



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

Herrn
Markus Mustermann
Mustergasse 15
99999 Musterdorf

Anlegerbetreuung
T 0221 3098-244

Kundennummer: 000000

16.12.2019

Jamestown Co-Invest 5 L.P./Gesellschafterinformation

Sehr geehrter Herr Mustermann,

mit dieser Gesellschafterinformation möchten wir Sie kurz über den Stand des Fonds Jamestown Co-Invest 5 informieren. Die Bewirtschaftung der Investitionsobjekte verläuft erfreulich. Der durchschnittliche Vermietungsstand für den Fonds liegt unverändert bei rund 97%. Für das Jahr 2019 wird eine prognosegemäße Ausschüttung von \$ 0,06 je Anteil (dies entspricht 6% bezogen auf das investierte Eigenkapital) erwartet, die Ende Mai 2020 an Sie geleistet wird.

Inhalt in Kürze

Erfreulich verlaufende Bewirtschaftung der Investitionsobjekte

Für 2019 prognosegemäße Ausschüttung von 6% bzw. \$ 0,06 je Anteil am 30.05.2020

Entwicklung der Investitionsobjekte (in Klammern: %-Anteil am Fondseigenkapital)

Der **Gebäudekomplex Ponce City Market** (Anteil: 50%) in Atlanta entwickelt sich weiterhin sehr erfreulich. Die loftartigen Büroflächen und die 259 Mietwohnungen sind unverändert zu 100% bzw. 97% vermietet, die Einzelhandels- und Restaurantflächen zu 96% (Juli 2019: 100%). Jamestown verhandelt weiterhin die vorzeitige Rücknahme einzelner Büro- und Einzelhandelsflächen, um diese anschließend zu deutlich besseren Konditionen neu zu vermieten. Erfreulich war hier bisher die vorzeitige Rücknahme einer Teilfläche von 4.780 qm des Büromieters Athenahealth. Diese Fläche konnte für mehr als das Dreifache der vorherigen Vertragsmiete an den Büromieter Mailchimp vermietet werden. Aufgrund der hohen Nachfrage an Flächen im Objekt sollen in 2020 durch Umbaumaßnahmen zusätzliche Büro- und Einzelhandelsflächen geschaffen werden. So ist geplant, eine bestehende Parkfläche im dritten Stockwerk von 6.300 qm in Büroflächen umzuwandeln, die Büroräume der Gebäudeverwaltung im Erdgeschoss als Erweiterung der Markthalle zu nutzen sowie Parkflächen von 500 qm in Einzelhandelsflächen umzubauen. Für diese Maßnahmen sind in 2020 rund \$ 6,5 Mio. budgetiert. Jamestown prüft weiterhin die Entwicklung von vier Neubauten mit einer Gesamtfläche von bis zu 70.000 qm für zusätzliche Büro-, Einzelhandels- und Wohnflächen sowie ein Hotel.

Das **Weingarten Einzelhandelsportfolio** (Anteil: 22%) in Florida, an dem der Fonds eine Beteiligung von 70% hält, entwickelt sich erfreulich. Der Vermietungsstand der sechs Shoppingcenter beträgt unverändert 97%. Publix, der jeweilige Ankermieter der Shoppingcenter, verzeichnet an allen sechs Standorten Umsätze über dem nationalen Durchschnitt. Jamestown ist es gelungen, im Rahmen von

Mietvertragsverlängerungen sowie Neuvermietungen Mietflächen von insgesamt rund 11.100 qm (rund 10% der Gesamtfläche) zu vermieten. Der geplante Neubau von drei zusätzlichen Gebäuden mit insgesamt 1.070 qm Mietfläche ist weiterhin für Anfang 2020 vorgesehen, die Fertigstellung der Gebäude soll im 3. Quartal 2020 erfolgen. Für zwei der drei Neubauten konnten bereits Mietverträge abgeschlossen werden.

Das Einzelhandelsportfolio **Shops in Georgetown** (Anteil: 19%) in Washington, D.C., an dem der Fonds eine 48%-Beteiligung hält, entwickelt sich plangemäß. Der Vermietungsstand des Portfolios konnte auf rund 97% gesteigert werden (Juli 2019: 95%). Bis Mitte 2020 laufen vier Mietverträge über insgesamt rund 2.260 qm (rund 5,7% der Gesamtfläche) aus. Über einen Teil dieser Mietflächen verhandelt Jamestown bereits Neuvermietungen. Die Vertragsverhandlungen für langfristige Mietverträge verlaufen schleppend, da besonders Einzelhändler in innerstädtischen Einkaufsstraßen von der Konkurrenz des Onlinehandels betroffen sind. Die Vermietung kleinerer Flächen für kurzzeitige Verkaufsaktionen als Alternative zu langfristigen Mietverhältnissen erfreut sich hingegen weiterhin einer gesteigerten Nachfrage. Besonders in der Vorweihnachtszeit ist die Vermietung sogenannter Pop-Up Flächen eine attraktive Möglichkeit für lokale Einzelhändler, temporäre Verkaufsflächen anzumieten.

Das Objekt **Mietwohnungen Beach Place** (Anteil: 9%) in Miami entwickelt sich plangemäß. Die 308 Mietwohnungen sind unverändert zu rund 94% vermietet. Hierunter fallen auch die 37 möblierten Wohnungen, welche über die Onlinevermietungsplattform Airbnb weiterhin erfolgreich vermietet werden. Im November 2019 konnte die Renovierung des Empfangsbereichs fertiggestellt werden. Für das Jahr 2020 sind umfassende Renovierungsmaßnahmen eingeplant. Unter anderem ist die Erneuerung eines Daches, diverser Sanitäranlagen, der Balkone und Außenfassade sowie sämtlicher Türen der Gemeinschaftsflächen angedacht. Für diese Maßnahmen sind rund \$ 3 Mio. budgetiert.

Zweitmarkt

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an Jamestown Co-Invest 5 hängt von Angebot und Nachfrage ab. Seit Anfang 2019 wurden insgesamt rund 2.277.000 Anteile des Fonds in einer Bandbreite von rund \$ 1,27 - \$ 1,45 je Anteil von nominal \$ 1,00 gehandelt; Transaktionskosten sind hierbei nicht berücksichtigt. Bei Interesse am Jamestown Zweitmarkt können Sie sich an die Jamestown Zweitmarkt Hotline unter 0221 3098-555 wenden.

Die nächste ausführliche Gesellschafterinformation mit aktualisierter Fondsprognose für Jamestown Co-Invest 5 erhalten Sie Mitte 2020.

Mit freundlichen Grüßen
Jamestown US-Immobilien GmbH

Fabian Spindler

Nils Kaufmann