufzeiten mit den kreditgebenden Banken aufgeführt. Bei den Hypotheken mit einer Fälligkeit innert 7-12 Monate und 3-5 Jahre sind die Finanzierungskosten teilweise Bestandteil des Kreditrahmens. Die Laufzeit bei der zwischen 3-5 Jahren fälligen Hypothek ist auf die Entwicklungs- und Realisationsdauer des Projektes 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 den zwischen 0-3 Monaten fälligen Hypotheken handelt es sich um grundpfandgesicherte Bankkredite für Grundstücke in Hamburg und Düsseldorf.

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

3.2 Kapitalrisikomanagement

Abgeleitet aus den Anlagerichtlinien des Audit- und Risikoausschuss strebt Peach langfristig eine Eigenkapitalquote von 30-40% an. Dies gilt auch für den Subkonzern Peach Deutschland. Zu dieser Zielquote zählt Peach für den Subkonzern auch die Darlehen von Gruppengesellschaften, welche nicht in diesem Konsolidierungskreis enthalten sind. Die Eigenkapitalquote von 2008 widerspiegelt die Entwicklung nicht zureichend, da die Gesellschaft keine Geschäftstätigkeit ausübte und erst im Geschäftsjahr 2009 von Peach gekauft wurde.

Eigenkapitalquote

(in TEUR)	2009	2008
Eigenkapital	1'480	61
Bilanzsumme	98'075	87
Eigenkapitalquote	2%	70%

Eigenkapitalquote inkl. Gruppendarlehen

(in TEUR)	2009	2008
Eigenkapital	1'480	61
Darlehen Gruppengesellschaften (langfristig)	17'592	0
Bilanzsumme	98'075	87
Eigenkapitalquote	19%	70%

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 Cash Flows zum aktuellen Zinssatz, der für Peach Deutschland 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 (unverändert) 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 TEUR)	2009	2008
Kredite und Forderungen		
Flüssige Mittel	144	83
Kundenforderungen	967	4
Übrige Forderungen	362	0
	1'473	87
Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Finanzverbindlichkeiten		
Lieferantenverbindlichkeiten	2'373	3
Käuferanzahlungen	3'220	0
Übrige Verbindlichkeiten	3'786	20
Hypothekarschulden	54'719	0
Passive Rechnungsabgrenzung	136	3
kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	7'246	0
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	17'592	0
	89'072	26

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 2009 Total TEUR 94'519 (Vorjahr: TEUR 0).

Peach Deutschland hält über ihre Tochtergesellschaften Grundstücke für Entwicklungsliegenschaften mit einem Buchwert von TEUR 44'916 (Vorjahr: TEUR 0). Ebenfalls in dieser Position sind Entwicklungskosten und Projekte im Bau in Höhe von TEUR 49'602 (Vorjahr: TEUR 0) enthalten. Diese betreffen Dritteleistungen, Fremdkapitalzinsen sowie aktivierte Eigenleistungen. Die Grundstücke in Deutschland wurden zum Zeitpunkt des Erwerbs zum Fair Value bewertet. Mittels Ermittlung des erzielbaren Ertrages 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 Erwerbstitel und per Bilanzstichtag.

Ertragssteuern

Per 31. Dezember 2009 weist Peach German Properties AG latente Steuerverbindlichkeiten von TEUR 6'310 (Vorjahr: 0) auf. Im Wesentlichen bestehen diese aus dem zum Zeitpunkt der Akquisition Vivacon entstandenen latenten Steuerverpflichtungen auf der Neubewertung der übernommenen Entwicklungsliegenschaften beim Erwerb einer Beteiligung nach IFRS 3. Die latenten Steuern wurden auf dem Steuersatz der deutschen Projektgesellschaften von 28,5% gebildet. Die effektiv zu zahlende Steuer kann von dieser Annahme abweichen.

Rückstellungen

Die Rückstellung basiert auf Schätzungen, Annahmen und Vergangenheitswerten in Bezug auf künftig anfallende Kosten.

Goodwill

Für Goodwill mit unbestimmbarer Nutzungsdauer werden im mindestens jährlich vorgenommenen Impairment Test Annahmen zur Berechnung des Nutzwerts zugrunde gelegt. Wichtige Annahmen dieser Nutzwertberechnungen sind Verkaufserlöse, zukünftige Investitionen, Diskontsätze und Projektdauer. Entsprechende Risikofaktoren sind im Diskontsatz berücksichtigt. Es ist möglich, dass sich diese Annahmen künftig als nicht zutreffend erweisen.

5. Segmentberichterstattung

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

Dieser bestimmt die Geschäftsaktivitäten und überwacht das interne Reporting zur Beurteilung der Performance und der Ressourcenallokation. Peach Deutschland hat nur ein operatives Segment, die Immobilienentwicklung. Die Immobilienentwicklung umfasst den Erwerb von Grundstücken, die Immobilienentwicklung, -ausführung und -verkauf. Die Haupttätigkeiten beinhalten die Objektevaluation, Projektplanung, Finanzierung und das Verkaufs- und Kundenmanagement. Die von Peach Deutschland entwickelten Objekte befinden sich in Stadtzentren oder in deren unmittelbarer Nähe in Deutschland. Die Kunden sind Käufer von Stockwerkeigentum. Es gab im Berichtsjahr und im Vorjahr keine Kunden, welche 10% oder mehr zum Umsatz beigetragen haben. Im Einzelfall könnte ein Objekt in einer einzigen Transaktion verkauft werden, dann würde der Anteil mehr als 10% des Umsatzes betragen.

6. Übriger Betriebsertrag

(in TEUR)	2009	2008
Diverses	605	12
Total	605	12

Unter diversem Betriebsertrag sind hauptsächlich Bestandesänderungen enthalten. Es handelt sich dabei um Dritt- und Eigenleistungen unserer Entwicklungsprojekte.

7. Übriger Betriebsaufwand

(in TEUR)	2009	2008
Honorare und Rechtskosten	84	0
Reise- und Repräsentationsspesen	1	0
Werbung / PR	4	0
Sonstiger Betriebsaufwand	774	15
Total	863	15

Die Werbekosten stammen mehrheitlich aus den Promotionsanlässen in Deutschland. Im sonstigen Betriebsaufwand sind Verwaltungskosten, Gebühren und Abgaben sowie Liegenschaftsaufwände enthalten.

8. Finanzerfolg

(in TEUR)	2009	2008
Finanzaufwand		
Zinsaufwand	690	3
Währungsverluste	5	0
Total	695	3
Finanzertrag		
Zinsertrag	2	0
Währungsgewinn	2	0
Total	4	0

9. Ertragssteuern

(in TEUR)	2009	2008
Laufende Steuern	-13	0
Latente Steuern	274	0
Gewinnsteuern	261	0

Der Steueraufwand lässt sich wie folgt analysieren:

Ergebnis vor Steuern	964	6
Steuern zum Steuersatz von 8,5% (2009: 8,5%)	-82	0
Steuern zu anderen Sätzen und übrige Effekte	343	0
Ertragssteuern	261	0

Beim Steuersatz von 8.5% handelt es sich um den Steuersatz der Muttergesellschaft Peach German Properties AG. Anfallende Steuereffekte bei den Projektgesellschaften werden in der Überleitung unter den Steuern zu anderen Sätzen und übrigen Effekten ausgewiesen.

10. Flüssige Mittel

(in TEUR)	31.12.2009	31.12.2008
Banken	144	83
Total	144	83

Die flüssigen Mittel enthalten Kontokorrentguthaben bei Deutschen und Schweizer Banken.

11. Kundenforderungen

Es sind fällige Kundenforderungen per 31.12.2009 von TEUR 967 (Vorjahr: TEUR 3) vorhanden.

(in TEUR)	1 - 4 Monate	5 - 12 Monate	> 12 Monate	31.12.2009 Total	1 - 4 Monate	5 - 12 Monate	31.12.2008 Total
Forderungen	967	0	0	967	4	0	4
Total fällige				967			4
Kundenforderungen netto							

Die fälligen Forderungen von TEUR 967 bestehen gegenüber Käufer der Chausseestrasse in Berlin. Diese Forderungen sind insofern gesichert, als dass das Wohneigentum nur nach vollständiger Bezahlung bis auf einen Rückbehalt von 1.3% des Kaufpreises übergeben wird.

12. Übrige Forderungen

(in TEUR)	31.12.2009	31.12.2008
Mietforderungen	60	0
Vorausgezahlte Lieferanten	80	0
Übrige Guthaben	11	0
Übrige Forderungen Nahestehende (Gruppengesellschaften)	211	0
Total	362	0

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

13. Aktive Rechnungsabgrenzungen

(in TEUR)	31.12.2009	31.12.2008
Zinsabgrenzungen	551	0
sonstige Abgrenzungen	77	0
Total	628	0

14. Entwicklungsliegenschaften

(in TEUR)	31.12.2009	31.12.2008
Bewertung zu Anschaffungskosten	94'519	0
davon Grundstückserwerb	44'916	0
Total Entwicklungsliegenschaften	94'519	0

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

Die Entwicklungsliegenschaften, welche bei Zugang gemäss IFRS 3 zum Marktwert bewertet wurden und für die Folgebewertung das Anschaffungskostenprinzip angewendet wird, umfassen folgende Objekte:

(in TEUR)	31.12.2009	31.12.2008
Yoo Düsseldorf	17'262	0
Yoo Berlin	29'378	0
Chausseestr., Berlin	12'599	0
Harvestehuder, Hamburg	35'280	0
	94'519	0

Im Berichtsjahr wurden keine Grundstücke hinzugekauft.

Im 2009 wurden insgesamt TEUR 1'025 (Vorjahr TEUR 0) Zinsen in den Entwicklungsliegenschaften aktiviert (weitere Informationen siehe Anhang 20 und 21).

