

Kurs (CHF) **31,10**
Hoch / Tief 52 Wochen 31,90 / 21,00

Schlüsseldaten

Land Schweiz
Segment SIX Swiss Exchange
WKN A1C8PJ
ISIN CH0118530366
Symbol P6Z
Reuters PEAN.S
Bloomberg P6Z GR
Internet www.peachproperty.com
Fiskaljahr 31/12
Rechnungslegungsstandard IFRS
Tag der Erstnotiz 12. Nov. 2010
Marktkapitalisierung (Mio.) 168,4
Anzahl der Aktien (Mio.) 5,41
Streubesitz (Free Float) 63,4%
Free Float MarketCap (Mio.) 106,76
CAGR pre-tax profit ('17 - '20e) -4,5%

Bewertung (Multiplikatoren)	2017	2018e	2019e	2020e
MarketCap/Betr. Ertrag	1,45	1,67	2,22	2,06
Kurs-Gewinn-Verhältnis (KGV)	4,2	5,7	5,6	5,1
Dividendenrendite	0,0%	1,0%	1,6%	1,6%

Kennzahlen je Aktie (CHF)	2017	2018e	2019e	2020e
Gewinn je Aktie	7,32	5,42	5,57	6,13
Dividende je Aktie	0,00	0,30	0,50	0,50
Buchwert je Aktie	47,49	58,34	63,82	69,86

Finanzdaten (Tsd. CHF)	2017	2018e	2019e	2020e
Mieteinnahmen	16.264	35.947	48.354	52.219
Gesamterträge	115.858	100.642	75.905	81.862
Betriebsergebnis (EBIT)	51.336	50.138	52.297	56.417
Netto-Finanzergebnis	1.366	-8.279	-10.774	-11.558
Vorsteuergewinn (EBT)	51.548	41.859	41.523	44.859
Nettogewinn (nach Minderheiten)	41.895	34.888	35.842	39.212
Eigenkapital	258.506	349.547	382.393	418.609
Eigenkapitalquote (nach IFRS)	41,6%	43,6%	43,3%	44,4%

Großaktionäre		
Dr. Thomas Wolfensberger (CEO)		15,3%
LBBW Asset Management Investmentgesellschaft mbH		7,8%
VAL Global Inc.		6,0%
Nicole Kunz		4,5%
LRI Invest SA		3,0%

Finanzkalender	
Halbjahresergebnis 2018	23. August 2018
SRC Forum Financials & Real Estate	6. September 2018

Analysten Dipl.-Kfm. Stefan Scharff, CREA
Christopher Mehl, MBA

E-Mail scharff@src-research.de
mehl@src-research.de

Internet www.src-research.de
www.aktienmarkt-deutschland.de
www.aktienmarkt-international.de
www.aktienmarkt-international.at

Optionshybridanleihe mit einem Gesamtvolumen von 60 Mio. CHF platziert – mittelfristiges Bestandsziel von 9.000 Einheiten auf 11.000 Einheiten erhöht – 40,00 CHF und Buy bestätigt

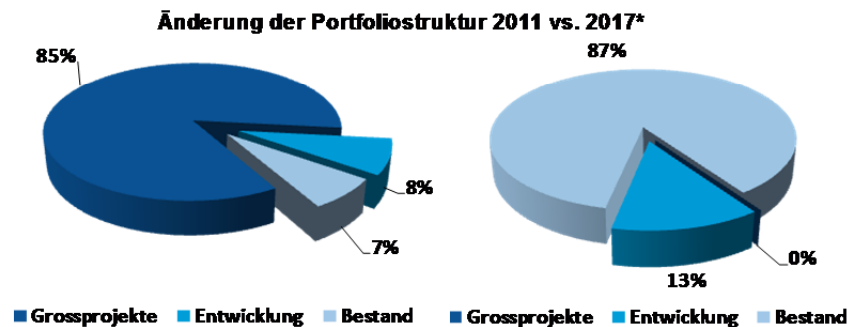
Die Gesellschaft hat am gestrigen Tage das Ergebnis der in unserem letzten Update von 1. Juni angekündigten Platzierung der Optionshybridanleihe bekannt gegeben. Das Unternehmen hat folglich Obligationen im Gesamtvolumen von 60 Mio. CHF platzieren können. Die Anleihe hat eine unbegrenzte Laufzeit und einen Kupon von 1,75% bis Juni 2023. Sollte das Unternehmen das erstmalige Kündigungsrecht zum 22. Juni 2023 nicht wahrnehmen, erhöht sich der Zinskupon auf den dann geltenden 3-Monats-LIBOR plus 9,25% jährlich. Je Obligation mit einem Nennwert von 1.000 CHF erhält der Zeichner vier Optionsscheine. Diese berechtigen zum Bezug je einer Namenaktie des Unternehmens. Der Ausübungspreis beläuft sich hierbei auf 25,00 CHF je Aktie und der Ausübungszeitraum läuft vom 25. Juni 2018 bis 25. Juni 2021. Der erste Handelstag der Anleihe an der SIX Swiss Exchange ist für den 25. Juni geplant.

