
Bericht

Peach Property Group (Deutschland) AG
Köln

Prüfung des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2014

Auftrag: 0.0734317.001



Inhaltsverzeichnis	Seite
Abkürzungsverzeichnis.....	5
A. Prüfungsauftrag und Unabhängigkeitsbestätigung	7
I. Prüfungsauftrag	7
II. Bestätigung der Unabhängigkeit.....	7
B. Grundsätzliche Feststellungen.....	8
I. Wesentliche Geschäftsvorfälle und bilanzpolitische Maßnahmen	8
II. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks.....	11
C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	13
D. Feststellungen zur Konzernrechnungslegung.....	15
I. Ordnungsmäßigkeit der Konzernrechnungslegung.....	15
1. Rechtsgrundlagen	15
2. Konsolidierungskreis und Konzernabschlussstichtag	15
3. Konsolidierungsgrundsätze.....	15
4. Konzernbuchführung	16
5. In den Konzernabschluss einbezogene Abschlüsse.....	16
6. Konzernabschluss	17
II. Gesamtaussage des Konzernabschlusses.....	17
E. Schlussbemerkung.....	18

Anlagen (siehe gesondertes Verzeichnis)

<p>Aus rechentechnischen Gründen können in den Tabellen Rundungsdifferenzen in Höhe von \pm einer Einheit (€, % usw.) auftreten.</p>

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
CH	Schweiz
Dipl.	Diplom
DRS	Deutscher Rechnungslegungsstandard
DRSC	Deutsches Rechnungslegungs Standards Committee
EU	Europäische Union
ff.	fortfolgende
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
HB	Handelsbilanz
HGB	Handelsgesetzbuch
HR B	Handelsregister Abteilung B
IAS	International Accounting Standard
IDW	Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V., Düsseldorf
IFRIC	International Financial Reporting Interpretations Committee
IFRS	International Financial Reporting Standard
ISA	International Standards on Auditing
ISRE	International Standard on Review Engagement
IT	Informationstechnologie
Mio.	Millionen
PPGD	Peach Property Group (Deutschland) AG, Köln
PS	Prüfungsstandard des IDW
USt	Umsatzsteuer

A. Prüfungsauftrag und Unabhängigkeitsbestätigung

I. Prüfungsauftrag

1. Wir wurden am 5. November 2014 von dem Vorstand der

Peach Property Group (Deutschland) AG, Köln,

(im Folgenden auch "PPGD", "Gesellschaft" oder "Mutterunternehmen" genannt)

beauftragt, den nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellten **Konzernabschluss** der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 gemäß §§ 316 ff. HGB zu prüfen.

Die gesetzlich nicht vorgeschriebene Prüfung erfolgte auf Grundlage der Beauftragung durch den Vorstand.

2. Für die **Durchführung des Auftrags** und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002 vereinbart.
3. Über Art und Umfang sowie über das **Ergebnis unserer Prüfung** erstatten wir diesen Bericht nach den Grundsätzen des IDW PS 450, dem der von uns geprüfte Konzernabschluss als Anlage beigefügt ist. Da es sich nicht um eine gesetzlich vorgeschriebene Prüfung handelt, ist dieser Bericht nur an das geprüfte Unternehmen gerichtet.

II. Bestätigung der Unabhängigkeit

4. Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

B. Grundsätzliche Feststellungen

I. Wesentliche Geschäftsvorfälle und bilanzpolitische Maßnahmen

5. Unter den **bilanzpolitischen Maßnahmen** verstehen wir alle sachverhaltsgestaltenden Maßnahmen und Bewertungsentscheidungen, die sich auf die Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken.

Emission von Inhaberschuldverschreibungen durch die PPGD

6. Die Konzernmutter hat am 18. Juli 2011 eine Anleihe in Form einer Inhaber-Teilschuldverschreibung mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu € 50 Mio. begeben. Die Anleihe ist eingeteilt in bis zu 50.000 auf den Inhaber lautende und untereinander gleichberechtigte Inhaber-Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je T€ 1 und hat eine Laufzeit vom 18. Juli 2011 bis zum 30. Juni 2016. Die Erstzeichnungsfrist endete am 30. Juni 2012. Der Zinssatz für die Inhaber-Teilschuldverschreibungen beträgt für die gesamte Laufzeit fest 6,6 % pro Jahr. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind am 30. Juni 2016 zum Nennbetrag zurückzuzahlen.
7. Die Anleihe wurde von der Creditreform Rating AG mit Zertifikat vom 22. Juli 2014 mit einem Rating „BB+“ („Spekulative Anlage, bei Verschlechterung der Lage ist mit Ausfällen zu rechnen“) bewertet. Bis zum 31. Dezember 2014 konnte ein Brutto-Anleihevolumen in Höhe von insgesamt € 34,5 Mio. (Vorjahr € 21,9 Mio.) platziert werden. Aus der Verzinsung der Anleiheverbindlichkeiten zum 31. Dezember 2014 resultieren Zinsaufwendungen in Höhe von T€ 2.290.
8. Zum Fälligkeitstermin der Anleihe am 30. Juni 2016 beabsichtigt der Peach-Konzern derzeit, die Anleihe durch eine neue Anleihe zu ersetzen. Ob diese durch die PPGD selbst begeben wird oder durch ihre Muttergesellschaft, die diese dann wiederum an die PPGD weiterreicht, ist derzeit noch nicht entscheiden.

Erwerb Portfolio Nordhessen

9. Die Peach Property Group (Deutschland) AG hat mit Kauf- und Übernahmevertrag vom 12. Dezember 2014 94,9 % der Kommanditanteile der CGH A7 GmbH & Co. KG mit Sitz in Metzels erworben. Die Gesellschaft ist Eigentümerin eines Portfolios mit insgesamt 336 Mieteinheiten und 140 Parkplätzen in Witzenhausen, Hessisch-Lichtenau und Bad Hersfeld. Die Anschaffungskosten betragen € 10,0 Mio.
10. Das Portfolio wurde zum 31. Dezember 2014 durch den Gutachter Wüest & Partner, Zürich/Schweiz, bewertet. Demnach beträgt der beizulegende Zeitwert des Portfolios € 11,1 Mio. Gemäß IAS 40.33 ff. wurde dementsprechend ein Ertrag in Höhe von € 1,1 Mio. realisiert.

Erwerb Portfolio Bad Reichenhall

11. Zum 1. Juli 2014 hat die PPGD sämtliche Anteile an der Johanna 216 Vermögensverwaltungs GmbH, Bonn, für einen Kaufpreis in Höhe von TEUR 28 erworben. Die Gesellschaft wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 1. Juli 2014 in „Portfolio Bad Reichenhall GmbH“ umfirmiert und der Sitz der Gesellschaft nach Köln verlegt. Die Umfirmierung wurde wirksam mit ihrer Eintragung ins Handelsregister am 11. Juli 2014. Am 9. Juli 2014 hat die Portfolio Bad Reichenhall GmbH ein ehemaliges Hotel in Bad Reichenhall erworben. Die Anschaffungskosten für dieses Objekt betragen € 0,9 Mio.
12. Das Portfolio wurde zum 31. Dezember 2014 durch den Gutachter Wüest & Partner, Zürich/Schweiz, bewertet. Demnach beträgt der beizulegende Zeitwert des Portfolios € 2,1 Mio. Gemäß IAS 40.33 ff. wurde dementsprechend ein Ertrag in Höhe von € 1,1 Mio. realisiert.

Ertrag aus Neubewertung Objekt Rheinische Straße Nr. 173 in Dortmund

13. Das Objekt Rheinische Straße in Dortmund wurde zum 31. Dezember 2014 durch den Gutachter Wüest & Partner, Zürich/Schweiz, Neubewertet. Demnach beträgt der beizulegende Zeitwert des Objektes € 5,3 Mio. Gemäß IAS 40.33 ff. wurde dementsprechend ein Ertrag in Höhe von € 1,7 Mio. realisiert.

Umfinanzierung Projekt „Living 108“

14. Die in 2013 mit der Rosecorner GmbH & Co. L 108 Lender KG, Krefeld, als Anleihegläubiger aufgelegte Finanzierung des Projektes „Living 108“ in Berlin, die einen Zinssatz von 20 % und daneben Gewinnbeteiligungen vorsah, wurde mit Vertrag vom 25. Juni 2014 durch eine neue Anleihe mit einem Volumen von € 3,4 Mio., einem festen Zinssatz von 12 % sowie einer Laufzeit bis zum 31. März 2015 ersetzt.

Bilanzierung latenter Steuern

15. Der PPGD-Konzern ermittelt unter Anwendung der bilanzorientierten Betrachtungsweise latente Steuern auf vorübergehende Wertabweichungen einzelner Bilanzposten, die aus Bewertungsunterschieden nach steuerlichen Grundsätzen (Steuerbilanz) und internationalen Grundsätzen (IFRS) resultieren und zukünftig steuerbe- oder -entlastend wirken.
16. Die passiven latenten Steuern in Höhe von T€ 6.046 resultieren im Wesentlichen aus der Folgebewertung der Renditeliegenschaften, die nach IFRS zum beizulegenden Zeitwert und nach steuerlichen Grundsätzen zu fortgeführten Anschaffungskosten erfolgt. Weitere passive latente Steuern ermitteln sich aufgrund der unterschiedlichen bilanziellen Behandlung von Transaktionskosten im Zusammenhang mit der Emission von Inhaberschuldverschreibungen. Aktive latente Steuern in

Höhe von T€ 3.169 werden auf bisher nicht genutzte steuerliche Verlustvorträge gebildet. Die Gesellschaft erwartet in der Zukunft ausreichend steuerbare Gewinne für eine entsprechende Verlustverrechnung.

Erläuterung zur Geschäftsentwicklung

17. Die Geschäftstätigkeit der Unternehmensgruppe der Peach Property Group (Deutschland) AG umfasste im Berichtsjahr im Wesentlichen den Betrieb von Renditeliegenschaften, die Errichtung und Vermarktung von Immobilienobjekten und die Erbringung von Management- und Servicedienstleistungen an andere Gesellschaften der Peach Gruppe. Bei diesen Gesellschaften handelt es sich um Immobilienprojektgesellschaften außerhalb des Konsolidierungskreises, die über einen Zeitraum von ca. drei bis vier Jahren Immobilien errichten und anschließend verkaufen. Darüber hinaus wurden im Berichtsjahr Renditeliegenschaften in Nordhessen und Bad Reichenhall erworben, die zur Erzielung von Mieteinnahmen bzw. zum Zweck der Wertsteigerung gehalten werden.
18. Im Berichtsjahr konnte der PPGD-Konzern Mieteinnahmen Höhe von T€ 3.509 (Vorjahr T€ 3.376) und Erträge aus der Erbringung von Management- und Servicedienstleistungen an die Immobilienprojektgesellschaften in Höhe von T€ 1.386 (Vorjahr T€ 1.165) erzielen. Des Weiteren sind in 2014 Erträge aus der Folgebewertung der Renditeliegenschaften zum beizulegenden Zeitwert in Höhe von T€ 3.978 (Vorjahr T€ 4.662) zu verzeichnen. Die Aufwendungen des Geschäftsjahres umfassen im Wesentlichen Lohn- und Gehaltsaufwendungen einschließlich sozialer Abgaben in Höhe von T€ 1.530 (Vorjahr T€ 1.503) sowie Marketing- und sonstige betriebliche Aufwendungen (T€ 3.287; Vorjahr T€ 3.010). Diese Aufwendungen wurden, sofern sie auf die Immobilienprojektgesellschaften entfallen, an diese weiterbelastet. Die Veränderungen im Finanzergebnis resultieren vorrangig aus der Abschreibung finanzieller Forderungen gegen die Yoo Berlin GmbH & Co. KG und aus der Verzinsung der ausgegebenen Inhaberschuldverschreibungen. Der PPGD-Konzern weist für das Geschäftsjahr 2014 einen Konzernjahresfehlbetrag von T€ 1.532 (Vorjahr Überschuss in Höhe von T€ 1.909) aus. Die Ergebnisverschlechterung resultiert dabei vor allem auf den gegenüber dem Vorjahr gestiegenen Finanzierungskosten.

II. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

19. Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 17. April 2015 den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

"An die Peach Property Group (Deutschland) AG, Köln

Wir haben den von der Peach Property Group (Deutschland) AG, Köln, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang – für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Aufstellung des Konzernabschlusses nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, liegt in der Verantwortung des Vorstands der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung 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 Konzernabschluss unter Beachtung der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, 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 des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen des Vorstands sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses. 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 Konzernabschluss den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns."

C. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung

20. Gegenstand unserer Prüfung waren der nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellte **Konzernabschluss** für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 bestehend aus Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang. Die Verantwortung für die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses tragen die gesetzlichen Vertreter des Mutterunternehmens. Unsere Aufgabe war es, diese Unterlagen einer Prüfung dahin gehend zu unterziehen, ob die Vorschriften der IFRS beachtet worden sind. Die Prüfung erstreckte sich insbesondere auf die Abgrenzung des Konsolidierungskreises, die Ordnungsmäßigkeit der in den Konzernabschluss einbezogenen Jahresabschlüsse, die Ordnungsmäßigkeit der Konsolidierungsmaßnahmen sowie der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze.
21. Unsere **Prüfung** haben wir in den Monaten Februar bis April 2015 im Wesentlichen in den Geschäftsräumen des Mutterunternehmens in Köln durchgeführt. Abschließende Arbeiten haben wir in unserem Büro in Köln durchgeführt.
22. **Ausgangspunkt** unserer Prüfung war der von uns geprüfte und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2013.
23. Bei Durchführung der Prüfung haben wir die Vorschriften der §§ 316 ff. HGB und die in den Prüfungsstandards des IDW niedergelegten **Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung** beachtet. Danach haben wir unsere Prüfung so angelegt, dass wir Unrichtigkeiten und Verstöße gegen die gesetzlichen Vorschriften, die sich auf die Darstellung des den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, erkennen konnten. Gegenstand unseres Auftrags waren weder die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie z.B. Unterschlagungen oder sonstige Untreuehandlungen, und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten noch die Beurteilung der Effektivität und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung. Prüfungsplanung und Prüfungsdurchführung haben wir jedoch so angelegt, dass diejenigen Unregelmäßigkeiten, die für die Konzernrechnungslegung wesentlich sind, mit hinreichender Sicherheit aufgedeckt werden. Die gesetzlichen Vertreter des Mutterunternehmens sowie der Tochterunternehmen sind für die Einrichtung und Durchsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verhinderung bzw. Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten verantwortlich; die Überwachung obliegt dem Aufsichtsrat des Mutterunternehmens, der dabei auch das Risiko der Umgehung von Kontrollmaßnahmen berücksichtigt.