Ort	Status	Grund- stücksfläche in m2	Altlasten- verdachts- kataster	Erwerbs- datum	Projekt- beschrieb	Projekt- stand 31.12.2009	Realis- ations- zeitpunkt geplant
DEUTSCHLAND							
- Yoo Berlin	Bestand	13'310	nein	Dez 07	STWE	In Planung	2010
- Chausseestr., Berlin	Im Bau	5'345	nein	Okt 07	STWE	Im Verkauf	2010
- Harvesteh., Hamburg	Bestand	9'754	nein	Jul 07	STWE	In Planung	2011/2012
- Yoo Düsseldorf	Bestand	8'223	nein	Jan 08	STE	In Planung	2011

15. Goodwill

Der Goodwill von TEUR 1'438 (Vorjahr TEUR 0) stammt aus der Übernahme der Vivacon Gesellschaften. In der Konzernrechnung der Peach wurde auf der Vivacon Transaktion ein Bargain Purchase von TEUR 16'164 erzielt. Dieser Gewinn setzt sich bei einer Gruppenbetrachtung einerseits aus der Übernahme der Anteile an Vivacon durch die Peach German Properties AG und andererseits durch die Übernahme der Gesellschafterdarlehen durch Peach German Properties II AG zusammen (siehe dazu weitere Informationen unter Anhang 25. Bei einer Subkonsolidierung der Peach German Properties AG muss auf die Neubewertung der Darlehen verzichtet werden – der wirtschaftliche Zusammenhang der Transaktion wird somit aufgeteilt dargestellt. Dabei ergibt sich ein Goodwill auf der Übernahme der Anteile. Der Goodwill wird jeweils mindestens auf Ende Geschäftsjahr auf seine Werthaltigkeit getestet (Impairment Test). Der erzielbare Betrag der zahlungsmittelgenerierenden Einheit (Projektgesellschaften) basiert auf dem Nutzwert. Basis für die Berechnung des Nutzwerts sind folgende Schlüsselannahmen und Erfahrungswerte:

- Die Übernahme der Projektgesellschaften „Vivacon“ eröffnete für Peach Deutschland den Markteintritt in Deutschland. Dieser Mehrwert wird auch in der künftigen Entwicklung (siehe Anhang 33 „Ereignisse nach Bilanzstichtag“) widerspiegelt. Die Tochtergesellschaft der Peach, die Peach Property Group (Deutschland) GmbH wird in den Subkonzern Peach Deutschland integriert. Damit werden sämtliche Mitarbeiter in Deutschland von Peach in die Subgruppe Peach Deutschland integriert.
- Der Gewinn, welcher aus dem Kauf „Am Zirkus 1“ realisiert werden konnte, ist ein weiteres Anzeichen für den erfolgreichen Markteintritt in Deutschland (siehe Anhang 33 „Ereignisse nach Bilanzstichtag“).
- Aus diesen Erfahrungswerten abgeleitet basiert ein Geschäftsplan mit Liquiditäts- und Cash-Flow-Rechnung für die nächsten 5 Jahre. Es ist geplant, den Bestand der Entwicklungliegenschaften und Renditeliegenschaften bis ins Jahr 2016 auf EUR 500 Mio. zu steigern. Daraus ergibt sich eine angemessene Verzinsung des eingesetzten Kapitals. Aufgrund dieser Analyse wurde kein Wertminderungsbedarf des Goodwills festgestellt. Die Wachstumsraten sowie die entsprechenden Margen hängen sehr stark mit der Akquisition und Realisierung der Entwicklungliegenschaften ab, weshalb keine zuverlässigen Wachstumsraten und Margen angegeben werden können.

16. Lieferantenverbindlichkeiten

(in TEUR)	31.12.2009	31.12.2008
Lieferantenverbindlichkeiten	2'373	3

17. Käuferanzahlungen

Die Käuferanzahlungen von TEUR 3'220 (Vorjahr: 0) sind Anzahlungen von Kunden für Immobilienobjekte, von welchen der Übergang von Nutzen und Gefahr der Immobilie noch nicht vollzogen worden ist.

18. Übrige Verbindlichkeiten

(in TEUR)	31.12.2009	31.12.2008
Vivacon (aus Akquisition)	2'627	0
Nahestehende	1'101	0
sonstige Verbindlichkeiten	58	20
Total	3'786	20

19. Passive Rechnungsabgrenzungen

(in TEUR)	31.12.2009	31.12.2008
Zinsverbindlichkeit	0	0
Abgrenzung Baukosten	55	0
Übrige	81	3
Total	136	3

20. Hypotheken

(in TEUR)	31.12.2009	31.12.2008
D-Berlin, Chausseestr.106 (Living 106)	6'481	0
D-Hamburg, Harvestehuder	18'076	0
D-Berlin, Yoo	15'214	0
D-Düsseldorf, Yoo	14'948	0
Total	54'719	0

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

Alle Hypothekendarlehen sind mittels Schuldbriefe gesichert (siehe Anhang 30).

Der durchschnittliche Zinssatz betrug im 2009 6,64% (Vorjahr: nicht zutreffend).

21. Finanzverbindlichkeiten (kurz- und langfristig)

Die kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten bestehen aus Verbindlichkeiten gegenüber Gruppengesellschaften von Peach, welche nicht zur Subkonsolidierung Peach Deutschland gehören (siehe auch Anhang 24). Für die Berechnung der fortgeführten Anschaffungskosten auf Basis der Effektivzinsmethode wurde ein Zinssatz von 6% angewendet. Bei Zu- bzw. Abgängen werden die Differenzen zwischen dem Fair Value und dem Einbringungswert als Kapitaleinlage über das Eigenkapital verbucht (Leistungen von Aktionären).

Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten bestehen aus:

(in TEUR)	31.12.2009	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2008
	Fortgeführte Anschaffungs-	Nominalwert	Fortgeführte Anschaffungs-	Nominalwert
	kosten		kosten	
Harvestehuder, Hamburg	7'795	8'837	0	0
Yoo, Berlin	9'797	11'157	0	0
Total	17'592	19'994	0	0

Die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten bestehen aus:

(in TEUR)	31.12.2009	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2008
	Fortgeführte Anschaffungs-	Nominalwert	Fortgeführte Anschaffungs-	Nominalwert
	kosten		kosten	
Chausseestrasse 106	7'246	7'458	0	0
Total	7'246	7'458	0	0

22. Kurzfristige Rückstellungen

(in TEUR)	Belastende Verträge	Total
Am 1. Januar 2009	0	0
Während dem Jahr verwendet	0	0
Bildung Rückstellungen - erfolgswirksam	1'200	1'200
Auflösung Rückstellungen - erfolgswirksam	0	0
Am 31. Dezember 2009	1'200	1'200
Am 1. Januar 2008	0	0
Bildung Rückstellungen - erfolgswirksam	0	0
Am 31. Dezember 2008	0	0

Für das Projekt Harvestehuderweg, Hamburg wurde im Geschäftsjahr 2009 eine Rückstellung von TEUR 1'200 für erwartete Entschädigungszahlungen an Mieter, welche noch in den bestehenden Gebäuden wohnhaft sind. 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 TEUR 1'194 von den Rückstellungen für Entschädigungszahlungen verbraucht und alle angefochtenen Kündigungen konnten somit erledigt werden.

23. Eigenkapital

Per 31. Dezember 2009 beträgt das Aktienkapital der Peach German Properties AG TCHF 100 (TEUR 66) und setzt sich aus 1'000 Namenaktien mit einem Nominalwert von CHF 100 zusammen.

Die Gesellschaft besitzt keine eigenen Aktien (Vorjahr: 0).

Aktienkapital

	(in TEUR)
1. Januar 2008	66
31. Dezember 2008	66
31. Dezember 2009	66

Es besteht weder bedingtes noch genehmigtes Aktienkapital.

Kapitalreserven

	in TEUR
1. Januar 2008	0
31. Dezember 2008	0
Kapitaleinlage 2009	2'122
31. Dezember 2009	2'122

Bei der Kapitaleinlage handelt es sich um den entsprechenden Betrag aus der Differenz der Gruppendarlehen zu fortgeführten Anschaffungskosten und des beizulegenden Zeitwertes (vgl. auch Anhang 21)

Gewinnreserven

	in TEUR
1. Januar 2008	1
Verlust 2008	-6
31. Dezember 2008	-5
Verlust 2009	-703
31. Dezember 2009	-708

24. Konsolidierungskreis

Schweiz	Sitz	Grundkapital TCHF	Anteil in %	Abchluss: datum
Peach German Properties AG 1)	Stansstad	100	100	31.12.
Deutschland		TEUR		
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.

Alle Beteiligungen wurden vollkonsolidiert. Per 31.12.2008 hatte die Peach German Properties keine Tochtergesellschaften.

- 1) Beteiligungsgesellschaft
- 2) Projektgesellschaft

Änderung im Konsolidierungskreis

Vivacon

Am 3. Juni 2009 erwarb die Peach German Properties 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 Bestimmung 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. Peach Deutschland hat seit Akquisition jeweils einen Anteil von 100% der gekauften Projektgesellschaften den Anteilseignern der Muttergesellschaft zugewiesen, da jeglicher wirtschaftliche Nutzen der Minderheitsanteile von je 5.1% inklusive ihrer Aktionärsrechte vertraglich an den Konzern zugesichert werden.

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.

In der Peach wurde im 2009 aus der Akquisition „Vivacon“ ein Gewinn von TEUR 16'164 erzielt. Für die Subkonsolidierung muss dieser Kauf aufgeteilt werden, da die Anteile durch die Peach German Properties AG und die Gesellschafterdarlehen aus strukturellen und organisatorischen Gründen durch die Peach German Properties II AG übernommen wurden.

Im Folgenden wird der Verkaufspreis aufgeteilt auf den Kauf der Anteile und der Gesellschafterdarlehen dargestellt. Grundlage für die Aufteilung bildet der Kaufvertrag.

Der Kaufpreis der Projektgesellschaften (Anteile) berechnet sich wie folgt:

	TEUR
Barzahlung	2'229
Kurzfristige Kredite	2769
Earn-out	597
Direkt mit der Akquisition im Zusammenhang stehende Kosten:	
- Transaktionskosten	253
Total Kaufpreis	5'848

Es wurden folgende Aktiven und Passiven zu Buchwerten, welche den Fair Values entsprechen, erworben:

	TEUR	TEUR
	IFRS	
	Buchwerte	Fair Value
Flüssige Mittel	70	70
Objekte in Arbeit	66'542	87'103
Übrige kurzfristige Aktiven	197	197
Lieferantenverbindlichkeiten	-3'304	-3'304
Uebrige Verbindlichkeiten Gruppe	-26'967	-26'967
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	-46'868	-46'868
Übrige Verbindlichkeiten	-94	-94
Latente Steuerverpflichtungen		-5'727
Fair Value der Nettoaktiven	-10'424	4'410
Differenz zum Kaufpreis		-1'438
Total Kaufpreis		5'848
Kaufpreis in Bar abgegolten	2'229	
Abzüglich: übernommene flüssige Mittel	-70	
Geldabfluss aus Akquisition	2'159	

Der Kauf der Gesellschafterdarlehen durch die Peach German Properties II AG stellt sich wie folgt dar (zu Informationszwecken in dieser Subkonsolidierung offengelegt aber nicht im Konsolidierungskreis enthalten):

	TEUR
Barzahlung	955
Kurzfristige Kredite	1'187
Earn/out	256
Direkt mit der Akquisition im Zusammenhang stehende Kosten:	
- Abgeltung von Beratern mittels Optionen	4'526
- Transaktionskosten	208
Total Kaufpreis	7'132

Im Rahmen der Transaktion wurden vom Verkäufer Forderungen übernommen, welche anlässlich der Neubewertung um TEUR 26'784 aufgewertet werden konnten. Auf der Neubewertung wurden latente Steuerverpflichtungen von TEUR 2'095 gebildet. Daraus resultiert zum oben dargestellten Kaufpreis ein Bargain Purchase von TEUR 17'557.

Der Earn-Out wurde mittels DCF-Methode unter Berücksichtigung einer Eintretens Wahrscheinlichkeit von 100 % und mit einem Diskontsatz von 9 % berechnet.

