



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: 31.07.2018

Zinsperiode: 28.02.2017 – 27.02.2018

## 1. Übersicht

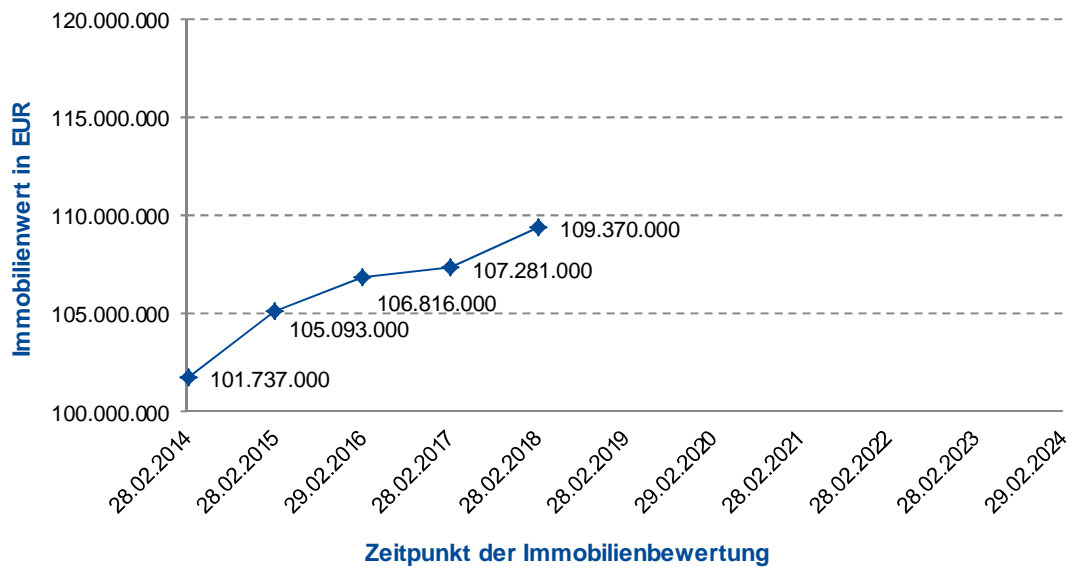
<b>Name</b>	<b>JP Immobilien Invest ZWEI GmbH</b>
Emittent	JP Immobilien Invest ZWEI GmbH
Ratingagentur	Creditreform
Erstrating	AA-
Treuhänder	Dr. Michael Mauler
Zahlstelle	Erste Group Bank AG

Anleihe	Kupon	Kuponzahlung	Kapitaltilgung	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
28.02.2018	3,75%	EUR 2.280.000	-	EUR 60.800.000	28.02.2024	AT0000A153X1

## 2. Kennzahlen

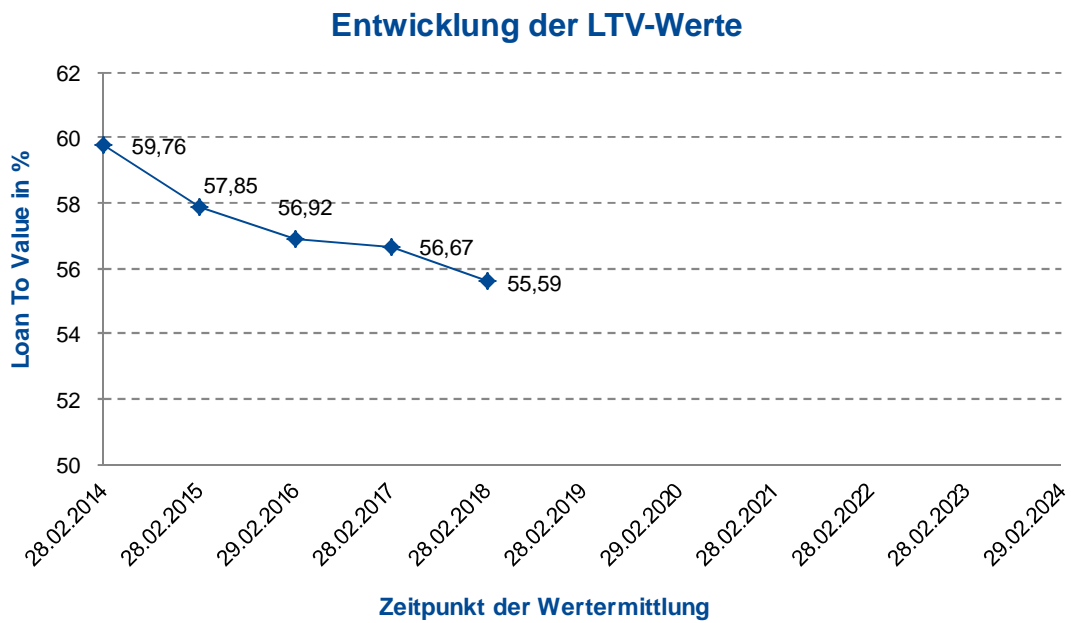
Bewertung	Immobilienbewertung	Veränderung absolut	Veränderung in %
28.02.2014	EUR 101.737.000	-	-
28.02.2015	EUR 105.093.000	EUR 3.356.000	+3,30%
28.02.2016	EUR 106.816.000	EUR 1.723.000	+1,64%
28.02.2017	EUR 107.281.000	EUR 465.000	+0,44%
28.02.2018	EUR 109.370.000	EUR 2.089.000	+ 1,95%

