



JP IMMOBILIEN

# JP Immobilien Invest ZWEI GmbH

**Grundbücherlich besicherte 3,75 % p.a. 2014–2024  
Teilschuldverschreibungen**

**im Gesamtnennbetrag von EUR 60.800.000,00**

**ISIN AT0000A153X1**

## **INVESTORENREPORT**

Veröffentlichungsdatum: 31.07.2017

Zinsperiode: 28.02.2016 – 27.02.2017

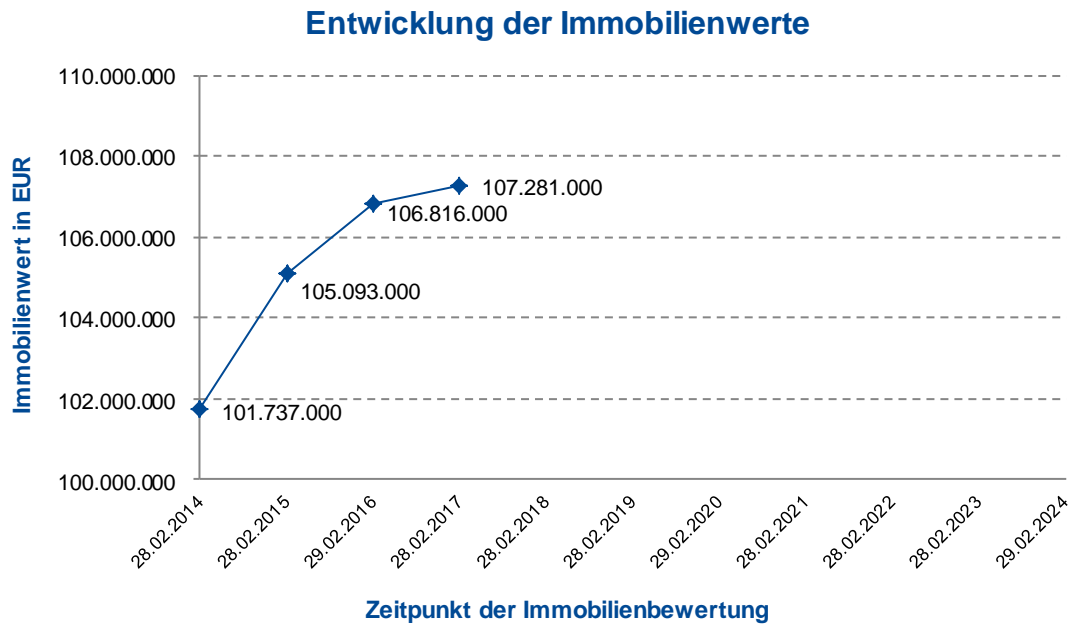
## 1. Übersicht

|               |                                       |
|---------------|---------------------------------------|
| <b>Name</b>   | <b>JP Immobilien Invest ZWEI GmbH</b> |
| Emittent      | JP Immobilien Invest ZWEI GmbH        |
| Ratingagentur | Creditreform                          |
| Erstrating    | AA-                                   |
| Treuhänder    | Dr. Michael Mauler                    |
| Zahlstelle    | Erste Group Bank AG                   |

| Anleihe    | Kupon | Kuponzahlung  | Kapital-tilgung | Ausstehendes Nominale | Fälligkeit | ISIN         |
|------------|-------|---------------|-----------------|-----------------------|------------|--------------|
| 28.02.2014 | -     | -             | -               | EUR 60.800.000        | 28.02.2024 | AT0000A153X1 |
| 28.02.2015 | 3,75% | EUR 2.280.000 | -               | EUR 60.800.000        | 28.02.2024 | AT0000A153X1 |
| 28.02.2016 | 3,75% | EUR 2.280.000 | -               | EUR 60.800.000        | 28.02.2024 | AT0000A153X1 |
| 28.02.2017 | 3,75% | EUR 2.280.000 | -               | EUR 60.800.000        | 28.02.2024 | AT0000A153X1 |

