

Jamestown US-Immobilien GmbH · Gereonstraße 43-65 · 50670 Köln

Herrn

Max Mustermann
Mustergasse 99
99999 Musterdorf

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

Kundennummer: 000000

20.11.2025

Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG **Gesellschafterinformation**

Sehr geehrter Herr Mustermann,

mit dieser Gesellschafterinformation möchten wir Sie turnusgemäß über den Stand des Fonds Jamestown 32 informieren.

Auf das Portfolio von Jamestown 32 hat das politische Umfeld erfreulicherweise bislang keine negativen Auswirkungen. Es zahlt sich aus, dass der Fonds seine bisherigen Investitionen sorgfältig ausgewählt und in einem aus Käufersicht vorteilhaften Marktumfeld getätigkt hat. Jamestown konnte bereits nach einem Jahr den ersten Teilverkauf aus dem NAP-Portfolio erfolgreich realisieren: Der gemischt genutzte Gebäudekomplex Birkdale Village in Charlotte, North Carolina wurde im Rahmen eines Bieterverfahrens Ende Oktober 2025 veräußert. Der erzielte Verkaufspreis liegt rund 19% über der Ankaufsbewertung des Objekts aus dem Sommer 2024 und unterstreicht den günstigen Einstiegszeitpunkt. Der auf Jamestown 32 entfallende Anteil der Verkaufsrückflüsse liegt aufgrund der Vorzugsstellung im Joint Venture bei rund \$ 8,5 Mio.

Der Inhalt in Kürze

Birkdale Village aus dem NAP-Portfolio bereits nach einem Jahr mit deutlicher Wertsteigerung veräußert

Vollinvestition des Fonds zeitnah angestrebt

Bewirtschaftung der Objekte verläuft planmäßig und teilweise sogar besser

Jamestown strebt zeitnah ein fünftes Investment für den Fonds an, um das noch verbliebene Fonds-eigenkapital von rund \$ 12,5 Mio. zu investieren, und prüft vorliegende Angebote sorgfältig. Durch den erfolgreichen Verkauf von Birkdale Village verfügt der Fonds darüber hinaus über zusätzliche liquide Mittel. Je nach Kapitalbedarf für das potenzielle Investitionsobjekt wird Jamestown prüfen, ob nach Vollinvestition eine frühzeitige Teilrückführung des Eigenkapitals an die Anleger aus den verbleibenden liquiden Mitteln möglich ist.

Die Bewirtschaftung der übrigen Objekte verläuft planmäßig und teilweise sogar besser. So konnte beim Shoppingcenter Tamarac Town Square in Florida bereits ein großer Teil der bei Ankauf geplanten umfangreichen Maßnahmen zur Repositionierung des Objekts erfolgreich umgesetzt werden. Hierzu zählen unter anderem ein frisches und ansprechendes Farbkonzept der Fassade, kostenloses WLAN, Aufwertung der Grünflächen sowie die Instandsetzung der Parkflächen. Im Rahmen der Repositionierung wurde auch der Name des Shoppingcenters offiziell in „Cypress Commons“

geändert. Diese Maßnahmen haben sich bereits positiv auf die Vermietung ausgewirkt: die Vermietungsquote wurde seit Ankauf im April 2024 von zunächst 84% – unter Berücksichtigung laufender Mietvertragsverhandlungen – auf rund 95% erhöht. Dabei konnten die Mieten in der Neuvermietung um rund 25% gegenüber den Bestandsmieten gesteigert werden. Im August 2025 wurde die bereits zum Ankauf geplante Finanzierung für das Objekt aufgenommen. Insgesamt stehen dem Fonds Darlehenmittel von rund \$ 24,0 Mio. zur Verfügung, davon sind rund \$ 16,4 Mio. mit Abschluss des Darlehensvertrages der Fondsliquidität zugeflossen. Die restlichen Mittel können nach Bedarf für künftige Kapitalmaßnahmen und Vermietungsaufwendungen abgerufen werden. Erfreulich ist auch, dass der Zinssatz mit rund 5,3% p.a. deutlich unter den 6,2% p.a. liegt, die in der Ankaufsprognose unterstellt waren.

Zweitmarkt

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an Jamestown 32 hängt von Angebot und Nachfrage ab. Im Jahr wurden bisher 92.500 Anteile des Fonds in einer Bandbreite von 80% bis 100% des investierten Eigenkapitals 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 turnusgemäße Gesellschafterinformation erhalten Sie voraussichtlich im zweiten Quartal 2026. Unter der Annahme, dass die Investitionsphase des Fonds bis dahin abgeschlossen ist, wird Jamestown erstmals die Fondprognose und Verkaufshypothese für Jamestown 32 mit aufnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Jamestown US-Immobilien GmbH



Fabian Spindler



Jan Kuhn