24. Im Rahmen unseres **risikoorientierten Prüfungsansatzes** haben wir uns zunächst einen aktuellen Überblick über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Konzerns verschafft. Zu diesem Zweck haben wir Informationen zu den einzelnen Geschäftsbereichen des Konzerns und zur Steuerung und Überwachung der Konzernaktivitäten eingeholt. Zudem haben wir eine Prüfung des für den Konzernabschluss relevanten internen Kontrollsystems vorgenommen. Hierzu zählen vor allem die organisatorischen Maßnahmen, die eine vollständige, richtige und zeitnahe Übermittlung der für die Aufstellung des Konzernabschlusses notwendigen Informationen gewährleisten sollen.
25. Im Zusammenhang mit den vorstehend beschriebenen Prüfungshandlungen haben wir die Risiken festgestellt, die zu wesentlichen Fehlern in der Konzernrechnungslegung führen können. In den Bereichen, in denen die Konzernleitung angemessene interne Kontrollen zur Begrenzung dieser Risiken eingerichtet hat, haben wir **Funktionsprüfungen** durchgeführt, um uns von der kontinuierlichen Wirksamkeit dieser Maßnahmen zu überzeugen. Der Grad der Wirksamkeit dieser internen Kontrollen bestimmte anschließend Art und Umfang unserer Prüfung einzelner Posten des Konzernabschlusses. Soweit wir aufgrund der Wirksamkeit der eingerichteten internen Kontrollen von der Richtigkeit des zu prüfenden Zahlenmaterials ausgehen konnten, haben wir die Untersuchung von Einzelvorgängen weitgehend eingeschränkt.
26. Die nicht geprüften Abschlüsse von in den Konzernabschluss einbezogenen **Tochterunternehmen** wurden von uns unter Beachtung des Grundsatzes der Wesentlichkeit nach § 317 Abs. 3 Satz 1 HGB daraufhin geprüft, ob die IFRS beachtet und die konsolidierungsbedingten Anpassungen in zutreffender Weise vorgenommen wurden.
27. Ein Schwerpunkt unserer Prüfungshandlungen lag auf der Prüfung der Bewertung der Renditeeigenschaften.
28. Weiterhin haben wir unter Berücksichtigung unserer Risikoeinschätzungen auf der Basis von Stichproben die **Konsolidierungsmaßnahmen** geprüft. Hierzu zählten insbesondere die Abgrenzung des Konsolidierungskreises, die Kapitalkonsolidierung, die Schuldenkonsolidierung, die Aufwands- und Ertragskonsolidierung, die Zwischenergebniseliminierung und die Bilanzierung latenter Steuern.
29. Vom Vorstand des Mutterunternehmens sowie von den Geschäftsführungen der Tochterunternehmen sind uns alle verlangten **Aufklärungen und Nachweise** erbracht worden.

Der Vorstand des Mutterunternehmens hat uns die berufübliche schriftliche Vollständigkeitserklärung zum Konzernabschluss erteilt.

In einer ergänzenden Erklärung hat die Geschäftsführung des Mutterunternehmens zudem bestätigt, dass nach ihrer Auffassung die Auswirkungen von nicht gebuchten Prüfungsdifferenzen im Konzernabschluss sowohl einzeln als auch insgesamt unwesentlich sind.

D. Feststellungen zur Konzernrechnungslegung

I. Ordnungsmäßigkeit der Konzernrechnungslegung

1. Rechtsgrundlagen

30. Eine **gesetzliche Pflicht** zur Aufstellung eines Konzernabschlusses für die PPGD **besteht nicht**, da die Größenkriterien des § 293 HGB nicht überschritten sind. Die PPGD hat freiwillig einen Konzernabschluss nach den Vorschriften der IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, aufgestellt.

2. Konsolidierungskreis und Konzernabschlussstichtag

31. Der Kreis der in den Konzernabschluss einbezogenen inländischen Unternehmen, an denen die PPGD am Bilanzstichtag unmittelbar beteiligt ist, geht aus dem Konzernanhang hervor.
32. Der Konsolidierungskreis wurde im Berichtsjahr um die neu erworbenen Tochtergesellschaften Portfolio Nordhessen GmbH & Co. KG, Köln, und Portfolio Bad Reichenhall GmbH, Bonn, erweitert. Weitere Veränderungen des Konsolidierungskreises haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht ergeben.
33. Die Angaben zum Konsolidierungskreis im Konzernanhang sind zutreffend. Bei der Abgrenzung des Konsolidierungskreises wurde der Stetigkeitsgrundsatz beachtet.
34. Der **Konzernabschlussstichtag** (31. Dezember 2014) entspricht dem Stichtag des Jahresabschlusses des Mutterunternehmens und sämtlicher einbezogener Tochterunternehmen.

3. Konsolidierungsgrundsätze

35. Die **Kapitalkonsolidierung** erfolgte nach den Vorschriften des IFRS 10. Dabei werden die Anschaffungskosten der Anteile an den einbezogenen Tochterunternehmen mit dem jeweils anteiligen Reinvermögen basierend auf den Zeitwerten der übernommenen Vermögenswerte und Schulden dieser Unternehmen zum Zeitpunkt des Erwerbs bzw. Übergangs der Kontrolle verrechnet. Die Kosten, die mit dem Unternehmenszusammenschluss entstehen, sind als Aufwand in den Perioden zu bilanzieren, in denen die Kosten angefallen sind.
36. Entsprechend IFRS 10 wurden bei der **Schuldenkonsolidierung** Forderungen, Rückstellungen und Verbindlichkeiten zwischen den in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen eliminiert.
37. Die in den Konzernabschluss übernommenen Vermögensgegenstände und Schulden der einbezogenen Unternehmen wurden grundsätzlich einheitlich nach den für das Mutterunternehmen ange-

wandten Bilanzierungsgrundsätzen angesetzt und bewertet. Die Bewertung entspricht den gesetzlichen Bestimmungen und wurde nach gegenüber dem Vorjahr unveränderten Grundsätzen vorgenommen.

38. Die angewandten Konsolidierungsmethoden entsprechen den gesetzlichen Vorschriften und wurden stetig angewendet.

4. Konzernbuchführung

39. Die PPGD stellt die Abschlüsse sämtlicher in den Konzernabschluss einbezogener Gesellschaften selbst auf und wendet dabei die **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze** einheitlich an.
40. Die **Konzernbuchführung** wird nach unseren Feststellungen ordnungsgemäß geführt.
41. Bei unserer Prüfung haben wir keine Feststellungen getroffen, die dagegen sprechen, dass die von dem Mutterunternehmen getroffenen organisatorischen und technischen Maßnahmen geeignet sind, die **Sicherheit der rechnungslegungsrelevanten Daten und IT-Systeme** zu gewährleisten.
42. Das rechnungslegungsbezogene **interne Kontrollsystem** ist nach unseren Feststellungen grundsätzlich dazu geeignet, die vollständige und richtige Erfassung, Verarbeitung, Dokumentation und Sicherung des Buchungsstoffs zu gewährleisten.

5. In den Konzernabschluss einbezogene Abschlüsse

43. Wir haben hinsichtlich sämtlicher in den Konzernabschluss der PPGD einbezogenen Tochterunternehmen Prüfungshandlungen unter Berücksichtigung der Wesentlichkeitsgrenzen des Konzernabschlusses durchgeführt.
44. Die Jahresabschlüsse der einzubeziehenden Unternehmen wurden nach unserer Einschätzung unter Zugrundelegung der konzerneinheitlichen Bilanzierung und Bewertung aufgestellt.

6. Konzernabschluss

45. Im Konzernabschluss, bestehend aus Bilanz, Gesamtergebnisrechnung, Eigenkapitalveränderungsrechnung, Kapitalflussrechnung und Anhang, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 der PPGD wurden die nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, geltenden Vorschriften beachtet. Der Konzernabschluss wurde ordnungsgemäß aus den einbezogenen Abschlüssen abgeleitet.
46. Der Anhang enthält die erforderlichen Angaben nach den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind, sowie die in Ausübung eines Wahlrechts nicht in die Bilanz oder in die Gesamtergebnisrechnung, die Eigenkapitalveränderungsrechnung bzw. die Kapitalflussrechnung aufgenommenen Angaben vollständig und richtig.
47. Die Aufstellung der Kapitalflussrechnung erfolgte nach den Grundsätzen des IAS 7, die Eigenkapitalveränderungsrechnung nach IAS 1 und die Segmentberichterstattung nach IFRS 8.
48. Der Konzernabschluss entspricht den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind.

II. Gesamtaussage des Konzernabschlusses

49. Der Konzernabschluss entspricht den IFRS, wie sie in der EU anzuwenden sind und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.
50. Zum besseren Verständnis der Gesamtaussage des Konzernabschlusses gehen wir nachfolgend pflichtgemäß auf die wesentlichen Bewertungsgrundlagen ein.

Wesentliche Konsolidierungsmethoden

51. Die Konsolidierungsmethoden sind im Anhang (Anlage zum Bericht) erläutert.

Wesentliche Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen

52. Hinsichtlich der Erträge aus der Neubewertung von Investment Property sowie die Bilanzierung latenter Steuern im Konzernabschluss der PPGD verweisen wir auf Abschnitt B.I dieses Berichtes.
53. Hinsichtlich der übrigen Bewertungsgrundlagen und deren Änderungen (Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden für die Vermögenswerte und Schulden) wird auf die Angaben im Anhang verwiesen.

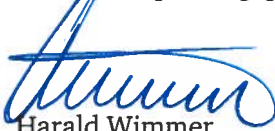
E. Schlussbemerkung

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Konzernabschlusses der Peach Property Group (Deutschland) AG, Köln, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 erstatten wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).


Der von uns erteilte Bestätigungsvermerk ist in Abschnitt B unter "Wiedergabe des Bestätigungsvermerks" enthalten.

Köln, den 17. April 2015

PricewaterhouseCoopers
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Harald Wimmer
Wirtschaftsprüfer



ppa. Tobias Baltes
Wirtschaftsprüfer



Anlagen

Anlagenverzeichnis	Seite
I Konzernabschluss (Consolidated Financial Statements 2014)	1
II Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse.....	1

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und
Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2002

**Konzernabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014**

Consolidated Financial Statements Peach Property Group (Deutschland) AG 2014

In line with International
Financial Reporting
Standards (IFRS)

Consolidated Income Statement	2
Consolidated Balance Sheet	5
Consolidated Statement of Cash Flows	7
Consolidated Statement of changes in Shareholder's Equity	9
Notes to the Consolidated Financial Statements	10

Consolidated Income Statement

in TEUR	Notes	2014	2013
Income from lease of investment property	6	3'509	3'376
Positive change in fair value of investment property	7	3'978	4'662
Income from development and construction management services	8	1'386	1'165
Other operating income	9	1'280	1'678
Operating income		10'153	10'881
Expense from lease of investment property	6	-1'104	-966
Negative change in fair value of investment property	7	-111	-22
Personnel expense	10	-1'530	-1'503
Sales and marketing expenses	11	-928	-1'313
Other operating expenses	12	-2'359	-1'697
Depreciation and amortisation		-28	-37
Operating expenses		-6'060	-5'538
Operating result		4'093	5'343
Financial income	13	1'371	729
Financial expense	13	-7'194	-3'375
Result before tax		-1'730	2'697
Income tax	14	198	-788
Result after tax		-1'532	1'909
- Owners of the parent	17	-1'565	1'821
- Non-controlling interests	17	33	88

The notes are an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated Statement of Comprehensive Income

in TEUR	Notes	2014	2013
Result after tax		-1'532	1'909
Transactions charged to other comprehensive income:			
Items that may be subsequently reclassified to profit or loss			
Hedge Accounting	27	-311	274
Fair value adjustment investments	21	122	0
Tax impact	14	95	-69
Total other comprehensive income that may be reclassified to profit or loss, net of tax		-94	205
Comprehensive income attributable to		-1'626	2'114
- Owners of the parent		-1'648	2'015
- Non-controlling interests		22	99

The notes are an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated Balance Sheet

in TEUR	Notes	31.12.2014	31.12.2013
Assets			
Current Assets			
Cash and cash equivalents	15	4'927	4'688
Trade receivables	16	2'623	2'408
Current financing receivables	17	27'220	16'960
Other receivables	18	278	244
Prepaid expenses	19	19	141
Development property	20	24'730	11'425
Total current Assets		59'797	35'866
Non-current Assets			
Investment property	7	66'751	51'001
Equipment		17	32
Intangible assets		0	1
Investments	21	171	0
Deferred tax assets	31	3'169	1'180
Total non-current Assets		70'108	52'214
Total Assets		129'905	88'080

The notes are an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated Balance Sheet (continued)

in TEUR	Notes	31.12.2014	31.12.2013
Liabilities			
Current Liabilities			
Trade payables	22	2'128	975
Advance payments	23	20'705	2'866
Other payables	24	1'527	1'702
Accrued expenses	25	622	995
Current income tax liabilities		145	200
Current mortgages and building loans	26	3'731	13'814
Current financing liabilities	26	17'469	12'859
Current provisions	28	250	190
Total current Liabilities		46'577	33'601
Non-current Liabilities			
Non-current mortgages	26	35'391	19'599
Non-current financing liabilities	26	34'089	21'206
Deferred tax liabilities	31	6'046	4'354
Total non-current Liabilities		75'526	45'159
Total Liabilities		122'103	78'760
Equity			
Share capital	29	5'000	5'000
Share premium	29	1'572	1'572
Other reserves	29	-379	-282
Retained earnings	29	1'175	2'618
Non-controlling interests		434	412
Total Equity		7'802	9'320
Total Liabilities and Shareholder's Equity		129'905	88'080

The notes are an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated Statement of Cash Flows

	Notes	2014	2013
Profit before tax		-1'730	2'697
Adjustments for:			
- Depreciation and amortisation		28	37
- Revaluation of investment property	7	-3'867	-4'640
- Changes bad debt allowance	16	58	0
- Valuation adjustment loans and financial receivables	13	2'890	0
- Financial income	13	-1'371	-729
- Financial expenses (without valuation adjustment loans)	13	4'304	3'375
- Share based payment	34	108	0
- Changes in provisions	28	-190	190
- Other non-cash effective items		-285	-111
Changes in working capital:			
- Trade receivables	16	-227	-1'917
- Other receivables	18	-31	-109
- Prepaid expenses	19	122	83
- Development property	7	-12'210	-9'752
- Trade payables	22	394	-65
- Advance payments	23	17'839	2'866
- Other payables	24	-175	210
- Accrued expenses	25	-443	-705
Interest paid and other financial expenses		-1'840	-1'545
Taxes paid		-65	-88
Net cash generated from operating activities		3'309	-10'203

The notes are an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated Statement of Cash Flows (continued)

in TEUR	Notes	2014	2013
Purchase of investments	21 / 30	-1'166	0
Purchases of equipment		-11	-13
Investments in investment property	7	-1'889	-391
Loans and financing receivables granted	17	-13'481	-9'950
Repayment of loans and financing receivables	17	1'289	0
Interest received		412	158
Cash flow from investment activities		-14'846	-10'196
Proceeds from current financing liabilities	26	4'272	13'488
Repayment of current financing liabilities	26	-13'138	-1'143
Proceeds from non-current financing liabilities	26	8'884	0
Proceeds from non-current bond	26	11'758	6'954
Cash flow from financing activities		11'776	19'299
Change in cash		239	-1'100
Cash at the beginning of the year	15	4'688	5'788
Cash at period end	15	4'927	4'688

The notes are an integral part of these consolidated financial statements.

