

# Peach Property Group

Buy (unverändert) Target: 44,00 CHF (alt: 48,00 CHF)



Der Spezialist für Finanzaktien

2 | April | 2020

■ Kurs (CHF) **30,70**  
Hoch / Tief 52 Wochen 41,00 / 28,50

## ■ 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.)	202,3
Anzahl der Aktien (Mio.)	6,59
Streubesitz (Free Float)	73,5%
Free Float MarketCap (Mio.)	148,74
CAGR pre-tax profit ('19 - '22e)	-12,2%

■ Bewertung (Multiplikatoren)	2019	2020e	2021e	2022e
MarketCap/Betr. Ertrag	1,26	2,04	1,38	1,43
Kurs-Gewinn-Verhältnis (KGV)	2,1	6,3	3,2	3,2
Dividendenrendite	0,0%	1,0%	1,6%	2,3%

■ Kennzahlen je Aktie (CHF)	2019	2020e	2021e	2022e
Gewinn je Aktie	14,68	4,86	9,52	9,45
Dividende je Aktie	0,00	0,30	0,50	0,70
Buchwert je Aktie	59,12	63,68	73,41	82,87

■ Finanzdaten (Tsd. CHF)	2019	2020e	2021e	2022e
Mieteinnahmen	38.915	55.139	69.476	76.842
Gesamterträge	160.734	99.290	146.883	141.555
Betriebsergebnis (EBIT)	129.827	53.167	91.025	87.610
Netto-Finanzergebnis	-20.152	-12.940	-15.834	-13.338
Vorsteuergewinn (EBT)	109.675	40.227	75.191	74.272
Nettogewinn (nach Minderheiten)	87.682	31.969	62.461	61.917
Eigenkapital	389.564	419.556	483.723	546.028
Eigenkapitalquote (nach IFRS)	32,3%	33,3%	36,0%	38,2%

## ■ Großaktionäre

Dr. Thomas Wolfensberger (CEO)	11,5%
VAL Global Inc.	8,4%
Kreissparkasse Biberach (durch LBBW Asset Mgmt.)	6,6%

## ■ Finanzkalender

Hauptversammlung 2020	27. Mai 2020
-----------------------	--------------

## ■ Analysten

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

E-Mail [scharff@src-research.de](mailto:scharff@src-research.de)  
[mehl@src-research.de](mailto:mehl@src-research.de)

Internet [www.src-research.de](http://www.src-research.de)  
[www.aktienmarkt-deutschland.de](http://www.aktienmarkt-deutschland.de)  
[www.aktienmarkt-international.de](http://www.aktienmarkt-international.de)  
[www.aktienmarkt-international.at](http://www.aktienmarkt-international.at)

## Vorläufige Zahlen mit einem EBT von 109 Mio. CHF auf Rekordniveau bestätigt – Kursziel aufgrund von derzeitigen Unsicherheiten auf 44 CHF reduziert, Buy bestätigt

Das Unternehmen hat am 31. März den Geschäftsbericht 2019 veröffentlicht und die vorläufigen Zahlen von Februar bestätigt. Die Mieteinnahmen konnten um 31% von 30 Mio. CHF auf 39 Mio. CHF gesteigert werden. Hierzu trug neben dem Ausbau des Portfolios und den entsprechenden neuen Mieteinnahmen auch ein Like-for-Like Mietanstieg von 4,5% bei. Das Bewertungsergebnis lag bei über 113 Mio. CHF (2018: 55 Mio. CHF). Dies ist mit über 81 Mio. CHF zum Großteil auf die Einwertung von neuen Objekten zurückzuführen, was auf die guten Ankaufskonditionen der Off-Market Transaktionen schließen lässt. Rund 32 Mio. CHF des Bewertungsergebnisses stammen aus den operativen Entwicklungen, wie z.B. der erfolgreichen Reduzierung des Leerstands von 12,5% Ende 2018 auf 9,3%. Der Vorsteuergewinn erreichte mit 109 Mio. CHF ein neues Rekordniveau. Der Nettogewinn nach Minderheiten lag mit rund 88 Mio. CHF um 93% über dem Vorjahreswert von 45 Mio. CHF.