Die Differenz zum Kaufpreis (Anteile und Gesellschafterdarlehen) erklärt sich vorab aufgrund der finanziell sehr angespannten Situation der Verkäuferin der Projektgesellschaften. Der in der Konzernrechnung von Peach verbuchte Bargain Purchase ist aufgrund der Akquisition der Gesellschafterdarlehen entstanden. Die eigentliche Leistung bei der Akquisition ist somit mit der Übernahme der Darlehen verbunden. Deshalb wurde die Abgeltung von Beratern mittels Optionen vollumfänglich der Peach German Properties II AG und der Übernahme der Gesellschafterdarlehen zugeteilt. Für Informationen zum Goodwill, der aus dem Kauf der Anteile entstanden ist verweisen wir auf Anhang 15.

25. Latente Steuern

(in TEUR)	31.12.2009	31.12.2008
Latente Steuerguthaben:		
- Latente Steuerguthaben, Wiedereinbringung > 12 Monate	17	0
	17	0
Latente Steuerverpflichtungen:		
- Latente Steuerverpflichtungen, Wiedereinbringung > 12 Monate	6'161	0
- Latente Steuerverpflichtungen, Wiedereinbringung < 12 Monate	149	0
	6'310	0

(in TEUR)	31.12.2009		31.12.2008	
	Aktiven	Passiven	Aktiven	Passiven
Entwicklungsliegenschaften	0	5'853	0	0
Kurz- und langfristige Finanzverbindlichkeiten	0	745	0	0
Verlustvorträge	305	0	0	0
Total	305	6'598	0	0
Gegenseitig verrechenbare Beträge	288	288		
Latente Steuerguthaben	17		0	
Latente Steuerverbindlichkeiten		6'310		0

Die vorhandenen und verrechenbaren Verlustvorträge wurden aktiviert.

Die Verfalljahre sind wie folgt:

(in TEUR)	2009	2008
Verfall in 6 - 7 Jahren	318	0
Verfall nach 7 Jahren	694	0

26. Beziehungen mit nahestehenden Unternehmen und Personen

(in TEUR)	2009	2008
Angaben betreffend Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen		
Betriebsaufwand		
- Gruppengesellschaften	592	0
Zinsertrag		
- Gruppengesellschaften	1	0
Zinsaufwand		
- Uebrige Nahestehende	37	0
- Gruppengesellschaften	613	0
Guthaben gegenüber Nahestehenden (per 31.12.):		
- Gruppengesellschaften	211	0
Verbindlichkeiten (per 31.12.):		
- Uebrige Nahestehende	1'101	0
- Gruppengesellschaften	25'190	0

Als Nahestehende Personen erachtet die Peach Deutschland auch die Gruppengesellschaften der Peach, die nicht bei der Peach Deutschland konsolidiert oder als Assoziierte / Joint Venture behandelt werden. Für die Konditionen dieser Transaktionen verweisen wir auf Anhang 21, 24 und 27.

27. Vergütungen an Mitglieder des Verwaltungsrates und des Managements

Der Verwaltungsrat wird auf Konzernstufe Peach für seine Leistungen entschädigt. Auf eine Aufteilung auf die Tochtergesellschaften bzw. auf den Subkonzern Peach Deutschland wurde aus Überlegungen der Wesentlichkeit verzichtet. Das operative Management der Projektgesellschaften wird hauptsächlich von der nahestehenden Peach Property Group (Deutschland) GmbH wahrgenommen. Die entsprechenden Kosten sind mit Betrag TEUR 705 (Vorjahr: TEUR 0) unter den Entwicklungsliegenschaften aktiviert.

28. Verpflichtungen für zukünftige Investitionsausgaben

Per 31. Dezember 2009 bestehen im Betrag von Euro 9,2 Mio. Verpflichtungen für zukünftige Investitionsausgaben. Die Verpflichtungen betreffen den Restkaufpreis für ein Grundstück in Hamburg .

29. Eventualverpflichtungen

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 stellte die Peach Property Group AG der finanzierenden Bank eine Cost-overrun and Completion Garantie.

30. Verpfändete Aktiven zur Sicherstellung eigener Verpflichtungen

(in TEUR)	2009	2008
Kundenforderungen	967	0
Entwicklungsliegenschaften	73'980	0

Es handelt sich um Buchwerte derjenigen Entwicklungsliegenschaften, welche teilweise oder vollständig belastet sind. Effektiv waren diese Aktiven für Verbindlichkeiten in der Höhe von TEUR 54'719 (Vorjahr: TEUR 0) belastet.

31. 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.

32. Operatives Leasing

Es bestehen keine Leasingverpflichtungen aus operativen Leasingverträgen.

33. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Per 30. Juni 2010 erwarb die Peach German Properties AG, 80% Joint-Venture Anteile an der „Am Zirkus GmbH & Co.KG“, eine deutsche 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. 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. Die Differenz vom Kaufpreis zu den übernommenen Aktiven und Verbindlichkeiten zum Fair Value bewertet belief sich auf TEUR 7'615 und wurde in der Konzernrechnung 2010 im übrigen Betriebsertrag verbucht. Im Zusammenhang mit der Akquisition wurden Transaktionskosten in Höhe von TCHF 467 direkt über die Periodenerfolgsrechnung erfasst.

Der Verwaltungsrat hat anlässlich seiner Sitzung vom 6. Mai 2011 beschlossen, die Peach Property Group (Deutschland) GmbH mittels Übertragung des einzigen Geschäftsanteils (Stammanteil) von TEUR 25 von der Peach Property Group AG in die Peach German Properties AG einzubringen. Die Übertragung erfolgt als Einlage der Muttergesellschaft in die Reserven aus Kapitaleinlagen der Tochtergesellschaft. Der Einbringungsvertrag wird vor dem 10. Juni 2011 unterzeichnet. Damit werden alle Mitarbeiter der Peach in Deutschland in den Subkonzern Peach Deutschland integriert.

* * *

Bestätigungsvermerk/Bericht des Wirtschaftsprüfers



PricewaterhouseCoopers AG
Bleichemattstrasse 43
5000 Aarau
Telefon +41 58 792 61 00
Fax +41 58 792 61 10
www.pwc.ch

Bericht des Wirtschaftsprüfers
an den Verwaltungsrat der
Peach German Properties AG
Stansstad

Auftragsgemäss haben wir die beiliegende Konzernrechnung der Peach German Properties AG, bestehend aus der konsolidierten Periodenerfolgsrechnung, konsolidierten Gesamterfolgsrechnung, konsolidierten Bilanz, konsolidierten Geldflussrechnung, Veränderung des konsolidierten Eigenkapitals und Anhang zur Konzernrechnung, für das am 31. Dezember 2009 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Konzernrechnung in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) 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 des Wirtschaftsprüfers

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Konzernrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit 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.

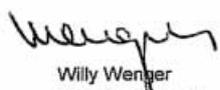
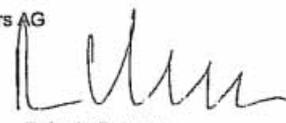
Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Konzernrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken 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 Existenz und 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 2009 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS).

PricewaterhouseCoopers AG

	
Willy Wenger Revisionsexperte	Roberto Bumann Revisionsexperte

Aarau, 16. Mai 2011

Beilage:

- Konzernrechnung (konsolidierte Periodenerfolgsrechnung, konsolidierte Gesamterfolgsrechnung, konsolidierte Bilanz, konsolidierte Geldflussrechnung, Veränderung des konsolidierten Eigenkapitals und Anhang zur Konzernrechnung)

Konzernrechnung der Garantin nach IFRS für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2010 mit Bestätigungsvermerk/Bericht des Wirtschaftsprüfers

Konsolidierte Periodenerfolgsrechnung

(in TEUR)	Anhang	2010	2009
Ertrag aus Entwicklung von Liegenschaften	6	32'478	0
Uebriger Betriebsertrag	7	9'837	605
Betrieblicher Ertrag		42'315	605
Aufwand aus Entwicklung von Liegenschaften	6	-32'326	0
Personalaufwand		-59	-15
Wertberichtigung	15	-272	0
Uebriger Betriebsaufwand	8	-4'057	-863
Betriebsaufwand		-36'714	-878
Betriebsgewinn		5'601	-273
Finanzertrag	9	2'115	4
Finanzaufwand	9	-1'633	-695
Anteiliger Verlust Assoziierte und Joint Venture	16	-37	0
Ergebnis vor Steuern		6'046	-964
Ertragssteuern	10	-31	261
Periodenergebnis		6'015	-703
Periodenergebnis entfällt auf:			
Anteilseigner des Mutterunternehmens		6'015	-703

Die Anhangsangaben sind integrierender Bestandteil der Jahresrechnung.

Konsolidierte Gesamterfolgsrechnung

(in TEUR)	Anhang	2010	2009
Periodenergebnis		6'015	-703
Direkt im Eigenkapital erfasste Ergebnisse			
Umrechnungsdifferenzen	25	-1'041	0
Sonstiges Ergebnis		-1'041	0
Gesamtergebnis		4'974	-703
Gesamtergebnis entfällt auf:			
Anteilseigner des Mutterunternehmens		4'974	-703

Die Anhangsangaben sind integrierender Bestandteil der Jahresrechnung

Konsolidierte Bilanz

(in TEUR)

AKTIVEN**Umlaufvermögen**

	Anhang	31.12.2010	31.12.2009
Flüssige Mittel	11	1'417	144
Kundenforderungen	12	1'645	967
Übrige Forderungen	13	1'586	362
Aktive Rechnungsabgrenzungen	14	257	628
Entwicklungsliegenschaften	15	92'776	94'519
Total Umlaufvermögen		97'681	96'620

Anlagevermögen

Beteiligungen an Assoziierten und Joint Venture	16	7'748	0
Goodwill	17	1'438	1'438
Latente Steuerguthaben	27	0	17
Total Anlagevermögen		9'186	1'455

Total Aktiven

Total Aktiven	106'867	98'075
----------------------	----------------	---------------

Die Anhangsangaben sind integrierender Bestandteil der Jahresrechnung.

Konsolidierte Bilanz

(in TEUR)	Anhang	31.12.2010	31.12.2009
PASSIVEN			
Kurzfristiges Fremdkapital			
Lieferantenverbindlichkeiten	18	1'682	2'373
Käuferanzahlungen	19	2'437	3'220
Uebrige Verbindlichkeiten	20	7'544	3'786
Passive Rechnungsabgrenzungen	21	74	136
Laufende Steuerverpflichtungen	10	926	13
Hypotheken	22	38'396	54'719
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	23	7'385	7'246
Kurzfristige Rückstellungen	24	291	1'200
Total kurzfristiges Fremdkapital		58'735	72'693
Langfristiges Fremdkapital			
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	23	35'242	17'592
Latente Steuerverpflichtungen	27	5'751	6'310
Total langfristiges Fremdkapital		40'993	23'902
Total Fremdkapital		99'728	96'595
Eigenkapital			
Aktienkapital	25	66	66
Kapitalreserven	25	2'807	2'122
Andere Reserven	25	-1'041	0
Gewinnreserven	25	5'307	-708
		7'139	1'480
Nicht beherrschende Anteile		0	0
Total Eigenkapital		7'139	1'480
Total Passiven		106'867	98'075

Die Anhangsangaben sind integrierender Bestandteil der Jahresrechnung.

