Medienmitteilung

Peach Property Group AG: Gewinnsprung auf CHF 41,9 Mio. und Ausbau des Wohnportfolios auf rund 7.000 Einheiten mit Soll-Mieten von CHF 34 Mio.

- Ergebnis nach Steuern signifikant auf CHF 41,9 Mio. nach CHF 11,6 Mio. im Vorjahr gesteigert
- Wohnungsbestand erhöht sich 2017 auf rund 7.000 Einheiten nach 3.129 Einheiten im Vorjahr; vermietbare Wohnfläche steigt auf knapp 445.000 Quadratmeter
- Ist-Mieteinnahmen durch Reduzierung des Leerstands und den Portfolioausbau um 83 Prozent auf CHF 16,3 Mio. stark erhöht
- NAV zu Marktwerten nach latenten Steuern erhöht sich um gut 30 Prozent auf CHF 30,38 pro Aktie
- Eigenkapitalquote stabil bei 42,8 Prozent (Marktwerte) bzw. 41,6 Prozent (IFRS)
- Verwässerter FFO I je Aktie 2017 von CHF 0,74 nach CHF -5,27 im Vorjahr
- Ausblick für 2018 bekräftigt: Fortsetzung des dynamischen Wachstums erwartet; mittelfristiger Ausbau des Bestandes auf 9.000 Wohnungen vorgesehen

Zürich, 20. März 2018 - Die Peach Property Group, ein auf Bestandshaltung in Deutschland spezialisierter Investor mit Fokus auf Wohnimmobilien, hat nach endgültigen Zahlen im Geschäftsjahr 2017 sowohl beim Ergebnis nach Steuern wie auch bei den Mieteinnahmen neue Bestmarken erreicht. Das Ergebnis nach Steuern hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr mit CHF 41,9 Mio. nach CHF 11,6 Mio. im Jahr 2016 fast vervierfacht. Das Ergebnis vor Steuern verbesserte sich auf CHF 51,5 Mio. und übertraf damit, wie bereits anlässlich der Veröffentlichung vorläufiger Zahlen gemeldet, das Vorjahresergebnis von CHF 17, 0 Mio. ebenfalls signifikant. Dieser Anstieg resultiert vor allem aus dem signifikanten Ausbau des Bestandsportfolios, dem mieterzentrierten und wertsteigernden Asset Management sowie höheren Mieteinnahmen und Vermietungserfolgen. Daneben haben sich auch Einmaleffekte, insbesondere Währungsgewinne in der Höhe von über CHF 7 Mio. positiv auf das Ergebnis ausgewirkt.

Im Berichtszeitraum hat die Peach Property Group den strategiekonformen Ausbau des Bestandsportfolios weiter vorangetrieben. Der Wohnungsbestand konnte mit mehreren grösseren Transaktionen deutlich auf rund 7.000 Einheiten mit einer Wohnfläche von knapp 445.000 Quadratmeter nach 3.129 Einheiten mit 210.000 Quadratmetern Wohnfläche im Jahr 2016 gesteigert werden. Insgesamt wurden im Geschäftsjahr 2017 über 3.800 Wohneinheiten erworben, wovon bei

rund 2.400 Einheiten auch die Eigentumsübertragung bereits im Jahre 2017 stattfand. Alleine durch den Kauf eines Portfolios in Oberhausen und Duisburg erhöhte sich der Wohnungsbestand um 1.114 Einheiten. Darüber hinaus wurden mehrere Objekte im Grossraum Bielefeld, in Bochum, Kaiserslautern sowie in Hessen und Thüringen erworben. Die Peach Property Group hat sich durch die Zukäufe gezielt an Standorten verstärkt, an denen die Gruppe bereits über bestehende Immobiliencluster verfügt.

Aufgrund des Bestandsausbaus sowie durch den Abbau des Leerstands erhöhten sich die Mieteinnahmen 2017 im Vergleich zum Vorjahr um knapp 83 Prozent auf CHF 16,3 Mio. Gleichzeitig konnte der Marktwert der Bestandsimmobilien per 31. Dezember 2017 auf CHF 452 Mio. von CHF 226 Mio. Ende 2016 verdoppelt werden; der Marktwert des Gesamtportfolios stieg 2017 im Vergleich zum Vorjahr um 58 Prozent auf CHF 520 Mio. Entsprechend stehen renditestarke Bestandsimmobilien in deutschen B-Städten bereits für mehr als 85 Prozent des gesamten Portfolios.

Durch umfangreiche Renovierungen und die Optimierung der Bestandsimmobilien konnte der Leerstand weiter reduziert werden. Per Ende 2017 hat sich der Leerstand entsprechend von 20,3 Prozent im Vorjahr auf 16,3 Prozent deutlich verbessert – ohne die in Sanierung befindlichen Liegenschaften in Neukirchen-Vluyn und Fassberg reduzierte sich der Leerstand gar auf nur 8,6 Prozent. Die Steigerung der annualisierten Soll-Mieterträge aller beurkundeten Einheiten fällt mit plus 109 Prozent auf CHF 34 Mio. im Jahresvergleich noch höher als diejenige er Ist-Mieten aus. Auf der Kostenseite konnte die Peach Property Group die Vorteile der vorhandenen operativen Plattform nutzen und das Jahr mit einer deutlich unterproportionalen Steigerung der Kostenbasis abschliessen.

