

➤ DAS PANDION WERTPAPIER

**5,50 %
Festzins p.a.**

Zeichnungsfrist vom
22. – 29.01.2021

PANDION – PARTNER FÜR RENDITE

Mit dem PANDION Wertpapier können Sie an der Wertschöpfung eines seit 19 Jahren erfolgreich agierenden Familienunternehmens partizipieren, das heute zu den Top 5-Projektentwicklern* in Deutschland im Bereich Wohnimmobilien zählt. Die Unternehmensanleihe 2021/26 bietet Investoren einen attraktiven Festzins von 5,50 % p.a. im anhaltenden Niedrigzinsumfeld, basierend auf einer gesicherten, volumenstarken Projektpipeline über die Anleihelaufzeit hinaus.

DAS PANDION WERTPAPIER

| | |
|-------------------------|---|
| Zeichnungsfrist | 22. – 29. Januar 2021 |
| Zeichnungsmöglichkeit | Börse Frankfurt, über Haus- oder Direktbank |
| Stückelung | 1.000 € |
| WKN/ISIN | A289YC/DE000A289YC5 |
| Laufzeit | 5 Jahre |
| Indikatives Zielvolumen | 30 Mio. € (mit Erhöhungsoption) |
| Zinsspanne (Kupon) | 5,50 % p.a. |
| Zinszahlungen | jährlich, erstmals am 5. Februar 2022 |
| Rückzahlungskurs | 100 % |

Weitere Informationen unter www.pandion.de/ag/anleihe

DISCLAIMER

Dieser Flyer stellt weder ein Angebot zum Verkauf oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb von Wertpapieren der PANDION AG dar. Eine Investitionsentscheidung betreffend die Inhaberteilschuldverschreibungen der PANDION AG muss ausschließlich auf Grundlage des von der Commission de Surveillance du Secteur Financier, Luxembourg (CSSF) gebilligten und an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Deutschland (BaFin) notifizierten Wertpapierprospekts erfolgen, der unter www.pandion.de/investoren veröffentlicht ist. Die in diesem Flyer enthaltenen Informationen dürfen nicht außerhalb Deutschlands oder Luxemburg verbreitet werden, insbesondere nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika, in Kanada oder in Japan. Die Billigung des Prospekts durch die Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) ist nicht als Befürwortung der angebotenen Wertpapiere zu verstehen. Potentiellen Anlegern wird empfohlen, den Prospekt zu lesen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen, um die potentiellen Risiken und Chancen der Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, vollends zu verstehen.

* bulwiengesa Projektentwicklerstudie 2020

FÜHRENDER DEUTSCHER IMMOBILIENENTWICKLER

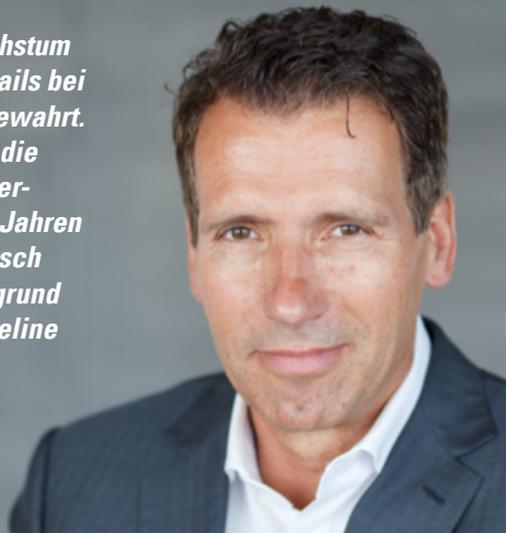
- Die PANDION AG ist ein führender inhabergeführter Immobilienprojektentwickler mit Sitz in Köln und Niederlassungen in Berlin, München und Stuttgart.
- Das Unternehmen entwickelt seit 2002 hochwertige und architektonisch anspruchsvolle Wohn- und Gewerbeprojekte in deutschen A-Städten wie Köln, Düsseldorf, Berlin und München, zudem in Bonn und Mainz.
- Dabei deckt die Gruppe die gesamte Wertschöpfungskette von der Planung über den Bau und den Vertrieb bis hin zur Verwaltung der Objekte ab.

