



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: 30.07.2021

Zinsperiode: 28.02.2020 – 27.02.2021

1. Übersicht

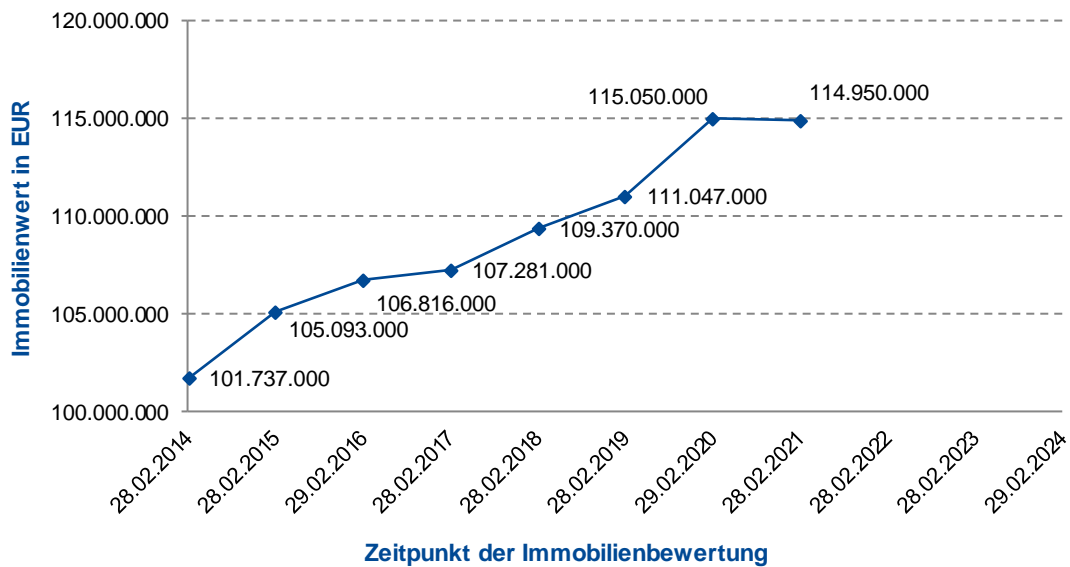
Name	JP Immobilien Invest ZWEI GmbH
Emittent	JP Immobilien Invest ZWEI GmbH
Ratingagentur	Creditreform
Erstrating	AA-
Treuhänder	Dr. Christoph Leon
Zahlstelle	Erste Group Bank AG

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
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
28.02.2020	3,75%	EUR 2.278.436,30	EUR 500.384	EUR 60.299.616	28.02.2024	AT0000A153X1
28.02.2021	3,75%	EUR 2.259.671,90	EUR 500.384	EUR 59.799.232	28.02.2024	AT0000A153X1

