



RATING MANAGEMENT QUALITÄT  
Emissions- und Managementgesellschaften  
von Geschlossenen Fonds



2008

## **Rating Management Qualität Jamestown 2008**

### **I. Struktur**

Die über zwanzigjährige Historie von JAMESTOWN in der Branche der Geschlossenen Fonds - bei gleichzeitiger Personenidentität in Person von Christoph A. Kahl an der Spitze des Unternehmens - prägt den seit Jahren renommiertesten Spezialanbieter für Geschlossene US-Immobilienfonds. Diese lange Erfahrung schlägt sich nach Ansicht der Scope-Analysten nieder in der hochprofessionell strukturierten Organisation.

### **II. Management und Abläufe**

Die von Beginn an praktizierte Präsenz von JAMESTOWN mit einer eigenen Fullservice-Management-Organisation vor Ort in Verbindung mit hochkarätiger externer Expertise sorgt für die notwendige Marktkenntnis und Marktnähe, um erfolgreich im US-Immobilienmarkt zu investieren und rasch und professionell auf neue Entwicklungen zu reagieren. Diese Kompetenz konnte Jamestown auch als Krisenmanager für eine Vielzahl von Fondsgesellschaften von Drittanbietern erfolgreich unter Beweis stellen.

### **III. Investitionskompetenz**

Als Ausfluss des hochprofessionell aufgestellten Unternehmens, der hohen spezifischen Kompetenz im Bereich US-Immobilien sowie der marktnahen Asset-Verwaltung haben die JAMESTOWN-Fonds eine beeindruckende Performance vorzuweisen. Dies gilt sowohl für die Exit-Ergebnisse der 23 bereits aufgelösten US-Vermietungsfonds als auch für die drei noch in der Bewirtschaftung befindlichen Fonds dieser Kategorie.

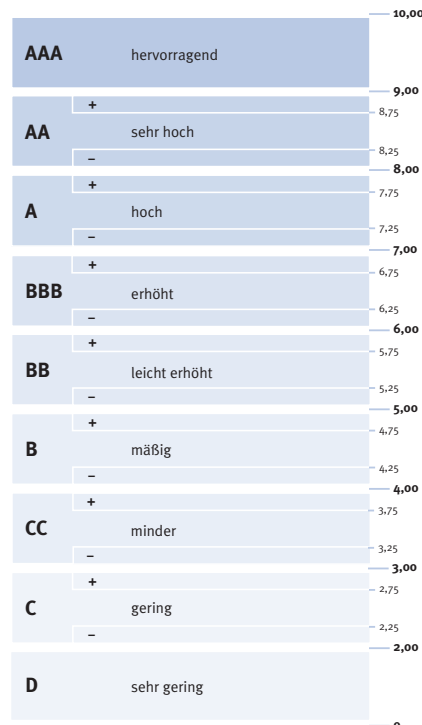
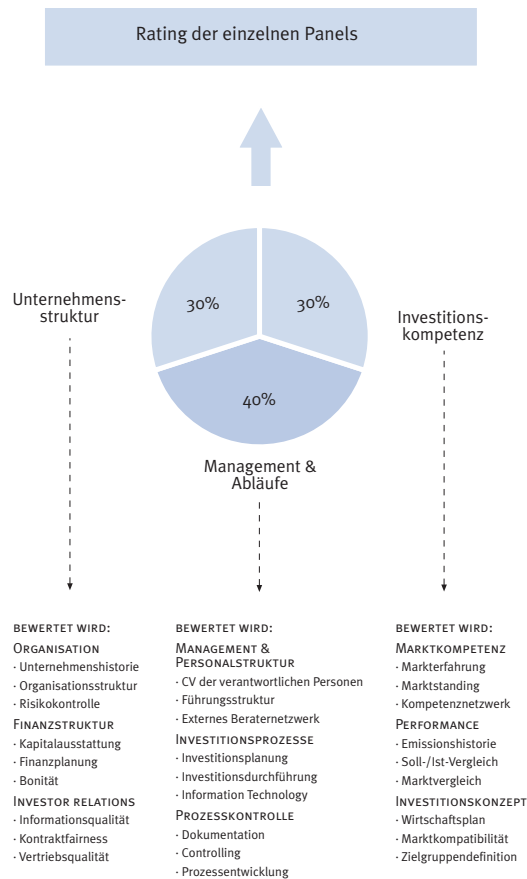
### **Fazit**