2017 wurde der Anteil an Entwicklungsliegenschaften weiter strategiekonform reduziert: Beim Projekt „Wollerau Park" in der Nähe von Zürich wurden bis Ende 2017 bereits mehr als 80 Prozent der Wohnungen verkauft; weitere Beurkundungen folgten Anfang 2018, so dass aktuell rund 90 Prozent der Einheiten verkauft sind. Seit Februar erfolgen die ersten Übergaben. Für das Projekt „Peninsula" in Wädenswil plant die Peach Property Group die Baueingabe noch im März 2018. Die Projekte in Deutschland, allen voran „yoo berlin" und „H36" in Hamburg, wurden 2017 abgeschlossen. Bis auf eine Wohnung in Berlin wurden alle Wohnungen verkauft und an Eigentümer übergeben.

Neben der starken Steigerung des Ergebnisses und der Mieteinnahmen hat die Peach Property Group 2017 auch die Finanzierungsstruktur weiter optimiert. Aufgrund des starken Gewinnwachstums, der Vollplatzierung einer Wandelhybridanleihe in Höhe von CHF 59 Mio. und einer Kapitalerhöhung, konnte die Eigenkapitalbasis deutlich gestärkt werden. Das Eigenkapital nach zu Marktwerten stieg zum Stichtag 31. Dezember 2017 um über CHF 100 Mio. auf CHF 272.2 Mio. nach CHF 165.3 Mio. Nach IFRS betragen die Werte CHF 258.5 bzw. 148.9 Millionen. Die Eigenkapitalquote zu Marktwerten blieb im Berichtszeitraum mit 42,8 Prozent ungeachtet des massiven Ausbaus des Immobilienbestandes und

damit der Bilanzsumme annähernd konstant. Pro Aktie ergab sich eine Steigerung des NAV (Marktwerte) auf CHF 30,38 nach CHF 23,25 im Vorjahr.

Parallel zur Ausrichtung auf langfristige Bestandshaltung sowie dem nach wie vor attraktiven Zinsumfeld wurde auch die Fälligkeitsstruktur der Finanzverbindlichkeiten langfristig ausgerichtet. Zum Jahresende 2017 waren fast 80 Prozent der Finanzverbindlichkeiten langfristig gebunden nach gut 72 Prozent im Vorjahr.

Für 2018 bestätigt die Peach Property Group den positiven Ausblick und erwartet für das laufende Geschäftsjahr eine weitere Fortsetzung des dynamischen Wachstums. Allein aufgrund des ganzjährigen Beitrags der Akquisitionen von 2017 werden sich 2018 die Mieteinnahmen deutlich erhöhen. Im Einklang mit der Unternehmensstrategie wird 2018 der Anteil des Entwicklungsportfolios weiter abnehmen. So wird insbesondere das Entwicklungsprojekt „Wollerau Park" 2018 abgeschlossen und an die Käufer übergeben.

Dr. Thomas Wolfensberger, CEO der Peach Property Group, kommentiert: „Im bisher besten Jahr unserer Unternehmensgeschichte sind wir dynamisch und profitabel gewachsen. Wir haben unseren Bestand renditestarker Wohnimmobilien in B-Städten mehr als verdoppelt und unsere Mieterträge signifikant gesteigert. Daneben haben wir unsere finanzielle Schlagkraft und Flexibilität weiter erhöht, um die sich bietenden Marktopportunitäten nutzen zu können. Vor dem Hintergrund der Geschäftsentwicklung 2017 sind wir sehr optimistisch, 2018 unsere dynamische Entwicklung fortsetzen zu können. Die vorhandenen Finanzmittel ermöglichen uns, den Wohnungsbestand von aktuell rund 7.000 Einheiten mittelfristig auf 9.000 Einheiten auszubauen. Zudem haben wir im abgelaufenen Jahr grosse Schritte im weiteren Ausbau unserer Asset Management-Plattform und der Digitalisierung gemacht. Die daraus entstehenden Prozesseffizienzen werden uns dabei unterstützen, das erwartete Wachstum gut umzusetzen."

Der Geschäftsbericht 2017 ist auf der Internetseite der Peach Property Group unter dem folgenden Link abrufbar: www.peachproperty.com

Kontakte:

Medien, Investoren und Analysten

Dr. Thomas Wolfensberger, Chief Executive Officer und Dr. Marcel Kucher, Chief Financial Officer
+41 44 485 50 00 | investors@peachproperty.com

Medien Deutschland

edicto GmbH, Axel Mühlhaus, Peggy Kropmanns
+49 69 90 55 05 52 | amuehlhaus@edicto.de

Über die Peach Property Group AG

Die Peach Property Group ist ein Immobilieninvestor und -entwickler mit einem Anlageschwerpunkt in Deutschland und der Schweiz. Die Gruppe steht für langjährige Erfahrung, Kompetenz und Qualität. Innovative Lösungen für moderne Wohnbedürfnisse, starke Partnerschaften und eine breite Wertschöpfungskette runden das Profil ab. Das Portfolio besteht aus renditestarken Bestandsimmobilien, typischerweise in B-Städten im Einzugsgebiet von Ballungsräumen. Daneben entwickelt die Gruppe Immobilien für den eigenen Bestand oder zur Vermarktung im Stockwerkeigentum. Im letzteren Bereich konzentriert sich die Gruppe auf A-Standorte und Objekte mit attraktiver Architektur und gehobener Ausstattung für einen internationalen Kundenkreis. Die Aktivitäten umfassen die gesamte Wertschöpfungskette von der Standortevaluation, über den Erwerb bis zum aktiven Asset Management und dem Verkauf oder Vermietung der Objekte.

Die Peach Property Group AG hat ihren Hauptsitz in Zürich sowie den deutschen Gruppensitz in Köln. Die Peach Property Group AG ist an der SIX Swiss Exchange kotiert (PEAN, ISIN CH0118530366). Der Verwaltungsrat umfasst Reto Garzetti (Präsident), Peter Bodmer sowie Dr. Christian De Prati.

Weitere Informationen unter www.peachproperty.com

Wachsen
mit Werten.