Die Erlöse aus der Anleihe sollen vorrangig zum weiteren Ausbau des Immobilienportfolios genutzt werden. Im Zuge dessen sowie aufgrund des schneller als erwarteten Bestandsaufbaus hat das Unternehmen sein mittelfristiges Bestandsziel von 9.000 Einheiten auf nunmehr 11.000 Einheiten erhöht. Weiterhin soll ein Teil der Anleiheerlöse zur Ablösung von alten, hochverzinsten Verbindlichkeiten, wie z.B. der im Dezember fälligen 50 Mio. CHF Hybridanleihe mit einem Zinssatz von 5%, verwendet werden. Dies würde die Finanzierungskosten von Peach Property deutlich senken und die Profitabilität des Unternehmens somit weiter steigern.

Der Wohnungsbestand ist mit dem jüngsten Zukauf in Baden-Württemberg auf 8.000 Einheiten angestiegen und erzielt bei einer vermietbaren Fläche von 518 Tsd. qm eine jährliche Sollmiete von derzeit mehr als 40 Mio. CHF. Wie in unseren letzten Updates beschrieben gehen wir davon aus, dass das ursprüngliche Ziel von 9.000 Wohneinheiten noch im Laufe des Jahres überschritten wird. Bezüglich des neu gesteckten mittelfristigen Ziels von 11.000 Wohneinheiten halten wir ein Erreichen dessen bis zum Ende des nächsten Jahres als durchaus realistisch. Wir bestätigen unser Kursziel von 40,00 CHF. Unser Buy Rating bestätigen wir ebenfalls.

Peach Property Group AG		
Branche:	Immobilien	Vorstand Peach Property Group AG
Segment:	Wohnen	Dr. Thomas Wolfensberger (CEO)
Region:	Deutschland/ Schweiz	Dr. Marcel Kucher (CFO)
		Dr. Andreas Steinbauer
Hauptsitz:	Zürich	
Gründung:	2006	Verwaltungsrat Peach Property Group AG
Mitarbeiter:	35	Reto A. Garzetti (Präsident)
		Peter E. Bodmer
IR Kontakt:		Dr. Christian De Prati
	Dr. Thomas Wolfensberger (CEO)	Kurt Hardt
	Dr. Marcel Kucher (CFO)	
	investors@peachproperty.com	

Die Peach Property Group ist ein führender Immobilieninvestor und -entwickler mit Hauptsitz in Zürich und einer deutschen Tochtergesellschaft in Köln. Kernmärkte des Unternehmens sind die Schweiz und vor allem Deutschland. Die Aktivitäten der Gesellschaft umfassen die gesamte Wertschöpfungskette von der Standortevaluation über die Projektierung bis zur Realisierung und Vermarktung von Projekten. Das Bestandsgeschäft hat in den letzten vier Jahren sukzessive an Bedeutung gewonnen und machte zuletzt zum 31.12.2017 rund 87% des gesamten Marktwerts des Portfolios aus. Hierbei konzentriert man sich auf Objekte typischerweise in B- und C-Lagen im Einzugskreis von Ballungsräumen, bei denen sich mittels aktivem Asset-Management und einer Reduzierung der Leerstände steigende Mieteinnahmen und somit attraktive Renditen erwirtschaften lassen. Gerade in Nordrhein-Westfalen ist Peach Property mit Objekten unweit der Landeshauptstadt Düsseldorf (Erkrath und Neukirchen-Vluyn), Dortmund und Oberhausen und Bielefeld stark vertreten. Die Gesellschaft hat sich zum Ziel gesetzt, künftig im Wesentlichen ein deutscher Wohnimmobilienbestandshalter zu sein und somit Projektentwicklungsrisiken zu vermeiden oder diese zumindest zu minimieren. Wesentliche Wohnimmobilien-Cluster sind bereits in Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und in Nordhessen entstanden.