2. Kennzahlen

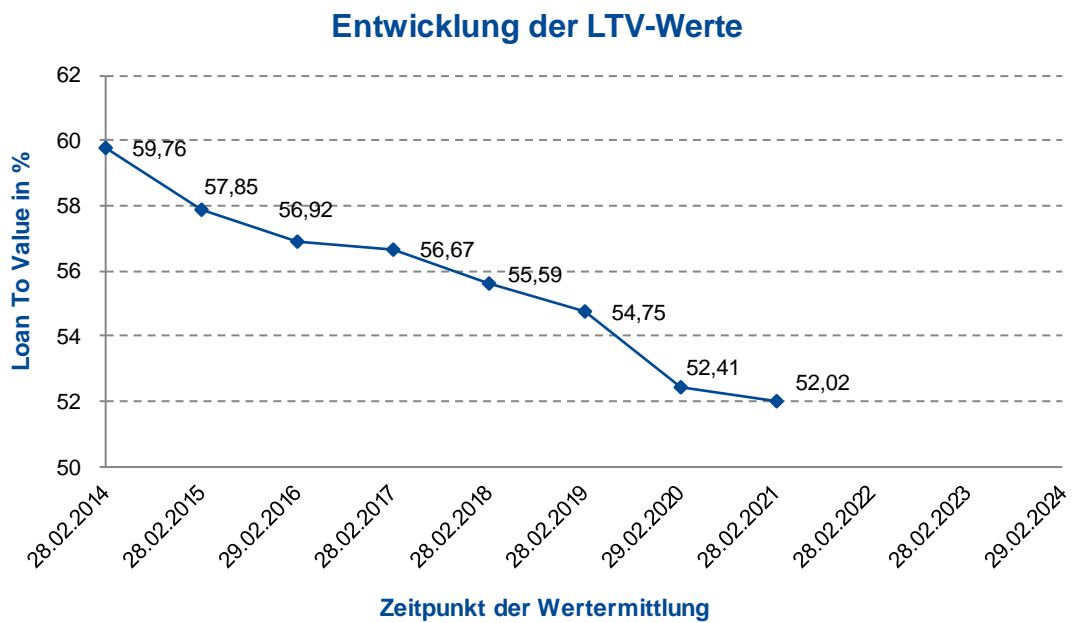
Bewertung	Immobilienbewertung	Veränderung absolut	Veränderung in %
28.02.2014	EUR 101.737.000	-	-
28.02.2015	EUR 105.093.000	EUR 3.356.000	+3,30%
28.02.2016	EUR 106.816.000	EUR 1.723.000	+1,64%
28.02.2017	EUR 107.281.000	EUR 465.000	+0,44%
28.02.2018	EUR 109.370.000	EUR 2.089.000	+ 1,95%
28.02.2019	EUR 111.047.000	EUR 1.677.000	+ 1,53%
28.02.2020	EUR 115.050.000	EUR 4.003.000	+ 3,60%
28.02.2021	EUR 114.950.000	EUR -100.000	- 0,09%

Entwicklung der Immobilienwerte



2. Kennzahlen

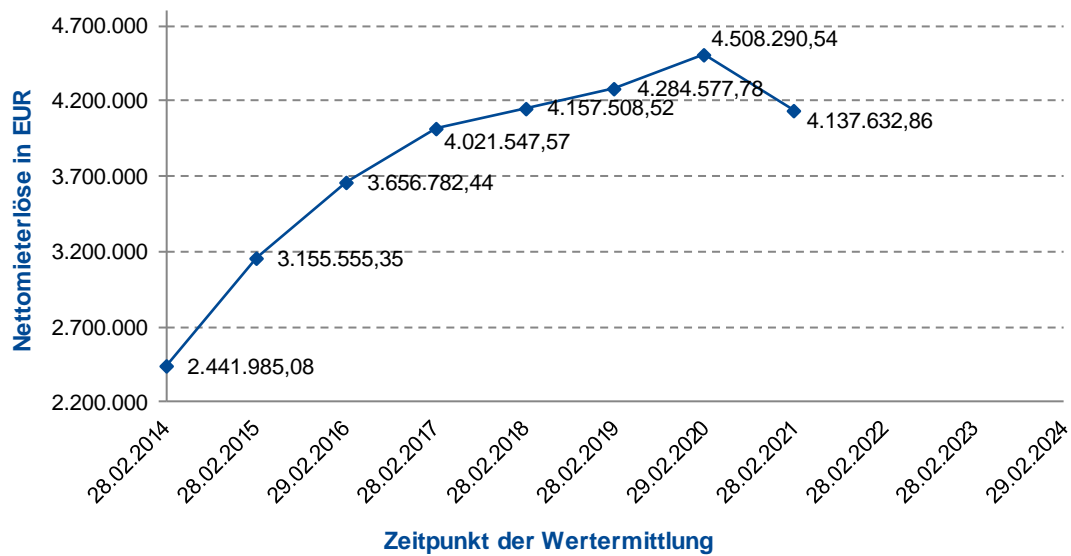
Loan to Value	LTV
28.02.2014	59,76%
28.02.2015	57,85%
28.02.2016	56,92%
28.02.2017	56,67%
28.02.2018	55,59%
28.02.2019	54,75%
28.02.2020	52,41%
28.02.2021	52,02%