Konsolidierte Geldflussrechnung

(in TEUR)	Anhang	2010	2009
Ergebnis vor Steuern		6'046	-964
Berichtigung nicht liquiditätswirksamer Aufwände / Erträge:			
- (Gewinn) Kauf "Am Zirkus 1"	26	-7'615	0
- Zinserträge	9	-805	-2
- Wertberichtigung	15	272	0
- Netto Finanzertrag	9	324	693
- Übriger nicht liquiditätswirksamer Erfolg		-528	720
- Ergebnis aus Assoziierten & Joint Venture	16	37	0
- Veränderungen Rückstellungen	24	-909	1'200
Veränderungen im Nettoumlaufvermögen:			
- Kundenforderungen		-678	-907
- Übrige Forderungen		-1'224	-347
- Aktive Rechnungsabgrenzungen		372	-507
- Entwicklungsliegenschaften		1'743	7'619
- Lieferantenverbindlichkeiten		-691	-938
- Übrige Verbindlichkeiten und kurzfristige Finanzverbindlichkeiten		2'942	-12'499
- Passive Rechnungsabgrenzungen		-62	90
Bezahlte Zinsen		506	79
Geldfluss aus Geschäftstätigkeit		-270	-5'763
Akquisition deutscher Projektgesellschaften	26	0	-2'159
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		0	-2'159
Aufnahme Darlehen	23	17'866	7'983
Rückzahlung Hypotheken	22	-16'323	0
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		1'543	7'983
Zunahme / (Abnahme) flüssige Mittel		1'273	61
Flüssige Mittel zum Jahresbeginn	11	144	83
Fremdwährungseinfluss auf flüssige Mittel		0	0
Flüssige Mittel zum Jahresende	11	1'417	144

Die Anhangsangaben sind integrierender Bestandteil der Jahresrechnung.

Veränderung des konsolidierten Eigenkapitals

entfällt auf Anteilseigner des Mutterunternehmens								
(in TEUR)	Anhang	Aktien- kapital	Kapital- reserven	Andere Reserven	Gewinn- reserven	Total	Nicht beherr- schende Anteile	Total
Bestand 1. Januar 2009		66	0	0	-5	61	0	61
Gesamtergebnis						0		0
Periodenergebnis	25				-703	-703		-703
Sonstiges Ergebnis						0		0
Total sonstiges Ergebnis						0		0
Total Gesamtergebnis		0	0	0	-703	-703	0	-703

entfällt auf Anteilseigner des Mutterunternehmens								
(in TEUR)	Anhang	Aktien- kapital	Kapital- reserven	Andere Reserven	Gewinn- reserven	Total	Nicht beherr- schende Anteile	Total
Transaktionen mit Anteilseigner								
Kapitaleinlage	25		2'122			2'122		2'122
Total Transaktionen mit Anteilseigner		0	2'122	0	0	2'122	0	2'122

Bestand 31. Dezember 2009 66 2'122 0 -708 1'480 0 1'480

entfällt auf Anteilseigner des Mutterunternehmens								
(in TEUR)	Anhang	Aktien- kapital	Kapital- reserven	Andere Reserven	Gewinn- reserven	Total	Nicht beherr- schende Anteile	Total
Bestand 1. Januar 2010		66	2'122	0	-708	1'480	0	1'480
Gesamtergebnis						0		0
Periodenergebnis	25				6'015	6'015		6'015
Sonstiges Ergebnis						0		0
Umrechnungsdifferenzen	25			-1'041		-1'041		-1'041
Total sonstiges Ergebnis				-1'041		-1'041		-1'041
Total Gesamtergebnis		0	0	-1'041	6'015	4'974	0	4'974

entfällt auf Anteilseigner des Mutterunternehmens								
(in TEUR)	Anhang	Aktien- kapital	Kapital- reserven	Andere Reserven	Gewinn- reserven	Total	Nicht beherr- schende Anteile	Total
Transaktionen mit Anteilseigner								
Kapitaleinlage	25		685			685	0	685
Total Transaktionen mit Anteilseigner		0	685	0	0	685	0	685

Bestand 31. Dezember 2009 66 2'807 -1'041 5'307 7'139 0 7'139

Die Anhangsangaben sind integrierender Bestandteil der Jahresrechnung.

Anhang zur Konzernrechnung

1. Geschäftstätigkeit

Die Peach German Properties Gruppe (Peach Deutschland, Subgruppe) gehört zur Peach Property Group (Peach, Gruppe), ein integrierter Immobilienentwickler und Investor in den Bereichen Luxuswohnsegment und Luxusferienresidenzen. Die Konzernmutter der Peach ist die Peach Property Group AG, Seestrasse 346, 8038 Zürich, Schweiz. Im Subkonzern Peach Deutschland ist Peach German Properties AG, Achereggstrasse 10, 6362 Stansstad, Schweiz, eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Peach Property AG, die Obergesellschaft. Sie wurde 2006 als AM Apotheken Marketing AG gegründet. Im 2009 hat Peach Property Group (Peach) die Gesellschaft gekauft und in Peach German Properties AG umfirmiert. Seit 2009 ist der Zweck der Gesellschaft der Erwerb, die Finanzierung, Verwaltung und die Veräusserung von hochwertigen Immobilien und Immobilienanteilen sowie von Beteiligungen und Rechten an vermögensfähigen Immobiliengesellschaften auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland. Zum Subkonzern Peach Deutschland gehören die Tochtergesellschaften von Peach German Properties. Es handelt sich dabei um folgende deutsche Projektgesellschaften, welche als Focus die integrierte Immobilienentwicklung im Bereich Luxuswohnsegment haben und von Peach German Properties AG zu 94.9% erworben wurden:

- 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 Geschäftstätigkeit dieser Gesellschaften deckt den gesamten Zyklus der Immobilienentwicklung von der Akquisition bis zum Verkauf ab.

Im Zusammenhang mit der Akquisition dieser Projektgesellschaften erwarb die Peach German Properties II AG, ebenfalls eine 100%ige Tochtergesellschaft der Peach Property Group AG und eine Schwestergesellschaft zur Peach German Properties AG Darlehensforderungen (Gesellschafterdarlehen) von der Verkäuferin, welche die Verkäuferin gegen die Projektgesellschaften hatte. Aus strukturellen und organisatorischen Gründen sind die Anteile von der Peach German Properties AG und die Gesellschafterdarlehen von der Peach German Properties II AG übernommen worden.

Peach Property Group (Deutschland) GmbH, eine 100%ige Tochtergesellschaft der Peach Property Group AG, welche im Zusammenhang mit der Akquisition Mitarbeiter übernommen hat, erbringt für die deutschen Projektgesellschaften Management- und Projektdienstleistungen.

Wie Peach arbeitet der Subkonzern Peach Deutschland in ausgewählten Bereichen mit externen Partnern zusammen.

Peach Deutschland ist nur an den allerbesten Standorten vertreten. Zurzeit sind dies Projekte an den besten Lagen in Berlin und Hamburg.

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.

2.1 Grundlagen der Abschlusserstellung

Die Konzernrechnung der Peach German Properties AG wird in Übereinstimmung mit den „International Financial Reporting Standards“ (IFRS) erstellt und entspricht dem schweizerischen Gesetz.

Der Verwaltungsrat der Peach German Properties AG hat die Konzernrechnung am 16. Mai 2011 genehmigt.

Die Konsolidierung erfolgt aufgrund von geprüften und nach einheitlichen Richtlinien erstellten Einzel- und Gruppenabschlüssen der Konzerngesellschaften von Peach Deutschland. 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 Erläuterungen 2.2 bis 2.17 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 Erwartungen 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 Erläuterung 4 genauer dargelegt.

Änderungen der Rechnungslegungsgrundsätze im Geschäftsjahr 2010

Peach Deutschland 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.

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 Values) 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 respektive des Joint Ventures wird in der Periodenerfolgsrechnung der Gruppe ab dem Akquisitionszeitpunkt verbucht. Erhaltene Ausschüttungen von assoziierten Unternehmen respektive Joint Ventures reduzieren den Buchwert der Beteiligung.

Aufgrund der Kotierung an der SIX Swiss Exchange im November 2010 hat die Muttergesellschaft Peach Property Group AG 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.

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 Hauptentscheidungsträger des Unternehmens im Hinblick auf Entscheidungen über die Allokation von Ressourcen und die Beurteilung der Ertragskraft überprüft werden und für die separate Informationen vorliegen. Das einzige operative Segment von Peach Deutschland ist die Immobilienentwicklung. Eine Beschreibung des Segmentes wird in Anhang 5 erläutert.

Peach Deutschland hat in der Jahresrechnung 2010 die nachfolgend aufgeführten 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 16 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 33 „Ereignis je Aktie“ ist für den Subkonzern von Peach Deutschland und die Jahresrechnung nicht anwendbar.

Folgende neuangewandten IFRS Standards hatten keine wesentlichen Auswirkungen auf die Jahresrechnung 2010:

- IAS 27 revised Konzern und separate Einzelabschlüsse nach IFRS
- IFRIC 17 – Ausschüttung von nicht geldwirksamen Vermögenswerten an Eigentümer
- Änderungen zu IFRS 2 – Bilanzierung von aktienbasierten 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 Deutschland wurden noch nicht systematisch analysiert, so dass die zu erwartenden Effekte, wie sie am Fusse der Tabelle offen gelegt 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 Deutschland erwartet.

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

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

2.2 Konsolidierung

a) Gruppengesellschaften

Gruppengesellschaften, die Peach German Properties AG kontrolliert, werden durch Vollkonsolidierung in die Konzernrechnung einbezogen. Kontrolle ist im Allgemeinen gegeben, wenn Peach German Properties AG 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 hingegebenen 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 Deutschland betrachtet Transaktionen mit Nicht beherrschenden Anteilen als Transaktionen mit Anteilseignern der Gruppe. Bei Akquisitionen von Nicht beherrschenden Anteilen 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). Die funktionale Währung der Peach German Properties AG ist CHF. Der konsolidierte Abschluss wird in Euro erstellt, da dies der funktionalen Währung der Tochtergesellschaften der Peach Deutschland, welche die Haupttätigkeiten des Subkonzerns ausmachen, entspricht.

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 Periodenerfolgsrechnung erfasst.

Für die Umrechnung der Peach German Properties AG 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 über das übrige Gesamtergebnis als Korrekturposten im Eigenkapital bis zur Veräusserung fortgeführt.

