



**6,25%**

Zinsen p. a.

Zeichnungsfrist  
10. bis 19. Juli 2013

## Unternehmensanleihe im Überblick

### Emittentin

Grand City Properties S.A.

### Zeichnungsfrist

10.07. – 19.07.2013 (vorzeitige Schließung vorbehalten)

### Volumen

Bis zu EUR 100 Mio.

### Zins

6,25% pro Jahr

### Zinszahlung

halbjährlich, jeweils am 03.06. und 03.12.

### Laufzeit

7 Jahre (bis 03.06.2020)

### Ausgabepreis

100%

### Unternehmens-/Anleihe-Rating

BB- (Standard & Poors Rating Services)

### Stückelung

je EUR 1.000,-

### ISIN

XS0951839991

### Börsennotiz

Einbeziehung in den Open Market (Freiverkehr) der Frankfurter Wertpapierbörse, Handelssegment Entry Standard für Anleihen

Gute Gründe für ein Investment

# Grand City Properties

... ist Spezialist für Wohnimmobilien mit hohem Wertsteigerungspotential in urbanen Wachstumsregionen in Deutschland

... hat in den letzten Jahren ein cashflow-starkes Portfolio mit mehr als 16.000 Einheiten einschließlich kürzlich erfolgter Neuabschlüsse aufgebaut

... erzielte im Jahr 2012 ein EBITDA von 122 Mio. Euro und einen Jahresüberschuss von 93 Mio. Euro

... verfügt über erfahrenes Management Team mit langjähriger Erfahrung im Immobiliensektor und fundierter Expertise in den Bereichen Finanzen und Kapitalmarkt

... verfügt über eine konservative Finanzierungsstruktur und bietet bei der Unternehmensanleihe erstrangige Sicherheiten

# Das Unternehmen

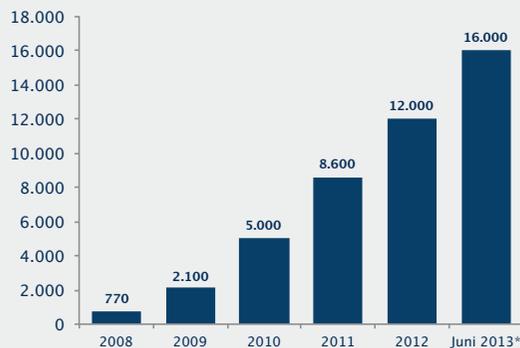
Grand City Properties konzentriert sich primär auf den Erwerb und das Management von Wohnimmobilien in Deutschland, vor allem in großen städtischen Ballungsräumen.

Die Strategie der Gesellschaft ist es generell, die Objekte zu erwerben und im eigenen Bestand zu halten. Effiziente Management Instrumente ermöglichen eine nachhaltige und zielorientierte Bewirtschaftung der Immobilien.

Das Unternehmen wertet die Objekte durch gezielte Modernisierung auf und betreibt ein intensives Mietermanagement. Das Immobilienportfolio des Unternehmens zählt einschließlich kürzlich erfolgter Neuabschlüsse rund 16.000 Einheiten – zum Jahresende 2012 waren es 11.657 – mit einer vermietbaren Fläche von mehr als 1,1 Mio. m<sup>2</sup>, vorwiegend in Berlin sowie in Nordrhein-Westfalen. Im Jahr 2012 hat Grand City Properties ein Ergebnis (EBITDA) von 122 Mio. Euro und einen Jahresüberschuss von 93 Mio. Euro erzielt.

Seit Mai 2012 sind die Aktien der Grand City Properties S.A. (WKN: A1YXCV) im Börsensegment Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notiert.

## Entwicklung des Immobilienbestands



\*einschließlich kürzlich erfolgter Neuabschlüsse

# Unsere Immobilienstandorte\*



„Wir sehen weiterhin sehr gute Kaufgelegenheiten am deutschen Immobilienmarkt. Unser Ziel ist es, unser Portfolio im laufenden Jahr gezielt auszubauen.“

Christian Windfuhr, Mitglied des Advisory Board

## Der Markt

Der Markt für Wohnimmobilien in Deutschland bleibt attraktiv. Das anhaltend niedrige Zinsniveau begünstigt Investitionen in Sachwerte und bietet angesichts moderater Immobilienpreise im Zielsegment von Grand City Properties weiterhin gute Aussichten auf attraktive Renditen.

Zwei demografische Trends prägen den deutschen Wohnungsmarkt seit Jahren. Während die Bevölkerungszahl leicht sinkt, steigt die Anzahl der Haushalte, vor allem in Großstädten und Ballungszentren kräftig an – von 38,7 Millionen in 2002 auf voraussichtlich 41,3 Millionen bis zum Jahr 2025 (Quelle: Prognose der Bundesregierung aus Mai 2013). Grund für diese Entwicklung ist der Trend zu kleineren Haushaltsgrößen. So stieg der Anteil der Single-Haushalte in den letzten Jahren auf über 40%. Damit bleibt die Nachfrage nach Wohnraum angesichts begrenzter Neubauaktivitäten höher als das Angebot.

Die Grand City Properties plant ihr Wachstum in den Kernregionen Berlin und Nordrhein-Westfalen weiter fortzuführen. Zusätzlich erschließt die Gesellschaft derzeit neue Regionen, darunter die Großstädte Bremen, Dresden, Mannheim und Nürnberg.

**WICHTIGER HINWEIS:** Dieser Flyer ist keine Finanzanalyse oder Anlageberatung sondern eine werbliche Information und stellt weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren der Grand City Properties S.A. noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb von Wertpapieren dar. Der Kauf oder die Zeichnung von Inhaber-Teilschuldverschreibungen der Grand City Properties S.A. erfolgt ausschließlich auf der Grundlage des von der luxemburgischen Wertpapieraufsicht CSSF gebilligten Wertpapierprospekts. Der gebilligte Wertpapierprospekt ist auf der Website der Gesellschaft unter [www.grandcityproperties.com](http://www.grandcityproperties.com) oder bei der Grand City Properties S.A., 6, boulevard Pierre Dupong, L 1430 Luxemburg kostenfrei erhältlich.

## Die Anleihe

Zum Ausbau unseres Portfolios an substanzstarken Wohnimmobilien in urbanen Wachstumsregionen begeben wir eine Unternehmensanleihe an der Frankfurter Wertpapierbörse. Mit dem Wertpapier profitieren Investoren von einem Zinssatz von 6,25% p. a. bei einer festen Laufzeit und einem Rückzahlungskurs von 100%. Zusätzlich bietet die Gesellschaft den Anleihe-Investoren weitere zahlreiche Sicherheiten.

Begleiten Sie Grand City Properties auf dem Weg zu einem der führenden Spezialisten für Wohnimmobilien mit hohem Wertsteigerungspotential.

Die Zeichnung der Grand City Properties Unternehmensanleihe erfolgt per Kaufauftrag z.B. über eine Online-Bank oder den Anlageberater bei Ihrer Hausbank, die den Auftrag an die Börse Frankfurt weiterleitet.



**GRAND CITY**  
Properties S.A.

### Kontakt:

Grand City Properties S.A.  
6, Boulevard Pierre Dupong, L 1430 Luxemburg  
Tel.: 030-8870 881 83  
[anleihe@grandcityproperties.com](mailto:anleihe@grandcityproperties.com)  
[www.grandcityproperties.com/anleihe](http://www.grandcityproperties.com/anleihe)