2. Kennzahlen

Nettomietelerlöse	Eingegangene Nettomietelerlöse 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%
01.04.2019-31.03.2020	EUR 4.508.290,54	EUR 223.712,76	+ 5,22%
01.04.2020-31.03.2021	EUR 4.137.632,86	EUR -370.657,68	- 8,22%

Entwicklung der Nettomietelerlöse



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⁾
01.04.2019-31.03.2020	198% ⁶⁾
01.04.2020-31.03.2021	183% ⁷⁾

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

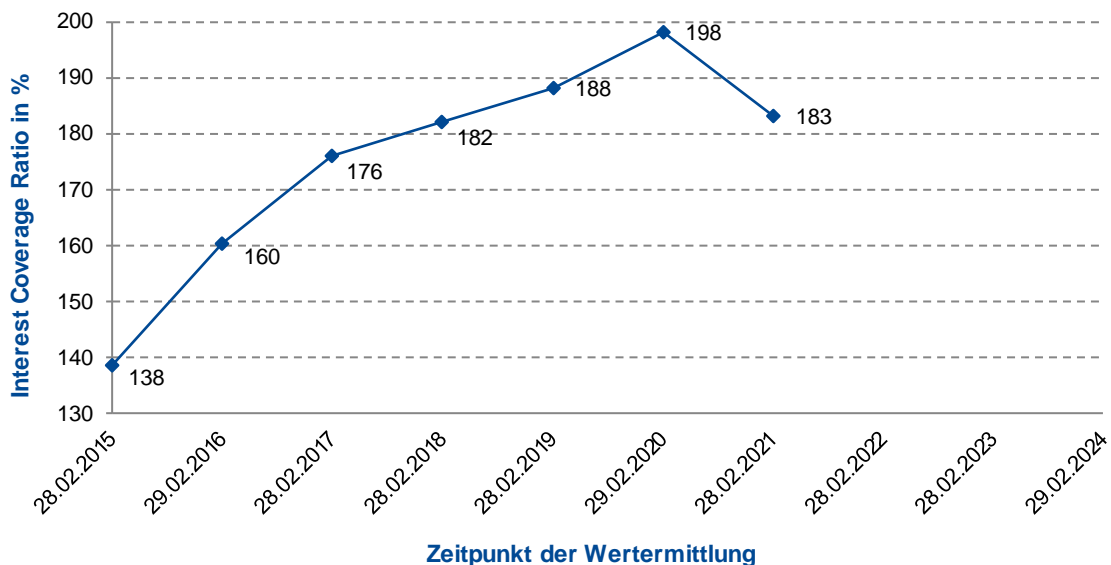
⁴⁾ Berechnung: EUR 4.157.508,52 Nettomieterlöse aus dem Wirtschaftsjahr 1.04.2017 – 31.03.2018 dividiert durch EUR 2.280.000 Kuponzahlung

⁵⁾ Berechnung: EUR 4.284.577,78 Nettomieterlöse aus dem Wirtschaftsjahr 1.04.2018 – 31.03.2019 dividiert durch EUR 2.280.000 Kuponzahlung

⁶⁾ Berechnung: EUR 4.508.290,54 Nettomieterlöse aus dem Wirtschaftsjahr 1.04.2019 – 31.03.2020 dividiert durch EUR 2.278.436,30 Kuponzahlung

⁷⁾ Berechnung: EUR 4.137.632,86 Nettomieterlöse aus dem Wirtschaftsjahr 1.04.2020 – 31.03.2021 dividiert durch EUR 2.259.671,90 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	-	-
28.02.2020	EUR 1.000.000	-	-
28.02.2021	EUR 1.000.000	-	-