KERNMÄRKTE IN DEUTSCHLAND



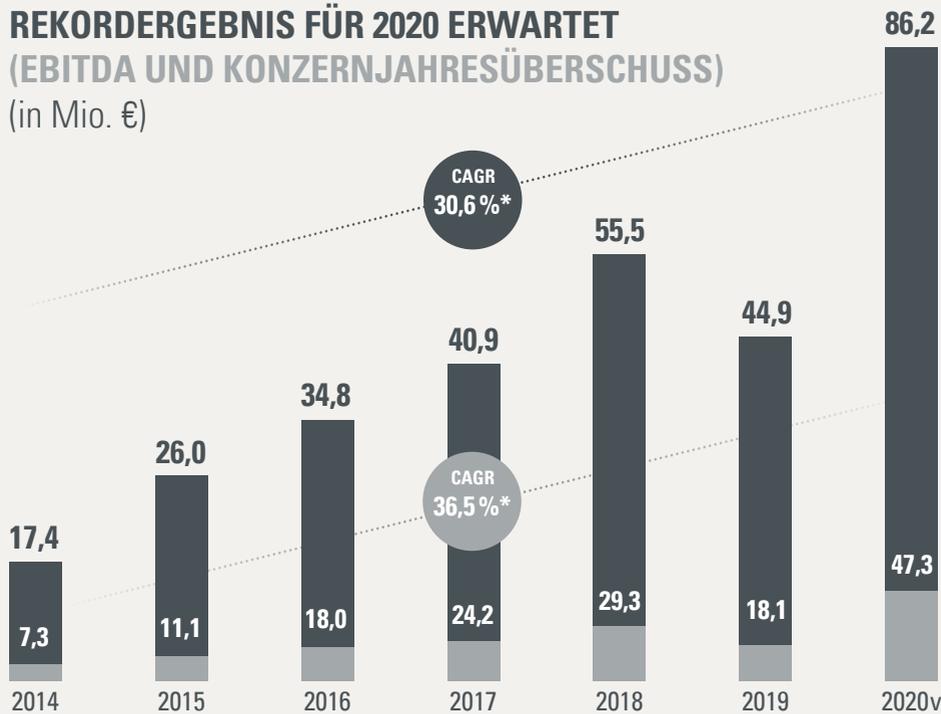
STABILITÄT DURCH AUGENMASS

„Bei unserem dynamischen Wachstum haben wir uns den Blick für Details bei unseren Immobilienprojekten bewahrt. Dieses Augenmaß gilt auch für die Steuerung unseres Familienunternehmens – wir wachsen seit 19 Jahren profitabel und blicken optimistisch in die Zukunft, nicht zuletzt aufgrund unserer gesicherten Projektpipeline von insgesamt 4,3 Mrd. €.“



Reinhold Knodel
Inhaber und Vorstand der PANDION AG

REKORDERGEBNIS FÜR 2020 ERWARTET (EBITDA UND KONZERNJAHRESÜBERSCHUSS) (in Mio. €)



* Durchschnittliche jährliche Wachstumsrate

BREIT GEFÄCHERTE, VOLUMENSTARKE PROJEKTPipeline



LEUCHTTURMPROJEKT STADTQUARTIER KÖLN-EHRENFELD

Die Projektpipeline mit einem **Gesamtvolumen** von rund **4,3 Mrd. €** ist bereits zu **100%** akquiriert und gesichert

Größtes Projekt der Pipeline: Stadtquartier Köln-Ehrenfeld mit **mehr als 1.300 neuen Wohnungen**, rund **2.300 Arbeitsplätzen** sowie **Schule, Kitas, Kultur und Gastronomie**

PANDION konzentriert sich auf die Projektentwicklung in den **krisensfesten deutschen A-Städten**, die durch einen **hohen Nachfrageüberhang** und **Preisstabilität** gekennzeichnet sind.

Wohnimmobilien machen **rund zwei Drittel** der **Projektpipeline** aus*

* bezogen auf die Gesamtinvestitionskosten

➤ KEY INVESTMENT HIGHLIGHTS



ERFAHRENER UND ETABLIERTER PROJEKTENTWICKLER

Familiengeführter Projektentwickler für hochwertige Immobilien, unter den Top-5 in Deutschland im Bereich Wohnimmobilien

19-jähriger profitabler Track Record von über 7.100 verkauften Wohneinheiten mit mehr als 300.000 m² Wohnfläche



BREITGEFÄCHERTE, VOLUMENSTARKE PROJEKTPipeline

Gesicherte Projektpipeline von rd. 4.250 Wohneinheiten mit einem Gesamtverkaufsvolumen von rd. 4,3 Mrd. €, Grundstücke bereits zu 100 % akquiriert

Breit diversifiziert sowohl geographisch als auch in Bezug auf die Entwicklungsphase sowie die Produktarten Wohnen und Gewerbe

Stille Reserven von schätzungsweise rund 200 Mio. € allein im Gewerbebereich



STABILITÄT UND ERTRAGSLAGE GESICHERT

Historisch stabile Ertragslage mit sehr guter Profitabilitätsquote bei den Projekten

Rekordzahlen in 2019 und 2020v mit Fortschreibungspotential aufgrund gesicherter Pipeline

Kontinuierlicher Aufbau von Eigenkapital und konservative Ausschüttungspolitik



ATTRAKTIVER MARKT

Krisenfester deutscher Wohnimmobilienmarkt als attraktive Anlagekategorie mit strukturellem Nachfrageüberhang

Fokus auf die Top-7 Städte in Deutschland profitiert von ungebrochenem Urbanisierungstrend

Nachfrage nach Wohnraum trotz Corona ungebrochen. Weiterer Anstieg der durchschnittlichen Wohnungspreise in 2020



ABDECKUNG GESAMTER WERTSCHÖPFUNGSKETTE

Abdeckung der kompletten Wertschöpfungskette als entscheidender Wettbewerbsvorteil und unterstützendes Element im pro-aktiv gesteuerten Risikomanagement

Starkes Sourcing-Netzwerk als wesentlicher Erfolgsfaktor/ Exitorientierte Produkt- und Gebäudekonzeption



ERWIESENE KAPITALMARKTFÄHIGKEIT

Erfolgreich platzierte, „unbesicherte“ Schuldscheindarlehen unterstreichen das Vertrauen institutioneller Investoren und Banken in die Ertragskraft des Unternehmens

Attraktiver Kupon – gemessen an Unternehmensgröße, Ertragskraft und gesicherter, risikodiversifizierter Projekt-Pipeline der PANDION Gruppe