



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

Herrn
Markus Mustermann
Musterstrasse 99
99999 Musterdorf

Für Rückfragen: (0221) 3098-244

Köln, 23.06.2016 jg/fsp
Kunden-Nr. 000000

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

Sehr geehrter Herr Mustermann,

mit der Gesellschafterinformation vom 08.01.2016 hatten wir Ihnen das Ergebnis der verbindlichen Abstimmung und die Fortsetzung des Fonds bis 2023 mitgeteilt. Gesellschafter mit ca. \$ 124 Mio. Eigenkapital und damit rund \$ 12 Mio. mehr als erwartet, hatten sich zur Rückgabe ihrer Anteile Ende 2015 und Ende 2016 entschieden, so dass der Fonds mit ca. \$ 323 Mio. Eigenkapital fortgesetzt wird. Die zusätzlich notwendige Liquidität zum Rückkauf von Gesellschaftsanteilen wird der Fonds durch eine geringfügige Anpassung der Refinanzierungsmaßnahmen aufbringen. Zusätzliches Eigenkapital von Anlegern kann hierfür aus regulatorischen Gründen nicht eingesetzt werden. Gemäß Beschluss der Gesellschafter hat JAMESTOWN in den vergangenen Monaten die für die jeweiligen Fondsobjekte vorgesehenen Verkaufs- und Refinanzierungsmaßnahmen größtenteils schon umgesetzt.

Objektinformationen

Im Mai 2016 wurde das Investitionsobjekt **Madison Bürogebäude** zu den in der Prognose erwarteten Nettoverkaufserlösen von rund \$ 31,5 Mio. veräußert.

Das **Weingarten Einzelhandelsportfolio**, an dem der Fonds 80% der Gesellschaftsanteile hält, entwickelt sich weiterhin erfreulich. Der Vermietungsstand der sechs Shopping-Center beträgt unverändert 98%. Seit Anfang des Jahres konnten zahlreiche Mietverträge über insgesamt 3.225 qm Mietflächen (3% der Gesamtflächen) gegenüber der Prognose zu meist besseren Konditionen neu abgeschlossen bzw. verlängert werden. Als Teil der von JAMESTOWN vorgeschlagenen Liquiditätsmaßnahmen wurde im März 2016 ein neues Darlehen über \$ 170 Mio., tilgungsfrei für fünf Jahre abgeschlossen. Dies sind \$ 10 Mio. mehr als in der JAMESTOWN-Prognose von November 2015 angenommen. Mit 2,73% p.a. konnte ein gegenüber der Prognose von 4% p.a. deutlich günstigerer Zinssatz erreicht werden.

Bei dem Investitionsobjekt **Mietwohnungen „Beach Place“** in Miami ist der Vermietungsstand der 308 Wohnungen mit aktuell rund 95% (Vorjahr: 96%) nahezu unverändert. Auf Grund starker Nachfrage hat JAMESTOWN bereits 37 Wohnungen vollständig möbliert, die in der Vermietung höhere Mieten erzielen als unmöblierte Wohnungen. Abhängig von der Marktnachfrage ist geplant, die Anzahl möblierter Wohnungen weiter aufzustocken. Im Januar 2016 wurde das bestehende

tilgungsfreie Hypothekendarlehen um \$ 5 Mio. auf \$ 35 Mio. erhöht und die Laufzeit bis Januar 2021 verlängert. Mit einem variablen Zinssatz von derzeit rund 2,4% p.a. (Prognose 4% p.a.) werden auch hier Zinersparnisse realisiert.

Bei den **Shops in Georgetown** in Washington, D.C. verläuft die Vermietung des aus 18 Gebäuden bestehenden Portfolios weiterhin positiv. In 2016 wurden bereits zahlreiche Mietverträge für insgesamt 1.821 qm Mietflächen (6% der Gesamtfläche) meist über den budgetierten Mieten verlängert bzw. neu abgeschlossen. Der Vermietungsstand beträgt derzeit rund 96% (Vorjahr 98%). Wie angekündigt hat der Joint-Venture-Partner Anfang Juni 2016 sein vertragliches Recht ausgeübt und 27% der Gesellschaftsanteile erworben, so dass der Fonds jetzt noch 48% der Anteile hält. Der Verkaufserlös ist in der Liquidität zum Rückkauf der JAMESTOWN Co-Invest 5 Gesellschaftsanteile eingeplant. Die geplante Aufstockung des Hypothekendarlehens von derzeit \$ 100 Mio. auf \$ 155 Mio. wird in den nächsten Wochen durchgeführt. Auch hier dürfte der prognostizierte Fremdmittelzins von 4% p.a. unterschritten werden.

Der Gebäudekomplex **Ponce City Market** in Atlanta entwickelt sich ebenfalls positiv. Der Vermietungsstand der loftartigen Büroflächen beträgt aktuell rund 92% (Vorjahr: 81%). Die erst später fertiggestellten Einzelhandels- und Restaurantflächen wurden überwiegend Ende 2015 bzw. Anfang 2016 von den Mietern bezogen. Der Vermietungsstand für diese Flächen beträgt aktuell 81% (Vorjahr: 41%). Ebenfalls erfreulich entwickelt sich die Vermietung der 259 Mietwohnungen. Deren Vermietungsstand liegt aktuell bei 94% (Vorjahr: 64%).

Insgesamt erwartet JAMESTOWN für 2016 und die Folgejahre planmäßige Ausschüttungen. Der Barüberschuss 2016 in Höhe von 6% des Eigenkapitals wird am 31.05.2017 an alle nicht zum 31.12.2016 ausscheidenden Anleger ausgezahlt.

Hinweis für die zum 31.12.2016 ausscheidenden Anleger

Der Rücknahmepreis pro Anteil für die zum 31.12.2016 ausscheidenden Gesellschafter wird zum Stichtag 31.12.2016 ermittelt. Dieser Rücknahmepreis entspricht dem Nettovermögenswert des Fonds und ergibt sich aus einer Bewertung der Investitionsobjekte durch unabhängige Schätzgutachter sowie den sonstigen Vermögenswerten des Fonds abzüglich der Verbindlichkeiten. Dieser Rücknahmepreis beinhaltet somit auch die Liquidität für die Ausschüttung 2016. Die Auszahlung erfolgt am 31.03.2017.

Diesem Schreiben ist die deutsche Übersetzung des Wirtschaftsprüferberichts der JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P. für das Geschäftsjahr 2015 beigelegt.

Die nächste turnusgemäße Gesellschafterinformation erhalten Sie im November 2016.

Mit freundlichem Gruß
JAMESTOWN US-Immobilien GmbH

Dr. Jürgen Gerber i.A. Fabian Spindler

Besuchen Sie uns auch auf www.jamestown.de