Consolidated Statement of changes in Shareholder's Equity

2013 in TEUR	Note	Share capital	Share premium	Other reserves	Retained earnings	Total	Non- controlling interests	Total
Opening Balance		5'000	1'572	-476	797	6'893	313	7'206
Comprehensive income for the year								
Annual result				0	1'821	1'821	88	1'909
Other comprehensive income								
Hedging Reserve	27			260	0	260	14	274
Tax	14			-66	0	-66	-3	-69
Other comprehensive income		0	0	194	0	194	11	205
Total comprehensive income		0	0	194	1'821	2'015	99	2'114
Transactions with owners								
Total transactions with owners		0	0	0	0	0	0	0
Closing Balance		5'000	1'572	-282	2'618	8'908	412	9'320
2014								
in TEUR	Note	Share capital	Share premium	Other reserves	Retained earnings	Total	Non-controlling interests	Total
Opening Balance		5'000	1'572	-282	2'618	8'908	412	9'320
Comprehensive income for the year								
Annual result					-1'565	-1'565	33	-1'532
Other comprehensive income								
Hedging Reserve	27			-295	0	-295	-16	-311
Fair value adjustment investments	21			0	122	122	0	122
Tax	14			90	0	90	5	95
Other comprehensive income		0	0	-205	122	-83	-11	-94
Total comprehensive income		0	0	-205	-1'443	-1'648	22	-1'626
Transactions with owners								
Share based compensation	34		0	108	0	108	0	108
Total transactions with owners		0	0	108	0	108	0	108
Closing Balance		5'000	1'572	-379	1'175	7'368	434	7'802

The notes are an integral part of these consolidated financial statements.

Notes to the Consolidated Financial Statements

1. Business activities

Peach Property Group (Deutschland) AG (the Company) and its subsidiaries (the Group) belong to the Peach Property Group (Peach). The Group is a leading property investor and developer of top-quality residential and commercial properties. Its core market is Germany. The business activities of the Group cover the entire value chain, from property acquisition and site selection to active value-assesed asset management and, finally, to the sale of properties. The development activities of the Group encompass the entire value chain; from the evaluation of potential development sites, construction management as well as sales and marketing.

The parent company is Peach Property Group (Deutschland) AG, Im Zollhafen 24, 50578 Cologne. Peach Property Group (Deutschland) AG was founded in September 2008 and is registered since October 2012 under its current name under the register number HRB 76638. The ultimate parent of the Group is Peach Property Group AG., holding indirectly 100% of the Company's shares. Peach Property Group AG has its registered seat in Zurich, Switzerland. Its shares are traded since 12 November 2010 at the SIX Swiss Exchange (PEAN, ISIN CH 0118530366).

2. Summary of significant accounting policies

The principal accounting policies applied in the preparation of these consolidated financial statements are described below. These policies have been consistently applied to all the years presented, unless otherwise stated.

2.1. Basis of preparation

The consolidated financial statements of the Group are prepared in accordance with the "International Financial Reporting Standards" (IFRS) as adopted by the European Union.

These consolidated financial statements were authorized by the Board of Directors of the Company on 16 April 2015.

Consolidation is based on audited or reviewed financial statements with 31 December year end. Accounting policies of subsidiaries have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

The consolidated financial statements were prepared under the historical cost convention and under the assumption that the Company's ability to continue as a going-concern is not impaired. Any departures from this principle are expressly specified in Notes 2.2 to 2.23. This includes particularly investment properties as well as derivative financial instruments which are recorded at fair value.

For financial statements in accordance with IFRS, management is required to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. All assessments and judgments are continuously evaluated based on historical experience and other factors, including expectations of future events that seem reasonable under the given circumstances. Significant estimates and assumptions used for the valuation of assets and liabilities are disclosed in note 4.

Changes in accounting policies in the financial year 2014

Peach has adopted the following new and amended IFRS standards and interpretations in these annual consolidated financial statements without having a material impact on the result and the financial position of the Group:

- > Amendments to IFRS 10, 12 und IAS 27 – on consolidation for investment entities
- > Amendment to IAS 32 – „Financial instruments: presentation“ – on asset and liability offsetting
- > Amendment to IAS 36 – „Impairment of assets“ – on recoverable amount of disclosures
- > Amendment to IAS 39 – „Financial instruments: recognition and measurement“ – on novation of derivatives
- > IFRIC 21 – „Levies“ (early adoption)
- > Annual Improvements 2012 (Improvements Project 2010 – 2012) on IFRS 2, IFRS 3, IFRS 8, IFRS 13, IAS 16/38 and IAS 24 (early adoption)
- > Annual Improvements (Improvements Project 2011 – 2013) on IFRS 1, IFRS 3, IFRS 12 and IAS 40 (early adoption)

The following standards, amendments and interpretations to existing standards have been published but are not yet effective and were not early adopted in these consolidated financial statements. Their impact on the consolidated financial statements of the Group has not yet been finally assessed; included in the table below is only a first assessment of the management of the Group:

Standards / Interpretations	Key requirements	Effective date	Impact	Time of adoption
Amendment to IAS 19 – “Employee benefits” regarding employee or third party contributions to defined benefit plans	The amendment distinguishes between contributions that are linked to service only in the period in which they arise and those linked to service in more than one period. The objective of the amendment is to simplify the accounting for contributions that independent of the number of years of employee service. Contributions that vary with service have to be recognised over the employee’s working lives.	1 July 2014	1)	Financial year 2015
Amendment to IFRS 11 – “Joint arrangements” regarding acquisition of an interest in a joint operation	The amendment provides guidance on how to account for the acquisition of an interest in a joint venture operation that constitutes a business. It requires an investor to apply the principles of business combination accounting when an interest in a joint operation that constitutes a “business” is acquired.	1 January 2016	1)	Financial year 2016
Amendment to IAS 16 – “Property, plant and equipment” and IAS 38 – “Intangible assets” regarding depreciation and amortisation	The amendment clarifies that the use of revenue-based methods to calculate the depreciation of an asset is not appropriate because revenue generated by an activity that includes the use of an asset generally reflects factors other than the consumption of the economic benefits embodied in the asset. This has also clarified that revenue is generally presumed to be an inappropriate basis for measuring the consumption of the economic benefits embodied in an intangible asset. The presumption may only be rebutted in certain limited circumstances. These are where the intangible asset is expressed as a measure of revenue; or where it can be demonstrated that revenue and the consumption of the economic benefits of the intangible asset are highly correlated.	1 January 2016	1)	Financial year 2016
Amendments to IAS 16 – “Property, plant and equipment” and IAS 41 – “Agriculture” regarding bearer plants	These amendments change the reporting for bearer plants, such as grape vines, rubber trees and oil palms. Bearer plants should be accounted for in the same way as property, plant and equipment because their operation is similar to that of manufacturing. The amendments include them in the scope of IAS 16 rather than IAS 41. The produce on bearer plants will remain in the scope of IAS 41.	1 January 2016	1)	Financial year 2016
Amendments to IFRS 10 and IAS 28 regarding the sale or contribution of assets between an investor and its associate or joint venture	These amendments address an inconsistency between IFRS 10 and IAS 28 in the sale or contribution of assets between an investor and its associate or joint venture. A full gain or loss is recognised when a transaction involves a business. A partial gain or loss is recognised when a transaction involves assets that do not constitute a business, even if those assets are in a subsidiary.	1 January 2016	1)	Financial year 2016

Standards / Interpretations	Key requirements	Effective date	Impact	Time of adoption
Amendment to IAS 27 – “Separate financial statements” regarding the equity method	The amendment allows entities to use the equity method to account for investments in subsidiaries, joint ventures and associates in their separate financial statements.	1 January 2016	1)	Financial year 2016
IFRS 14 - "Regulatory deferral accounts"	The standard permits first-time adopters of IFRS to continue to recognise amounts related to rate regulation in accordance with their previous GAAP requirements when they adopt IFRS. However, to enhance comparability with entities that already apply IFRS and do not recognise such amounts, the standard requires that the effect of rate regulation must be presented separately from other items.	1 January 2016	1)	Financial year 2016
Annual improvements 2014	The improvements are related to mainly minor amendments to the standards IFRS 5, IFRS 7, IFRS 19 und IAS 34.	1 July 2016	1)	Financial year 2017
IFRS 15 - "Revenue from contracts with customers"	This is the converged standard on revenue recognition. It replaces the standards IAS 11 and IAS 18. Revenue is recognised when a customer obtains control of a good or service. A customer obtains control when it has the ability to direct the use of and obtain the benefits from the good or service. The assessment if revenue is to be recognised is based on a 5 step model.	1 January 2017	3)	Financial year 2017
IFRS 9 - "Financial instruments"	The complete version of IFRS 9 replaces most of the guidance in IAS 39. It includes guidance with regard to accounting and measurement of financial instruments.	1 January 2018	3)	Financial year 2018

1) No significant impact on the consolidated financial statements.

2) Will require additional disclosures or changes in the presentation of the consolidated financial statements.

3) Impact on the consolidated financial statements not yet finally assessed.

2.2. Consolidation

a) Subsidiaries

Subsidiaries are all entities over which the Group has control. The Group controls an entity when it is exposed to, or has rights to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its power over the entity. Subsidiaries are fully consolidated from the date control is transferred to the Group and deconsolidated from the date control has ceased. Accounting policies of subsidiaries have been changed, where necessary, to ensure consistency with the policies adopted by the Group, effective at the date control was transferred. Intercompany transactions, balances and unrealized gains on transactions between Group companies are eliminated.

The purchase method of accounting is used to account for the acquisition of subsidiaries by the Group. The cost of an acquisition is measured as the fair value of the assets given, equity instruments issued and liabilities incurred or assumed at the date of exchange. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Identifiable assets acquired and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair values at the acquisition date. The Group recognises any non-controlling interest in the acquiree on an acquisition-by-acquisition basis, either at fair value or at the non-controlling interest's proportionate share of the recognised amounts of the acquiree's identifiable net assets.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceed the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognised immediately in the consolidated income statement. The accounting treatment of goodwill is explained in the intangible assets section.

b) Transactions with non-controlling interests

Transactions with non-controlling interests that do not result in loss of control are accounted for as transactions with equity owners of the Group. For purchases from non-controlling interests, the difference between any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to non-controlling interests are also recorded in equity.

c) Joint ventures and associated companies

Under IFRS 11 joint arrangements are classified as either joint operations or joint ventures depending on the contractual rights and obligations of the investor. Associates are investments over which the Group has significant influence but no control, generally accompanying a shareholding of between 20% and 50%. Investments in joint ventures and associates are accounted for using the equity method of accounting. Under the equity method, the investment is initially recognised at cost, and the carrying amount is increased or decreased to recognise the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The Group's investment in associates includes goodwill identified on acquisition. The Group's share of post-acquisition profit or loss is recognised in the income statement from the date of acquisition. Dividends received from joint ventures and associates are deducted from the investment. The Group did not hold any joint ventures or associated companies in the current or previous reporting period.

2.3. Foreign currency translation

Items included in the financial statements of each of the Group's entities are measured using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The consolidated financial statements are presented in Euro (EUR), which is also Peach Property Group (Deutschland) AG's functional currency.

Foreign currency transactions are translated into the functional currency using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Monetary assets and liabilities held in foreign currency are converted at the period end exchange rate. Foreign exchange gains and losses resulting from the settlement of such transactions and from the translation at year-end exchange rates of monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are recognised in the income statement.

The results and financial position of all the Group entities that have a functional currency different from the Group's presentation currency are translated into the presentation currency according to the modified closing date method as follows: Assets and liabilities for each balance sheet presented are translated at the closing rate at the date of that balance sheet; equity is translated at historic rates; income and expenses for each income statement are translated at average exchange rates, and all resulting exchange differences are recognised in other comprehensive income within equity until disposal. Foreign exchange differences arising from the translation of the net investment in foreign operations are taken to other comprehensive income. The Group does so far not hold any investments in subsidiaries reporting in other currencies than the Euro.

2.4. Revenue recognition

Income from the sale of development property is included in "income from development property". Revenues are recorded in accordance with IAS 18, i.e. when risks and rewards are transferred. For self-constructed development properties, this is usually the case after finalization of the construction work and entry of the sale in the land register. At the same time accumulated capitalised cost of the development and construction work is expensed over "expense from development property". The cost of single units (e.g. apartments) is defined by calculating the pro-rata cost using o/oo of the share of the property handed over.

Marketing and sales costs are expensed in the income statement as incurred.

Income from development and construction management services comprises development and construction management services provided to Peach Group Companies.

For general development and construction activities, client-specific contracts are recorded by applying the percentage of completion method in line with IAS 11. Client-specific contracts are sales agreements, where the buyer is able to determine the major structural elements of the design of the real estate before construction begins or specify major structural changes once construction is in progress. Income from client-specific contracts for services rendered during the year is recorded in relation to the contract costs incurred during the financial year compared to the total estimated contract costs. Expected future project losses are recognised in the assessment of a contract and charged to the income statement immediately after they become apparent. On the other hand, additional services, price overruns and premiums are recognised in the assessment of a contract as soon as they are accepted by the client. No development activities were accounted for in line with IAS 11 in the financial years 2014 and 2013.

Development and construction management services are invoiced in line with the contractually agreed terms as the services are provided in line with IAS 18.

Any reduction in revenue, such as rebates or discounts directly related to the services rendered, is deducted from income.

Income from lease in investment property is accounted for in line with IAS 17 at the contractual due date. Any agreed lease free periods are spread on a linear basis over the agreed contract time.

Other income mainly contains capitalised own services. Own services for development properties or investment properties are invoiced based on time reports and contractually agreed hourly rates to Group companies and are capitalised through the account "own services".

Interest income is accounted for using the effective interest method.

Dividends are accounted for as soon as a legal entitlement exists.

2.5. Development property

Development property includes the refurbishment of existing as well as the construction of new buildings. Development projects are subsequently sold.

Land as well as development and construction costs are accounted for at the lower of cost or net realizable value. Development costs encompass third party as well as own services provided. Own services are capitalised if assumed recoverable. Costs incurred for which the Group acts as the developer due to contractual obligations, but where no sales contract or general contract agreement has been signed yet, are recorded at cost.

Direct borrowing costs are capitalised. Indirect borrowing costs are capitalised on a pro-rata basis according to their proportionate relation to items of development properties.

Costs related to projects where a signed sales contract or general contract agreement is in place, are charged to the income statement when the development property has been completed and sold.

For client-specific contracts, i.e. contracts where the buyer is able to determine the major structural elements of the design of the real estate before construction begins or specify major structural changes once construction is in progress, contract revenue and contract costs are recognised as revenue and expenses respectively by reference to the stage of completion of the contract activity at the balance sheet date (percentage of completion method).