Für die Umrechnungen wurden folgende Kurse angewendet:

	2010	2009
EUR/CHF		
Jahresendkurs	1.25	1.51
Durchschnittskurs	1.38	1.50
CHF / EUR	2010	2009
Jahresendkurs	0.80	0.66
Durchschnittskurs	0.73	0.67

2.4 Ertragsrealisation

Der Ertrag aus Entwicklungsliegenschaften setzt sich aus dem Verkauf von Entwicklungsprojekten sowie aus fertig erstellten Entwicklungsliegenschaften zusammen. Die Umsätze werden jeweils nach IAS 18, das heisst im Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Gefahr, erfasst. Bei den fertig erstellten Entwicklungsliegenschaften ist dies bei den verkauften Einheiten nach Bauvollendung der Fall. Die bis zum Zeitpunkt des Verkaufs beziehungsweise 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, wo 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 respektive zurückgestellt. Andererseits 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 Deutschland die Realisation von Wohneigentum übernimmt und die sie anschliessend wieder veräussert.

Bauland und Entwicklungskosten werden zu Anschaffungs- respektive Herstellungskosten oder zum tieferen Marktwert bilanziert. Bei den Entwicklungskosten handelt es sich sowohl um Dritteleistungen als auch um Eigenleistungen. Eigenleistungen werden aktiviert, wenn sie als werthaltig eingestuft werden. Kosten für Projekte, bei denen Peach Deutschland aufgrund vertraglicher Grundlagen als Entwickler auftritt, für welche aber noch kein definitiver Kaufvertrag oder Totalunternehmensvertrag 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 Totalunternehmer-Vertrag vorhanden ist, werden generell bei Verkauf der Entwicklungsliegenschaften, respektive bei Baufertigstellung erfasst.

Bei Verkauf von Entwicklungsliegenschaften, wo 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 Auftragserlöse (vereinbarter Werkpreis gemäss Vertrag) über die Dauer des Auftrags gemäss geleistetem Arbeitsfortschritt erfasst (Percentage of Completion-Methode). 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 Auftragserlöse 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 Auftrages. Die Bewertung erfolgt einzeln pro Auftrag und basiert auf dem geschätzten Endergebnis.

2.8 Immaterielle Anlagen

Goodwill aus Akquisitionen entspricht der Differenz zwischen den Anschaffungskosten und dem Marktwert der übernommenen Nettoaktiven. Der Goodwill wird den zahlungsmittel-generierenden Einheiten zugewiesen und nicht amortisiert. Goodwill wird jährlich auf Wertbeeinträchtigung getestet und wird 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.

2.9 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 Nutzungswert. Für den Werthaltigkeitstest werden

Vermögenswerte auf der niedrigsten Ebene zusammengefasst, für die Cash Flows separat identifiziert werden können (Cash Generating Units). Eine erfolgswirksame Anpassung wird vorgenommen, wenn

der Buchwert des Anlagegutes 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 Deutschland 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.

2.10 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.

2.11 Finanzverbindlichkeiten

Finanzverbindlichkeiten werden bei Anschaffung zum beizulegenden Zeitwert, abzüglich Transaktionskosten, erfasst. In der Folge werden Finanzverbindlichkeiten zu fortgeführten Anschaffungskosten gemäss der Effektivzinsmethode bewertet. Dabei wird bei der erstmaligen Erfassung die Differenz zwischen beizulegendem Zeitwert und Einbringungswert in die Kapitalreserven verbucht. Differenzen, die sich aus einer nicht marktüblichen Verzinsung ergeben, werden nach der Methode der Effektivverzinsung als Differenz in der Kapitalreserve verbucht und über die Laufzeit erfolgswirksam aufgelöst

2.12 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 Betrages 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.

2.13 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 beziehungsweise angekündigten Steuersätzen.

Latente Steuern werden gemäss der Balance-Sheet-Liability-Methode 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 beziehungsweise Tilgung der betroffenen Aktiven und Verbindlichkeiten. Dabei werden die Steuersätze herangezogen, die zum Bilanzstichtag gelten beziehungsweise angekündigt sind. Latente Steuerguthaben werden nur soweit 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 Vermögenswertes 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.

2.14 Personalvorsorge

Der Subkonzern beschäftigt in einer Projektgesellschaft einen Mitarbeiter. Mitarbeiter in Deutschland fallen unter einen beitragsorientierten Plan. Die deutsche Projektgesellschaft bietet keine betriebliche Altersvorsorge an. Die Beiträge des Arbeitgebers werden in die gesetzliche Rentenversicherung einbezahlt. Es bestehen keine Ansprüche des Mitarbeiters gegenüber dem Arbeitgeber. Demzufolge besteht auch keine Rückstellung.

2.15 Aktienkapital

Das Aktienkapital umfasst alle ausgegebenen Namenaktien der Peach German Properties AG. Dividenden werden mit der Entstehung des Rechtsanspruches 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.

2.16 Derivate Finanzinstrumente

Peach Deutschland bediente sich keiner derivater Finanzinstrumente.

2.17 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 Leasingvertrages in der Periodenerfolgsrechnung erfasst. Peach Deutschland schliesst keine Verträge ab, welche als Finanzierungsleasing gemäss Definition in IAS 17 ausgelegt werden könnten.

3. Finanzrisikomanagement

3.1 Finanzrisikofaktoren

Durch seine internationale Geschäftstätigkeit ist die Peach Deutschland 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 der Peach Property Group AG überwacht werden und alle Tochtergesellschaften miteinbeziehen. Das Risikomanagement des Subkonzerns Peach Deutschland wird somit auf Konzernebene gewährleistet. Das Risikomanagement konzentriert sich auf die Identifikation, Beschreibung, Steuerung, Überwachung und Kontrolle von Ausfall-, Zins-, Fremdwährungs- und Liquiditätsrisiken.

Marktrisiken

Fremdwährungsrisiko

Durch die internationale Tätigkeit ist die Gruppe einem Fremdwährungsrisiko ausgesetzt, das auf den Wechselkursänderungen des CHF/EURO basiert. Peach Deutschland hält Beteiligungen im Ausland. Fremdwährungsrisiken entstehen infolge Erträgen und Kosten in Fremdwährungen, bilanzierte Vermögenswerte und Schulden. Bei Peach Deutschland unterliegen insbesondere die EURO - Positionen der Peach German Properties bei der Umrechnung in die funktionale Währung CHF einem Fremdwährungsrisiko. Per 31. Dezember 2010 hatte die Subgruppe einen Bestand an solchen Finanzforderungen von TCHF 1'522 (TEUR 1'221) (Vorjahr: TCHF 302 bzw. in TEUR 201) sowie Finanzverbindlichkeiten von TCHF 7'658 (TEUR 6'142) (Vorjahr: TCHF 3'646 bzw. in TEUR 2'421).

Bei einer Verschiebung des EURO 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. Dies ergibt bei einer Erhöhung des EURO um 5% eine negative Auswirkung von TEUR -222 (Vorjahr : TEUR -112). Eine Reduktion des EURO um 5% ergibt eine positive Auswirkung von TEUR 222 (Vorjahr: TEUR 112)

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 überwältzt werden.

Kreditrisiko

Das Ausfallrisiko ist das Risiko, dass Peach Deutschland 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. Forderungen, welche gegenüber Käufern von Wohneigentum bestehen, werden mehrheitlich dadurch abgesichert, als dass das Wohneigentum nur nach vollständiger Bezahlung bis auf einen Rückbehalt von 1.3% des Kaufpreises übergeben wird.

Das maximale Ausfallrisiko entspricht den Buchwerten der einzelnen finanziellen Aktiven und beträgt per 31. Dezember 2010 TEUR 4'648 (Vorjahr: TEUR 1'473). Davon betreffen TEUR 648 (Vorjahr: 211) Gruppendarlehen, bei welchen das Ausfallrisiko als gering eingestuft wird.

Mit Ausnahme der in Anhang 31 beschriebenen Verpflichtung bestehen keine Garantien und ähnliche Verpflichtungen, die zu einer Erhöhung des Risikos über die Buchwerte hinaus führen könnten.

Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko ist das Risiko, dass Peach Deutschland 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 Deutschland gehaltenen Finanzverbindlichkeiten. Sie sind ohne die Verbindlichkeiten gegen Gruppengesellschaften, welche nicht in diesem Konsolidierungskreis enthalten sind, dargestellt. Diese belaufen sich auf TEUR 48'892 bzw. Nominal TEUR 51'616 (Vorjahr: TEUR 24'838 bzw. Nominal TEUR 27'452), wovon TEUR 35'242 bzw. Nominal TEUR 37'860 (Vorjahr: TEUR 17'592 bzw. Nominal TEUR 19'994) langfristige Verbindlichkeiten sind. Diese Positionen gelten in der Gruppenbetrachtung als Eigenkapital.

(in TEUR)	0 - 3 Monate	4 - 6 Monate	7 - 12 Monate	1 - 2 Jahre	3 - 5 Jahre	Total
2010						
Lieferantenverbindlichkeiten	1'636	46				1'682
Uebrige Verbindlichkeiten	166	150	963			1'279
Hypotheken	1'545	3'624	12'141		24'687	41'997
Passive Rechnungsabgrenzung	74					74
2009						
Lieferantenverbindlichkeiten	2'373					2'373
Uebrige Verbindlichkeiten	100	2'631	1'055			3'786
Hypotheken	33'233		6'454		16'579	56'266
Passive Rechnungsabgrenzung	136					136

In der Tabelle sind die vertraglich festgelegten Laufzeiten mit den kreditgebenden Banken aufgeführt. Bei den Hypotheken mit einer Fälligkeit innert 7-12 Monate und 3-5 Jahre sind die Finanzierungskosten teilweise Bestandteil des Kreditrahmens. Die Laufzeit bei der zwischen 3-5 Jahren fälligen Hypothek ist auf die Entwicklungs- und Realisationsdauer des Projektes abgestimmt. Dieses ist im Umlaufvermögen bilanziert (siehe Anhang 15). Im Normalfall werden die Hypotheken sofort zur Rückzahlung fällig, wenn ein Projekt früher als erwartet verkauft wird.

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

3.2 Kapitalrisikomanagement

Abgeleitet aus den Anlagerichtlinien des Audit- und Risikoausschuss strebt Peach langfristig eine Eigenkapitalquote von 30-40% an. Dies gilt auch für den Subkonzern Peach Deutschland. Zu dieser Zielquote zählt Peach für den Subkonzern auch die Darlehen von Gruppengesellschaften, welche nicht in diesem Konsolidierungskreis enthalten sind.

Eigenkapitalquote

(in TEUR)	2010	2009
Eigenkapital	7'139	1'480
Bilanzsumme	106'867	98'075
Eigenkapitalquote	7%	2%

Eigenkapitalquote inkl. Gruppendarlehen

(in TEUR)	2010	2009
Eigenkapital	7'139	1'480
Darlehen von Gruppengesellschaften (langfristig)	35'242	17'592
Bilanzsumme	106'867	98'075
Eigenkapitalquote	40%	19%

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 Cash Flows zum aktuellen Zinssatz, der für Peach Deutschland 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 (unverändert) 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 TEUR)	2010	2009
Kredite und Forderungen		
Flüssige Mittel	1'417	144
Kundenforderungen	1'645	967
Übrige Forderungen	1'586	362
	4'648	1'473
Zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertete Finanzverbindlichkeiten		
Lieferantenverbindlichkeiten	1'682	2'373
Käuferanzahlungen	2'437	3'220
Übrige Verbindlichkeiten	7'544	3'786
Hypothkarschulden	38'396	54'719
Passive Rechnungsabgrenzung	74	136
kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	7'385	7'246
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	35'242	17'592
	92'760	89'072

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 TEUR 92'776 (Vorjahr: TEUR 94'519).