JAMESTOWN ist ein langjährig, professionell und nachweislich erfolgreich am Markt agierender Initiator mit eindeutiger Spezialisierung auf die Produktlinie US-Immobilienfonds. Die guten Ergebnisse bereits abgewickelter Fondsgesellschaften sprechen ihre eigene Sprache. Auf dieser Basis sollte es dem Unternehmen weiterhin möglich sein, seine Fonds in guter Qualität zu bewirtschaften und auch künftige Fondsprojekte aus Anlegersicht erfolgreich zu gestalten.

<b>Gesamt-Rating</b>	<b>AAA</b>	Hervorragende Qualität
<b>Management Qualität im Segment Immobilienfonds</b>	<b>AAA</b>	Hervorragende Qualität

**Herleitung Rating**

Panels	Kriterien	Gewichtung	Unterkriterien	Gewichtung	Wertung	
<b>Panel I</b> Unternehmensstruktur	1. Unternehmen	30%	1. Unternehmenshistorie	30%	10,0	
			2. Organisationsstruktur	30%	8,3	
			3. Unternehmensführung	40%	10,0	
	2. Finanzielle Stärke	40%	1. Wirtschaftliche Situation	30%	10,0	
			2. Bonität	40%	8,3	
			3. Kapitalausstattung	30%	8,3	
	3. Investor Relations	30%	1. Vertrieb	30%	10,0	
			2. Kundenservice und Kommunikation	30%	8,3	
			3. Kontaktfairness und Transparenz	40%	10,0	
	<b>Note</b>					<b>9,2</b>
<b>Panel II</b> Management & Abläufe	1. Management	30%	1. Spezifische Erfahrungen	30%	10,0	
			2. Fondsmanagement	40%	10,0	
			3. Externe Kompetenz	30%	8,3	
	2. Investitions-kompetenz	50%	1. Konzeptionsqualität	40%	10,0	
			2. Investitionsprozesse	40%	10,0	
			3. Innovationskraft	20%	8,3	
	3. Risikokontrolle	20%	1. Einhaltung von Standards	30%	10,0	
			2. Dokumentation	20%	8,3	
			3. Risikomanagement	50%	8,3	
	<b>Note</b>					<b>9,4</b>
<b>Panel III</b> Investitions-kompetenz	1. Emissionshistorie	20%	1. Fondsemissionen	30%	6,7	
			2. Emissionsvolumen	40%	10,0	
			3. Marktstanding	30%	10,0	
	2. Soll-/Ist-Vergleich	50%	1. Ausschüttung/Auszahlungen	20%	10,0	
			2. Steuerliche Ergebnisse	20%	8,3	
			3. Wirtschaftliche Ergebnisse	60%	10,0	
	3. Nachhaltigkeit	30%	1. Historische Entwicklung	40%	8,3	
			2. Exit	30%	10,0	
			3. Aktuelle Performance	30%	8,3	
	<b>Note</b>					<b>9,3</b>
<b>Gesamtergebnis</b>					<b>9,3</b>	<b>100%</b>
<b>Gesamt-Rating</b>					<b>AAA</b>	



**Haftungsausschluss**

Scope Analysis übernimmt keine wie auch immer geartete Gewähr - weder explizit noch implizit - für die Genauigkeit, rechtzeitige Verfügbarkeit, Vollständigkeit, Brauchbarkeit oder Eignung einer solchen Beurteilung oder sonstigen Meinung oder Information für einen bestimmten Zweck. Jede Beurteilung oder sonstige Meinung darf nur als ein Faktor von vielen in eine Anlageentscheidung einfließen, die seitens oder im Auftrag irgendeines Nutzers der hierin enthaltenen Informationen getroffen wird.

**Scope Analysis GmbH**

Rosenthaler Straße 63-64 · 10119 Berlin

Fon 030 – 27 89 10 · Fax 030 – 27 89 11 00 · Service 01801 – 27 89 10 · info@scope.de · www.scope-analysis.com