

---

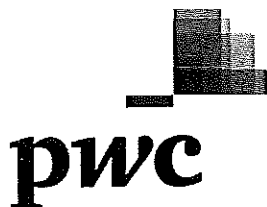
# ***Testatsexemplar***

Peach Property Group (Deutschland) GmbH  
Köln

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

---



## Inhaltsverzeichnis

Seite

Jahresabschluss.....	1
1. Bilanz zum 31. Dezember 2011.....	2
2. Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011.....	5
3. Anhang zum 31. Dezember 2011 .....	7
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers .....	1

**Jahresabschluss für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011**

---

## Peach Property Group (Deutschland) GmbH, Köln

## Bilanz zum 31. Dezember 2011

## Aktiva

	31.12.2011	31.12.2010
	EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	7.406,00	5.496,00
II. Sachanlagen	64.212,00	83.024,00
III. Finanzanlagen	137.000,00	25.000,00
	<b>208.618,00</b>	<b>113.520,00</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.410.907,55	2.736.868,29
II. Wertpapiere	490.097,05	0,00
III. Guthaben bei Kreditinstituten	3.311.691,97	297.316,91
	<b>9.212.696,57</b>	<b>3.034.185,20</b>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>16.270,69</b>	<b>10.210,00</b>
<b>D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>1.273.858,22</b>	<b>0,00</b>
	<b>10.711.443,48</b>	<b>3.157.915,20</b>

## Passiva

	31.12.2011	31.12.2010
	EUR	EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Gezeichnetes Kapital	25.000,00	25.000,00
II. Kapitalrücklage	25.000,00	0,00
III. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	8.667,32	-2.337,29
IV. Jahresfehlbetrag/ Jahresüberschuss	-1.332.525,54	11.004,61
V. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	1.273.858,22	0,00
	<b>0,00</b>	<b>33.667,32</b>
<b>B. Rückstellungen</b>	<b>188.768,64</b>	<b>275.253,70</b>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>	<b>10.522.674,84</b>	<b>2.848.994,18</b>
	<b>10.711.443,48</b>	<b>3.157.915,20</b>

## Peach Property Group (Deutschland) GmbH, Köln

**Gewinn- und Verlustrechnung  
für die Zeit vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011**

	2011	2010
	EUR	EUR
1. Rohergebnis	1.849.506,04	1.149.847,50
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	1.008.806,36	910.977,19
b) Soziale Abgaben	155.810,52	143.491,50
3. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	28.235,90	27.103,30
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.884.256,37	461.227,97
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	146.014,85	49.968,73
(davon von verbundenen Unternehmen € 84.957,59; Vorjahr € 49.706,58)		
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	249.500,84	47.254,20
(davon an verbundene Unternehmen € 121.883,19; Vorjahr € 47.253,93)		
<b>7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.331.089,10</b>	<b>-390.237,93</b>
8. Außerordentliche Erträge	0,00	405.255,79
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	245,44	4.013,25
10. Sonstige Steuern	1.191,00	0,00
<b>11. Jahresfehlbetrag/Jahresüberschuss</b>	<b>-1.332.525,54</b>	<b>11.004,61</b>

## Peach Property Group (Deutschland) GmbH, Köln

### Anhang zum 31. Dezember 2011

#### I. Allgemeine Angaben

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Köln und wird im Handelsregister B des Amtsgerichts Köln unter der Nummer 67091 geführt. Alleinige Gesellschafterin ist seit dem 8. Juni 2011 die Peach German Properties AG, Stansstad/Schweiz (vorher: 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.

Die Peach Property Group (D) GmbH ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 und 4 HGB. Von den Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften nach HGB ist bei der Erstellung weitgehend 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.

