



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: 31.07.2019

Zinsperiode: 28.02.2018 – 27.02.2019

1. Übersicht

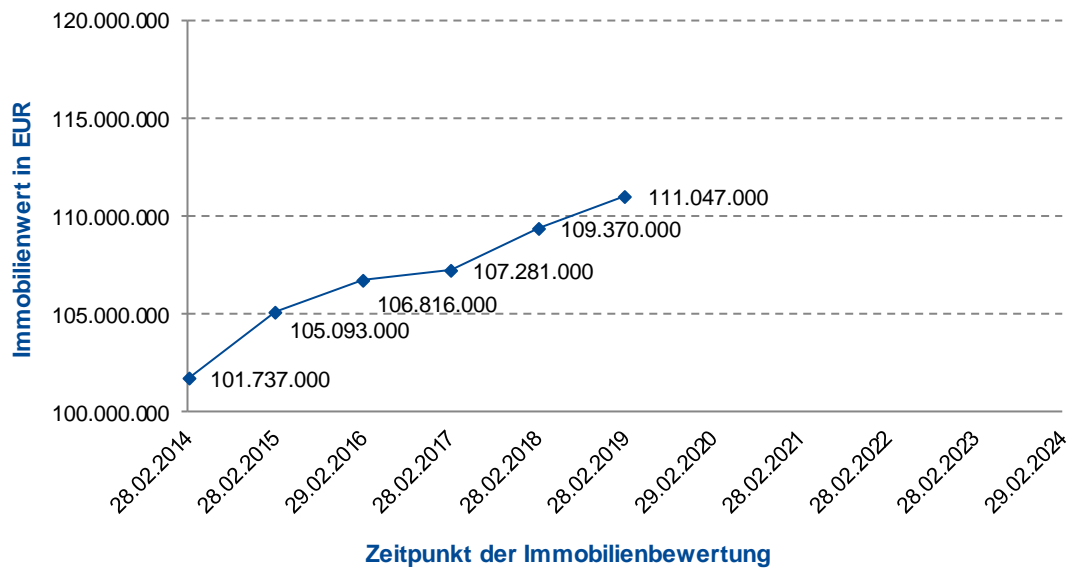
| | |
|---------------|---------------------------------------|
| Name | JP Immobilien Invest ZWEI GmbH |
| Emittent | JP Immobilien Invest ZWEI GmbH |
| Ratingagentur | Creditreform |
| Erstrating | AA- |
| Treuhänder | Dr. Michael Mauler |
| Zahlstelle | Erste Group Bank AG |

| 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 |
| 28.02.2019 | 3,75% | EUR 2.280.000 | - | EUR 60.800.000 | 28.02.2024 | AT0000A153X1 |

2. Kennzahlen

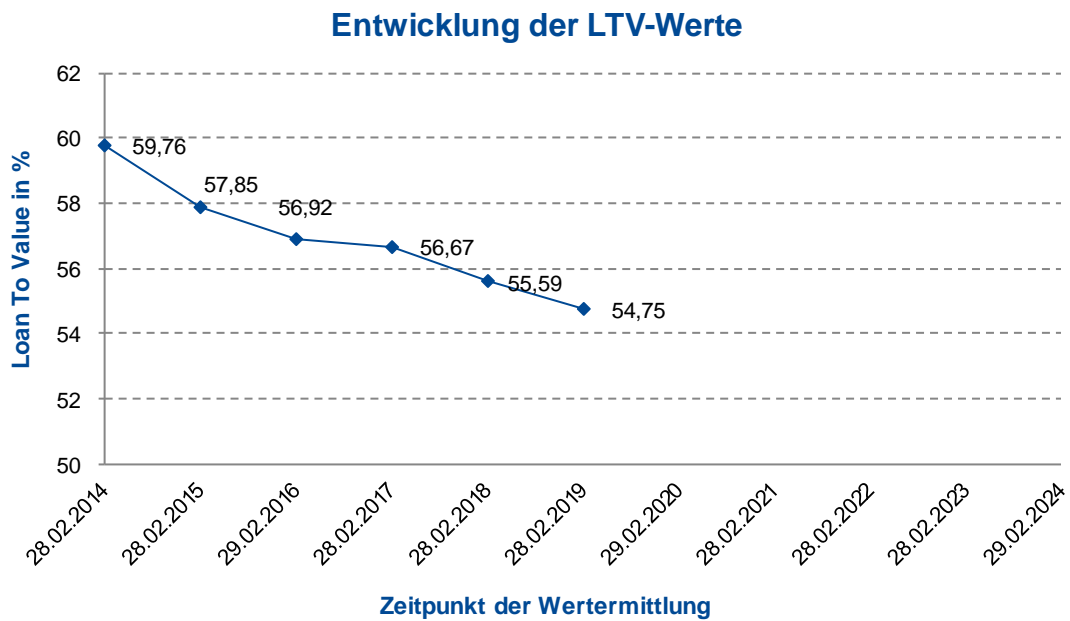
| Bewertung | Immobilienbewertung | Veränderung absolut | Veränderung in % |
|------------|---------------------|---------------------|------------------|
| 28.02.2014 | EUR 101.737.000 | - | - |
| 28.02.2015 | EUR 105.093.000 | EUR 3.356.000 | +3,30% |
| 28.02.2016 | EUR 106.816.000 | EUR 1.723.000 | +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% |
| 28.02.2019 | EUR 111.047.000 | EUR 1.677.000 | + 1,53% |

