

JP Immobilien: Erste grundbücherlich besicherte Immobilienanleihe*

14. Dezember 2012

Emissionsvolumen: EUR 47,2 Millionen

Kupon: 3,50 % p.a., zahlbar jährlich

Laufzeit: 10 Jahre

Stückelung EUR 100.000

Status: grundbücherliche Sicherstellung im 1. Geldrang (100%ige Besicherung von Kapital und Zinsen)



JP IMMOBILIEN

Die JP Immobilien Invest I GmbH hat mit der Erste Group Bank AG als Joint-Lead Manager erfolgreich ihre erste grundbücherlich besicherte Immobilienanleihe begeben. Bei einer Laufzeit von 10 Jahren und einer Stückelung von 100.000 Euro wurde das Gesamtnominale primär bei institutionellen Investoren platziert. Die JP Immobilien Anleihe wurde von der Creditreform Rating AG mit einem „A+“ Rating eingestuft. „Diese Anleihe bietet gleich zwei Vorteile. Eine attraktive Rendite für den

Investor gekoppelt mit der Sicherheit der dahinter stehenden Immobilien“, so Peter Bosek, Privat- und Firmenkundenvorstand der Erste Bank.

Mit der ersten Emission einer besicherten Immobilienanleihe in Österreich eröffnet sich für die JP Immobilien Gruppe eine neue innovative Finanzierungsmöglichkeit während sich für die Investoren eine attraktive Veranlagungsmöglichkeit bietet.

Sowohl das eingesetzte Kapital als auch die Kuponzahlungen werden im ersten Geldrang grundbücherlich besichert. Das Portfolio für die Besicherung setzt sich aus sieben gutbürgerlichen Wohnimmobilien in den besten Lagen Wiens und einer Gewerbeimmobilie zusammen. Zur Sicherstellung der Kuponzahlungen wird darüber hinaus ein treuhänderisch verwaltetes Reservekonto dotiert.

Die verpfändeten Liegenschaften werden während der Laufzeit der Anleihe nicht verkauft. Allerdings darf eine der verpfändeten Liegenschaften unter Vorliegen gewisser Voraussetzungen getauscht werden, sofern das Loan-to-Value-Verhältnis nach Tausch insgesamt 60% nicht übersteigt, alternativ ist eine aliquote Teiltilgung möglich. Der Nennwert der Anleihe im Verhältnis zum Wert der Liegenschaften (Loan-to-Value) beträgt zum gegenwertigen Zeitpunkt weniger als 59%.

Die Emittentin plant den Erlös aus der Begebung der Anleihe primär für die Tilgung der bestehenden Kreditverbindlichkeiten, die zum Ankauf der Liegenschaften ihres Immobilienportfolios und der Liegenschaft Am Modenapark 1-2, 1030 Wien, eingegangen wurden, zu verwenden. Außerdem werden allfällige Überhänge des Nettoemissionserlöses u.a. für allgemeine Unternehmenszwecke, zur Optimierung der Finanzstruktur sowie zur Instandhaltung des besichernden Immobilienportfolios verwendet.

* Nach den Bestimmungen des österreichischen Kuratorengesetzes

Die **JP Immobilien Gruppe** (www.jpi.at) ist primär in fünf Bereichen der Immobilienbranche tätig, diese umfassen: Vermarktung, Bauträgergeschäft, Investmentgeschäft, Sanierungsgeschäft sowie Immobilienconsulting. Diese Tätigkeitsbereiche bilden seit mehr als 15 Jahren die erfolgreichen Säulen der JP Immobilien Gruppe.

Neben diesen Kernkompetenzen ist die JP Immobilien Gruppe in den letzten Jahren auch als erfolgreicher Hoteldeveloper in Wien tätig.

Darüber hinaus ist die Gruppe auch Mitgesellschafter der IMV Immobilien Management GmbH (www.imv.co.at). Diese Beteiligung stellt die bestmögliche und nachhaltige Bewirtschaftung sämtlicher von ihr verwalteten Immobilien sicher. Die IMV ist eine der größten Hausverwaltungen Österreichs und verwaltet rund 3,45 Mio. m² (davon rund 2,1 Mio. in Österreich und rund 1,35 Mio. in Deutschland und CEE).

Die JP Immobilien Gruppe ist derzeit der größte private innerstädtische (Bezirke 1-9) Bauträger in Wien und der führende Vermarkter im Bereich von Wohnimmobilien und Vorsorgewohnungen mit rund 400 Abschlüssen jährlich.

Die **Erste Bank und Sparkassen** bilden in **Österreich** den größten Anbieter von Finanzdienstleistungen. Mehr als 14.000 Mitarbeiter betreuen in über 1.000 Filialen und 182 Bankstellen mehr als 3 Millionen Kunden. Ihr Kundenanteil beträgt in Österreich rund 30%.

Die **Erste Group** ist der führende Finanzdienstleister in **Zentral- und Osteuropa**. Rund 50.000 Mitarbeiter betreuen in 3.100 Filialen 17 Millionen Kunden in 8 Ländern (Kroatien, Österreich, Serbien, Rumänien, Slowakei, Tschechische Republik, Ukraine, Ungarn). Die Bilanzsumme der Erste Group betrug per 30. September 2012 217,0 Milliarden EUR, das Betriebsergebnis 2.618,5 Millionen EUR und die Kosten-Ertrags-Relation 51,9%.