2.6. Investment property

Self-constructed or purchased residential or commercial properties that are held for long-term rental yields or for capital appreciation and that are not occupied by the Group, are classified as investment property. Investment property also includes properties that are being constructed or developed for future use as investment property.

Investment property is measured initially at its cost, including related transaction costs.

After initial recognition, investment property is carried at fair value. Investment properties under construction for which the fair value cannot be determined reliably, but for which the Group expects that the fair value will become determinable when construction is completed, are measured at cost less impairment until the fair value becomes reliably determinable or construction is completed.

The fair values are determined at least on an annual basis by external valuation specialists who hold recognised and relevant professional qualifications. The valuations are performed using the discounted cash flow method. Any changes to the fair value as well as relating deferred taxes are recorded in the income statement.

Where the Group disposes of an investment property at an arm's length transaction, the carrying value is adjusted to the transaction price and the adjustment is recorded in the income statement within gain or loss from fair value adjustment.

If an investment property becomes owner-occupied, it is reclassified as property, plant and equipment. Its fair value at the date of reclassification becomes its cost for subsequent accounting purposes.

Where an investment property undergoes a change in use, evidenced by commencement of development with a view to sale, the property is transferred to development property (inventory). A property's deemed cost for subsequent accounting as inventories is its fair value at the date of change in use.

With regard to critical estimates taken in the fair value assessment of investment properties we refer to note 4.

2.7. Equipment

Equipment is recorded at historical cost less accumulated depreciations and any accumulated impairment losses. Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that the Group will profit from future economic benefits associated with the item and that the cost of the item can be measured reliably. The carrying amount of replaced parts is derecognised. All other cost for equipment is recorded in the income statement.

Depreciations are recorded on a straight-line basis over the assets' estimated useful lives as follows:

Fixtures	10 years
Furniture	5 years
IT equipment	3 years
Vehicles	4 years
Other equipment	5 years

The assets' residual values and useful lives are reviewed, and adjusted if appropriate, at each balance sheet date. An asset's carrying amount is written down immediately to its recoverable amount if the asset's carrying amount is greater than its estimated recoverable amount.

Gains and losses on disposals are determined by comparing the proceeds with the carrying amount of the asset and are recognised in the income statement. Equipment is derecognised at the time of disposal or if it is determined that no future economic benefits associated with the item are expected to flow to the entity.

2.8. Intangible assets

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. Goodwill is allocated to cash-generating units (usually a single unit) for the purpose of impairment testing. Goodwill is tested annually for impairment and carried at cost less accumulated impairment losses. Impairment losses on goodwill are not reversed. Gains and losses on the disposal of an entity include the carrying amount of goodwill relating to the entity sold. In the financial years 2014 and 2013 no goodwill was present in the Group's books.

Acquired computer software licenses are capitalised on the basis of the costs incurred to acquire and implement specific software. These costs are amortised on a straight-line basis over their estimated useful life of five years.

2.9. Impairment of equipment, intangible assets and development properties

Equipment and intangible assets

Assets with infinite lives or assets not yet ready for use are not subject to periodic depreciation or amortization. An impairment test is performed at least on an annual basis.

Assets that are subject to amortisation are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. If such indicators exist, the recoverable amount of the asset is determined by means of an impairment test. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs to sell and its value in use. For the purpose of assessing impairment, assets are grouped at the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows (cash-generating units, usually a single entity). An impairment loss is recognised for the amount by which the asset's (or the cash-generating units) carrying amount exceeds its recoverable amount.

Development property

At the end of each reporting period, the book value of the development properties valued at acquisition or construction cost is subject to an impairment test. Therefore, the net realisable value comprising the estimated selling price less additional foreseeable construction, financing and selling costs will be assessed. In addition to the estimates made by the entity itself, appraisal reports by an independent property surveyor are obtained by the Group. Valuations are carried out in application of the DCF method. An impairment loss is recognised for the amount by which the carrying amount exceeds the net realizable value.

Non-financial assets, with the exception of goodwill, that suffered an impairment loss in the past are reviewed for a possible reversal of the impairment at each reporting date.

2.10. Financial Instruments

Financial instruments are classified at "fair value through profit or loss", "available for sale financial assets", "loans and receivables" and "other liabilities". The Group determines the classification of its financial instruments at initial recognition based on its intended use.

Financial instruments classified at "fair value through profit or loss" are initially accounted for at their fair value including transaction cost. Currently no financial instruments classified at "fair value through profit or loss" are held.

Available for sale financial assets are non-derivatives that are not classified in any of the other categories. They are initially accounted for at their fair value including transaction cost. They are subsequently carried at fair value, valuation adjustments are recognised in other comprehensive income.

Financial instruments classified as "loans and receivables" are initially recognised at fair value, transaction costs are expensed. Financial liabilities accounted for as "other liabilities" are initially recorded at fair value, transaction costs are deducted from their value. "Loans and receivables" as well as "other liabilities" are subsequently carried at amortised cost using the effective interest method.

Regular purchases and sales of financial assets are recognised on the trade-date basis- the date on which the Group commits to purchase or sell the asset. Financial instruments are derecognised when the rights and obligations to receive or provide cash flows have expired or have been transferred and the Group has transferred substantially all risks and rewards of ownership.

For financial assets carried at amortised cost the Group assesses at each reporting period, whether there is objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred only if there is objective evidence of impairment as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the asset, and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

For "loans and receivables", the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate. The carrying amount of the asset is reduced and the amount of the loss is recognised in the income statement. If a loan has a variable interest rate, the discount rate for measuring any impairment loss is the current effective interest rate determined under the contract.

2.11. Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash on hand and cash at banks. They are disclosed at nominal values.

2.12. Trade receivables, other receivables and financial receivables

Receivables are classified as “loans and receivables”. They are initially recognised at fair value and subsequently valued at amortised cost using the effective interest method, less provision for impairment. For receivables falling due within 12 months this usually represents the nominal value of the receivable. If collection is expected 12 months after the period end the receivables are classified as non-current receivables. Impairments for trade and other receivables are charged to other expenses; impairments for financial assets are posted to financial expenses.

2.13. Derivative financial instruments and hedge accounting

Derivative financial instruments are classified as “fair value through profit and loss”.

The Group designates certain derivative instruments to hedge a particular risk associated with a recognised asset or liability or a highly probable forecast transaction (cash flow hedge). Currently the Group only hedges variable interest rates of financing agreements for investment properties.

The fair values of the derivative instruments used for hedging purposes are disclosed in note 27. Movements of the hedging reserve in other comprehensive income are shown in note 14.

The effective share of the changes in the fair value of a derivative financial instrument used for hedging purposes is recognised in other comprehensive income. The ineffective part, however, is directly recognised in the financial result of the income statement. The amounts recognised in other comprehensive income are recycled over the income statement in the reporting period the forecasted base transaction becomes effective.

The profit or loss from the hedging instrument (spread) is charged to financial income or expense when the derivative is a designated hedge for an investment property. Interest rate spreads are capitalised together with the borrowing cost of the underlying transaction if the instrument is a designated hedge for a development property.

2.14. Trade payables and other payables

Trade and other payables are classified as “other liabilities”. Payables are classified as current liabilities if payment is due within one year after the reporting date. The amortised cost value for such payables usually represents its nominal value. Payables due after more than 12 months are presented as non-current liabilities.

2.15. Financial liabilities

Financial liabilities are classified as “other liabilities”. Fees paid on the establishment of loan facilities are recognised as transaction costs of the loan and depreciated over the contract time of the facility using the effective interest method.

2.16. Borrowing costs

General and specific borrowing costs directly attributable to the acquisition, development and construction of qualifying assets (development and investment property) are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalisation. All other borrowing costs are recognised in profit or loss in the period in which they are incurred.

2.17. Provisions

Provisions are recorded if:

- > the Group has a present legal or constructive obligation as a result of past events;
- > it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation; and
- > the amount can be reliably estimated.

The amount recognised as a provision represents the best estimate of the expenditure required to settle the obligation, taking into account any significant risks and uncertainties.

Provisions are measured at the present value of the expected required expenditures to settle the obligation.

2.18. Current and deferred income taxes

Income taxes include current and deferred income taxes. Income taxes are recorded in the income statement, except for income tax on transactions directly recorded in other comprehensive income or directly in equity. In such cases, income tax is also recognised in other comprehensive income or equity, respectively.

The current income tax charge is calculated as the expected income tax due on the relevant taxable income. The calculation is based on the tax laws enacted or substantively enacted at the balance sheet date.

Deferred income tax is provided in full, using the balance sheet liability method, on temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts in the consolidated financial statements. However, deferred income tax is not accounted for on temporary differences arising in the following cases: the initial recognition of goodwill, the initial recognition of an asset or liability in a transaction other than a business combination that at the time of the transaction affects neither accounting nor taxable profit or loss, and investments in subsidiaries, if it is probable that the temporary difference will not reverse in the foreseeable future. Deferred income tax is determined using tax rates (and laws) that have been enacted or substantially enacted by the balance sheet date and are expected to apply when the related deferred income tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled. Deferred income tax assets are only recognised to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilised.

Deferred income tax assets and liabilities are offset when there is a legally enforceable right to offset current tax assets against current tax liabilities and when the deferred income taxes assets and liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the taxable entity or different taxable entities where there is an intention to settle the balances on a net basis.

For retained profits of subsidiaries, associates or interests in joint ventures that cannot be transferred without tax consequences, a deferred income tax liability is recognised, if a transfer of profits is planned in the foreseeable future.

2.19. Pension plan

All employees of the Group are employed in Germany and are covered by a public defined contribution plan (gesetzliche Rentenversicherung). The Group does not offer a company-specific solution. Employer's contributions are paid into the statutory regulated pension fund. Employees have no direct entitlements towards the employer. Consequently no provision is recorded for such obligations.

2.20. Share based compensation

In the reporting period Peach Property Group AG, the ultimate parent of the Company, has approved a share based payment plan under which first allocation to employees were made. The allocated options allow beneficiaries to acquire one share per option at favourable conditions. The plan is equity settled.

Costs arising from the share based payment for employees from subsidiaries are accounted for in the respective subsidiaries over the service period, debiting payroll and crediting equity (for details see note 34). The service period is the period within which a beneficiary acquires entitlement to the allocated options. The value of the share options represents the fair value of the option at grant date, not including any service conditions. Service conditions are included in the assumption about the number of options that are expected to vest. At each period end this estimate is revised and adjustments are, if required, accounted for in payroll expenses.

When the options are exercised Peach Property Group AG issues new shares or allocates own shares at the beneficiaries. The value of the amount charged to equity is invoiced to the subsidiary.

2.21. Share capital

The share capital is comprised of all issued registered shares. Dividends are recognised as a liability in the Group's financial statements in the period in which the dividends are approved by the Company's shareholders. Transaction costs directly attributable to the issue of new shares are immediately deducted, net of tax, from share premium.

2.22. Leasing

Leases in which a significant portion of the risks and rewards of ownership are retained by the lessor are classified as operating leases. Payments made under operating leases (net of any incentives received from the lessor) are charged to the income statement on a straight-line basis over the period of the lease.

2.23. Segment reporting

IFRS 8 requires the determination of segments as well as the presentation of segment information to be based on the same information used internally by management (management approach). IFRS 8 defines an operating segment as a component of an entity that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses, whose operating results are regularly reviewed by the entity's chief operating decision maker (CODM) to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance and for which discrete financial information is available. Development and management of properties is the only operating segment of the Group. A detailed description of the operating segment is included in note 5.

3. Financial risk management

3.1. Financial risk factors

Due to its business activities, the Group is exposed to various financial risks: market risk, credit risk and liquidity risk.

The principles and compliance of risk management is monitored by the Audit and Risk Committee as well as the Board of Directors of Peach. Risk management focuses on the identification, description, management, monitoring and control of risks of defaults, interest rates, foreign currencies and liquidity.

Market risks

a) Foreign exchange risk

There is only a very limited exposure to foreign exchange risk as all the components of the Group are domiciled in Germany; the same is valid for its activities. Transactions in currencies other than EUR only relate to transactions with Peach Group Companies. However, loans received from and payables to related parties (Peach Group Companies) are all denominated in EUR. The current set up only led to foreign exchange losses of TEUR 1 (prior year: TEUR 8) in the current reporting period.

b) Interest rate risk

The interest rate risk of the Group mainly arises from the financing of the investment and development property.

The building loans and mortgages for the development and investment properties bear fixed as well as variable interest rates. If the Group enters financing facilities that bear variable interest rates the risk is often hedged with derivative financial instruments as swaps and caps. As per year end, taking into consideration the hedging instruments, all mortgages for investment properties bear fixed interest rates. The building loan for "Living 108" in Berlin bears a variable rate of EURIBOR + 3.5%.

The loans granted to or from related Group Companies not included in the consolidation scope bear fixed interest rates. Trade and other receivables as well as trade and other liabilities do not bear interest rates and are usually due within 12 months.

The financial instruments bear the following interest rates:

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Financial assets, interest rate up to 3.00%	24'372	13'047
Financial assets, interest rate up to 6.00%	2'848	3'913
Total interest bearing financing assets	27'220	16'960
Financial liabilities, interest rate up to 3.00%	23'306	27'581
Financial liabilities, interest rate up to 4.00%	29'679	12'842
Financial liabilities, interest rate up to 7.00%	33'244	22'227
Financial liabilities, interest rate up to 12.00%	3'606	0
Financial liabilities, interest rate up to 20.00%	0	4'400
Total interest bearing financing liabilities	89'835	67'050

The financial assets bearing interest rates of 3% are toward Peach Group Companies. The financial assets bearing interest of 6% are towards a joint venture of Peach German Properties AG.

The financial liabilities bearing interest rates up to 3% contain financing payables towards Peach Group Companies in the amount of TEUR 11'573 (prior year: TEUR 7'011). The financial liabilities with an interest rate up to 7% contain the bond that bears fixed interest of 6.6%.

In the prior year the position "financial liabilities" with an interest rate of up to 20% included a loan with a mezzanine character that includes a success rate. This loan was repaid in June 2014 and renegotiated at an interest rate of 12%. For further details refer to note 26.

Interest rate sensitivity of financial instruments with fixed rates

The Group does not record any fixed-rate financial instruments at fair value. Consequently, a change in interest rates would have no impact on the statement of comprehensive income.

At year end the Group holds an interest rate swap which is valued at fair value and for which hedge accounting is applied. The interest rate cap hold in prior years ran out on 30 December 2014 and was only renewed at the beginning of January 2015. Changes in fair value are, as far as the hedges are effective, directly charged to other comprehensive income and have therefore no direct impact on the income statement of the Group.

Interest rate sensitivity of financial instruments with variable rates

Without taking into consideration the hedging instruments, the financial instruments bearing variable interest rates are the mortgages of "Erkrath Retail" and "Erkrath Wohnen". The increase/decrease of the interest rate by 50 bps would impact the financial result by TEUR 102 (prior year: TEUR 103).