Das Gesamtportfolio ist in 2019 mit Zukäufen von 4.200 Wohneinheiten erneut enorm gewachsen. Seit Jahresende 2018 konnte der Bestand von 8.400 Einheiten inklusive der vor Jahresende angekauften Wohnungen, welche in 1Q 2020 in den Bestand übergingen, auf nahezu 13.000 Einheiten und somit um über 55% deutlich ausgebaut werden. Dies zeigt sich auch in den Soll-Mieten, welche um rund 50% auf nunmehr 65 Mio. CHF angestiegen sind. Somit ist bereits jetzt ein deutliches Wachstum für 2020 vorprogrammiert. Alleine das im September erworbene Portfolio mit rund 3.700 Einheiten, welches erst zum Jahresende übergegangen ist, trägt bereits eine jährliche Ist-Miete von 14,5 Mio. CHF bei. Der Marktwert des Portfolios lag zum Jahresende bei über 1,1 Mrd. CHF. Der NAV je Aktie zu Marktwerten lag zum Jahresende bei 45,11 CHF, ein Plus von über 23%.

Aufgrund der derzeitigen Corona-Pandemie reduzieren wir unsere Schätzung für das laufende Geschäftsjahr für den Moment und gehen nun von Mieteinnahmen von über 55 Mio. CHF aus, was den aktuellen Ist-Mieten entspricht, sprich ohne weitere Zukäufe und Leerstandsreduzierungen. Hinsichtlich des Bewertungsergebnisses nehmen wir unsere Erwartung ebenfalls leicht zurück.

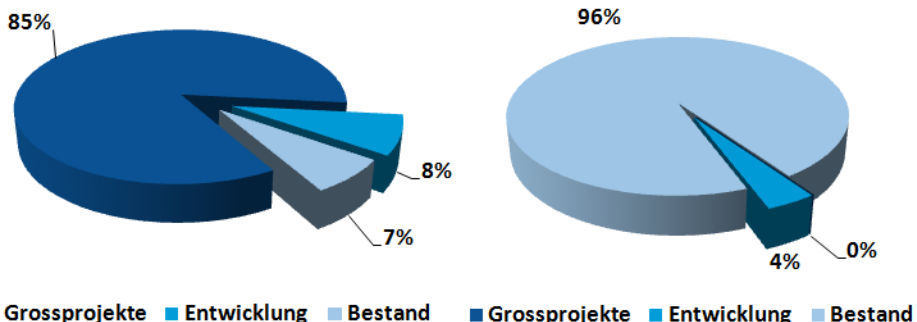
**Auch wenn wir allgemein von weiteren Erfolgen im Ankauf und der Leerstandsreduzierung ausgehen und der Wohnimmobilienmarkt im Gegensatz zu anderen Sektoren nicht zu sehr betroffen sein sollte, sehen wir durch die derzeitigen Unsicherheiten und Einschränkungen doch erheblich erschwerte Bedingungen, was sich auf die beiden reduzierten Kennzahlen auswirken würde. Alles in allem sehen wir das Unternehmen jedoch auch in unsicheren Zeiten gut aufgestellt. Der LTV der Gesellschaft liegt zum Jahresende bei unter 60%, die Eigenkapitalquote liegt bei rund 33% und die vorhandene Liquidität liegt bei nahezu 50 Mio. CHF. Wir reduzieren unser Kursziel von 48,00 CHF auf 44,00 CHF. Die Aktie musste bedingt durch die Corona-Krise in den vergangenen Wochen deutliche Kurseinbußen hinnehmen, woraus sich nun ein Kurspotenzial von über 40% ergibt. Daher bestätigen wir unsere Kaufempfehlung.**