Peach Deutschland hält über ihre Tochtergesellschaften Grundstücke für Entwicklungsliegenschaften mit einem Buchwert von TEUR 42'454 (Vorjahr: TEUR 44'916). Ebenfalls in dieser Position sind Entwicklungskosten und Projekte im Bau in Höhe von TEUR 50'321 (Vorjahr: TEUR 49'602) enthalten. Diese betreffen Dritteleistungen, Fremdkapitalzinsen sowie aktivierte Eigenleistungen. Die Grundstücke in Deutschland wurden zum Zeitpunkt des Erwerbs zum Fair Value bewertet. Mittels Ermittlung des erzielbaren Ertrages 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 Erwerbstitel und per Bilanzstichtag.

Ertragssteuern

Per 31. Dezember 2010 weist Peach German Properties AG latente Steuerverbindlichkeiten von TEUR 5'751 (Vorjahr 6'310) auf. Im Wesentlichen bestehen diese aus dem zum Zeitpunkt der Akquisition Vivacon entstandenen latenten Steuerverpflichtungen auf der Neubewertung der übernommenen Entwicklungsliegenschaften beim Erwerb einer Beteiligung nach IFRS 3. Die latenten Steuern wurden auf dem Steuersatz der deutschen Projektgesellschaften von 28.5% gebildet. Die effektiv zu zahlende Steuer kann von dieser Annahme abweichen.

Rückstellungen

Die Rückstellung basiert auf Schätzungen, Annahmen und Vergangenheitswerten in Bezug auf künftig anfallende Kosten.

Goodwill

Für Goodwill mit unbestimmbarer Nutzungsdauer werden im mindestens jährlich vorgenommenen Impairment Test Annahmen zur Berechnung des Nutzwerts zugrunde gelegt. Wichtige Annahmen dieser Nutzwertberechnungen sind Verkaufserlöse, zukünftige Investitionen, Diskontsätze und Projektdauer. Entsprechende Risikofaktoren sind im Diskontsatz berücksichtigt. Es ist möglich, dass sich diese Annahmen künftig als nicht zutreffend erweisen.

5. Segmentberichterstattung

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

Dieser bestimmt die Geschäftsaktivitäten und überwacht das interne Reporting zur Beurteilung der Performance und der Ressourcenallokation. Peach Deutschland hat nur ein operatives Segment, die Immobilienentwicklung. Die Immobilienentwicklung umfasst den Erwerb von Grundstücken, die Immobilienentwicklung, -ausführung und -verkauf. Die Haupttätigkeiten beinhalten die Objektevaluation, Projektplanung, Finanzierung und das Verkaufs- und Kundenmanagement. Die von Peach Deutschland entwickelten Objekte befinden sich in Stadtzentren oder in deren unmittelbarer Nähe in Deutschland. Die Kunden sind Käufer von Stockwerkeigentum. Es gab im Berichtsjahr und im Vorjahr keine Kunden, welche 10% oder mehr zum Umsatz beigetragen haben. Im Einzelfall könnte ein Objekt in einer einzigen Transaktion verkauft werden, dann würde der Anteil mehr als 10% des Umsatzes betragen.

6. Ertrag und Aufwand aus Entwicklung von Liegenschaften

(in TEUR)	2010	2009
Ertrag aus Totalunternehmertätigkeit (TU)	0	0
Erlös aus Verkauf Entwicklungsliegenschaften	32'478	0
Total Ertrag aus Entwicklung von Liegenschaften	32'478	0
Aufwand aus Totalunternehmertätigkeit (TU)	0	0
Aufwand aus Projektentwicklung	-32'326	0
Total Aufwand aus Entwicklung von Liegenschaften	-32'326	0

Für weitere Informationen siehe Anhang 15.

7. Übriger Betriebsertrag

(in TEUR)	2010	2009
Gewinn aus Akquisition "Am Zirkus 1"	7'615	0
Diverses	2'222	605
Total	9'837	605

Unter diversem Betriebsertrag sind hauptsächlich Bestandesänderungen enthalten. Dabei handelt es sich um Dritt- und Eigenleistungen unserer Entwicklungsprojekte. Erläuterungen zum Gewinn aus Akquisition „Am Zirkus 1“ siehe Anhang 26 „Änderungen im Konsolidierungskreis“.

8. Übriger Betriebsaufwand

(in TEUR)	2010	2009
Honorare und Rechtskosten	254	84
Reise- und Repräsentationsspesen	96	1
Werbung / PR	867	4
Sonstiger Betriebsaufwand	2'149	774
Marketing und Vertriebsaufwand	691	0
Total	4'057	863

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 sowie Liegenschaftsaufwände enthalten.

9. Finanzerfolg

(in TEUR)	2010	2009
Finanzaufwand		
Zinsaufwand	1'523	690
Währungsverluste	110	5
Total	1'633	695
Finanzertrag		
Zinsertrag	805	2
Währungsgewinn	1'310	2
Total	2'115	4

10. Ertragssteuern

(in TEUR)	2010	2009
Laufende Steuern	-1'142	-13
Latente Steuern	1'111	274
Gewinnsteuern	-31	261

Der Steueraufwand lässt sich wie folgt analysieren:

Ergebnis vor Steuern	6'046	964
Steuern zum Steuersatz von 8,5% (2009: 8,5%)	-514	-82
Nicht Steuerbare Währungsdifferenzen	164	0
Steuern zu anderen Sätzen und übrige Effekte	319	343
Ertragssteuern	-31	261

Beim Steuersatz von 8.5% handelt es sich um den Steuersatz der Muttergesellschaft Peach German Properties AG. Anfallende Steuereffekte bei den Projektgesellschaften werden in der Überleitung unter den Steuern zu anderen Sätzen und übrigen Effekten ausgewiesen.

11. Flüssige Mittel

(in TEUR)	31.12.2010	31.12.2009
Banken	1'417	144
Total	1'417	144

Die flüssigen Mittel enthalten Kontokorrentguthaben bei Deutschen und Schweizer Banken.

12. Kundenforderungen

Es sind fällige Kundenforderungen per 31.12.2010 von TEUR 1'168 (Vorjahr: TEUR 967) vorhanden.

(in TEUR)	1 - 4 Monate	5 - 12 Monate	> 12 Monate	31.12.2010 Total	1 - 4 Monate	5 - 12 Monate	31.12.2009 Total
Forderungen	19	864	285	1'168	967	0	967
davon wertberichtigt		-30		-30			0
Total fällige				1'138			967
Kundenforderungen netto							
andere Kundenforderungen (nicht fällig)				507			0
Total Kundenforderungen netto				1'645			967
Wertberichtigung per 1.1.				0			0
Bildung Delkredere				-30			0
Wertberichtigung per 31.12.				-30			0

Von den fälligen Forderungen betreffen TEUR 1'168 Forderungen gegenüber Käufer der Chausseestrasse in Berlin. Diese Forderungen sind insofern gesichert, als dass das Wohneigentum nur nach vollständiger Bezahlung bis auf einen Rückbehalt von 1.3% des Kaufpreises übergeben wird. Die anderen Kundenforderungen bestehen wesentlich aus Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen.

13. Übrige Forderungen

(in TEUR)	31.12.2010	31.12.2009
Vorausgezahlte Zinsen	15	0
Mietforderungen	0	60
Vorausgezahlte Lieferanten	0	80
Übrige Guthaben	0	11
Übrige Forderungen Nahestehende (Gruppengesellschaften)	351	211
Übrige Forderungen Assoziierte und Joint Venture	1'220	0
Total	1'586	362

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

14. Aktive Rechnungsabgrenzungen

(in TEUR)	31.12.2010	31.12.2009
Zinsabgrenzungen	15	551
Noch nicht abgerechnete Leistungen	215	0
sonstige Abgrenzungen	27	77
Total	257	628

15. Entwicklungsliegenschaften

(in TEUR)	31.12.2010	31.12.2009
Bewertung zu Anschaffungskosten	92'776	94'519
davon Grundstückserwerb	42'454	44'916
Total Entwicklungsliegenschaften	92'776	94'519

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

Die Entwicklungsliegenschaften, welche bei Zugang gemäss IFRS 3 zum Marktwert bewertet wurden und für die Folgebewertung das Anschaffungskostenprinzip angewendet wird, umfassen folgende Objekte:

(in TEUR)	31.12.2010	31.12.2009
Yoo Düsseldorf	0	17'262
Yoo Berlin	36'412	29'378
Chausseestr., Berlin	6'149	12'599
Harvestehuder, Hamburg	50'487	35'280
Wertberichtigung	-272	0
	92'776	94'519

Im Berichtsjahr wurden keine Grundstücke hinzugekauft. Das Projekt Yoo Düsseldorf wurde im 2. Semester 2010 für 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.

Im 2010 wurden insgesamt TEUR 3'662 (Vorjahr TEUR 1'025) Zinsen in den Entwicklungsliegenschaften aktiviert (weitere Informationen siehe Anhang 21 und 22).

Der Buchwert der Entwicklungsliegenschaften wurde auf den Betrag gemäss Bewertung von Wüest & Partner angepasst. Diese Anpassung hat eine Wertberichtigung von TEUR 272 zur Folge gehabt.

Ort	Status	Grund- stücksfläche in m2	Altlasten- verdachts- kataster	Erwerbs- datum	Projekt- beschrieb	Projekt- stand 31.12.2010	Reali- sations- zeitpunkt geplant
DEUTSCHLAND							
- Yoo Berlin	Im Bau	13'310	nein	Dez 07	STWE	im Verkauf	2010
- Chausseestr., Berlin	fertiggestellt	5'345	nein	Okt 07	STWE	90% verkauft	2010
- Harvesteh., Hamburg	Bauland, 1. Etappe im Bau	9'754	nein	Jul 07	STWE	im Verkauf	2011 /2012

16. Beteiligungen an Assoziierten und Joint Venture

Joint Venture werden nach der Equity – Methode bilanziert. Das Joint Venture hat den 31. Dezember als Bilanzstichtag.