* auf Basis Bewertungen von Wüest & Partner per 31.12.2011 bzw. 31.12.2017

Der Anteil des Bestandsportfolios liegt per FY 2017 bei 87%. Davon entfallen 84% auf den Anteil Wohnen, dessen Bestand sich gegenüber 2015 mehr als verdoppelt hat. Das Portfolio weist zum 31.12.2017 einen Leerstand von rund 17% aus, welcher ohne die derzeit in Sanierung befindenden Objekte bei nur 8,6% liegt. Ende 2016 lag der Bestand des Portfolios bei rund 3.150 Wohneinheiten. Am 15. März 2017 erwarb Peach ein weiteres Portfolio mit 1114 Wohnungen in Nordrhein-Westfalen, im Juli weitere 85 Wohnungen in Mülheim an der Ruhr, im September 266 Wohneinheiten in Bochum und Hamm sowie 273 Einheiten in Kaiserslautern und Saarbrücken. Im November wurden 1109 Wohneinheiten im Großraum Bielefeld erworben und im Dezember konnten zwei weitere Transaktionen, 793 Wohneinheiten in Hessen und Thüringen sowie 172 Wohneinheiten in Bochum, vermeldet werden. Somit hat sich der Bestand in 2017 mehr als verdoppelt und lag zum Jahresende bei rund 7.000 Wohneinheiten und somit weit über dem gesteckten Ziel von 5.000 Wohneinheiten. Mit dem Ankauf von weiteren 1.066 Einheiten in Baden-Württemberg im Mai 2018 ist das Portfolio mittlerweile schon auf 8.000 Einheiten gestiegen. Die jährliche Sollmiete ist somit auf über 40 Mio. CHF angestiegen. Bedingt durch die Rückzahlung einer 50 Mio. Euro Anleihe zum 30.06.2016, der Platzierung einer Hybridanleihe, dessen Volumen sich seit der Erstemission im Dezember 2015 von anfänglich 25 Mio. CHF auf nunmehr 50 Mio. CHF bis Jahresende 2016 erhöht hat, sowie einer Kapitalerhöhung im April 2017 in Höhe von 6,9 Mio. CHF konnte die EK-Quote nach Marktwerten deutlich von 33% Ende 2015 auf aktuell rund 42% (Stand 31.12.2017) verbessert werden. Der durchschnittlichen Fremdfinanzierungssatz liegt derzeit (Stand 31.12.2017) bei 2,48%. Durch die Platzierung der 1,75% Optionshybridanleihe mit einem Gesamtvolumen von 60 Mio. CHF im Juni 2018 hat das Unternehmen auch noch reichliche weitere sehr gute Möglichkeiten das Portfolio weiter auszubauen und somit weiter zu wachsen. Folglich liegt das mittelfristige Bestandsziel des Unternehmens derzeit bei 11.000 Einheiten, welches unserer Meinung nach bis Ende 2019 durchaus realisierbar ist.