### Peach Property Group AG

<b>Branche:</b>	Immobilien	<b>Vorstand Peach Property Group AG</b>
<b>Segment:</b>	Wohnen	Dr. Thomas Wolfensberger (CEO)
<b>Region:</b>	Deutschland/ Schweiz	Dr. Marcel Kucher (CFO)
		Dr. Andreas Steinbauer
<b>Hauptsitz:</b>	Zürich	
<b>Gründung:</b>	2006	<b>Verwaltungsrat Peach Property Group AG</b>
<b>Mitarbeiter:</b>	90	Reto A. Garzetti (Präsident)
		Peter E. Bodmer
<b>IR Kontakt:</b>		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. Kernmarkt des Unternehmens ist Deutschland, wo 94% des Portfolios liegt. 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 Jahren sukzessive an Bedeutung gewonnen und machte zuletzt zum 31.12.2019 rund 96% 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. Die Gesellschaft hat sich zum Ziel gesetzt, ein deutscher Wohnimmobilienbestandhalter zu sein und somit Projektentwicklungsrisiken zu vermeiden oder diese zumindest zu minimieren. Wesentliche Wohnimmobilien-Cluster sind bereits in Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz, Nordhessen und in Baden-Württemberg entstanden.

#### Änderung der Portfoliostruktur 2011 vs. 2019\*



\* auf Basis Bewertungen von Wüest Partner per 31.12.2011 bzw. 31.12.2019

Der Anteil des Bestandsportfolios liegt per Jahresende 2019 bei rund 96%. Davon entfallen rund 92% auf den Anteil Wohnen. Das Portfolio weist zum 31.12.2019 einen Leerstand von rund 9,3% aus, welcher ohne die derzeit in Sanierung befindenden Objekte lediglich bei 2,0% liegt. Ende 2016 lag der Bestand des Portfolios bei rund 3.150 Wohneinheiten. Am 15. März 2017 erwarb Peach ein weiteres Portfolio mit 1.114 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 1.109 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, 382 Einheiten in NRW und Niedersachsen im Juni, 221 Einheiten in NRW im Dezember und weiteren 200 Wohnungen in Kaiserslautern ist das Portfolio mittlerweile zum Halbjahr 2019 auf 8.800 Einheiten gestiegen. Im September folgte der Zukauf von über 3.650 Wohnungen, womit das mittelfristige Ziel von 11.000 Einheiten bereits in 2019 erreicht wurde. Im November stieg der Bestand durch einen weiteren Zukauf auf rund 13.000 Einheiten. Die jährliche Sollmiete ist somit auf über 65 Mio. CHF angestiegen. Die Eigenkapitalquote des Unternehmens deutlich liegt zum Jahresende 2019 bei 32%. Der durchschnittliche Fremdfinanzierungssatz liegt derzeit bei 2,84%. Im November wurde eine Unternehmensanleihe über 250 Mio. Euro erfolgreich platziert. Das Unternehmen hat mit einem Vorsteuergewinn von 109 Mio. CHF im zurückliegenden Geschäftsjahr ein neues Rekordniveau erreicht. Dies entspricht einem Anstieg von rund 90% gegenüber der Vorjahresperiode.

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 Jahren von einem volatilen Immobilienentwickler (zumeist im hochpreisigen Segment) zu einem Bestandhalter 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 asset etc.) nachhaltigen Werte zu heben.
- Das Portfolio der Gesellschaft zu Marktwerten wurde von knapp 330 Mio. CHF Ende 2016 bis auf über 1,1 Mrd. CHF zum Jahresende 2019 in nur drei Jahren mehr als verdreifacht, was erhebliche Synergiepotentiale bei operativen Aufwendungen aber auch eine günstigere Finanzierung durch das gewachsene Portfolio und die verbesserte Diversifikation und Risikostruktur ermöglicht.
- Der in 2011 eingeleitete Strategiewechsel weg von Entwicklungsprojekten und hin zum Aufbau eines umfangreichen Wohnimmobilien-Bestandportfolios im mittleren Preissegment führte nicht nur zu einer signifikanten Portfoliodiversifikation mit entsprechender Risikoreduktion, sondern auch zu einer kontinuierlich fortschreitenden Verstetigung der Gewinnentwicklung mit zukünftig relativ niedrigerer Ergebnisvolatilität. Die Verfünfachung 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. In 2018 konnte dieser nochmals ausgebaut werden und erreicht mit rund 57 Mio. CHF ein neues Rekordhoch. Dieses wurde in 2019 nochmals deutlich ausgebaut und stieg um rund 90% auf 109 Mio. CHF.
- Die Zahl der Wohneinheiten konnte in 2018 von über 5.500 Wohnungen auf über 8.400 Wohnungen deutlich erhöht werden. In 2019 konnte das mittelfristige Ziel eines Bestands von 11.000 Wohneinheiten bereits übertroffen werden. Durch den Zukauf eines Portfolios mit über 3.650 Einheiten im September stieg der Bestand auf nahezu 12.500 Wohnungen und ist im November nochmals auf rund 13.000 Einheiten gestiegen.