(in TEUR)	31.12.2010	31.12.2009
Am Zirkus GmbH & Co. KG	7'785	0
Total Anteile an Assoziierten und Joint Venture	7'785	0
Anteiliges Ergebnis der Periode	-37	0
Total Anteile an Assoziierten und Joint Venture	7'748	0

Zusammengefasste Finanzinformationen auf Basis des Einzelabschlusses (für weitere Informationen siehe Anhang 26):

Am Zirkus 1 Berlin GmbH & Co.KG, Rostock

(in TEUR)	31.12.2010	31.12.2009
Umlaufvermögen	27'049	0
Anlagevermögen	618	0
Kurzfristige Verbindlichkeiten	-16'525	0
Langfristige Verbindlichkeiten	-13'579	0
Nettovermögen	-2'437	0
Ertrag / (Verlust)	0	0
Jahresergebnis	-37	0

17. Goodwill

Der Goodwill von TEUR 1'438 (Vorjahr TEUR 1'438) stammt aus der Übernahme der Vivacon Gesellschaften. In der Konzernrechnung der Peach wurde auf der Vivacon Transaktion ein Bargain Purchase von TEUR 16'164 erzielt. Dieser Gewinn setzt sich bei einer Gruppenbetrachtung einerseits aus der Übernahme der Anteile an Vivacon durch die Peach German Properties AG und andererseits durch die Übernahme der Gesellschafterdarlehen durch Peach German Properties II AG zusammen (siehe dazu weitere Informationen unter Anhang 26. Bei einer Subkonsolidierung der Peach German Properties AG muss auf die Neubewertung der Darlehen verzichtet werden – der wirtschaftliche Zusammenhang der Transaktion wird somit aufgeteilt dargestellt. Dabei ergibt sich ein Goodwill auf der Übernahme der Anteile. Der Goodwill wird jeweils mindestens auf Ende Geschäftsjahr auf seine Werthaltigkeit getestet (Impairment Test). Der erzielbare Betrag der zahlungsmittelgenerierenden Einheit (Projektgesellschaften) basiert auf dem Nutzwert. Basis für die Berechnung des Nutzwerts sind folgende Schlüsselannahmen und Erfahrungswerte:

- Die Übernahme der Projektgesellschaften „Vivacon“ eröffnete für Peach Deutschland den Markteintritt in Deutschland. Dieser Mehrwert wird auch in der künftigen Entwicklung (siehe Anhang 34 „Ereignisse nach Bilanzstichtag“) widerspiegelt. Die Tochtergesellschaft der Peach, die Peach Property Group (Deutschland) GmbH wird in den Subkonzern Peach Deutschland integriert. Damit werden sämtliche Mitarbeiter in Deutschland von Peach in die Subgruppe Peach Deutschland integriert.
- Der Gewinn, welcher aus dem Kauf „Am Zirkus 1“ realisiert werden konnte, ist ein weiteres Anzeichen für den erfolgreichen Markteintritt in Deutschland.
- Aus diesen Erfahrungswerten abgeleitet basiert ein Geschäftsplan mit Liquiditäts- und Cash-Flow-Rechnung für die nächsten 5 Jahre. Es ist geplant, den Bestand der Entwicklungliegenschaften und Renditeliegenschaften bis ins Jahr 2016 auf EUR 500 Mio. zu steigern. Daraus ergibt sich eine angemessene Verzinsung des eingesetzten Kapitals. Aufgrund dieser Analyse wurde kein Wertminderungsbedarf des Goodwills festgestellt. Die Wachstumsraten sowie die entsprechenden Margen hängen sehr stark mit der Akquisition und Realisierung der Entwicklungliegenschaften ab, weshalb keine zuverlässigen Wachstumsraten und Margen angegeben werden können.

18. Lieferantenverbindlichkeiten

(in TEUR)	31.12.2010	31.12.2009
Lieferantenverbindlichkeiten	1'682	2'373

19. Käuferanzahlungen

Die Käuferanzahlungen von TEUR 2'437 (Vorjahr: 3'220) sind Anzahlungen von Kunden für Immobilienobjekte, von welchen der Übergang von Nutzen und Gefahr der Immobilie noch nicht vollzogen worden ist.

20. Übrige Verbindlichkeiten

(in TEUR)	31.12.2010	31.12.2009
Vivacon (aus Akquisition)	0	2'627
Gruppengesellschaften	6'265	0
Nahestehende	62	1'101
Diverse Steuern	963	0
sonstige Verbindlichkeiten	254	58
Total	7'544	3'786

21. Passive Rechnungsabgrenzungen

(in TEUR)	31.12.2010	31.12.2009
Zinsverbindlichkeit	74	0
Abgrenzung Baukosten	0	55
Übrige	0	81
Total	74	136

22. Hypotheken

(in TEUR)	31.12.2010	31.12.2009
D-Berlin, Chausseestr.106 (Living 106)	0	6'481
D-Hamburg, Harvestehuder	16'275	18'076
D-Berlin, Yoo	22'121	15'214
D-Düsseldorf, Yoo	0	14'948
Total	38'396	54'719

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

Alle Hypothekendarlehen sind mittels Schuldbriefe gesichert (siehe Anhang 31).

Der durchschnittliche Zinssatz betrug im 2010 7,31% (Vorjahr: 6,64%).

23. Finanzverbindlichkeiten (kurz- und langfristig)

Die kurz- und langfristigen Finanzverbindlichkeiten bestehen aus Verbindlichkeiten gegenüber Gruppengesellschaften von Peach, welche nicht zur Subkonsolidierung Peach Deutschland gehören (siehe auch Anhang 26). Für die Berechnung der fortgeführten Anschaffungskosten auf Basis der Effektivzinsmethode wurde ein Zinssatz von 6% angewendet. Bei Zu- bzw. Abgängen werden die Differenzen zwischen dem Fair Value und dem Einbringungswert als Kapitaleinlage über das Eigenkapital verbucht (Leistungen von Aktionären).

Die langfristigen Finanzverbindlichkeiten bestehen aus:

(in TEUR)	31.12.2010 Fortgeführte Anschaffungs- kosten	31.12.2010 Nominalwert	31.12.2009 Fortgeführte Anschaffungs- kosten	31.12.2009 Nominalwert
Harvestehuder, Hamburg	22'927	24'382	7'795	8'837
Yoo, Berlin	12'315	13'478	9'797	11'157
Total	35'242	37'860	17'592	19'994

Die kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten bestehen aus:

(in TEUR)	31.12.2010 Fortgeführte Anschaffungs- kosten	31.12.2010 Nominalwert	31.12.2009 Fortgeführte Anschaffungs- kosten	31.12.2009 Nominalwert
Chausseestrasse 106	7'385	7'491	7'246	7'458
Total	7'385	7'491	7'246	7'458

24. Kurzfristige Rückstellungen

(in TEUR)	Belastende Verträge	Übrige	Total
Am 1. Januar 2010	1'200	0	1'200
Während dem Jahr verwendet	-1'194	0	-1'194
Bildung Rückstellungen - erfolgswirksam	0	334	334
Auflösung Rückstellungen - erfolgswirksam	-6	-43	-49
Am 31. Dezember 2010	0	291	291
Am 1. Januar 2009	0	0	0
Bildung Rückstellungen - erfolgswirksam	1'200	0	1'200
Am 31. Dezember 2009	1'200	0	1'200

Für das Projekt Harvestehuderweg, Hamburg wurde im Geschäftsjahr 2009 eine Rückstellung von TEUR 1'200 für erwartete Entschädigungszahlungen an Mieter, welche noch in den bestehenden Gebäuden wohnhaft sind. 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 TEUR 1'194 von den Rückstellungen für Entschädigungszahlungen verbraucht und alle angefochtenen Kündigungen konnten somit erledigt werden.

In den übrigen Rückstellungen sind unter anderem Rückstellungen für noch nicht abgerechnete Bauleistungen und für Prüfungs- und Rechtsberatungskosten enthalten.

25. Eigenkapital

Per 31. Dezember 2010 beträgt das Aktienkapital der Peach German Properties AG TCHF 100 (TEUR 66) und setzt sich aus 1'000 Namenaktien mit einem Nominalwert von CHF 100 zusammen.

Die Gesellschaft besitzt keine eigenen Aktien (Vorjahr 0).

Aktienkapital

	(in TEUR)
1. Januar 2009	66
31. Dezember 2009	66
31. Dezember 2010	66

Es besteht weder bedingtes noch genehmigtes Aktienkapital.

Kapitalreserven

	in TEUR
1. Januar 2009	0
Kapitaleinlage 2009	2'122
31. Dezember 2009	2'122
Kapitaleinlage 2010	685
31. Dezember 2010	2'807

Bei der Kapitaleinlage handelt es sich um den entsprechenden Betrag aus der Differenz der Gruppendarlehen zu fortgeführten Anschaffungskosten und des beizulegenden Zeitwertes (vgl. auch Anhang 23)

Andere Reserven

	(in TEUR)
1. Januar 2009	0
31. Dezember 2009	0
Umrechnungsdifferenzen	-1'041
31. Dezember 2010	-1'041

Die anderen Reserven bestehen aus Währungsdifferenzen einerseits aus der Konsolidierung und andererseits aus den Posten, bei welchen IFRS eine erfolgsneutrale Buchung ins Eigenkapital fordert.

Gewinnreserven

	in TEUR
1. Januar 2009	-5
Verlust 2009	-703
31. Dezember 2009	-708
Gewinn 2010	6'015
31. Dezember 2010	5'307

26. Konsolidierungskreis

Schweiz	Sitz	Grundkapital TCHF	Anteil in %	Abschluss- datum
Peach German Properties AG 1)	Stansstad	100	100	31.12.
Deutschland		TEUR		
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.

Alle Beteiligungen wurden vollkonsolidiert.

	Sitz	Grundkapital	Anteil in %	Abschluss- datum
Joint Venture		TEUR		
Am Zirkus GmbH & Co.KG 2)	Rostock	51	80	31.12.

Das Joint Venture wurde mittels Equity-Methode in der Konzernrechnung berücksichtigt.

- 3) Beteiligungsgesellschaft
- 4) Projektgesellschaft

Änderung im Konsolidierungskreis

Vivacon

Am 3. Juni 2009 erwarb die Peach German Properties 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 Bestimmung 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. Peach Deutschland hat seit Akquisition jeweils einen Anteil von 100% der gekauften Projektgesellschaften den Anteilseignern der Muttergesellschaft zugewiesen, da jeglicher wirtschaftliche Nutzen der Minderheitsanteile von je 5.1% inklusive ihrer Aktionärsrechte vertraglich an den Konzern zugesichert werden.

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.

In der Peach wurde im 2009 aus der Akquisition „Vivacon“ ein Gewinn von TEUR 16'164 erzielt. Für die Subkonsolidierung muss dieser Kauf aufgeteilt werden, da die Anteile durch die Peach German Properties AG und die Gesellschafterdarlehen aus strukturellen und organisatorischen Gründen durch die Peach German Properties II AG übernommen wurden.

Im Folgenden wird der Verkaufspreis aufgeteilt auf den Kauf der Anteile und der Gesellschafterdarlehen dargestellt. Grundlage für die Aufteilung bildet der Kaufvertrag.