Quelle: Unternehmensdaten, SRC Research

SWOT Analyse

Stärken

- Peach verfügt mit einem erfahrenen Managementteam über einen langjährigen Track Record bei Wohnimmobilien. Die Gesellschaft hat sich in den letzten sechs Jahren von einem volatilen Immobilienentwickler (zumeist im hochpreisigen Segment) zu einem Bestandshalter von Wohnungen mittlerer Qualität in den deutschen B- und C-Städten gewandelt. Hierbei hat man bereits bewiesen, dass man gut einkaufen kann und es schafft, Leerstände durch bessere Bewirtschaftung und gezielte Sanierungsmaßnahmen deutlich zu senken.
- Eingespieltes Team von Immobilien-, Finanz- und Vertriebsexperten, die in der Lage sind, aus komplexen Sondersituationen einer Immobilie (Umnutzungen, distressed oder undermanaged assets etc.) nachhaltig Werte zu heben. Die alte Dortmunder Hoesch-Zentrale wird beispielsweise derzeit zu einem Premium-Hotel umgebaut und wird ab 2018 wesentlich zu den Mieteinnahmen beitragen.
- Die im März 2015 selbstgesteckten Ziele im Rahmen eines Kostensenkungsprogramms wurden mit Kosteneinsparungen von 2,4 Mio. CHF in 2015 vollumfänglich erreicht. Weitere signifikante Kosteneinsparungen bei den operativen Aufwendungen gelangen auch in 2016, mit einem weiteren Rückgang von 8%.
- Der in 2011 eingeleitete Strategiewechsel weg von Entwicklungsprojekten und hin zum Aufbau eines umfangreichen Wohnimmobilien-Bestandspportfolios im mittleren Preissegment führte nicht nur zu einer signifikanten Portfoliodiversifikation mit entsprechender Risikoreduktion, sondern auch zu einer kontinuierlich fortschreitenden Verstetigung der Gewinnentwicklung mit zukünftig relative niedrigerer Ergebnisvolatilität. Die Verfünffachung des Vorsteuergewinns in 2016 auf 17 Mio. CHF und eine erneute mehr als Verdreifachung auf über 51 Mio. CHF in 2017 ist dafür ein schöner Beleg. Zudem hatte Peach zum Jahresende 2017 eine annualisierte Jahres-Soll-Miete von rund 34 Mio. CHF in den Büchern, welche mittlerweile auf über 40 Mio. CHF gestiegen ist.
- Die Zahl der Wohneinheiten konnte in 2017 von 3.150 Wohnungen auf knapp 7.000 Wohnungen bereits erneut mehr als verdoppelt werden. Hierzu trugen vor allem die drei erworbenen Großportfolien aus dem März mit 1.114 Wohneinheiten, November mit 1.109 Wohneinheiten und aus dem Dezember mit knapp 800 Wohneinheiten bei. Das kurz- bis mittelfristige Ziel von 5.000 Wohnungen wurde somit bereits vor Ende 2017 erreicht. Als derzeitiges Ziel gab das Unternehmen einen Bestand von 11.000 Wohneinheiten aus.

Schwächen

- Die Wahrnehmung am Kapitalmarkt ist derzeit vielleicht immer noch zu sehr geprägt von den volatilen Anfangsjahren als Immobilienentwickler, was zu einem unberechtigten NAV-Abschlag führte. Die Wahrnehmung hat sich allerdings zuletzt deutlich gebessert. Der Einstieg der Kreissparkasse Biberach im April 2017 mit rund 8% der Anteile sowie der Konsortialkredit und die Vollplatzierung der Wandelhybridanleihe sind gute Zeichen.

Chancen

- Der anhaltende Boom auf dem Wohnimmobilienmarkt sollte sich positiv auf die Abvermarktung der ab 2018 fertiggestellten Wohneinheiten bei den verbleibenden Projektentwicklungen in Wollerau und Wädenswil auswirken. Hierbei ist positiv zu bemerken, dass bei Wollerau bereits über 90% der Wohnungen verkauft bzw. reserviert werden konnten. Die dadurch generierten Mittel ermöglichen weitere Zukäufe von Bestands-Wohnimmobilien in Deutschland.
- Nach dem Verkauf des Gretag-Areals besteht das Risiko einer volatilen Ergebnisentwicklung aufgrund des hohen Soll-Mietanteils von über 50% nun nicht mehr. Die durch den Verkauf generierten Netto-Kapitalrückflüsse von 70 Mio. CHF wurden in die Erweiterung des deutschen Bestandspportfolios reinvestiert.

Risiken

- Ein Risiko besteht in einer schleppenden Neuvermietung an Standorten mit noch relativ hohem Leerstand wie Neukirchen oder Fassberg, trotz der schrittweisen Sanierungsmaßnahmen.
- Ein tendenziell starker Franken-Kurs verringert das Gewicht der Erlöse aus Deutschland. Das traf mehr für die Zahlen aus 2015 zu als für das Jahr 2016. In 2017 hat sich die Kursentwicklung hin zu einem stärkeren Euro sogar positiv auf das Ergebnis ausgewirkt.