### Schwächen

- Die Wahrnehmung am Kapitalmarkt hat sich stark verbessert und ist nicht mehr geprägt von den volatilen Anfangsjahren als Entwickler, was zu einem unberechtigten NAV-Abschlag führte. Der Einstieg der Kreissparkasse Biberach im April 2017 mit rund 8% der Anteile sowie der Konsortialkredit und die Vollplatzierung der Wandelhybridanleihe im Oktober 2017 sind gute Zeichen. Auch die jüngste Zeichnung einer Pflichtwandelanleihe in Höhe von 5,4 Mio. CHF und die damit verbundene Aufstockung des Anteils der Kreissparkasse Biberach im Oktober 2019 sprechen für sich.

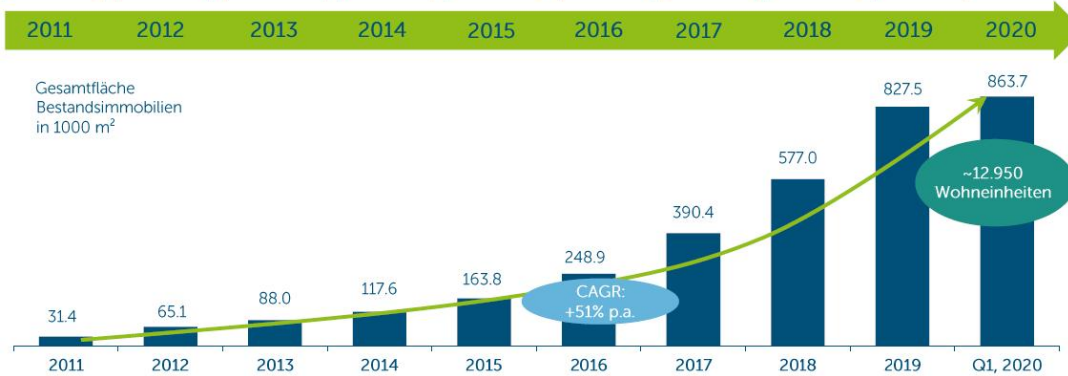
### Chancen

- Der Fokus auf Bestandsimmobilien in B-Städten bietet dem Unternehmen weiterhin attraktive Renditen und lukrative Wachstumsmöglichkeiten.
- Das Portfolio weist derzeit noch ein deutliches Vermietungspotenzial aus, welches dem Unternehmen zusätzlich zum Mietwachstum ein attraktives Mietpreispotenzial gibt, welches in den kommenden Jahren abgearbeitet werden kann.

### Risiken

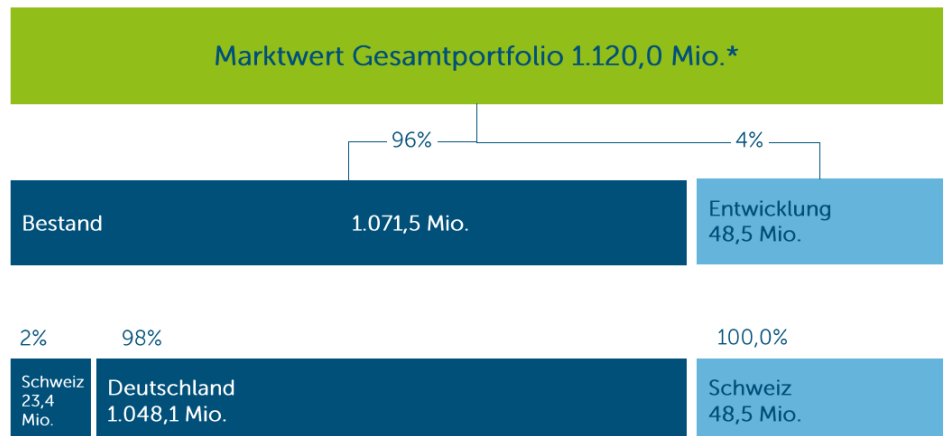
- Ein Risiko besteht in einer schleppenden Neuvermietung an Standorten mit noch relativ hohem Leerstand wie Neukirchen oder Fassberg, trotz der schrittweisen Sanierungsmaßnahmen.
- Ein tendenziell starker Franken-Kurs verringert das Gewicht der Mieteinnahmen aus Deutschland, die mittlerweile ja fast ausschließlich aus Deutschland kommen.

