

30.01.2015 - 18:53 Uhr

EQS-Adhoc: Peach Property Group AG: Ausserordentliche Belastung des Jahresergebnisses 2014 durch auslaufende Projektentwicklung

EQS Group-Ad-hoc: Peach Property Group AG / Schlagwort(e): Vorläufiges Ergebnis/Gewinnwarnung

Peach Property Group AG: Ausserordentliche Belastung des Jahresergebnisses 2014 durch auslaufende Projektentwicklung

30.01.2015 / 18:46

Veröffentlichung einer Ad-hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR.

Für den Inhalt der Mitteilung ist der Emittent verantwortlich.

Medienmitteilung

Peach Property Group AG: Ausserordentliche Belastung des Jahresergebnisses 2014 durch auslaufende Projektentwicklung

- Jahresfehlbetrag nach vorläufigen Zahlen von rd. CHF 13 Mio.
- Ist-Mieten der Bestandsimmobilien steigen um über 30 Prozent
- Marktwert der Bestandsimmobilien plus 30 Prozent
- Ziel bleibt eine Eigenkapitalquote von 40 Prozent

Zürich, 30. Januar 2015 - Die Peach Property Group AG, ein führender Investor im Bereich Wohn- und Geschäftsimmobilien, hat 2014 ihr Portfolio an Bestandsliegenschaften strategiekonform ausgebaut; gegenüber dem Vorjahr erreicht es mit einem Marktwert von rund CHF 182 Mio. einen um rund 30 Prozent höheren Wert. Durch die Übergabe von Objekten an Käufer konnte der Marktwert des Portfolios an Entwicklungliegenschaften um ebenfalls rund 30 Prozent auf knapp CHF 300 Mio. reduziert werden. Dieser an Gewicht verlierende Unternehmensteil hat das Ergebnis 2014 mit zusätzlich notwendigen Abschreibungen allerdings noch einmal signifikant belastet.

Die neuerliche Belastung betrifft drei Entwicklungsprojekte in Berlin und Hamburg, welche kurz vor dem Abschluss stehen. Aufgrund mangelhafter Leistung einzelner beauftragter Unternehmen, die nach der Insolvenz der Generalunternehmer und der damit notwendig gewordenen Nachbeauftragungen für die technische Gebäudeausrüstung in Berlin sowie für die technische Gebäudeausrüstung und den Innenausbau in Hamburg verantwortlich zeichneten, entstanden noch einmal signifikante Mehrkosten. Mit allen drei Unternehmen wurde die Zusammenarbeit im 2. Halbjahr 2014 vorzeitig beendet, um die Gebäude mit Ersatzvornahmen fertigzustellen.

Insgesamt wurde die Erfolgsrechnung der Peach Property Group für daraus realisierte und noch zu erwartende Mehrkosten im 2. Halbjahr 2014 einmalig mit rund CHF 18 Mio. belastet, was 6 Prozent der gesamten Investitionskosten von rund CHF 310 Mio. entspricht. Die unmittelbar durch Kündigung und Ersatzvornahmen hervorgerufenen Mehrkosten betragen etwa CHF 6,5 Mio. Diese zogen Kosten für Bauzeitverlängerung und Zinsen im Umfang von CHF 9 Mio. nach sich. Schliesslich ergaben sich aufgrund der Reduktion der zu erwartenden Gewinne Abschreibungen der aktivierten Verlustvorträge im Umfang von weiteren CHF 2,5 Mio. Peach wird versuchen, diese Kostensteigerungen auf die verantwortlichen Unternehmen zu überwälzen und hat entsprechende rechtliche Schritte eingeleitet.

Die notwendig gewordenen Neuvergaben bei den jeweiligen Projekten sind mittlerweile soweit beauftragt bzw. abgeschlossen, dass keine weiteren Belastungen zu erwarten sind. So konnten bis Ende Januar 2015 79 von 98

Einheiten beim Projekt "yoo berlin" sowie 24 von 44 Wohnungen beim Projekt "H36" in Hamburg übergeben werden.

Durch diese ausserordentliche Belastung resultiert für das Berichtsjahr 2014 ein voraussichtlicher Konzernverlust nach Steuern in Höhe von rund CHF 13 Mio. Darin sind alle oben genannten Sonderkosten enthalten.

Das Bestandsportfolio der Peach Property Group entwickelte sich hingegen sehr erfreulich. Die Ist-Mieterträge aus den Bestandsliegenschaften stiegen nach vorläufigen Zahlen 2014 um mehr als 30 Prozent auf rund CHF 7,7 Mio. nach CHF 5,8 Mio. im Vorjahr. Strategiekonform wurde der Bestand 2014 weiter ausgebaut. Nach dem im November 2014 vermeldeten Erwerb von 336 Wohnungen in Nordhessen verfügte die Peach Property Group zum Jahresende über 884 Wohnungen, verglichen mit 548 Einheiten ein Jahr zuvor. Die Gesamtfläche des Bestandsportfolios summierte sich zum Jahresultimo auf 117.603 Quadratmeter verglichen mit 87.986 Quadratmetern ein Jahr zuvor. Details zum Portfolio sind dem heute erschienen Asset Reporting zu entnehmen.