An increase or decrease of the interest rate of development properties does not have an immediate impact on the income statement of the Group since borrowing costs are capitalised in line with IAS 23. An increase/decrease of the interest rate by 50 bps would have a positive/negative impact on the capitalised development cost of TEUR 16 (prior year: TEUR 87). The further financing need upon completion of the projects is included in the calculation.

Credit risk

Default risk is the risk that a client or a counterparty of a financial instrument is not able to pay their contractual obligations, which would result in a financial loss for the Group. Default risks are mainly related to trade and financial receivables as well as cash and cash equivalents.

To minimize default risks related to cash and cash equivalents, the Group has invested its short-term bank accounts with top rated, high quality financial institutions (at least Rating A-).

The risk of outstanding receivables from lessees is minimized by regular credit-worthiness tests and ongoing monitoring of outstanding positions. Overall the default risk per unit is limited. Development and construction management services are only provided to Peach Group Companies as well as a joint venture of the Parent. These receivables are covered by the respective development projects. The same is valid with regard to the outstanding loan receivables.

The maximum default risk corresponds to the carrying amounts of the individual financial assets amounting to TEUR 35'048 (prior year: TEUR 24'300) as at 31 December 2014. TEUR 24'272 (prior year: TEUR 13'047) thereof represent short-term receivables from Peach Group Companies. The default risk of these amounts is considered to be remote. A detailed overview of financial instruments is provided in note 3.4.

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group cannot settle its financial obligations when they fall due. The future liquidity development is analysed by means of rolling cash flow forecasts which are continuously updated.

The following table shows the contractual due dates of the Group's financial liabilities.

in TEUR	0 - 3 months	4 - 6 months	7 - 12 months	1 - 5 years	> 5 years	Total
2014						
Trade payables	2'128	0	0	0	0	2'128
Other payables	1'082	445	0	0	0	1'527
Current mortgages and building loans	3'079	224	451	0	0	3'754
Current financing liabilities	5'998	0	0	0	0	5'998
Accrued expenses	378	242	2	0	0	622
Non-current mortgages	223	223	564	38'217	113	39'340
Non-current financing liabilities	0	0	2'278	34'383	106	36'767
Derivative financial instruments	0	0	0	739	0	739
2013						
Trade payables	975	0	0	0	0	975
Other payables	914	595	193	0	0	1'702
Current mortgages and building loans	429	429	13'975	0	0	14'833
Current financing liabilities	1'706	4'658	0	0	0	6'364
Accrued expenses	980	15	0	0	0	995
Non-current mortgages	8	8	16	14'816	7'951	22'799
Non-current financing liabilities	464	464	929	23'538	0	25'395
Derivative financial instruments	0	0	0	427	0	427

In the table the contractually agreed repayment dates are reflected. The building loan for "Living 108" is disclosed under current mortgages and building loans reflecting the current classification of the development property.

The table does not include the current financial liabilities toward Peach Group Companies in the amount of TEUR 11'573 (prior year: TEUR 7'011) since these amounts are considered to be equity from a Group perspective.

In 2011, the Group issues an exchange traded bond which is guaranteed by its parent, Peach German Properties AG. Should certain financial covenants be breached, bond holders have the option to require immediate repayment. The covenants depend on the performance of the Group, but in addition to that also to the performance of the development projects "H36" in Hamburg as well as "yoo berlin" and "Am Zirkus 1" in Berlin which are owned directly by the parent.

The Group is monitoring the performance of Peach German Properties AG and in particular the financial covenants closely. At year end all the covenants were complied with.

3.2. Capital risk management

According to the investment policies of the Audit and Risk Committee, Peach aims to attain an equity ratio of 40% in the long term. This is as well applicable for the Group. Loans received from Peach Group Companies are included in the calculation as they are considered equity.

The equity ratio at 31 December 2014 and for the prior year was calculated as follows:

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Equity at IFRS Values		
Equity	7'802	9'320
Total loans from Peach Group Companies	11'573	7'011
Total balance sheet	129'905	88'080
Equity ratio	15%	19%

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Equity at market values ¹		
Equity at market value	8'348	10'845
Total loans from Peach Group Companies	11'573	7'011
Total balance sheet at market value	130'450	89'595
Equity ratio	15%	20%

¹ Based on the valuation reports of Wüest & Partner as at 31 December 2014

Further information with regard to equity is disclosed in note 29.

3.3. Fair value estimation

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market prices at the balance sheet date.

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined by using appropriate valuation techniques. These may, for example, include methods such as current transaction prices for similar instruments, quoted market prices or dealer quotes for similar instruments or discounted cash flow calculations to estimate the present value of the estimated future cash flows of a financial instrument or other methods.

The carrying amounts less impairment provisions of trade receivables and accounts payable are assumed to approximate their fair values. The fair value of financial liabilities for disclosure purposes is estimated by discounting the future contractual cash flows at the current market interest rate that is available to the Group for similar financial instruments.

The fair value of the bond issued as per 31 December 2014 (level 1) amounted to TEUR 35'115 (prior year: TEUR 21'721) compared to the book value (without capitalised transaction cost) of TEUR 34'511 (prior year: TEUR 21'940). The fair values of the other long term liabilities represent approximately the book values as per period end.

Financial instruments that are measured in the balance sheet at fair value are reported according to the following hierarchy:

- > Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1);
- > Inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly (level 2);
- > Inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (level 3).

in TEUR	Level 1	Level 2	Level 3	Total
31.12.2014				
Liabilities				
- Derivatives as hedging instruments	0	739	0	739
31.12.2013				
Liabilities				
- Derivatives as hedging instruments	0	427	0	427

In the prior year the derivative hedging instruments were the interest rate swap for “Erkrath Wohnen” and the interest rate cap for “Erkrath Retail”. The cap ran out at 30 December 2014 together with the mortgage agreement. While the mortgage agreement was replaced on 31 December, the Group only entered a new cap at the beginning of January 2015. The market value of the derivative financial instrument is based on the bank valuations as per 31 December 2014.

Disclosures with regard to investment property at fair value through profit or loss are included in note 7.

As at 31 December 2014 as well as in the prior year the Group did not hold any netting agreements that would require disclosure.

3.4. Categories of financial instruments

The following table shows the carrying amounts of all financial instruments for each category:

in TEUR	31.12.2014		31.12.2013	
	Market value	Book value	Market value	Book value
Receivables and loans				
Cash and cash equivalents	4'927	4'927	4'688	4'688
Trade receivables	2'623	2'623	2'408	2'408
Current financing receivables	27'220	27'220	16'960	16'960
Other receivables	278	278	244	244
	35'048	35'048	24'300	24'300
Financial liabilities recorded at amortised cost				
Trade payables	2'128	2'128	975	975
Other payables	1'527	1'527	1'702	1'702
Current mortgages and building loans	3'731	3'731	13'814	13'814
Current financing liabilities	17'469	17'469	12'859	12'859
Non-current mortgages	35'391	35'391	19'599	19'599
Non-current financing liabilities	33'954	33'350	20'559	20'779
	94'200	93'566	69'508	69'728
Financial instruments for hedging purposes				
Derivative financial liabilities	739	739	427	427

With the exception of the bond (Level 1, non-current financial liabilities) all financial instruments are level 2 financial instruments.

4. Critical accounting estimates and assumptions

Preparation of consolidated financial statements in accordance with IFRS requires the Group to make assumptions concerning the future and to make certain judgments and estimates, which have a direct influence on the values reported in the balance sheet and statement of comprehensive income. These assumptions, judgments and estimates are based on experience values and other factors that are deemed appropriate under the prevailing circumstances. Assumptions are reviewed continuously. Changes in estimates which have an impact on the consolidated financial statements are recorded in the statement of comprehensive income in the period in which the estimate was adjusted.

The balance sheet and statement of comprehensive income items where estimates and assumptions are critical and which therefore carry a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

Development property

As at 31 December 2014 the book value of the development property amounts to a total of TEUR 24'730 (prior year: TEUR 11'425).

The land value amounts to TEUR 5'595 (prior year: TEUR 5'595). Development cost containing services from third parties, borrowing costs as well as capitalised own services amount to TEUR 19'235 (prior year: TEUR 5'830). Land as well as development cost is capitalised at cost. As per year end development cost is compared to the net realisable value. The amount exceeding the net realizable value is expensed through the income statement.

The net realizable value is defined as residual value by an external valuation expert at least on an annual basis by means of the DCF method (discounted cash flow method). The residual value represents the difference between realizable sales (cash-in) minus all expected development costs (cash-out) as of the valuation date.

The valuation for the object "Living 108" was performed on 31 December 2014 and takes into consideration parameters such as macro location (location, price per m²), micro location, strategy (sale/rent) as well as basic data as utilization, development process and deadlines. Development costs are included based on general contractor contracts as well as other work awarded, budgeted own services as well as sales cost. All provided input data is benchmarked by the independent valuation expert.

Discounting bases on a risk adjusted real interest rate. Basis is a risk-free interest rate adjusted for real estate specific factors such as real estate risk (immobility of the capital), location and quality of the property as well as further adjustments if required. For the valuation as at 31 December 2014 a discount rate of 3.1% (prior year: 3.9%) was applied for the property "Living 108". For further details refer to note 20.

Investment property

At 31 December 2014 the fair value of the investment property amounts to a total of TEUR 66'751 (prior year: TEUR 51'001).

The fair value is determined by the use of the DCF method (discounted cash flow method). Net income per property is taken into consideration and is adjusted for its individual risks and rewards and discounted to its present value using a risk and market adjusted discount rate.

The development of the fair values of investment properties is dependent on various factors as the local real estate market (rent level, vacancies), changes in the capital markets (discount rate), management (renewal of lease contracts, vacancies, operating and maintenance expenses) as well as value increasing investments (increase in leases, positive impact on vacancies).

Considerations with regard to lease income

Current lease values and contractual conditions per property represent the base for the DCF calculation. After the end of the contract lease time market rents with an indexation of 80% to 100% are taken into consideration. Incoming payments are assumed to be received quarterly in advance for commercial and monthly in advance for residential leases. With regard to the owner's operating expenses, it is assumed that individual utility statements are recorded so that the utility costs that are to be borne by lessees can be passed on appropriately.

Vacancies

Vacancy rates are included based on current quotas and are adjusted over the DCF time taking into consideration property and market environment.

Operating and maintenance expenses

The operating and maintenance expenses consider the current shape of the property and are evaluated using benchmarks as well as empirical values. They are included into the calculation for the first ten years in full, and from the 11th year to the extent that the investments are value-preserving.

Refurbishment

The short-, mid- as well as long-term refurbishment costs are key values in the DCF valuation. Generally refurbishment costs are taken into consideration based on the approved investment budgets per property. Those values are, however, compared to benchmarks by the independent valuation specialist and adjusted if required. For the time period that exceeds the long term investment budget a lifecycle consideration is applied to conserve the substance on a long-term basis.

Investment property under development/construction

For investment property under development, factors such as status/availability of the building permit, status of the work in progress and development risks are included in the DCF calculation. Additionally, time and cost to completion as well as estimated revenue streams after completion are taken into consideration. Latest planning data and cost estimates are provided to the external valuation expert. Whereas contractually agreed data is taken into consideration for the valuation report all planned values are first benchmarked by the valuation expert before being included in the valuation.

Discount factor

The discount rate is based on a risk-adjusted interest rate. The rate is determined starting from a risk-free interest rate, and then adjusted for property-related risk factors such as the property risk (capital immobility), location and quality of the property, as well as any further adjustments. The fair value calculation as of 31 December 2014 is based on an average discount rate of 5.61% (prior year: 5.44%).

A sensitivity analysis is included in note 7.

Deferred tax assets

All of the Group's accumulated losses brought forward have been capitalised. On 31 December 2014, accumulated losses resulting in a deferred tax asset of TEUR 3'169 (prior year: TEUR 1'180) were capitalised. Management used judgment with respect to future taxable profits in order to capitalize the accumulated losses.

Deferred tax liabilities and income taxes

As at 31 December 2014, the Group has deferred tax liabilities of TEUR 6'046 (prior year: TEUR 4'354).

TEUR 6'350 (prior year: TEUR 4'526) of this amount are related to the change in fair value of investment properties. The Group calculates the deferred taxes by taking into account the projected holding period of each investment property and expected tax rates applied for sales profits. If the effective holding period and tax rates differ from the estimates, the tax burden in the event of the sale of a property may differ significantly from the deferred taxes recorded.

5. Segment reporting

Management has determined the operating segment on the basis of the internal reporting to the CEO of the ultimate parent, Peach Property Group AG (Group CEO), the key decision-maker in the Company and the total Peach Group.

The Group CEO defines business operations and oversees the internal reporting to assess the performance and resource allocation. The Group has only one operational segment, the development and management of properties. Property development includes the acquisition of land, the development, construction and sale of property. Main operations include evaluation of property, project planning, financing and sales and customer management.

The objects developed by the Group are located in city centres or their close proximity in Germany. The Group's customers are either the acquirers of residential property, lessors of residential or retail property or related parties (Peach Group Companies) that acquire the services of the Group for the development or construction of their objects.

Income from lease of investment property of approximately TEUR 940 (prior year: TEUR 940) is derived from a single external lessee.

6. Income and expense from lease of investment property

in TEUR	2014	2013
Target income from lease of investment property	3'737	3'608
Loss of earnings (vacancies, collection loss)	-228	-232
Total income from lease of investment property	3'509	3'376
Expense from lease of investment property	-985	-932
Expense from vacancies of investment property	-119	-34
Total expense from lease of investment property	-1'104	-966

Income and expense details are as follows:

in TEUR	2014					
Investment property	Target income	Vacancy loss	Effective income	Gross yield ¹	Expense	Net yield ²
Munster, D-Munster	1'317	-55	1'262	9.5%	-487	5.8%
Erkrath Retail, D-Erkrath-Hochdahl	1'009	0	1'009	6.7%	-61	6.3%
Erkrath Wohnen, D-Erkrath-Hochdahl	1'203	-87	1'116	6.1%	-361	4.1%
Dortmund RS 167, D-Dortmund	202	-86	116	8.0%	-78	2.6%
Dortmund RS 173, D-Dortmund	6	0	6	n.a.	-53	n.a.
Bad Reichenhall, D-Bad Reichenhall	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Portfolio Nordhessen, D-Witzenhausen, Hessisch Lichtenau, Bad Hersfeld	0	0	n.a.	n.a.	-64	n.a.
Total	3'737	-228	3'509	7.3%	-1'104	5.3%

in TEUR						2013
Investment property	Target income	Vacancy loss	Effective income	Gross yield ¹	Expense	Net yield ²
Munster, D-Munster	1'257	-81	1'176	9.4%	-496	6.9%
Erkrath Retail, D-Erkrath-Hochdahl	1'001	0	1'001	7.3%	-16	7.2%
Erkrath Wohnen, D-Erkrath-Hochdahl	1'142	-62	1'080	6.0%	-407	3.8%
Dortmund RS 167, D-Dortmund	202	-89	113	7.5%	-29	5.1%
Dortmund RS 173, D-Dortmund	6	0	6	n.a.	-18	n.a.
Total	3'608	-232	3'376	7.4%	-966	5.7%

¹ Effective income per 31.12.2014/2013 (net, cold rent, excluding running cost) in relation to the value of the property.