Die Gesellschaft weist zum 31. Dezember 2011 einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag in Höhe von T€ 1.274 aus und ist damit bilanziell überschuldet. Zur Vermeidung der insolvenzrechtlichen Folgen einer tatsächlichen Überschuldung hat die Peach Property Group AG, Zürich/ Schweiz, mit der Peach Property Group (D) GmbH und Datum vom 9./12. März 2012 eine Rangrücktrittsvereinbarung über eine Forderung in Höhe von € 2 Mio. abgeschlossen. Danach tritt sie mit dieser Forderung gegenüber der Peach Property Group (D) GmbH im Range dergestalt hinter alle anderen Gläubiger zurück, dass sie Zahlungen auf diese Forderungen nur aus einem künftigen Jahresüberschuss, einem Liquidationsüberschuss oder aus sonstigem freien Vermögen der Peach Property Group (D) GmbH verlangen kann.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 wurde unter der Annahme der Unternehmensfortführung (§ 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB) aufgestellt.

## II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde auf der Grundlage der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden bleiben gegenüber dem Vorjahr unverändert. Im Einzelnen waren dies folgende Grundsätze und Methoden:

### *Immaterielle Vermögensgegenstände*

Entgeltlich erworbene **immaterielle Vermögensgegenstände** des Anlagevermögens werden mit den Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibung angesetzt. Abschreibungen auf Zugänge erfolgen pro-rata-temporis. Bei voraussichtlich dauernder Wertminderung werden die immateriellen Wirtschaftsgüter außerplanmäßig abgeschrieben.

### *Sachanlagevermögen:*

Die Gegenstände des **Sachanlagevermögens** werden zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten und soweit abnutzbar vermindert um die planmäßige Abschreibung bewertet. Die Ermittlung der planmäßigen Abschreibung erfolgt nach der linearen Methode. Die Abschreibung auf Zugänge erfolgt pro-rata-temporis.

In Bezug auf die Bilanzierung **geringwertiger Wirtschaftsgüter** wird seit dem 1. Januar 2008 handelsrechtlich die steuerrechtliche Regelung des § 6 Abs. 2 und Abs. 2a EStG angewendet. Anschaffungs- oder Herstellungskosten von abnutzbaren beweglichen Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens, die einer selbständigen Nutzung fähig sind, werden im Wirtschaftsjahr der Anschaffung, Herstellung oder Einlage in voller Höhe als Betriebsausgaben erfasst, wenn die Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um einen darin enthaltenen Vorsteuerbetrag, für das einzelne Wirtschaftsgut € 150 nicht übersteigen. Für geringwertige Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten, vermindert um einen darin enthaltenen Vorsteuerbetrag, mehr als € 150 und bis zu € 1.000 betragen, wird ein jährlicher Sammelposten im Sinne des § 6 Abs. 2a EStG gebildet. Der jährliche Sammelposten wird über fünf Jahre gewinnmindernd aufgelöst. Scheidet ein Wirtschaftsgut vorzeitig aus dem Betriebsvermögen aus, wird der Sammelposten nicht vermindert.

### *Finanzanlagen*

Bei den **Finanzanlagen** sind die Anteile an verbundenen Unternehmen und die Beteiligungen zu Anschaffungskosten bewertet.



*Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände*

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** werden mit dem Nennwert bzw. mit dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt.

*Wertpapiere des Umlaufvermögens*

Die **Wertpapiere** werden zum Nennwert bzw. mit dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt.

*Aktive Rechnungsabgrenzungsposten*

Als **aktive Rechnungsabgrenzungsposten** sind Auszahlungen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen.

*Guthaben bei Kreditinstituten*

Die **Flüssigen Mittel** werden zum Nennwert bilanziert.

*Gezeichnetes Kapital*

Das **gezeichnete Kapital** ist zum Nennwert bewertet.

*Rückstellungen*

Die **sonstigen Rückstellungen** sind so bemessen, dass sämtliche erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen berücksichtigt sind. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

*Verbindlichkeiten*

Die Bewertung der **Verbindlichkeiten** erfolgte in Höhe des Erfüllungsbetrags.