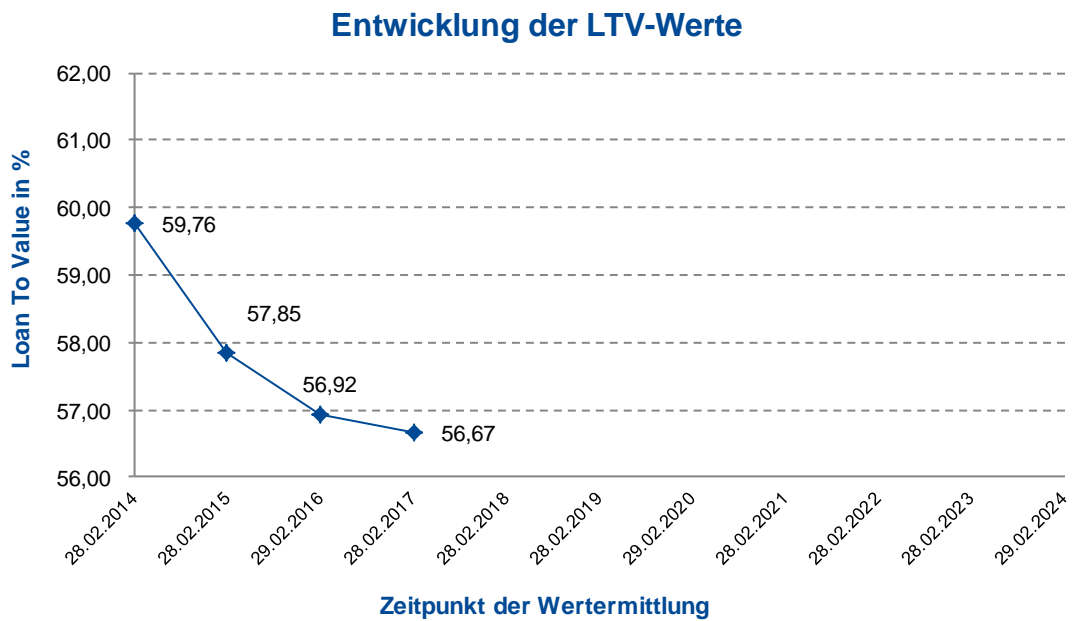
## 2. Kennzahlen

| Bewertung  | Immobilienbewertung | Veränderung absolut | Veränderung in % |
|------------|---------------------|---------------------|------------------|
| 28.02.2014 | EUR 101.737.000     | -                   | -                |
| 28.02.2015 | EUR 105.093.000     | EUR 3.356.000       | +3,30%           |
| 28.02.2016 | EUR 106.816.000     | EUR 1.723.000       | +1,64%           |
| 28.02.2017 | EUR 107.281.000     | EUR 465.000         | +0,44%           |



## 2. Kennzahlen

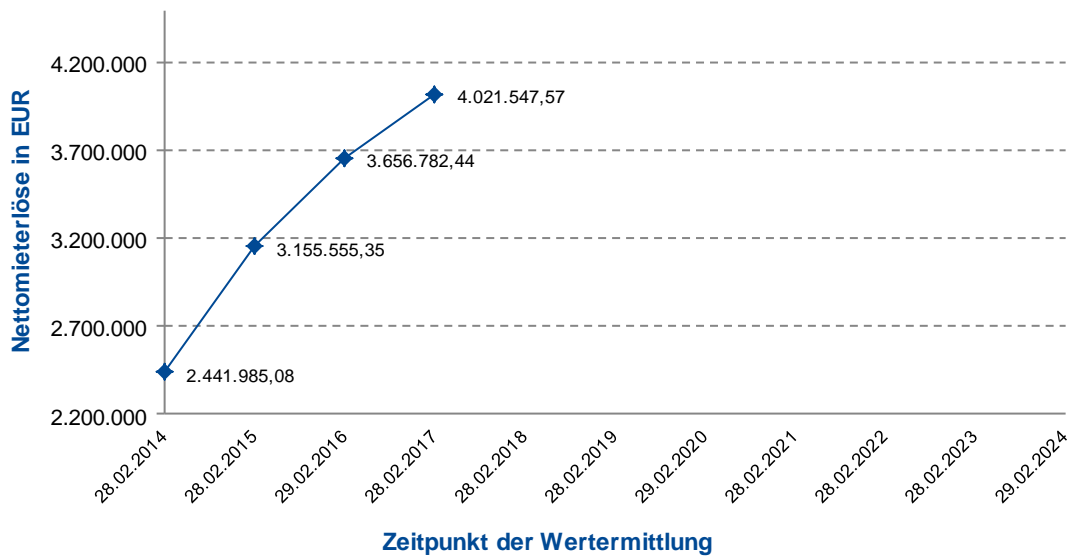
| Loan to Value | LTV    |
|---------------|--------|
| 28.02.2014    | 59,76% |
| 28.02.2015    | 57,85% |
| 28.02.2016    | 56,92% |
| 28.02.2017    | 56,67% |