Im Gleichschritt mit dem erwarteten Verlust wird sich auch das ausgewiesene Eigenkapital der Gruppe für 2014 reduzieren. Da sich aufgrund der Wohnungsübergaben auch die Bilanzsumme verringert, rechnet die Peach Property Group in etwa mit einer gegenüber dem Vorjahr in etwa konstanten Eigenkapitalquote. Für das Jahr 2015 rechnet die Peach Property Group infolge der Quasi-Parität des Euro zum Schweizer Franken nach der Aufhebung des Mindestkurses durch die Schweizerische Nationalbank mit einer weiteren einmaligen Reduktion des Eigenkapitals um CHF 6-7 Mio., wobei sich gleichzeitig auch die Bilanzsumme reduzieren wird. Auf die Eigenkapitalquote wird die Schwäche des Euro damit nur geringe Auswirkungen haben. Trotz dieser aussergewöhnlichen Herausforderungen im Geschäftsjahr 2014 sowie im laufenden Jahr hält die Peach Property Group am kommunizierten Ziel einer Erhöhung der Eigenkapitalquote auf 40 Prozent fest und ist zuversichtlich, 2015 wieder ein positives Ergebnis erzielen zu können. Ob zur Erreichung der vorgenannten Zielsetzungen weitere Massnahmen notwendig sind, ist aktuell Gegenstand einer Prüfung.

Thomas Wolfensberger, CEO der Peach Property Group: "Unser Jahresergebnis zeigt, dass die strategische Fokussierung auf das stetige und mit wiederkehrenden Erträgen verbundene Bestandsgeschäft richtig war. Der Jahresfehlbetrag 2014 ist enttäuschend. Er resultiert vollständig aus Einmalbelastungen bei den von GU-Insolvenzen betroffenen Grossprojekten im Luxusbereich. Diese Projekte sind nunmehr annähernd abgeschlossen, und der Fokus der Peach Property Group wird zukünftig auf dem Portfolio an Bestandsimmobilien liegen."

Link zum Asset Reporting für das 4. Quartal 2014:

<http://investoren.peachproperty.com/websites/peachproperty/German/5300/asset-reporting.html>

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 (0) 69 90 55 05 52 | amuehlhaus@edicto.de

Über die Peach Property Group

Die Peach Property Group AG ist ein Immobilieninvestor und -entwickler mit einem Anlageschwerpunkt in der Schweiz und Deutschland. Zum Portfolio gehören zunehmend Anlageobjekte zur Verstetigung der Erträge sowie attraktive Entwicklungsimmobilien im Bereich Wohnen. Die Aktivitäten umfassen die gesamte Wertschöpfungskette von der

Standortevaluation über die Projektierung bis zur Realisierung und Vermarktung. Im Bestandsbereich fokussiert die Gruppe auf Objekte, bei welchen sich mittels eines aktiven Asset-Managements attraktive Renditen erzielen lassen - typischerweise in B-Lagen im Einzugskreis von Ballungsräumen. Im Entwicklungsbereich konzentriert sich die Gruppe auf aussergewöhnliche Standorte und Objekte mit gehobener Ausstattung für einen anspruchsvollen Kundenkreis.

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).

Weitere Informationen unter www.peachproperty.com

Ende der Ad-hoc-Mitteilung

+++++

Zusatzmaterial zur Meldung:

Dokument: <http://n.equitystory.com/c/fncls.ssp?u=VPHGOYLERA>

Dokumenttitel: Medienmitteilung

30.01.2015 Mitteilung übermittelt durch die EQS Schweiz AG.
www.eqs.com - Medienarchiv unter <http://switzerland.eqs.com/de/News>
Für den Inhalt der Mitteilung ist der Emittent verantwortlich.

Sprache: Deutsch
Unternehmen: Peach Property Group AG
Seestrasse 346
8038 Zürich
Schweiz
Telefon: +41 44 485 50 00
Fax: +41 44 485 50 11
E-Mail: investors@peachproperty.com
Internet: www.peachproperty.com
ISIN: CH0118530366
Valorennummer: A1C8PJ
Börsen: Freiverkehr in Berlin, Stuttgart; Frankfurt in Open
Market ; SIX

Ende der Mitteilung EQS Group News-Service

318229 30.01.2015

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/de/pm/100054365/100767945> abgerufen werden.