² Effective income per 31.12.2014/2013 (net, cold rent, excluding running cost) excl. operating and maintenance expense in relation to the value of the property.

7. Investment property and result revaluation

The investment property includes the following portfolios at fair value:

Investment property	Book value	Book value	Apartments	Commercial
in TEUR	31.12.2014	31.12.2013	No.	m ²
Fair Value Hierarchy	3	3		
Munster, D-Munster	13'402	13'402	376	25'759
Erkrath Retail, D-Erkrath-Hochdahl	15'050	15'050	1	56
Erkrath Wohnen, D-Erkrath-Hochdahl	18'350	18'350	142	10'375
Dortmund RS 167, D-Dortmund	1'405	1'495	0	0
Dortmund RS 173, D-Dortmund ¹	5'337	2'704	n.a.	n.a.
Bad Reichenhall, D-Bad Reichenhall ¹	2'069	0	0	0
Portfolio Nordhessen, D-Witzenhausen, Hessisch Lichtenau, Bad Hersfeld	11'138	0	336	22'830
Total investment property	66'751	51'001	855	59'020

¹: Refurbishment

in TEUR	2014	2013
Fair Value as at 1 January	51'001	45'971
Cost		
Opening Balance	35'394	35'004
Increase in scope of consolidation	9'995	0
Additions from purchases	953	0
Additions from investments	935	390
Reclassification	224	0
Accumulated cost at period end	47'501	35'394
Fair value adjustments		
Fair value adjustments as at 1 January	15'607	10'967
Positive fair value adjustment	3'978	4'662
Negative fair value adjustment	-111	-22
Reclassification	-224	0
Accumulated fair value adjustments at period end	19'250	15'607
Fair value at period end	66'751	51'001

Acquisitions 2014

Acquisition of Portfolio Nordhessen

On 12 December 2014 Peach Property Group (Deutschland) AG acquired 94.9% of the shares of CGH A7 GmbH & Co. KG holding a portfolio encompassing 336 apartments with a rentable space of 22'830 m² as well as 140 parking spaces located in Witzenhausen, Hessisch-Lichtenau and Bad Hersfeld (for details see note 30). The acquisition price allocated to the portfolio amounted to TEUR 9'995. Based on the external valuation report of Wüest & Partner as of 31 December 2014, the fair value of the portfolio amounted to TEUR 11'138.

Acquisition of Portfolio Bad Reichenhall

On 9 July 2014 Peach Property Group (Deutschland) AG acquired a vacant hotel in a forced sale in Bad Reichenhall. Risk and reward passed on 9 October 2014. The Group plans to refurbish the building. Discussions with potential operators are ongoing.

The fair value of the portfolio amounts to TEUR 2'069 based on the external valuation report of Wüest & Partner as of 31 December 2014.

Acquisitions 2013

No investment properties were acquired in the financial year 2013.

Investments

The additions from investments concern capitalised development fees for "Dortmund RS 173" in the amount of TEUR 914 (prior year: TEUR 224) as well as value enhancing refurbishment cost for the portfolio in Munster in the amount of TEUR 21 (prior year: TEUR 166).

Valuation adjustments

The fair values are evaluated on a bi-annual basis by the external valuation specialist Wüest & Partner based on the DCF method. For further details see disclosures under note 4. The input data as well as the estimates are reviewed by the CFO and CIO of Peach. Each appraisal is discussed in detail with the external valuation specialist.

For the portfolios "Bad Reichenhall" and "Nordhessen" which have been acquired within the reporting period, a positive valuation adjustment in the amount of TEUR 1'116 and TEUR 1'143 resulted. Both portfolios were acquired at favourable conditions out of distressed situations, which generated the majority of the valuation gain. A further valuation gain in the amount of TEUR 1'719 resulted for "Dortmund RS 173" due to the advanced planning stage.

In the prior year material valuation gains were achieved for Erkrath Retail (TEUR 2'830), where technical, legal and financial analyses resulted in a financially interesting extension possibility. Further valuation gains were achieved for the portfolio "Munster" and "Erkrath Wohnen" in the amount of TEUR 1'192 due to further operational improvements and the reduction of vacancy rates as well as for "Dortmund RS 173" in the amount of TEUR 641 due to the further progress in the refurbishment process.

Sensitivity analysis

All the investment property held at fair value through profit or loss were allocated to the hierarchy level 3, as various components of the DCF valuation are not observable in the market. For further details refer to note 4.

The following material input data were used for the market valuation for the business year 2014:

2014	Market value in TEUR	Valuation method	Non-observable input factors	Band
Residential and mixed use	57'940	DCF	Discount rate	5.0% - 5.9%
			Achievable rent per/m ²	EUR 50 - EUR 158
			Vacancy rate	2.4% - 13.1%
Commercial use	8'811	DCF	Discount rate	6.0% - 7.0%
			Achievable rent per/m ²	EUR 70 - EUR 102
			Vacancy rate	0.0% - 42.8%

In the following sensitivity analysis the change of the marked value was analysed as a function of the discount rate and the rental income (changes in rents/vacancies):

in TEUR		Potential rental income							
		7.5%	5.0%	2.5%	0.0%	-2.5%	-5.0%	-7.5%	
Discount rate	-0.15%	5.46%	73'727	72'013	70'298	68'583	66'869	65'154	63'440
	-0.10%	5.51%	73'059	71'360	69'661	67'962	66'262	64'563	62'864
	-0.05%	5.56%	72'402	70'718	69'035	67'351	65'667	63'983	62'299
	0.00%	5.61%	71'757	70'088	68'420	66'751	65'082	63'413	61'745
	0.05%	5.66%	71'124	69'470	67'816	66'162	64'508	62'854	61'200
	0.10%	5.71%	70'501	68'862	67'222	65'583	63'943	62'304	60'664
	0.15%	5.76%	69'890	68'264	66'639	65'014	63'388	61'763	60'138

There were no transfers between the levels in the current as well as the prior financial year.

8. Income from development and construction management services

in TEUR	2014	2013
Income development and construction management services - related parties	1'386	1'165
Total income from development and construction management services	1'386	1'165

Income from development and construction management services provided to related parties was mostly generated with the following Peach Group Companies:

in TEUR	2014	2013
Yoo Berlin GmbH & Co. KG	785	645
VD Harvesthuder Weg GmbH & Co. KG	601	501
Others	0	19
Total income from development and construction management services	1'386	1'165

9. Other operating income

in TEUR	2014	2013
Capitalised own services	336	284
Sales commissions	826	1'311
Other income – third parties	28	0
Other income – related parties	90	83
Total other income	1'280	1'678

Capitalised own services relate to capitalised development and construction services for the project „Living 108“ in Berlin in the amount of TEUR 285 (prior year: TEUR 252) and “RS 173” in Dortmund in the amount of TEUR 51 (prior year: TEUR 32).

Sales commissions are mostly related to sales of units of “yoo berlin” of TEUR 300 (prior year: TEUR 583) as well as Harvesthuderweg of TEUR 237 (prior year: TEUR 522) and “Living 108” of TEUR 152 (prior year: TEUR 204). Sales commissions in the amount of TEUR 136 were earned from a third party project. TEUR 196 (prior year: TEUR 431) of the sales commissions were invoiced to Peach Group Companies.

10. Personnel expense

in TEUR	2014	2013
Salaries	-1'226	-1'334
Social security	-143	-126
Share based contributions	-108	0
Other personnel expenses	-53	-43
Total personnel expense	-1'530	-1'503
Headcount as at 31. December	13	14

11. Marketing and sales expenses

in TEUR	2014	2013
Marketing expenses	-88	-81
Sales expenses	-840	-1'232
Total marketing and sales expenses	-928	-1'313

The sales expenses are mainly related to the sales activities for the development property held by Yoo Berlin GmbH & Co. KG in the amount of TEUR 122 (prior year: TEUR 115), VD Harvestehuder Weg GmbH & Co. KG in the amount of TEUR 274 (prior year: TEUR 356) and Peach Property Projekt III GmbH ("Living 108") in the amount of TEUR 150 (prior year: TEUR 761).

12. Other operating expenses

in TEUR	2014	2013
Fees and legal expenses - third parties	-208	-197
Fees and legal expenses - related parties	0	-28
Rent	-151	-148
Travel and representation expenses	-143	-121
IT expenses	-16	-17
Bad debt losses	-119	0
Other operating expenses – third parties	-314	-378
Other operating expenses – related parties	-1'408	-808
Total other operating expenses	2'359	1'697

Other expenses from related parties mainly contain management fees charged by Peach Property Group AG and Peach German Properties AG, the parent and ultimate parent of the Group. The higher expenses than in the previous year are mostly related to higher travel expenses as well as higher management fees charged by Peach Property Group AG. Both were due to a planned transaction which did not materialize.

13. Financial income and expenses

in TEUR	2014	2013
Financial expense		
Interest expenses - third parties	-3'202	-2'245
Interest expenses - related parties	-254	-164
Loss from fair value adjustments of derivatives	0	-9
Bad debt losses financing receivables	-2'890	0
Currency losses	-2	-8
Other financial expenses	-846	-949
Total financial expenses	-7'194	-3'375
Financial income		
Interest income - third parties	412	159
Interest income - related parties	958	570
Currency gains	1	0
Total financial income	1'371	729

Interest expenses from third parties in the amount of TEUR 2'290 relate to the outstanding bond (prior year: TEUR 1'448); TEUR 911 (prior year: TEUR 797) represent interest paid for the mortgages of the portfolios in Munster, Erkrath, Dortmund and Nordhessen.

Interest expenses and income from related parties represent interest paid or received for/from short term financing liabilities and receivables from Peach Group Companies. For further details refer to notes 17 and 26.

Bad debt losses from financing receivables relate to the bad debt allowance of a financing receivable towards Yoo Berlin GmbH & Co. KG.

The other financial expenses mainly contain the amortization of the capitalised transaction cost of the bond as well as the adjustment of the non-controlling interest of "Portfolio Nordhessen (see note 30).

Interest income from third parties mostly contains the broken period interest from the bond.

14. Income tax

The tax rate applied represents the tax rate of the Company. It is composed of corporation tax including solidarity levy of 15.83% as well as trade tax of 14.67%.

in TEUR	2014	2013
Current income tax	-1	-2
Deferred income tax	199	-786
Total income tax	198	-788
Profit before tax	-1'573	2'697
Tax at a tax rate of 30.5% (2013: 30.5%)	480	-822
Tax rate adjustment	-306	-123
Prior year adjustments	25	227
Application of different tax rates	0	-70
Total income tax	198	-788

The following tax amounts were directly booked through other comprehensive income:

in TEUR	Before tax	Tax	After Tax
2014			
Hedge Accounting	-311	95	-216
Total tax booked through other comprehensive income	-311	95	-216
2013			
Hedge Accounting	274	-69	205
Total tax booked through other comprehensive income	274	-69	205

15. Cash and cash equivalents

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Cash on hand and banks	4'927	4'688
Total cash on hand and banks	4'927	4'688

Cash and cash equivalents comprise the current account balances with German banks.

The amount of TEUR 1'404 (prior year: TEUR 1'193) is not freely available. It relates to CAPEX fees for the portfolios in Munster, Erkrath and Nordhessen.

16. Trade receivables

in TEUR	Due on 31.12.2014					Due on 31.12.2013				
	Not past due	Past due for 1 - 4 months	Past due for 5 - 12 months	Past due for more than 12 months	Total	Not past due	Past due for 1 - 4 months	Past due for 5 - 12 months	Past due for more than 12 months	Total
Trade receivables - third parties	623	0	58	0	681	1'118	0	6	0	1'124
Trade receivables - related parties	2'000	0	0	0	2'000	1'284	0	0	0	1'284
Bad debt allowance	0	0	-58	0	-58	0	0	0	0	0
Total trade receivables, net					2'623					2'408
Total trade receivables not past due, net					2'623					2'402
Total overdue trade receivables, net					0					6
Bad debt allowance as at 1 January					0					0
Increase of bad debt allowance					-58					0
Bad debt allowance at period end					-58					0

TEUR 272 (prior year: TEUR 299) of the trade receivables from third parties are outstanding receivables from leases. Further TEUR 409 (prior year: TEUR 822) are due from sales provisions.

The trade receivables from related parties mainly relate to management and development fee due from "yoo berlin" (TEUR 1'827, prior year: TEUR 833) and "H36" in Hamburg (TEUR 170, prior year: TEUR 396).

In total TEUR 119 (prior year: TEUR 0) were charged to bad debt losses.

17. Current financing receivables

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Financing receivables - related parties	30'110	16'960
Bad debt allowance	-2'890	0
Total current financing receivables	27'220	16'960

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Peach German Properties AG	11'778	6'857
Yoo Berlin GmbH & Co. KG	6'005	2'931
VD Harvestehuder Weg I GmbH & Co. KG	6'583	3'259
Am Zirkus 1 GmbH & Co. KG	2'848	3'913
Others	6	0
Total current financing receivables	27'220	16'960

The bad debt allowance is related to the financing receivable towards "yoo berlin".

The receivable from "Am Zirkus 1", a joint venture of the Parent, bears interest of 6% (prior year: 6%). The other short term financing receivables represent current account facilities granted to Peach Group Companies. They bear interest of 3% (prior year: 3%).

18. Other receivables

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Value added and withholding tax credits	244	90
Other receivables - third parties	34	154
Total other receivables	278	244

The other receivables do not contain any overdue amounts. No allowances for bad debt were required.

19. Prepaid expenses

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Prepaid invoices - third parties	19	14
Other prepaid expenses - third parties	0	127
Total prepaid expenses	19	141

20. Development property

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Land	5'494	5'594
Development cost	17'509	5'198
Capitalised borrowing cost	1'727	633
Total development property	24'730	11'425

Place	31.12.2014		31.12.2013		Register of suspected contamination	Apartments No.	Project Status	Planned completion
	in TEUR		in TEUR					
Berlin, Germany								
- Living 108	24'730		11'425		no	128	7'569	1 / 2
Total development property	24'730		11'425					

1: under construction

2: in sales

In the current year no development property was acquired.

On 4 September 2012 Peach Property Projekt III GmbH, a 100% subsidiary of the Company, acquired 2'659 m² of prime building land in Berlin Mitte by means of notarized sales and purchase agreement at a purchase price of EUR 5'200. Risk and reward passed in January 2013. As at 31 December 2014, the market value of the property amounted to TEUR 25'580 (prior year: TEUR 12'950).

The capitalised borrowing cost represents interests paid for the mortgage bearing interest of Euribor + 3.5% and the mezzanine loan bearing interest of 15.5% (average values). For further details refer to Note 3 and 26.