Wesentliche Entwicklungen in 2017 und 2018

12. Jul 17	Wachstumsfinanzierung von bis zu 60 Mio. Euro <ul style="list-style-type: none">- Unbesicherter Konsortialkredit von deutschen Sparkassen und Volksbanken- Vorerst 30 Mio. Euro in Anspruch genommen, mit Option auf weitere 30 Mio. Euro- Variable Verzinsung zum 5 Jahres Midswap Satz plus 3,25 %- Verwendung um Wachstum zu beschleunigen
13. Jul 17	Kauf von 85 vollständig vermieteten Wohneinheiten in Mülheim an der Ruhr <ul style="list-style-type: none">- Jährliche Jahresnettokaltmiete von run 540 Tsd. CHF- Gesamtfläche von 6.800 qm bei vollständiger vermietung- Weitere Ersparnisse durch nahe Lage zum Oberhausen Portfolio- Abschluss der Transaktion im September 2017 erwartet
10. Aug 17	Eckdaten zum ersten Halbjahr 2017 <ul style="list-style-type: none">- Nettoergebnis von 3,8 Mio. CHF auf 16 Mio. CHF mehr als vervierfacht- Mieteinnahmen um 61% auf 6,8 Mio. CHF gesteigert- Marktwert des Bestandsportfolios um 48% auf 332 Mio. CHF erhöht- Positiver Ergebnisbeitrag aus Abverkauf von verbleibenden Entwicklungsprojekten
13. Sep 17	Kauf von 226 Wohneinheiten in Bochum und Hamm <ul style="list-style-type: none">- Soll-Mieten von rund 1,1 Mio. CHF- Gesamtfläche von 14.300 qm- Weitere Synergien durch Lage im NRW-Cluster- Abschluss der Transaktion Ende November
27. Sep 17	Kauf von 273 Wohneinheiten in Kaiserslautern und Saarbrücken <ul style="list-style-type: none">- Soll-Mieten von rund 1 Mio. CHF bei nur 6% Leerstand- Gesamtfläche von 12.544 qm- Weitere Synergien durch Lage in der Nähe zum in 2016 erworbenen Kaiserslautern Portfolio
02. Okt 17	Vollplatzierung einer ewigen Wandelhybridanleihe von 59 Mio. CHF <ul style="list-style-type: none">- Niedriger Zinssatz von 3% bis Ende September 2022, danach 3-Monats-Libor +9,25%- Wandlungspreis von 29,50 CHF, jederzeit wandelbar zwischen 16. Oktober 2017 und 30. September 2021- Stärkung der Eigenkapitalposition
14. Nov 17	Kaufvertrag von 1.109 Wohnungen im Großraum Bielefeld beurkundet <ul style="list-style-type: none">- Soll-Mieten von rund 4.6 Mio. CHF- Gesamtfläche von 72.598 qm --> Anstieg der gesamten vermietbaren Wohnfläche des Portfolios von 23%- Geringer Leerstand von rund 5%- Abschluss der Transaktion im ersten Quartal 2018