## 2. Kennzahlen

| Nettomietelöse        | Eingegangene Nettomietelöse im Zeitraum | Veränderung absolut | Veränderung in % |
|-----------------------|---|---------------------|------------------|
| 01.04.2013-31.03.2014 | EUR 2.441.985,08                        | -                   |                  |
| 01.04.2014-31.03.2015 | EUR 3.155.555,35                        | EUR 713.570,27      | +29,22%          |
| 01.04.2015-31.03.2016 | EUR 3.656.782,44                        | EUR 501.227,09      | +15,88%          |
| 01.04.2016-31.03.2017 | EUR 4.021.547,57                        | EUR 364.765,13      | + 9,98%          |

### Entwicklung der Nettomietelöse



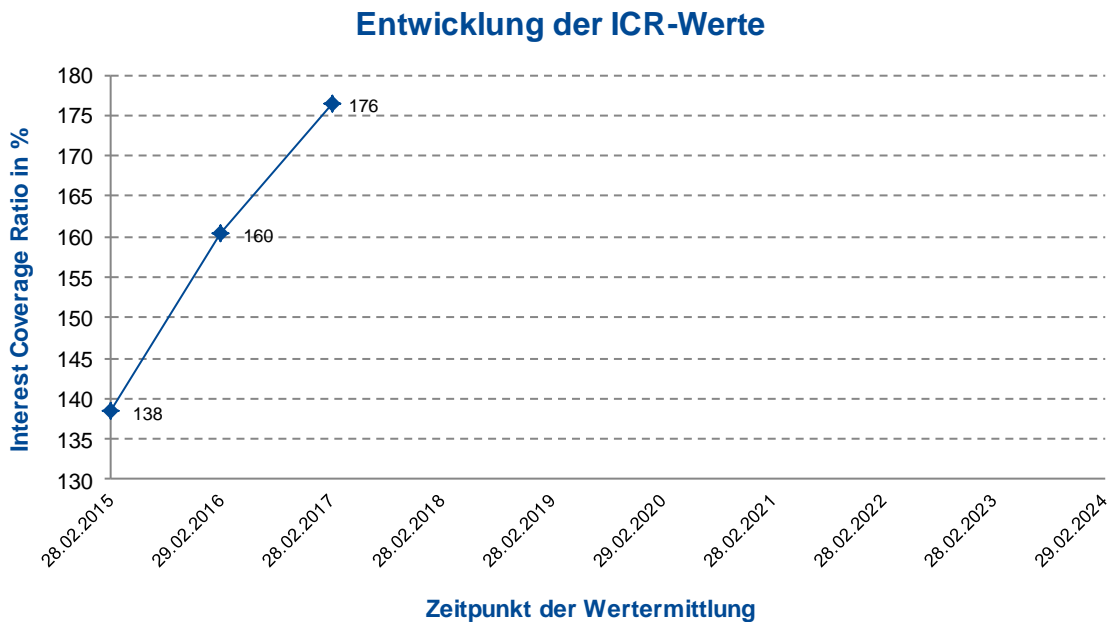
## 2. Kennzahlen

| Interest Coverage Ratio | ICR                |
|-------------------------|--------------------|
| 01.04.2014-31.03.2015   | 138% <sup>1)</sup> |
| 01.04.2015-31.03.2016   | 160% <sup>2)</sup> |
| 01.04.2016-31.03.2017   | 176% <sup>3)</sup> |

<sup>1)</sup> Berechnung: EUR 3.155.555,35 Nettomietenerlöse aus dem Wirtschaftsjahr 1.04.2014 – 31.03.2015 dividiert durch EUR 2.280.000 Kuponzahlung

<sup>2)</sup> Berechnung: EUR 3.656.782,44 Nettomietenerlöse aus dem Wirtschaftsjahr 1.04.2015 – 31.03.2016 dividiert durch EUR 2.280.000 Kuponzahlung

<sup>3)</sup> Berechnung: EUR 4.021.547,57 Nettomietenerlöse aus dem Wirtschaftsjahr 1.04.2016 – 31.03.2017 dividiert durch EUR 2.280.000 Kuponzahlung



### 3. Reservekonto

| Datum Kontoauszug | Reservekonto  | Veränderung absolut | Veränderung in % |
|-------------------|---------------|---------------------|------------------|
| 28.02.2014        | EUR 800.000   | -                   | -                |
| 28.02.2015        | EUR 1.000.000 | EUR 200.000         | 25,00%           |
| 28.02.2016        | EUR 1.000.000 | -                   | -                |
| 28.02.2017        | EUR 1.000.000 | -                   | -                |