21. Investments

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Investments	171	0
Total investment	171	0

In the reporting period Peach Property Group (Deutschland) AG acquired 5.1% of the interests of Yoo Berlin GmbH & Co. KG, VD Berlin Chausseestrasse 106 GmbH & Co. KG, Yoo Düsseldorf GmbH & Co. KG, VD Harvestehuder Weg I GmbH & Co. KG and VD Harvestehuder Weg II GmbH & Co. KG as well as 5.4% of VD Aussenalster Beteiligungsgesellschaft mbH at TEUR 52 from third parties. The fair value gain accounted for at year end through other comprehensive income amounted to TEUR 122.

22. Trade payables

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Trade payables - third parties	2'128	975
Total trade payables	2'128	975

The trade payables third parties contain payables with regard to the construction work of the project "Living 108" in the amount of TEUR 1'199 (prior year: TEUR 471) as well as payables for sales commissions in the amount of TEUR 314 (prior year: TEUR 398). TEUR 358 (prior year: TEUR 88) are related to expenses for investment properties.

23. Advance payments

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Advance payments - third parties	20'705	2'866
Total advance payments	20'705	2'866

The amount relates to advance payments for units sold of the project "Living 108" in Berlin.

24. Other payables

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
VAT and other tax liabilities	342	514
Reservation fees	59	47
Other liabilities - third parties	321	683
Other liabilities - related parties	805	458
Total other payables	1'527	1'702

Other payables to related parties include mostly management fees from Peach German Properties AG and Peach Property Group AG, the parent and ultimate parent of the Group. The prior year's higher amount was mostly due to additional services provided from the ultimate parent, Peach Property Group AG.

25. Accrued expenses

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Consulting and audit fees	93	55
Personnel expenses	157	248
Accrued development cost	222	608
Other accrued expenses	150	84
Total accrued expenses	622	995

26. Financing liabilities

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Mortgages and building loans	39'122	33'413
Financing liabilities - third parties	5'896	5'848
Financing liabilities - related parties	11'679	7'011
Bond	33'244	20'779
Derivative financial instruments	739	427
Total financing liabilities	90'680	67'478
thereof current mortgages and building loans	3'731	13'814
thereof non-current mortgages	35'391	19'599
thereof current financing liabilities	17'469	12'859
thereof non-current financing liabilities	34'089	21'206
Total financing liabilities	90'680	67'478

Mortgages and building loans

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Erkrath Retail, D-Erkrath	0	9'425
Living 108, D-Berlin	2'597	4'000
current share of non-current mortgages	1'134	389
Total current mortgages	3'731	13'814
Munster, D-Munster	7'529	7'736
Erkrath Retail, D-Erkrath	9'143	0
Erkrath Wohnen, D-Erkrath	10'721	10'961
RS 167, D-Dortmund	862	902
Portfolio Nordhessen, D-Witzenhausen, Hessisch Lichtenau, Bad Hersfeld	7'136	0
Total non-current mortgages	35'391	19'599

With the acquisition of 94.9% of the shares of CGH A7 Invest GmbH & Co. KG (renamed Portfolio Nordhessen GmbH & Co. KG, see note 30) the Group took over the existing mortgage agreement bearing interest of 3.25% and running until 31 January 2017.

The mortgage agreement for the portfolio "Erkrath Retail" expired on 30 December 2014. It was replaced by a new agreement of TEUR 9'500, bearing interest of 3 months EURIBOR + 175 bps. A cap limiting the maximum interest burden to 2.05% was settled at the beginning of January 2015.

In the prior year the Group entered in a mortgage agreement for the portfolio "RS 167" in Dortmund in the amount of TEUR 950 that runs until March 2023. The mortgage bears fixed interest of 3.5%.

Equally in the prior year the Group entered a financing agreement with a credit facility of up to TEUR 9'600 for the development project "Living 108" in Berlin. It bears interest of Euribor + 3.5%.

Building loans for development properties are presented, at matching maturities with the development property, in the current liabilities. The carrying amount of the mortgages approximates their fair value due to the contractually agreed market conditions. For further details see note 3.4.

Interest expenses from building loans in the amount of TEUR 1'727 (prior year: TEUR 633) were capitalised. For details see note 20 – development property. For further details see note 3.

The average interest rate of current and non-current mortgages, which were charged to the income statement, amounted to 3.1% (prior year: 2.8%).

The mortgages and building loans are secured by the respective property (see note 37).

Financing liabilities

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Third parties		
- Due bond interest	2'290	1'448
- Living 108, Berlin	3'606	4'400
Related Parties		
- Peach Property Group AG	0	407
- Peach German Properties AG	0	102
- Chausseestrasse 106, Berlin	4'529	4'445
- Yoo Düsseldorf, Düsseldorf	79	124
- Harvestehuderweg, Hamburg	6'913	1'932
- Other not consolidated Group Companies	51	0
Total current financing liabilities	17'469	12'859
Bond	33'244	20'779
Derivative financial instruments	739	427
Non-controlling interest Portfolio Nordhessen	106	0
Total non-current financing liabilities	34'089	21'206

In 2013 Peach Property Project III GmbH, as subsidiary of Peach Property Group (Deutschland) AG, entered a loan facility with mezzanine character to finance the development project "Living 108". The loan facility was bearing an interest rate of 20% including a success rate. At the same time 25% of the shares of Peach Property Projekt III GmbH were pledged. The loan was renegotiated in the current year bearing now a fixed interest of 12%. The interest expense was capitalised as borrowing cost (see note 20).

The loans from related parties bear an interest rate of 3% (prior year: 3%).

Bond

On 18 July 2011 Peach Property Group (Deutschland) AG, Cologne issued a bond with a 5-year period and the following parameters:

Volume:	up to TEUR 50'000
Interest rate:	6.6% p.a. due annually on 31 December and with final payment
Nominal amount:	TEUR 1
Period:	18 July 2011 until 30 June 2016
Listing:	Deutsche Börse, Frankfurt
ISIN/WKN:	DE000A1KQ8K 4/A1KQ8K
Collateral:	Peach German Properties AG, the direct parent of Peach Property Group (Deutschland) AG, warrants unconditional and irrevocable payment of the capital invested and interest accrued from the bond as well as all other amounts, which are in accordance with the terms of the bond. For further information with respect to the bond issued, please refer to the prospectus.

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Bond	33'244	20'779
Total bond	33'244	20'779
thereof non-current	33'244	20'779
Reconciliation		
Bond	34'511	21'940
Capitalised cost related to the issuance	-2'930	-2'116
Amortised cost	1'663	955
Net amount	33'244	20'779

The total cost for the bond amounted to TEUR 3'204 (prior year: TEUR 2'390).

The carrying amount of the financing liabilities approximates, with the exception of the bond, their fair value due to the contractually agreed market conditions. The bond is listed at the stock exchange in Frankfurt. As per 31 December 2014 the bond price was noted at 101.75. For further details see note 3.4.

The average interest rate of current and non-current financing liabilities amounted to 6.5% (prior year: 7.8%).

Details regarding the derivative instruments are included in note 27.

27. Derivative financial instruments

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Non-current liabilities from derivative financial instruments		
- Interest rate swaps/caps - cash flow hedges	739	427

The details of the derivative instruments are as follows:

	Interest rate swap	Interest rate cap
	Erkrath Wohnen	Erkrath Retail
Contract date	30.01.2012	30.01.2012
Nominal value	11'500'000	10'000'000
Nominal value per 31.12.2014	10'916'315	0
Nominal value 31.12.2013	11'145'543	9'425'000
Currency	EUR	EUR
End date	28.12.2018	30.12.2014
Variable interest rate	3 months EURIBOR	3 months EURIBOR
fixed interest rate	1.89%	
Cap Rate (Strike)		1.65%

The interest rate swap for the Portfolio "Erkrath Wohnen" was 100% effective. The spread of the hedging instrument was fully charged to the income statement. The change in fair value of the swap of TEUR -311 (prior year: TEUR 274) was charged to other comprehensive income.

The interest rate cap for the Portfolio "Erkrath Retail" only had an immaterial time value. The amount was charged to the income statement.

28. Provisions

2014 in TEUR	Other provisions	Total
Opening balance as at 1 January	190	190
Increase in scope of consolidation	250	250
Additions	0	0
Usage	-90	-90
Unused amounts released	-100	-100
Ending balance at period end	250	250

2013 in TEUR	Other provisions	Total
Opening balance as at 1 January	165	165
Additions	190	190
Unused amounts released	-165	-165
Ending balance at period end	190	190

	Other provisions	Total
31.12.2014		
Short-term provisions	250	250
Total	250	250
31.12.2013		
Short-term provisions	190	190
Total	190	190

29. Equity

Registered capital	in TEUR
Opening balance prior period	5'000
Closing balance prior period	5'000
Closing balance current period	5'000

As per 31 December the registered share capital amounted to TEUR 5'000 and consisted of 5'000'000 shares with a nominal value of EUR 1 each.

Capital reserves	in TEUR
Opening balance own shares	1'572
Ending balance prior period	1'572
Ending balance reporting period	1'572

Other reserves and translation differences	in TEUR
1 January 2013	-476
Hedging Reserve	260
Income tax	-66
31 December 2013	-282
Share-based compensation	108
Hedging Reserve	-295
Income tax	90
31 December 2014	-379

For detail regarding the hedging reserve and share based compensation refer to note 27 and 34.

Retained earnings	in TEUR
Opening balance prior period	797
Annual result	1'821
Ending balance prior period	2'618
Annual result	-1'565
Fair value adjustment investments	122
Ending balance reporting period	1'175

30. Scope of consolidation

	Ref.	Registered in	Registered Capital TEUR	Share parent in %	Non-controlling interest in %	Closing Date
Peach Property Group (Deutschland) AG	1	Köln	5'000			31.12.
Real Value Living GmbH	2	Köln	25	100.0		31.12.
Munster Portfolio GmbH	3	Köln	25	94.9	5.1	31.12.
Portfolio Erkrath Retail GmbH	3	Köln	25	100.0		31.12.
Portfolio Erkrath Wohnen GmbH	3	Köln	25	94.9	5.1	31.12.
Peach Property Projekt III GmbH *	4	Köln	25	100.0		31.12.
Portfolio Dortmund Verwaltungs GmbH	5	Köln	25	100.0		31.12.
Portfolio Dortmund RS 167 GmbH & Co. KG	3	Köln	1	100.0		31.12.
Portfolio Dortmund RS 173 GmbH & Co. KG	3	Köln	1	100.0		31.12.
Portfolio Bad Reichenhall GmbH	3	Bonn	25	100.0		31.12.
Portfolio Nordhessen GmbH & Co. KG **	3		1	94.9	5.1	31.12.

* 25% of the shares are pledged for a financing facility.

** Non-controlling interest is classified as a financial liability (note 26).

1) Holding and service entity

2) Sales and agency services entity

3) Project entity investment

4) Project entity development

5) Limited liability partner as general partner

The non-controlling interest of Munster Portfolio GmbH and Portfolio Erkrath Wohnen GmbH are held by the Company's parent, Peach German Properties AG. The non-controlling interest is neither material on annual result nor on equity level.

Changes in scope of consolidation 2014

Portfolio Nordhessen

On 12 December 2014 Peach Property Group (Deutschland) has acquired 94.9% of the registered capital of CGH A7 Invest GmbH & Co. KG with registered seat in Jena. The company is currently renamed into "Portfolio Nordhessen GmbH & Co. KG", its registered seat was transferred to Köln.

Portfolio Nordhessen GmbH & Co. KG holds a portfolio of 22 buildings with 336 apartments located in Witzenhausen, Hessisch-Lichtenau and Bad Hersfeld.

The purchase price was settled as follows:

in TEUR	
Liquid funds	2
Offset with liabilities	1'350
Total purchase price	1'352

The purchase does not qualify as an acquisition in line with IFRS 3 and has therefore been accounted for as an asset deal. With the purchase neither personnel nor processes have been transferred. The administration of the portfolio as well as the facility management had been outsourced by the former owner.

Since neither the taxable nor the IFRS income was influenced by the accounting for the asset deal, in line with IAS 12 no deferred taxes were taken into consideration at the initial recognition of the assets and liabilities acquired.

The price premium in the amount of TEUR 681 and transaction costs amounting to TEUR 370 were allocated to the investment property.

The following table presents the values acquired before and after the redemption of the liabilities:

in TEUR	Acquired values at 12.12.2014
Assets	
Banks	232
Receivables	46
Investment property	9'995
Total assets	10'273
Liabilities	
Liabilities and accrued expenses	828
Financing liabilities	7'779
Provisions	250
Total liabilities	8'857
Total purchase price	1'352
minus liquid funds	-232
Total cash out	1'120

Portfolio Bad Reichenhall GmbH

On 1 July 2014 Peach Property Group (Deutschland) AG acquired 100% of the registered capital of Johanna 216 Vermögensverwaltungs GmbH with its registered seat in Bonn for TEUR 28. In the value of TEUR 25 the Group received liquid funds. Cost in the amount of TEUR 3 were charged to the income statement. On the same day the company was renamed into Portfolio Bad Reichenhall GmbH.

On 9 July 2014 Portfolio Bad Reichenhall GmbH acquired a former hotel in Bad Reichenhall in a forced sale. For further details refer to note 7.

Changes in scope of consolidation 2013

There were no changes in the scope of consolidation in the financial year 2013.

31. Deferred taxes

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Deferred tax assets		
- Deferred tax asset to be recovered after more than 12 months	2'661	1'180
- Deferred tax asset to be recovered within 12 months	508	0
Total deferred tax assets	3'169	1'180
Deferred tax liabilities		
- Deferred tax liability to be recovered after more than 12 months	6'046	4'354
Total deferred tax liabilities	6'046	4'354

in TEUR	31.12.2014		31.12.2013	
	Assets	Liabilities	Assets	Liabilities
Financing receivables	902	0	0	0
Investment properties	0	6'350	0	4'526
Non-current financial liabilities	225	387	130	354
Losses carried forward	2'733		1'576	
Total	3'860	6'737	1'706	4'880
Offsetting	-691	-691	-526	-526
Deferred tax assets	3'169		1'180	
Deferred tax liabilities		6'046		4'354

in TEUR	31.12.2014		31.12.2013	
	Assets	Liabilities	Assets	Liabilities
1 January	1'180	4'354	433	2'759
Charged to profit or loss	1'989	1'787	747	1'664
Charged to other comprehensive income	0	-95	0	-69
31 December	3'169	6'046	1'180	4'354

Deferred taxes charged to other comprehensive income:

2014			
in TEUR	1 January	Tax	31 December
Hedge Accounting	131	95	226
Total	131	95	226

2013			
in TEUR	1 January	Tax	31 December
Hedge Accounting	200	-69	131
Total	200	-69	131

All of the Group's existing accumulated losses brought forward have been capitalised as deferred tax assets, as sufficient taxable income is expected going forward that renders offsetting possible.