14. Dez 17	Zukauf von 793 Wohneinheiten in Hessen und Thüringen <ul style="list-style-type: none">- Soll-Mieten von rund 3 Mio. CHF- Gesamtfläche von 44.168 qm --> Anstieg der gesamten vermietbaren Wohnfläche des Portfolios von 10%- Leerstand von rund 7%- Abschluss der Transaktion noch in 2017 erwartet
19. Dez 17	Übernahme eines Immobilienunternehmens mit 172 Wohneinheiten in Bochum <ul style="list-style-type: none">- Soll-Mieten von rund 1 Mio. CHF- Wohnbestand auf knapp 7.000 Wohneinheiten ausgebaut- Geringer Leerstand von nur 1,7%- Closing der Transaktion noch in 2017 erwartet
01. Feb 18	Vorläufige Zahlen 2017: Vorsteuerergebnis mehr als verdreifacht <ul style="list-style-type: none">- Gewinn vor Steuern von CHF 15.5 Mio. auf rund CHF 50 Mio. gesteigert- Mieterlöse steigen um 77% auf CHF 16.3 Mio.- Eigenkapitalquote (IFRS) weiterhin über 40%- Sollmieterträge um 109% auf CHF 34 Mio. gesteigert- Marktwert des Bestandsportfolios belief sich auf rund CHF 450 Mio.; Bestand der Wohneinheiten erneut mehr als verdoppelt von 3.150 Wohnungen auf rund 7.000 Einheiten
21. Mrz 18	Jahresergebnis 2017: Nettogewinn auf rund 42 Mio. CHF gegenüber 11,6 Mio. CHF in 2016 enorm gestiegen (+262%) <ul style="list-style-type: none">- Jahresergebnis 2017:<ul style="list-style-type: none">- Mieterlöse: CHF 16.3 Mio. --> z. Vgl. 2016: CHF 8.9 Mio.- EBIT: mehr als CHF 51 Mio. --> z. Vgl. 2016: CHF 28.6 Mio.- EBT: CHF 51.5 Mio. --> z. Vgl. 2016: CHF 17.0 Mio.- Periodenergebnis: CHF 42 Mio. --> z. Vgl. 2016: CHF 11.6 Mio.- Kenngrossen pro Aktie:<ul style="list-style-type: none">- NAV (Marktwert): CHF 30.38 versus CHF 23.25 in 2016- EPS (diluted): CHF 6.70 versus CHF 1.87 in 2016- FFO: CHF 0,74 --> zum ersten Mal positiv
22. Mai 18	Zukauf von 1.066 Wohneinheiten in Baden-Württemberg <ul style="list-style-type: none">- Soll-Mieten von rund 6,5 Mio. CHF- Vermietbare Fläche von 73.711 qm --> Anstieg der gesamten vermietbaren Wohnfläche des Portfolios von über 16%- geringer Leerstand von rund 5%- Abschluss der Transaktion in 3Q 2018 erwartet
18. Jun 18	Vollplatzierung einer Optionshybridanleihe mit einem Gesamtvolumen von 60 Mio. CHF <ul style="list-style-type: none">- Niedriger Zinssatz von 1,75% bis 22. Juni 2023, danach 3-Monats-Libor +9,25%- Ausübungspreis von 25,00 CHF, jederzeit wandelbar zwischen 25. Juni 2018 und 25. Juni 2021- Erlöse zum Ausbau des Immobilienportfolios und zur Ablösung von höherverzinsten Verbindlichkeiten