## Enormes Portfoliowachstum in den vergangenen Jahren



Quelle: Unternehmenspräsentation FY 2019

Das Portfolio des Unternehmens ist in den letzten Jahren sehr stark gewachsen. Sowohl die Anzahl der Wohnungen als auch die einhergehende Fläche und die Soll-Mieten sind seit Jahresende 2018 um rund 50% gewachsen. Eine ähnliche Wachstumsrate von rund 50% wurde auch im Durchschnitt der letzten 8 Jahre erreicht. Das ehemals mittelfristige Ziel von 11.000 Wohnungen wurde wie von uns erwartet bereits im Jahresverlauf 2019 erreicht und mit nunmehr rund 13.000 Einheiten sogar deutlich übertroffen. Das Unternehmen hat kein erneutes Ziel für den Portfolioausbau ausgegeben und hat erwähnt, dass es sich mit der jetzigen Portfoliogröße auf einem effizienten Level sieht. Natürlich gehen wir auch weiterhin von weiteren Zukäufen zum Portfolio aus. Die Geschwindigkeit sehen wir jedoch nicht zwingend auf dem selben Niveau wie bisher, was mitunter auch durch die derzeitigen Corona Situation erschwert gewesen wäre.



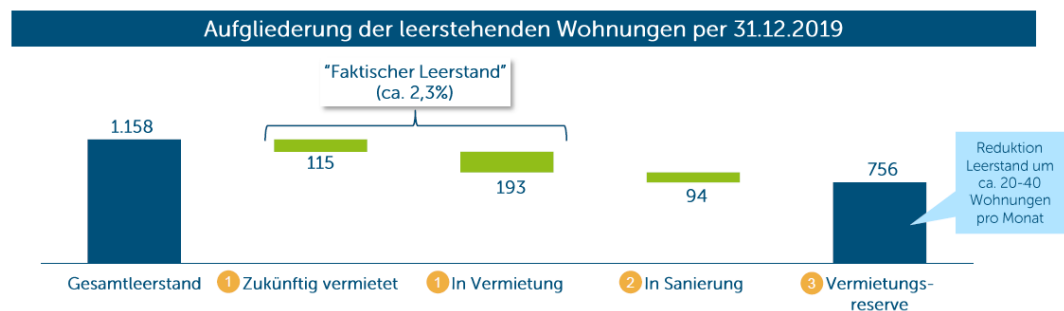
Quelle: Unternehmenspräsentation FY 2019



Auch der Marktwert des Portfolios ist erneut deutlich angestiegen. Gegenüber dem Marktwert von rund 694 Mio. CHF zum Jahresende 2018 konnte das Portfolio um über 60% auf nunmehr 1,12 Mrd. CHF zulegen. Das Bestandsportfolio macht hiervon einen Anteil von 96% aus, wovon 98% der Wohnungen in Deutschland liegen. Der Entwicklungsanteil ist auf 4% geschrumpft. Hier konnte das Projekt "Wollerau Park" abgeschlossen werden und die letzten Wohnungen wurden verkauft. Ausserdem wurden die letzten Wohnungen der Projekte "yoo berlin" und "Seelofts" verkauft. Somit sind alle Entwicklungsprojekte ausser der Peninsula Wädenswil abgeschlossen. Bei diesem Projekt konnte jedoch eine rechtskräftige Baubewilligung eingeholt werden, womit die detaillierte Planung beginnen kann.

## Weiteres deutliches Potenzial im Portfolio

Das derzeitige Portfolio weist ein deutliches Potenzial für weitere Mietsteigerungen aus. Auch wenn der Leerstand in 2019 von 10,7% auf 9,3% reduziert werden konnte, hat die absolute Zahl an leerstehenden Wohnungen von 940 Einheiten auf 1.158 Einheiten zugenommen.