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
No expiry date	10'044	5'167

32. Related party transactions

in TEUR	2014	2013
Information concerning transactions with related parties		
Operating income		
- Peach Group Companies	1'673	1'632
- Other related parties	0	16
Operating expenses		
- Peach Group Companies	-1'408	-808
- Other related parties	0	-28
Financial income		
- Peach Group Companies	734	349
- Joint ventures from Peach Group Companies	224	221
Financial expenses		
- Peach Group Companies	-254	-164
- Other related parties	-35	0
Trade receivables from related parties		
- Peach Group Companies	1'996	1'284
- Joint ventures from Peach Group Companies	4	4
Financing receivables from related parties		
- Peach Group Companies	24'372	13'047
- Joint ventures from Peach Group Companies	2'848	3'913
Other payables due to related parties		
- Peach Group Companies	805	458
- Other related parties	77	0
Financing payables due to related parties		
- Peach Group Companies	11'573	7'011
- Other related parties	106	0

Transactions with related parties are settled on regular commercial terms and conditions ("arm's length conditions").

33. Remunerations to member of the Board of Directors and Management

The board of directors is compensated on consolidation level Peach for its services. Based on materiality consideration the expenses have not been broken down to the individual Group Companies.

Until October 2012, Bernd Hasse acted as Managing Director of the Group and, at the same time, as the only member of the Group in the Peach Group management.

After the change of the Company from a limited company into the form of a stock corporation Bernd Hasse was appointed CEO and chairman of the Group. In November 2012 the management team of the Group was strengthened by appointing Carsten Kipping as CFO and member of the management board.

The total management compensation was as follows:

in TEUR	2014	2013
Base salary as cash payment including the employer's pension contribution	440	420
Bonus as cash payment	0	63
Bonus as share payment	0	57
Share-based payments	108	0
Total	548	540

34. Share based compensation

In August 2014 the board of Peach Property Group AG, the ultimate parent of Peach Property Group (Deutschland) AG, approved a share based payment plan allowing the allocation of shares to elected employees and consultants. The allocation of option is free of charge and allows the beneficiaries to purchase one registered share of Peach Property Group AG per option at an exercise price of CHF 11.00. The options forfeit 11 years after grant date (financial year 2025) or if the work contract is ended.

As Peach Property Group AG has neither contractual nor factual obligations to repurchase the shares or to pay the obligation in cash, the plan is equity settled at ultimate parent level. The same is applicable on Peach Property Group (Deutschland) AG level, as Peach Property Group (Deutschland) AG has no obligation to settle the transactions.

The following options were granted and are outstanding:

	Number of Options
Outstanding options on 1 January 2014	0
Granted Options	40'000
Outstanding options on 31 December 2014	40'000
Vested options on 31 December 2014	30'000

The fair value of the granted options was calculated based on the Black-Scholes Model and amounts to CHF 4.06 per option. The material input parameters were as follows:

Share price at grant date	14.40
Dividend yield	3%
Exercise price in CHF	11.00
Risk free interest rate	0.89%
Volatility	29.4%
Time to expiration	7

The share based compensation amount charged to the income statement amounts to TEUR 108.

35. Obligations with regard to capital expenditure

At year end there are neither contractual nor factual obligations for capital expenditures.

36. Contingent liabilities

In relation with the development project "Am Zirkus 1" (developed by a related party) Peach Property Group (Deutschland) AG has issued an advance payment guarantee in favour of a commissioned company in the amount of TEUR 275.

37. Pledged assets

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Cash and cash equivalents	1'404	1'193
Development property	24'730	11'425
Investment property	38'598	30'720
Investments	7	7

Cash and cash equivalents are mostly pledged for CAPEX accounts for the portfolios in Munster und Erkrath in the amount of TEUR 1'404 (prior year: TEUR 1'193). The value of the development and investment property represents the value of the effectively pledged asset.

38. Operating Lease

Future lease payables under non-cancellable operating leasing agreements amount to:

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Up to 1 year	162	137
1 - 5 years	145	15
Total	307	152

The future lease payments mostly relate to the office premises of the Company.

The leasing expense for the financial year 2014 amounted to TEUR 177 (prior year: TEUR 176).

Future lease income from investment property:

in TEUR	31.12.2014	31.12.2013
Up to 1 year	1'521	1'564
1 – 5 years	3'380	4'723
More than 5 years	52	18
Total	4'953	6'305

39. Subsequent Events

On 24 March 2015 Peach Property Group Deutschland AG has notarised an agreement for the purchase of 94.9% of two property companies. The closing took place on 1 April 2015. Under this agreement, Peach Property will acquire two portfolios with a total of 636 apartments located north of Düsseldorf in western North Rhine-Westphalia. The purchase price for both companies amounted to EUR 5.8 Mio. Additionally the Group has acquired the loans the seller granted to both companies.

Cologne, 15 April 2015

Bernd Hasse
Vorstandsvorsitzender

Casten Kipping
Stellvertretender Vorstandsvorsitzender

Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse

Firma	Peach Property Group (Deutschland) AG
Sitz	Köln
Handelsregister	HR B 76638 Amtsgericht Köln
Gesellschaftsvertrag	Gültig mit letzter Änderung vom 11. März 2013.
Geschäftsjahr	Kalenderjahr
Grundkapital	Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt € 5.000.000 und ist eingeteilt in 5.000.000 nennbetragslose Stückaktien. Die Aktien lauten gemäß § 6 (1) der Satzung der PPGD AG auf den Inhaber.
Genehmigtes Kapital	Der Vorstand ist für die Dauer von fünf Jahren ab Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates einmalig oder mehrmals um bis zu € 2.500.000 insgesamt durch die Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien gegen Bar- oder Sacheinlage zu erhöhen ("Genehmigtes Kapital 2012").
Wichtige Hauptversammlungsbeschlüsse	In der ordentlichen Hauptversammlung vom 18. Juni 2014 wurde beschlossen, den Bilanzverlust zum 31. Dezember 2013 in Höhe von € 1.217.462,04 auf neue Rechnung vorzutragen sowie den Vorstand und den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2013 zu entlasten. Des Weiteren wurde die PricewaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Köln, zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2014 gewählt.
Organe der Muttergesellschaft	Die Organe der Gesellschaft sind Hauptversammlung, Aufsichtsrat und Vorstand.
Vorstand	Die Mitglieder des Vorstandes sind im Anhang aufgeführt. Wir verweisen diesbezüglich auf die Darstellung im Anhang. Vertretungsbefugnis: Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, so vertritt es die Gesellschaft allein. Sind mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Herr Bernd Hasse, Pulheim (Vorstandsvorsitzender), ist einzelvertretungsberechtigt mit der Befugnis im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen. Herr Carsten Kipping, Aschaffenburg (Vorstandsmitglied), hat die Befugnis im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen.

Aufsichtsrat	<p>Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind im Anhang aufgeführt. Wir verweisen diesbezüglich auf die Darstellung im Anhang.</p> <p>Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Hauptversammlung für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung gewählt, die über ihre Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach Beginn der Amtszeit beschließt, es sei denn, im Bestellungsbeschluss wird eine kürzere Amtszeit festgelegt.</p>
Prokura	<p>Gesamtprokura gemeinsam mit einem Vorstandsmitglied mit der Befugnis im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen und mit der Ermächtigung zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken wurden erteilt an:</p> <p>Herrn Oliver Mutter, Köln Herrn Thomas Kaune, Berlin.</p>
Geschäftstätigkeit	<p>Gegenstand des Unternehmens ist der Kauf, die Entwicklung, der Verkauf und die Vermittlung von Grundstücken und Immobilien im In- und Ausland.</p> <p>Weiterhin ist die Gesellschaft berechtigt, Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, Wohn-und/oder Gewerberäume zu erwerben, zu halten, zu verwalten und zu verwerten.</p> <p>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 Projektmanagement, der Ankauf und die Entwicklung von Projekten, der Verkauf und die Vermittlung der Projekte sowie alle sonstigen notwendigen operativen Maßnahmen.</p>
Größe	<p>Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft i.S.d. § 267 Abs. 1 und 4 HGB.</p>
Konzernbeziehungen	<p>Die Peach Property Group (Deutschland) AG, Köln, ist Mutterunternehmen der im Anhang aufgeführten Tochterunternehmen im Sinne des §290 HGB. Sie ist damit Konzernobergesellschaft für diese Gesellschaften des deutschen Teilkonzerns.</p> <p>Die Peach Property Group (Deutschland) AG, Köln, ist eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Peach German Properties AG, Stansstad/Schweiz und wird in den Konzernabschluss des obersten Mutterunternehmens, der Peach Property Group AG, Zürich/Schweiz, einbezogen.</p>
Wesentliche Beteiligungen	<p>Bezüglich der Beteiligungen der PPGD AG zum 31. Dezember 2014 verweisen wir auf die Aufstellung des Konsolidierungskreises im Konzernabschluss.</p>

<p><u>Wesentliche Verträge</u></p> <p>Anleihe</p>	<p>Emission von Inhaberschuldverschreibungen</p> <p>Die PPGD hat im Jahr 2011 eine Anleihe in Form einer Inhaber-Teilschuldverschreibung mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu € 50 Mio. begeben. Die Anleihe ist eingeteilt in bis zu 50.000 auf den Inhaber lautende und untereinander gleichberechtigte Inhaber-Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je € 1.000. Die Anleihe hat eine Laufzeit vom 18. Juli 2011 bis zum 30. Juni 2016. Die Zeichnungsfrist endete am 30. Juni 2012. Der Zinssatz für die Inhaber-Teilschuldverschreibungen beträgt für die gesamte Laufzeit fest 6,6 % pro Jahr. Die Inhaber-Teilschuldverschreibungen sind am 30. Juni 2016 zum Nennbetrag zurückzuzahlen.</p> <p>Die Anleihe wurde von der Creditreform Rating AG mit Zertifikat vom 22. Juli 2014 mit einem Rating „BB+“ („Spekulative Anlage, bei Verschlechterung der Lage ist mit Ausfällen zu rechnen“) bewertet.</p>
<p>Treuhandvertrag</p>	<p>Treuhandvertrag zwischen der Peach Property Group (Deutschland) GmbH und Notar Dr. Wunder, Basel/ Schweiz</p> <p>Mit Datum vom 29./30. November 2011 wurde zwischen der PPGD und dem Notar Dr. Kilian Wunder, Basel/Schweiz, ein Treuhandvertrag geschlossen. Gegenstand des Treuhandvertrages ist die Einführung einer Mittelverwendungskontrolle durch den Treuhänder zugunsten der Anleihegläubiger. Aufgabe des Treuhänders ist die Mittelverwendungskontrolle bei Erstinvestitionen aus den Emissionserlösen auf Grundlage der im Treuhandvertrag spezifizierten Investitionsvorgaben sowie unter Berücksichtigung der im Wertpapierprospekt dargestellten Planung.</p>
<p>Konzernumlage</p>	<p>Vereinbarung über eine Konzernumlage zwischen der Peach Property Group AG, Zürich/ Schweiz und der PPGD AG vom 18. April 2012</p> <p>Zwischen der Peach Property Group AG (Leistender) und der PPGD AG (Leistungsempfänger) wurde mit Datum vom 18. April 2012 ein Vertrag über die Weiterbelastung von Kosten im Konzern (Konzernumlage) abgeschlossen. Danach erbringt die Peach Property Group AG an die PPGD AG insbesondere Dienstleistungen in den folgenden Bereichen (nicht abschließende Aufzählung):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beratungsleistungen (z.B. bei Kapitalmarkttransaktion, rechtlichen und steuerlichen Fragestellungen) - Accounting und Reporting, - Merger & Acquisitions, - Marketing & Vertrieb, - Finanzierung und Investmentmanagement, - Projektentwicklungs-und Baumanagementleistungen.

	<p>Die Vergütung der Dienstleistungen erfolgt unter Anwendung der Kostenaufschlagsmethode. Der Vertrag ist zum 1. Januar 2012 in Kraft getreten und gilt zunächst bis zum Ablauf des folgenden Wirtschaftsjahres nach der Unterzeichnung. Danach verlängert sich der Vertrag automatisch um ein weiteres Jahr, sofern er nicht von einer der Parteien mit einer Kündigungsfrist von 6 Monaten zum Ende des Wirtschaftsjahres gekündigt wird.</p>
Dienstleistungsverträge	<p>Vereinbarung über die Erbringung von Servicedienstleistungen zwischen der Yoo Berlin GmbH & Co.KG, Köln, und der Peach Property Group (Deutschland) AG, Köln, vom 18. Oktober 2012</p> <p>Mit Datum vom 18. Oktober 2012 wurde zwischen der Yoo Berlin KG und der PPGD AG ein Vertrag über Erbringung von Servicedienstleistungen des technischen Projektmanagements und der kaufmännischen Leitung abgeschlossen. Danach verpflichtet sich die PPGD AG zur Erbringung von Dienstleistungen in den Bereichen</p> <ul style="list-style-type: none"> - technische Leitung der Projektentwicklung sowie Bau- und Projektmanagement; - kaufmännische Leitung (Projektfinanzierung, Bürgschaftsmanagement, Unterstützung im Finanz- und Rechnungswesen etc.). <p>Die Vergütung erfolgt durch eine monatliche pauschale Grundvergütung von T€ 10 zzgl. USt. Darüber hinaus stellt die PPGD AG in regelmäßigen Abständen Rechnungen gemäß anfallendem Aufwand (Aufwandvergütung). Die Grundvergütung ist auf die Aufwandsvergütung anzurechnen. Die Vergütung ist unter Berücksichtigung der erwarteten Projektlaufzeit zunächst auf einen Maximalbetrag von € 1,5 Mio. zzgl. USt begrenzt.</p> <p>Der Vertrag ist zum 1. Oktober 2012 in Kraft getreten. Beide Parteien können diese Vereinbarungen nach dem tatsächlichen Projektabschluss mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende kündigen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.</p>
Steuerliche Verhältnisse	<p>Die Peach Property Group (Deutschland) GmbH wird unter der Steuernummer 214/5814/3310 beim Finanzamt Köln-Altstadt veranlagt.</p>

Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für die Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Beratungen und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf - außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen - der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z. B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfasst nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlass ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

(4) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Massen- und Kostenberechnungen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.

Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

8. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muß vom Auftraggeber unverzüglich schriftlich geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offensiblere Unrichtigkeiten, wie z. B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse in Frage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54 a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfaßt sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(3) Ausschlussfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.

10 Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfaßt nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, daß der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Falle hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, daß dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfaßt die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrages. Dies gilt auch für

- die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z. B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen und
- die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen.

(6) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzuges wird nicht übernommen.

12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel, ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsverbindungen handelt, es sei denn, daß der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.

(3) Der Wirtschaftsprüfer ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Wirtschaftsprüfer angebotenen Leistung in Verzug oder unterläßt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 3 oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Unberührt bleibt der Anspruch des Wirtschaftsprüfers auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Wirtschaftsprüfer von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

14. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

(1) Der Wirtschaftsprüfer bewahrt die im Zusammenhang mit der Erledigung eines Auftrages ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.

(2) Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der Wirtschaftsprüfer auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlaß seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Wirtschaftsprüfer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der Wirtschaftsprüfer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

16. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.