Peach Property Group AG

31/12 IFRS (CHF '000)	2013	2014	2015	2016*	2017	2018e	2019e	2020e	CAGR 2017 - 2020e
Betrieblicher Ertrag	61.554	194.603	112.597	70.562	115.858	100.642	75.905	81.862	-10,9%
Ertrag aus Entwicklungsliegenschaften	5.706	126.697	75.547	21.918	55.617	36.214	6.235	12.415	
Ertrag aus Vermietung Renditeliegenschaften	5.706	7.661	8.555	8.899	16.264	35.947	48.354	52.219	
Ertrag aus Neubewertung Renditeliegenschaften	25.191	30.552	25.780	33.733	42.620	28.241	20.786	16.478	
Gewinn aus Verkauf Beteiligungen	0	0	0	563	0	0	0	0	
Gewinn aus Verkauf Renditeliegenschaften	2.845	0	0	4.529	0	0	0	0	
Ertrag aus Entwicklungs- und Baumanagement-Dienstleistungen	16.345	24.871	27	0	0	0	0	0	
Übriger Betriebsertrag	5.761	4.822	2.688	920	1.357	240	530	750	
Betriebsaufwand	-44.778	-188.080	-93.697	-41.941	-64.522	-50.504	-23.608	-25.445	
Aufwand aus Entwicklungsliegenschaften	-4.982	-145.354	-77.645	-23.953	-44.276	-30.197	-3.938	-6.258	
Wertberichtigung Entwicklungsliegenschaften	-5.781	-3.585	1.240	0	0	0	0	0	
Aufwand aus Vermietung Renditeliegenschaften	-1.612	-2.959	-3.741	-3.578	-5.589	-6.674	-6.147	-5.923	
Verlust aus Verkauf Renditeliegenschaften	0	0	0	0	-200	0	0	0	
Aufwand aus Entwicklung Renditeliegenschaften	0	-13	-38	33	0	-52	-48	0	
Aufwand aus Neubewertung Renditeliegenschaften	-27	-135	-1.020	-3.773	-1.740	-1.243	-975	-652	
Aufwand aus Entwicklungs- und Baumanagement-Dienstleistungen	-17.050	-20.703	82	223	250	0	0	0	
Personalaufwand	-6.891	-6.694	-5.339	-4.400	-6.020	-6.314	-6.823	-6.941	
Marketing- und Vertriebsaufwand	-3.190	-2.088	-915	-822	-525	-763	-681	-592	
Übriger Betriebsaufwand	-5.055	-6.263	-5.467	-5.494	-6.262	-5.079	-4.820	-4.907	
Abschreibungen und Amortisationen	-190	-286	-854	-177	-160	-182	-176	-172	
Aufwand-Ertragsquote	-72,7%	-96,6%	-83,2%	-59,4%	-55,7%	-50,2%	-31,1%	-31,1%	
Betriebsergebnis (EBIT)	16.776	6.523	18.900	28.621	51.336	50.138	52.297	56.417	3,2%
Finanzertrag	3.421	3.343	4.726	2.438	11.919	2.845	2.749	3.418	
Finanzaufwand	-9.237	-12.259	-17.145	-13.073	-10.553	-11.124	-13.523	-14.976	
Anteiliges Ergebnis Assoziierte und Joint Ventures	-8.096	-6.282	-3.143	-938	-1.154	0	0	0	
Ergebnis vor Steuern (EBT)	2.864	-8.675	3.338	17.048	51.548	41.859	41.523	44.859	-4,5%
<i>Vorsteuerermarge</i>	<i>4,7%</i>	<i>-4,5%</i>	<i>3,0%</i>	<i>24,2%</i>	<i>44,5%</i>	<i>41,6%</i>	<i>54,7%</i>	<i>54,8%</i>	
Ertragssteuern	-1.510	-1.716	-2.155	-5.462	-9.624	-6.912	-5.647	-5.599	
<i>Steuerquote</i>	<i>-52,7%</i>	<i>19,8%</i>	<i>-64,6%</i>	<i>-32,0%</i>	<i>-18,7%</i>	<i>-16,5%</i>	<i>-13,6%</i>	<i>-12,5%</i>	
Nettogewinn vor Anteile Dritter	1.354	-10.391	1.183	11.586	41.924	34.947	35.876	39.260	-2,2%
Nicht beherrschende Anteile Dritter	0	42	110	362	29	59	34	48	
Nettogewinn nach Anteile Dritter	1.354	-10.433	1.073	11.224	41.895	34.888	35.842	39.212	-2,2%
<i>Netto-Marge</i>	<i>2,2%</i>	<i>-5,4%</i>	<i>1,0%</i>	<i>15,9%</i>	<i>36,2%</i>	<i>34,7%</i>	<i>47,2%</i>	<i>47,9%</i>	
Anzahl der Aktien (Tsd.)	4.861	4.879	4.910	4.992	5.443	5.992	5.992	5.992	
Ergebnis je Aktie (CHF)	0,28	-2,14	0,22	1,87	7,32	5,42	5,57	6,13	-5,7%
Dividende je Aktie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,30	0,50	0,50	
Buchwert je Aktie (CHF)	19,70	17,37	23,22	29,84	47,49	58,34	63,82	69,86	
Eigenkapital (inklusive Hybridanleihe)	95.775	84.720	113.989	148.942	258.506	349.547	382.393	418.609	
Bilanzsumme	509.690	427.123	364.112	342.614	621.806	801.467	882.478	943.694	
Eigenkapitalquote (nach IFRS)	18,8%	19,8%	31,3%	43,5%	41,6%	43,6%	43,3%	44,4%	
<i>RoE nach Steuern</i>	<i>1,4%</i>	<i>-11,5%</i>	<i>1,2%</i>	<i>8,8%</i>	<i>20,6%</i>	<i>11,5%</i>	<i>9,8%</i>	<i>9,8%</i>	