Entwicklung der Immobilienwerte



2. Kennzahlen

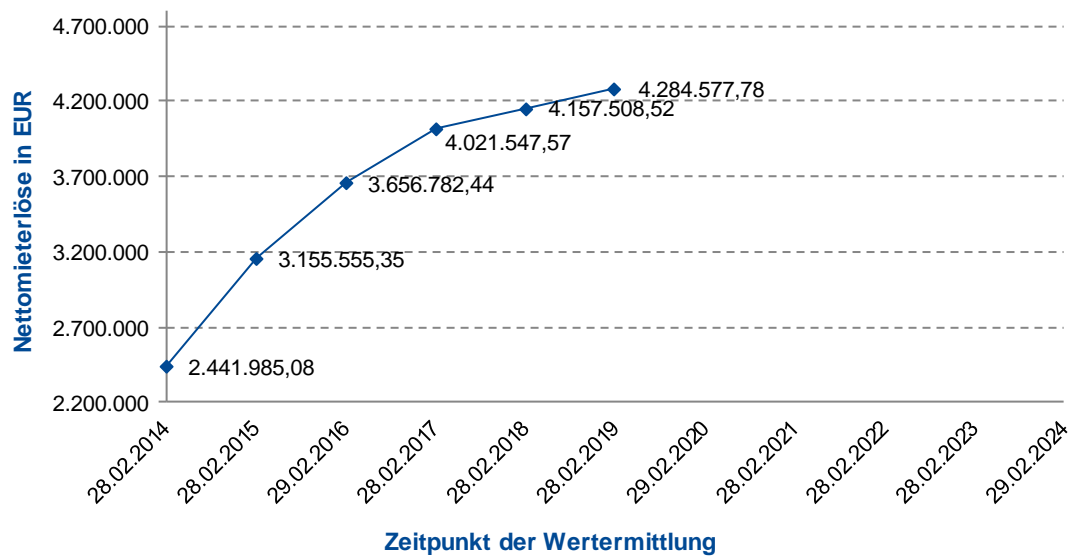
| Loan to Value | LTV |
|---------------|--------|
| 28.02.2014 | 59,76% |
| 28.02.2015 | 57,85% |
| 28.02.2016 | 56,92% |
| 28.02.2017 | 56,67% |
| 28.02.2018 | 55,59% |
| 28.02.2019 | 54,75% |



2. Kennzahlen

| Nettomiet Erlöse | Eingegangene Nettomiet Erlöse 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% |
| 01.04.2018-31.03.2019 | EUR 4.284.577,78 | EUR 127.069,26 | + 3,06% |

Entwicklung der Nettomiet Erlöse



2. Kennzahlen

| Interest Coverage Ratio | ICR |
|-------------------------|--------------------|
| 01.04.2014-31.03.2015 | 138% ¹⁾ |
| 01.04.2015-31.03.2016 | 160% ²⁾ |
| 01.04.2016-31.03.2017 | 176% ³⁾ |
| 01.04.2017-31.03.2018 | 182% ⁴⁾ |
| 01.04.2018-31.03.2019 | 188% ⁵⁾ |

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

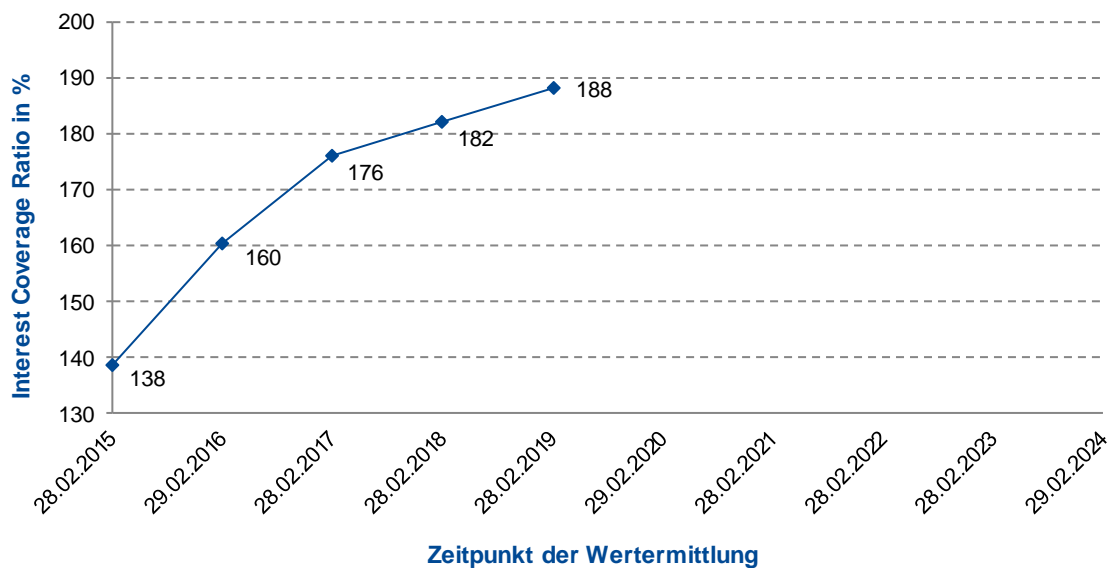
²⁾ Berechnung: EUR 3.656.782,44 Nettomieterlöse aus dem Wirtschaftsjahr 1.04.2015 – 31.03.2016 dividiert durch EUR 2.280.000 Kuponzahlung

³⁾ Berechnung: EUR 4.021.547,57 Nettomieterlöse aus dem Wirtschaftsjahr 1.04.2016 – 31.03.2017 dividiert durch EUR 2.280.000 Kuponzahlung

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

⁵⁾ Berechnung: EUR 4.284.577,78 Nettomieterlöse aus dem Wirtschaftsjahr 1.04.2018 – 31.03.2019 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 | - | - |
| 28.02.2019 | EUR 1.000.000 | - | - |