Von diesen 1.158 leerstehenden Wohneinheiten sind 850 Einheiten jedoch geplanter Leerstand, da sich derzeit 94 Einheiten in Sanierung befinden und bei weiteren 756 Einheiten eine Sanierung aussteht. Der tatsächliche Leerstand liegt somit bei nur 308 Einheiten. Das Unternehmen geht davon aus, dass pro Monat zwischen 20 bis 40 Einheiten renoviert werden und somit in die Vermietung übergehen können. Auch wenn diese Zahl der Einheiten pro Monate eventuell bedingt durch z.B. Baustopps aufgrund der Corona Beschränkungen kurzfristig sinken sollte, werden die IST-Mieten durch diese Reduzierung der Leerstände deutlich gesteigert. In 2019 hat das Unternehmen über 20 Mio. CHF für Sanierungen investiert und konnte hierfür eine Zusatzrendite von 8,5% erwirtschaften.

Neben den bennannten Potenzial der Leerstandsreduzierung hat das Unternehmen ebenfalls ein hohes Mietpreispotenzial in den Kernportfolios. Hier liegen die derzeitigen durchschnittlichen Mieten, abhängig vom Standort, zwischen 7% und 34% unter den entsprechenden Mieten bei Neuvermietungen.

**Peach Property Group AG**

31/12 IFRS (CHF '000)	2016*	2017	2018	2019	2020e	2021e	2022e	CAGR 2019 - 2022e
Ertrag aus Entwicklungsliegenschaften	21.918	55.617	28.378	7.255	12.415	21.247	15.411	
Ertrag aus Vermietung Renditeliegenschaften	8.899	16.264	29.644	38.915	55.139	69.476	76.842	
Ertrag aus Neubewertung Renditeliegenschaften	33.733	42.620	59.425	113.565	30.147	55.124	48.713	
Gewinn aus Verkauf Beteiligungen	563	0	0	0	0	0	0	
Gewinn aus Verkauf Renditeliegenschaften	4.529	0	0	472	0	0	0	
Übriger Betriebsertrag	920	1.357	2.260	527	1.589	1.036	589	
<b>Betrieblicher Ertrag</b>	<b>70.562</b>	<b>115.858</b>	<b>119.707</b>	<b>160.734</b>	<b>99.290</b>	<b>146.883</b>	<b>141.555</b>	<b>-4,1%</b>
Aufwand aus Entwicklungsliegenschaften	-23.953	-44.276	-20.805	-1.765	-6.258	-15.743	-10.413	
Aufwand aus Vermietung Renditeliegenschaften	-3.578	-5.589	-8.987	-10.747	-15.123	-19.007	-20.587	
Verlust aus Verkauf Renditeliegenschaften	0	-200	0	0	0	0	0	
Aufwand aus Entwicklung Renditeliegenschaften	33	0	0	0	0	0	0	
Aufwand aus Neubewertung Renditeliegenschaften	-3.773	-1.740	-4.379	-141	-5.146	-1.258	-652	
Aufwand aus Entwicklungs- und Baumanagement-Dienstleistungen	223	250	-500	0	0	0	0	
Personalaufwand	-4.400	-6.020	-8.403	-11.322	-13.476	-13.947	-15.547	
Marketing- und Vertriebsaufwand	-822	-525	-247	-287	-592	-574	-487	
Übriger Betriebsaufwand	-5.494	-6.262	-5.040	-6.079	-4.907	-4.587	-5.471	
Abschreibungen und Amortisationen	-177	-160	-197	-566	-621	-742	-788	
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>-41.941</b>	<b>-64.522</b>	<b>-48.558</b>	<b>-30.907</b>	<b>-46.123</b>	<b>-55.858</b>	<b>-53.945</b>	<b>20,4%</b>
Aufwand-Ertragsquote	-59,4%	-55,7%	-40,6%	-19,2%	-46,5%	-38,0%	-38,1%	