* Angepasstes Ergebnis

SRC Research

- Der Spezialist für Finanz- und Immobilienaktien -

SRC - Scharff Research und Consulting GmbH

Klingerstr. 23

D-60313 Frankfurt am Main

Germany

Fon: +49 (0)69/ 400 313-79

Mail: mehl@src-research.de

Internet: www.src-research.de

Rating Chronik

Unternehmen	Datum	Rating	damaliger Kurs	damaliges Kursziel
Peach Property Group AG	1. Juni 2018	Buy	SFr. 29,80	SFr. 40,00
Peach Property Group AG	23. Mai 2018	Buy	SFr. 30,00	SFr. 40,00
Peach Property Group AG	21. März 2018	Buy	SFr. 31,20	SFr. 38,00
Peach Property Group AG	6. Februar 2018	Buy	SFr. 29,60	SFr. 38,00
Peach Property Group AG	27. Dezember 2017	Buy	SFr. 27,85	SFr. 35,00
Peach Property Group AG	15. November 2017	Buy	SFr. 27,10	SFr. 33,00
Peach Property Group AG	18. September 2017	Buy	SFr. 25,25	SFr. 30,00
Peach Property Group AG	10. August 2017	Buy	SFr. 24,35	SFr. 30,00

Wichtige Hinweise:

Der in dieser Studie genannte Kurs der Peach Property Group AG entspricht dem Schlusskurs vom 18. Juni 2018. Die Peach Property Group AG hat SRC Research mit der Research-Betreuung des Unternehmens beauftragt.

Disclaimer © 2018 Herausgeber: SRC-Scharff Research und Consulting GmbH (Kurzname: SRC Research), Klingerstr. 23, D-60313 Frankfurt am Main. Alle Rechte vorbehalten.

Obwohl die in dieser Veröffentlichung der SRC-Scharff Research und Consulting GmbH enthaltenen Informationen aus sorgfältig ausgesuchten Quellen stammen, die wir für zuverlässig und vertrauenswürdig halten, können wir nicht für die Genauigkeit, Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen garantieren. Jede in dieser Veröffentlichung geäußerte Meinung gibt das gegenwärtige Werturteil des Autors wieder und entspricht nicht notwendigerweise der Meinung der SRC-Scharff Research und Consulting GmbH und/oder eines Stellvertreters oder Mitarbeiters. Die in dem Bericht wiedergegebenen Meinungen und Einschätzungen können ohne Ankündigung geändert werden. In dem vom Gesetz erlaubten Umfang übernehmen weder der Autor noch die SRC-Scharff Research und Consulting GmbH irgendeine Haftung für die Verwendung dieses Dokuments oder seines Inhalts. Der Bericht dient nur zu Informationszwecken und stellt kein Angebot oder eine Aufforderung, einen Rat oder eine Empfehlung zum Kauf oder Verkauf der genannten Wertpapiere dar und ist auch nicht als solches auszulegen. Privatkunden sollten sich beraten lassen und sich darüber bewusst sein, dass die Preise und Erträge von Wertpapieren ebenso fallen wie steigen können und dass in Bezug auf die zukünftige Entwicklung der genannten Wertpapiere keine Zusicherungen oder Garantien gegeben werden können. Der Autor und die SRC-Scharff Research und Consulting GmbH und/oder Stellvertreter oder Mitarbeiter verpflichten sich auf freiwilliger Basis, keine Long- oder Short-Positionen der in diesem Bericht genannten Wertpapieren zu halten und auch keine Optionen oder andere optionsähnliche Instrumente (derivative Instrumente) zu halten, die als Basis die in dieser Studie besprochenen Aktien zum Gegenstand haben. Nachdruck, Weiterverbreitung sowie Veröffentlichung dieses Berichts und seines Inhalts im Ganzen oder in Teilen ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Geschäftsführung der SRC-Scharff Research und Consulting GmbH gestattet. Mit der Annahme dieses Dokuments erklären Sie sich damit einverstanden, an die vorstehenden Bestimmungen gebunden zu sein und unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die jederzeit im Internet auf unserer Homepage www.src-research.de abrufbar sind, gelesen, verstanden und akzeptiert zu haben.