Der Kaufpreis der Projektgesellschaften (Anteile) berechnet sich wie folgt:

	TEUR
Barzahlung	2'229
Kurzfristige Kredite	2769
Earn-out	597
Direkt mit der Akquisition im Zusammenhang stehende Kosten:	
- Transaktionskosten	253
Total Kaufpreis	5'848

Es wurden folgende Aktiven und Passiven zu Buchwerten, welche den Fair Values entsprechen, erworben:

	TEUR IFRS Buchwerte	TEUR Fair Value
Flüssige Mittel	70	70
Objekte in Arbeit	66'542	87'103
Übrige kurzfristige Aktiven	197	197
Lieferantenverbindlichkeiten	-3'304	-3'304
Uebrige Verbindlichkeiten Gruppe	-26'967	-26'967
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	-46'868	-46'868
Übrige Verbindlichkeiten	-94	-94
Latente Steuerverpflichtungen		-5'727
Fair Value der Nettoaktiven	-10'424	4'410
Differenz zum Kaufpreis		-1'438
Total Kaufpreis		5'848
Kaufpreis in Bar abgegolten	2'229	
Abzüglich: übernommene flüssige Mittel	-70	
Geldabfluss aus Akquisition	2'159	

Der Kauf der Gesellschafterdarlehen durch die Peach German Properties II AG stellt sich wie folgt dar (zu Informationszwecken in dieser Subkonsolidierung offengelegt aber nicht im Konsolidierungskreis enthalten):

	TEUR
Barzahlung	955
Kurzfristige Kredite	1'187
Earn/out	256
Direkt mit der Akquisition im Zusammenhang stehende Kosten:	
- Abgeltung von Beratern mittels Optionen	4'526
- Transaktionskosten	208
Total Kaufpreis	7'132

Im Rahmen der Transaktion wurden vom Verkäufer Forderungen übernommen, welche anlässlich der Neubewertung um TEUR 26'784 aufgewertet werden konnten. Auf der Neubewertung wurden latente Steuerverpflichtungen von TEUR 2'095 gebildet. Daraus resultiert zum oben dargestellten Kaufpreis ein Bargain Purchase von TEUR 17'557.

Der Earn-Out wurde mittels DCF-Methode unter Berücksichtigung einer Eintretens Wahrscheinlichkeit von 100 % und mit einem Diskontsatz von 9 % berechnet.

Die Differenz zum Kaufpreis (Anteile und Gesellschafterdarlehen) erklärt sich vorab aufgrund der finanziell sehr angespannten Situation der Verkäuferin der Projektgesellschaften. Der in der Konzernrechnung von Peach verbuchte Bargain Purchase ist aufgrund der Akquisition der Gesellschafterdarlehen entstanden. Die eigentliche Leistung bei der Akquisition ist somit mit der Übernahme der Darlehen verbunden. Deshalb wurde die Abgeltung von Beratern mittels Optionen vollumfänglich der Peach German Properties II AG und der Übernahme der Gesellschafterdarlehen zugeteilt. Für Informationen zum Goodwill, der aus dem Kauf der Anteile entstanden ist verweisen wir auf Anhang 17.

„Am Zirkus 1“

Per 30. Juni 2010 erwarb die Peach German Properties AG, 80% Joint-Venture Anteile an der „Am Zirkus GmbH & Co.KG“, eine deutsche 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 sind. 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 Deutschland 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 Deutschland (80%) an den übernommenen Aktiven und Verbindlichkeiten zum Fair Value:

	TEUR
Flüssige Mittel	3'974
Entwicklungsliegenschaft	16'106
Übrige kurzfristige Aktiven	1'199
Latente Steuerguthaben	618
Lieferantenverbindlichkeiten	-2'283
Hypotheken	-10'861
Übrige Verbindlichkeiten	-516
Verbindlichkeiten Aktionäre	-622
Total Nettoaktiven	7'615

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 Ventures unter Beteiligungen an assoziierten Gesellschaften & Joint Venture bilanziert.

F-103

Die Differenz zum Kaufpreis von TEUR 7'615 wurde als Gewinn aus Akquisition im übrigen Betriebsertrag erfasst und erklärt sich vorab aufgrund des strategisch bedingten Verkaufes des vorangehenden Joint Venture Partners.

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

27. Latente Steuern

(in TEUR)

31.12.2010 **31.12.2009**

Latente Steuerguthaben:

- Latente Steuerguthaben, Wiedereinbringung > 12 Monate	0	17
	0	17

Latente Steuerverpflichtungen:

- Latente Steuerverpflichtungen, Wiedereinbringung > 12 Monate	5'666	6'161
- Latente Steuerverpflichtungen, Wiedereinbringung < 12 Monate	85	149
	5'751	6'310

(in TEUR)

31.12.2010**31.12.2009**

Aktiven Passiven Aktiven Passiven

Entwicklungsliegenschaften	0	4'894	0	5'853
Beteiligung an Assoziierten und JV	0	637	0	0
kurz- und langfristige Finanzverbindlichkeiten	0	776	0	745
Diverse Positionen	0	225	0	0
Verlustvorträge	781	0	305	0
Total	781	6'532	305	6'598
Gegenseitig verrechenbare Beträge	781	781	288	288
Latente Steuerguthaben	0		17	
Latente Steuerverbindlichkeiten		5'751		6'310

Alle vorhandenen und verrechenbaren Verlustvorträge wurden aktiviert.

Die Verfalljahre sind wie folgt:

(in TEUR)

2010 **2009**

Verfall in 6 - 7 Jahren	0	318
Verfall nach 7 Jahren	3'970	694

28. Beziehungen mit nahestehenden Unternehmen und Personen (in TEUR)	2010	2009
Angaben betreffend Transaktionen mit nahestehenden Unternehmen und Personen		
Betriebsertrag		
- Gruppengesellschaften	1'484	0
Betriebsaufwand		
- Gruppengesellschaften	851	592
Zinsertrag		
- Gruppengesellschaften	40	1
- Assoziierte & Joint Venture	702	0
Zinsaufwand		
- Uebrige Nahestehende	149	37
- Gruppengesellschaften	1'017	613
Guthaben gegenüber Nahestehenden (per 31.12.):		
- Assoziierte & Joint Venture	1'220	0
- Gruppengesellschaften	351	211
Verbindlichkeiten (per 31.12.):		
- Uebrige Nahestehende	42	1'101
- Assoziierte & Joint Venture	15	0
- Gruppengesellschaften	50'298	25'190

Als Nahestehende Personen erachtet die Peach Deutschland auch die Gruppengesellschaften der Peach, die nicht bei der Peach Deutschland konsolidiert oder als Assoziierte / Joint Venture behandelt werden. Für die Konditionen dieser Transaktionen verweisen wir auf Anhang 23, 26 und 29.

29. Vergütungen an Mitglieder des Verwaltungsrates und des Managements

Der Verwaltungsrat wird auf Konzernstufe Peach für seine Leistungen entschädigt. Auf eine Aufteilung auf die Tochtergesellschaften bzw. auf den Subkonzern Peach Deutschland wurde aus Überlegungen der Wesentlichkeit verzichtet. Das operative Management der Projektgesellschaften wird hauptsächlich von der nahestehenden Peach Property Group (Deutschland) GmbH wahrgenommen. Die entsprechenden Kosten sind mit Betrag TEUR 777 (Vorjahr: TEUR 705) unter den Entwicklungsliegenschaften aktiviert.

30. Eventualverpflichtungen

Es bestehen Bankbürgschaften in Höhe von TEUR 761 für Kaufpreisraten von Käufern.

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 stellte die Peach Property Group AG der finanzierenden Bank eine Cost-overrun and Completion Guarantee.

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. und eine Cost-Overrun-Garantie in Höhe von maximal EUR 5.50 Mio.

31. Verpfändete Aktiven zur Sicherstellung eigener Verpflichtungen

(in TEUR)	2010	2009
Flüssige Mittel	440	0
Kundenforderungen	0	967
Entwicklungsliegenschaften	92'565	73'980

Es handelt sich um Buchwerte derjenigen Aktiven, welche teilweise oder vollständig belastet sind. Effektiv waren diese Aktiven für Verbindlichkeiten in der Höhe von TEUR 38'396 (Vorjahr: TEUR 54'719) belastet.

32. 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.

33. Operatives Leasing

Es bestehen keine Leasingverpflichtungen aus operativen Leasingverträgen.

34. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Der Verwaltungsrat hat anlässlich seiner Sitzung vom 6. Mai 2011 beschlossen, die Peach Property Group (Deutschland) GmbH mittels Übertragung des einzigen Geschäftsanteils (Stammanteil) von TEUR 25. von der Peach Property Group AG in die Peach German Properties AG einzubringen. Die Übertragung erfolgt als Einlage der Muttergesellschaft in die Reserven aus Kapitaleinlagen der Tochtergesellschaft. Der Einbringungsvertrag wird vor dem 10. Juni 2011 unterzeichnet. Damit werden alle Mitarbeiter der Peach in Deutschland in den Subkonzern Peach Deutschland integriert.

* * *



PricewaterhouseCoopers AG
Bleichemattstrasse 43
5000 Aarau
Telefon +41 58 792 61 00
Fax +41 58 792 61 10
www.pwc.ch

Bericht des Wirtschaftsprüfers
an den Verwaltungsrat der
Peach German Properties AG
Stansstad

Auftragsgemäss haben wir die beiliegende Konzernrechnung der Peach German Properties AG, bestehend aus der konsolidierten Periodenerfolgsrechnung, konsolidierten Gesamterfolgsrechnung, konsolidierten Bilanz, konsolidierten Geldflussrechnung, Veränderung des konsolidierten Eigenkapitals und Anhang zur Konzernrechnung, 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) 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 des Wirtschaftsprüfers

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Konzernrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit 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 Existenz und 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).

PricewaterhouseCoopers AG

Two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is 'Willy Wenger' and the one on the right is 'Roberto Bumann'.

Willy Wenger
Revisionsexperte

Roberto Bumann
Revisionsexperte

Aarau, 16. Mai 2011

Beilage:

- Konzernrechnung (konsolidierte Periodenerfolgsrechnung, konsolidierte Gesamterfolgsrechnung, konsolidierte Bilanz, konsolidierte Geldflussrechnung, Veränderung des konsolidierten Eigenkapitals und Anhang zur Konzernrechnung)

U-1

UNTERSCHRIFTEN

Unterzeichnet durch die Emittentin durch die jeweils ordnungsgemäß zur Zeichnung Berechtigten:

Peach Property Group (Deutschland) GmbH

gez. Bernd Hasse, Geschäftsführer

gez. Ralf Vorrink, Geschäftsführer

Köln, den 1. Juli 2011

Köln, den 1. Juli 2011

Unterzeichnet durch die Garantin durch die jeweils ordnungsgemäß zur Zeichnung Berechtigten:

Peach German Properties AG

gez. Dr. Thomas Wolfensberger, Mitglied des Verwaltungsrats

Zürich, den 1. Juli 2011

Emittentin

**Peach Property Group
(Deutschland) GmbH**

Im Zollhafen 24
50678 Köln
Deutschland

Kontakt

Peach Property Group AG

Seestrasse 346
8038 Zürich
Schweiz
Tel +41 (0)44 485 50 00
Fax +41 (0)44 485 50 11
anleihe@peachestates.com
www.peachestates.com