### III. Angaben und Erläuterungen zur einzelne Posten der Bilanz

Die unter den Finanzanlagen ausgewiesenen Anteile an verbundenen Unternehmen (Anteilsbesitz) setzen sich zum 31. Dezember 2011 wie folgt zusammen:

Unternehmen:	Quote:	Nominal:	Eigenkapital:	Jahresergebnis 2011:
Real Value Living GmbH, Köln	100%	25.000,00	282.920,26	133.889,87
Peach Property Projekt III GmbH, Köln	100%	25.000,00	24.587,05	-412,95
Munster Portfolio GmbH, Köln	100%	25.000,00	1.024,07	-23.975,93
Portfolio Erkrath Wohnen GmbH, Köln	100%	25.000,00	15.410,10	-9.589,90
Portfolio Erkrath Retail GmbH, Köln	100%	25.000,00	16.701,63	-8.298,37

#### *Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände*

Alle Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

#### *Flüssige Mittel*

Es handelt sich um frei verfügbare Mittel bei Kreditinstituten.

#### *Gezeichnetes Kapital*

Das gezeichnete Kapital 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 € 384.478,91 (Vorjahr € 648.872,39) 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 € 367.889,83 (Vorjahr € 1.842.947,20 (Peach Property Group AG)).

#### IV. Angaben und Erläuterungen zur einzelne 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, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

##### *Sonstige betriebliche Aufwendungen*

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten vor allem Aufwendungen für Begebung der Anleihe, Werbe- und Reisekosten, Raumkosten und Versicherungen, Beiträgen und Abgaben.

#### V. Sonstige Pflichtangaben

##### Mutterunternehmen

Der Jahresabschluss der Peach Property Group (Deutschland) GmbH wird in den Konzernabschluss des obersten Mutterunternehmens, 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 und ist über die Internetseite der Muttergesellschaft zugänglich.

Die Peach Property Group (Deutschland) GmbH ist gemäß § 293 HGB von der Verpflichtung befreit, einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht aufzustellen. Für den kleinsten Konsolidierungskreis auf Ebene der Peach German Properties AG Stansstad/ Schweiz, wird ein gesonderter Konzernabschluss aufgestellt. Nach Aufstellung des Konzernabschlusses der Peach German Properties AG zum 31. Dezember eines Jahres wird dieser an deren Sitz in Stansstad (Achereggstrasse 10, 6362 Stansstad, Schweiz; eingetragen im Handelsregister des Kantons Nidwalden unter der Firmennummer CH-150.3.003.059-8) veröffentlicht. Über die Internetseite des obersten Mutterunternehmens ist der Konzernabschluss zugänglich.

Angaben zum Geschäftsführungsorgan

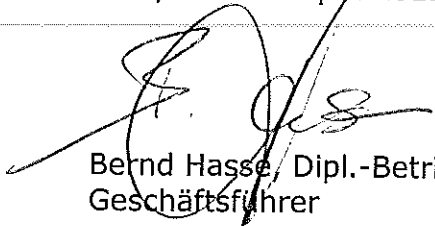
Geschäftsführer der Peach Property Group (Deutschland) GmbH waren während des Berichtszeitraumes:

Bernd Hasse, Dipl.-Betriebswirt (ab 17. März 2011)  
Ralf Vorrink, Dipl.-Bauingenieur.

Ergebnisverwendungsvorschlag

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

Köln, den 20. April 2012



Bernd Hasse, Dipl.-Betriebswirt  
Geschäftsführer



Ralf Vorrink, Dipl.-Bauingenieur  
Geschäftsführer

**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

An die Peach Property Group (Deutschland) GmbH, Köln:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der Peach Property Group (Deutschland) GmbH, Köln, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 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.

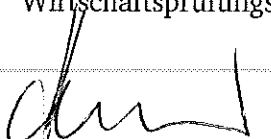
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf 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.

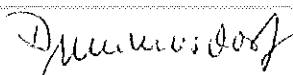
Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage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

Köln, den 20. April 2012

PricewaterhouseCoopers  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Thomas Husemeyer  
Wirtschaftsprüfer



ppa. Katrin Dummersdorf  
Wirtschaftsprüfer