<b>Betriebsergebnis (EBIT)</b>	<b>28.621</b>	<b>51.336</b>	<b>71.149</b>	<b>129.827</b>	<b>53.167</b>	<b>91.025</b>	<b>87.610</b>	<b>-12,3%</b>
Finanzertrag	2.438	11.919	511	115	3.418	2.589	4.120	
Finanzaufwand	-13.073	-10.553	-14.786	-20.267	-16.358	-18.423	-17.458	
Anteiliges Ergebnis Assoziierte und Joint Ventures	-938	-1.154	0	0	0	0	0	
<b>Ergebnis vor Steuern (EBT)</b>	<b>17.048</b>	<b>51.548</b>	<b>56.874</b>	<b>109.675</b>	<b>40.227</b>	<b>75.191</b>	<b>74.272</b>	<b>-12,2%</b>
Vorsteuerquote	24,2%	44,5%	47,5%	68,2%	40,5%	51,2%	52,5%	
Ertragssteuern	-5.462	-9.624	-11.555	-18.671	-8.210	-12.475	-12.014	
Steuerquote	-32,0%	-18,7%	-20,3%	-17,0%	-20,4%	-16,6%	-16,2%	
<b>Nettogewinn vor Anteile Dritter</b>	<b>11.586</b>	<b>41.924</b>	<b>45.319</b>	<b>91.004</b>	<b>32.017</b>	<b>62.716</b>	<b>62.258</b>	<b>-11,9%</b>
Nicht beherrschende Anteile Dritter	362	29	-132	3.322	48	255	341	
<b>Nettogewinn nach Anteile Dritter</b>	<b>11.224</b>	<b>41.895</b>	<b>45.451</b>	<b>87.682</b>	<b>31.969</b>	<b>62.461</b>	<b>61.917</b>	<b>-10,9%</b>
Netto-Marge	15,9%	36,2%	38,0%	54,6%	32,2%	42,5%	43,7%	
Anzahl der Aktien (Tsd.)	4.992	5.443	5.488	6.589	6.589	6.589	6.589	
Ergebnis je Aktie (CHF)	<b>1,87</b>	<b>7,32</b>	<b>7,48</b>	<b>14,68</b>	<b>4,86</b>	<b>9,52</b>	<b>9,45</b>	<b>-13,7%</b>
Dividende je Aktie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,30	0,50	0,70	
Buchwert je Aktie (CHF)	29,84	47,49	54,89	59,12	63,68	73,41	82,87	
<b>Eigenkapital</b> (inklusive Hybridanleihe)	<b>148.942</b>	<b>258.506</b>	<b>301.252</b>	<b>389.564</b>	<b>419.556</b>	<b>483.723</b>	<b>546.028</b>	
<b>Bilanzsumme</b>	<b>342.614</b>	<b>621.806</b>	<b>820.565</b>	<b>1.206.377</b>	<b>1.261.369</b>	<b>1.345.536</b>	<b>1.427.841</b>	
Eigenkapitalquote (nach IFRS)	43,5%	41,6%	36,7%	32,3%	33,3%	36,0%	38,2%	
RoE nach Steuern	8,8%	20,6%	16,2%	26,3%	7,9%	13,9%	12,1%	

\* 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	12. Februar 2020	Buy	SFr. 40,50	SFr. 48,00
Peach Property Group AG	3. Dezember 2019	Buy	SFr. 37,80	SFr. 48,00
Peach Property Group AG	6. November 2019	Buy	SFr. 32,40	SFr. 48,00
Peach Property Group AG	12. September 2019	Buy	SFr. 33,50	SFr. 45,00
Peach Property Group AG	22. August 2019	Buy	SFr. 33,00	SFr. 40,00
Peach Property Group AG	21. März 2019	Buy	SFr. 30,40	SFr. 40,00
Peach Property Group AG	8. Februar 2019	Buy	SFr. 31,80	SFr. 40,00
Peach Property Group AG	20. Dezember 2018	Buy	SFr. 25,70	SFr. 40,00

### Wichtige Hinweise:

Der in dieser Studie genannte Kurs der Peach Property Group AG entspricht dem Schlusskurs vom 1. April 2020. Die Peach Property Group AG hat SRC Research mit der Research-Betreuung des Unternehmens beauftragt.

**Disclaimer** © 2020 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](http://www.src-research.de) abrufbar sind, gelesen, verstanden und akzeptiert zu haben.