### Entwicklung der Immobilienwerte



## 2. Kennzahlen

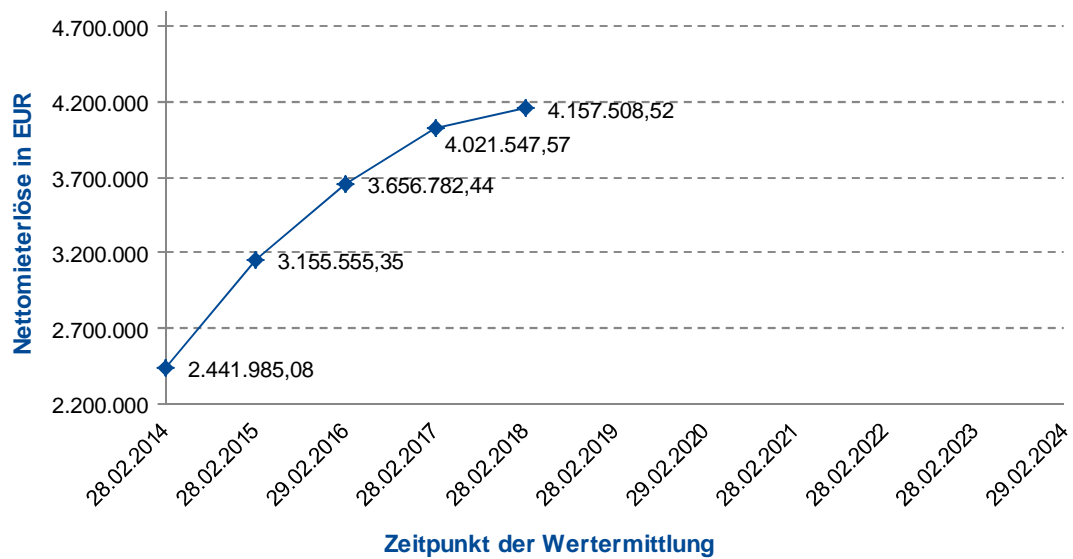
Loan to Value	LTV
28.02.2014	59,76%
28.02.2015	57,85%
28.02.2016	56,92%
28.02.2017	56,67%
28.02.2018	55,59%



## 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%
01.04.2017-31.03.2018	EUR 4.157.508,52	EUR 135.960,95	+ 3,38%

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>
01.04.2017-31.03.2018	182% <sup>4)</sup>

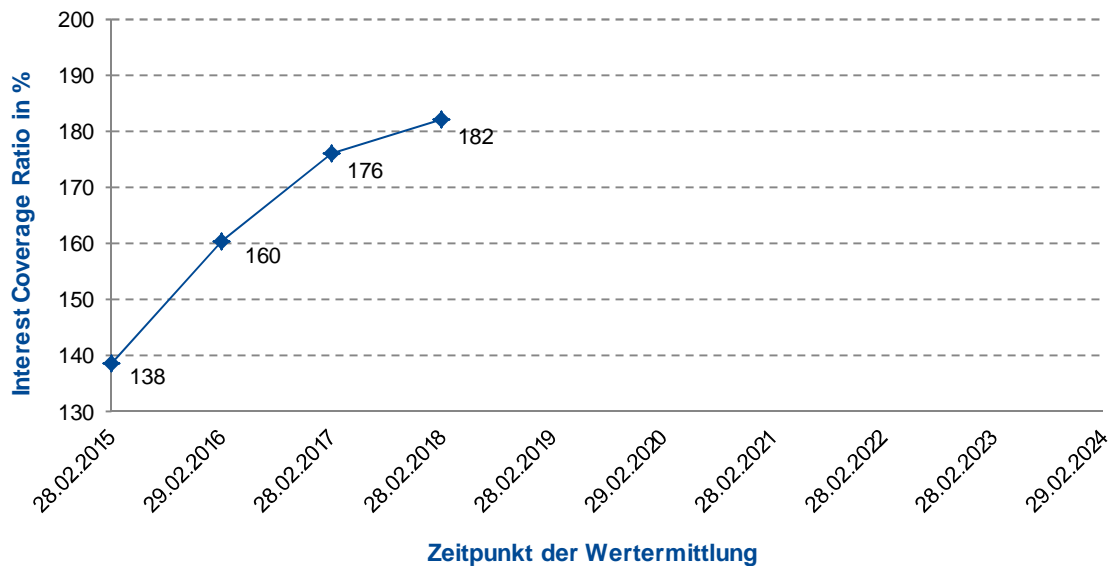
<sup>1)</sup> Berechnung: EUR 3.155.555,35 Nettomieterlöse aus dem Wirtschaftsjahr 1.04.2014 – 31.03.2015 dividiert durch EUR 2.280.000 Kuponzahlung

<sup>2)</sup> Berechnung: EUR 3.656.782,44 Nettomieterlöse 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 Nettomieterlöse aus dem Wirtschaftsjahr 1.04.2016 – 31.03.2017 dividiert durch EUR 2.280.000 Kuponzahlung

<sup>4)</sup> Berechnung: EUR 4.157.508,52 Nettomieterlöse aus dem Wirtschaftsjahr 1.04.2017 – 31.03.2018 dividiert durch EUR 2.280.000 Kuponzahlung

Entwicklung der ICR-Werte



### 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	-	-
28.02.2018	EUR 1.000.000	-	-

