

Jamestown US-Immobilien GmbH · Marienburger Str. 17 · 50968 Köln

Herr
Daniel Mustermann
Musterallee 11
99999 Musterhausen

Anlegerbetreuung
T 0221 3098-244
E service@jamestown.de

Kundennummer: 099999

27.04.2022

Jamestown Co-Invest 5, L.P./Gesellschafterinformation

Sehr geehrter Herr Mustermann,

nach den erfolgreichen Verkäufen Ende letzten Jahres haben die Anleger im Dezember 2021 Nettoerlöse in Höhe von 134% vor Steuern, bezogen auf die ursprüngliche Kapitaleinlage, erhalten. Der Verkauf der beiden noch im Fonds verbliebenen Investitionsobjekte, Ponce City Market und Shops in Georgetown, ist bis Ende 2026 geplant, hiernach wird der Fonds spätestens Ende 2027 aufgelöst. Die Anleger haben bereits ihre Eigenkapitaleinlage zurückerhalten sowie zusätzliche laufende Ausschüttungen und Gewinne realisiert. Bis zum Verkauf der beiden Objekte sind gemäß der letzten Prognose keine laufenden Ausschüttungen vorgesehen, jedoch nochmals hohe zusätzliche Gewinne aus dem Verkauf für die Anleger zu erwarten.

Der **Gebäudekomplex Ponce City Market** in Atlanta entwickelt sich weiterhin sehr erfreulich. Die Besucherzahlen übertreffen das Niveau vor der Pandemie. Aktuell sind die loftartigen Büroflächen zu 97%, die 259 Mietwohnungen zu 98% und die Einzelhandels- und Restaurantflächen zu 95% (August 2021: 99%, 97%, 97%) vermietet. Jamestown hat einen Mietvertrag über sieben Jahre für rund 1.400 qm Bürofläche (2,2% der Gesamtbürofläche) mit einem amerikanischen Finanzinstitut abgeschlossen. Der vereinbarte Mietpreis liegt über den Erwartungen und stellt eine neue Bürospitzenmiete für die Stadt Atlanta dar. Dieser Erfolg unterstreicht die Attraktivität von Ponce City Market und die Dynamik in diesem Teilmarkt.

Die Baufortschritte bei den Neubauvorhaben erfolgen plangemäß. Auf einer Teilfläche im Osten des Grundstücks entsteht ein Wohnturm mit 163 Wohnungen zur langfristigen Anmietung mit rund 14.800 qm Mietfläche. Die Arbeiten haben im Januar 2022 begonnen. Zuletzt wurden die Fundamente für Aufzugschächte und Außenwände gegossen. Die Fertigstellung des Gebäudes ist für August 2023 vorgesehen. Auf der Teilfläche im Nordwesten des Grundstücks entstehen zwei weitere Gebäude: ein innovativer und nachhaltiger Neubau aus Holz mit rund 10.300 qm Büro- und Einzelhandelsflächen sowie ein Wohnturm mit 405 Einheiten zur flexiblen Kurzzeitmiete und Geschäften im Erdgeschoss mit insgesamt 20.500 qm. Die Bauarbeiten haben im März 2022 begonnen. Zunächst wird die Baugrube ausgehoben und anschließend das Fundament gegossen. Die Grundstücksfläche wurde bisher als Parkplatz genutzt. Die vorhandene Tiefgarage unter dem bestehenden Gebäudekomplex wird daher als

Ersatz für den Wegfall der Stellplätze erweitert. Die beiden Gebäude sollen bis Januar bzw. Mai 2024 fertiggestellt werden.

Durch Änderungen in der Detailplanung sowie den Preisanstieg von Bau- und Materialkosten in den USA geht Jamestown davon aus, dass sich die Kosten für die zweite Bauphase von den ursprünglich geplanten rund \$ 323 Mio. auf rund \$ 353 Mio. erhöhen werden. Die anfangs für den bestehenden Gebäudekomplex kalkulierten Objektinvestitionen zwischen 2022 und 2024 erhöhen sich von rund \$ 52 Mio. auf \$ 60 Mio. Somit ergeben sich aktuell Gesamtkosten von insgesamt \$ 413 Mio. (August 2021: \$ 375 Mio.). Die Kosten werden mit dem unten beschriebenen neuen Darlehen und Eigenkapital des Joint Ventures sowie zu einem geringen Teil aus Barüberschüssen des bestehenden Gebäudekomplexes finanziert. Für den Jamestown Co-Invest 5 Anteil steht die im Dezember 2021 gebildete Reserve zur Verfügung.

Ende 2021 wurde plangemäß ein neues Hypothekendarlehen über \$ 630 Mio. mit vier Jahren Laufzeit abgeschlossen. Davon werden \$ 210 Mio. verwendet, um die zweite Bauphase und die Objektinvestitionen für den bestehenden Gebäudekomplex zu finanzieren. Der Zinssatz ist aktuell variabel und wird in den nächsten drei Monaten für die Restlaufzeit fixiert. Aufgrund des zuletzt stark gestiegenen Zinsniveaus geht Jamestown von deutlich höheren Zinszahlungen als ursprünglich kalkuliert aus. Neben Jamestown Co-Invest 5 mit 50,5% sind an dem Investitionsobjekt ein Investor aus den USA mit 24,5% und zwei weitere Investoren aus Deutschland mit jeweils 12,5% beteiligt.

Der Vermietungsstand des Einzelhandelsportfolios **Shops in Georgetown** in Washington, D.C., an dem der Fonds eine 48%-Beteiligung hält, liegt unverändert bei 84%. Jamestown steht mit drei potenziellen Mietern über rund 3.200 qm (7,9% der Gesamtfläche) in finalen Vertragsverhandlungen; die vereinbarten Mietpreise liegen über dem Budget. Positiv haben sich zuletzt die Umsätze der Mieter entwickelt, die nun fast wieder auf dem Niveau von 2019 liegen.

Zweitmarkt

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an Jamestown Co-Invest 5 hängt von Angebot und Nachfrage ab. Seit der Rückzahlung der gesamten ursprünglichen Kapitaleinlage im Dezember 2021 wurden insgesamt 920.000 Anteile des Fonds in einer Bandbreite von \$ 0,68 - \$ 0,85 je Anteil vermittelt; Transaktionskosten sind hierbei nicht berücksichtigt. Bei Interesse am Jamestown Zweitmarkt können Sie sich an unser Zweitmarkt-Team unter 0221 3098-555 oder per E-Mail an zweitmarkt@jamestown.de wenden. Zu gelisteten Geboten und sich daraus ergebenden Preisen darf Jamestown keine Aussage treffen.

Die nächste ausführliche Gesellschafterinformation mit aktualisierter Fondsprognose erhalten Sie im dritten Quartal 2022.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Jamestown US-Immobilien GmbH


Fabian Spindler


Timo Linnenbrügger