

Was sind die wesentlichen Produktmerkmale?

Rechtsform	Investment Kommanditgesellschaft/geschlossener Publikums-AIF
Kapitalverwaltungsgesellschaft	Jamestown US-Immobilien GmbH
Assetmanager	Jamestown Europe GmbH
Platzierungszeitraum	Bis 31.03.2027; vorzeitige Schließung möglich
Mindestzeichnung	€ 10.000, höhere Beträge müssen durch € 1.000 teilbar sein (plus 5% Agio)
Fondseigenkapital	Zieleigenkapital € 50 Mio.
Fremdfinanzierung	Bis zu 150% des Eigenkapitals, das für Anlagen zur Verfügung steht
Ausschüttungsziele**	<ul style="list-style-type: none"> – 3%* p.a. Anfängliche Ausschüttung ab Einzahlung bis 31.12.2026 – 5%* p.a. Ausschüttung für 2027 und Folgejahre – 110%* Ausschüttung aus Verkauf – danach zwei Drittel an Anleger und ein Drittel an Jamestown (Erfolgsbeteiligung)
Angestrebte Anlagedauer	Auflösung des Fonds nach 7 bis 12 Jahren beabsichtigt; tatsächlich kann sich ein kürzerer oder längerer Zeitraum ergeben; eine ordentliche Kündigung während der Anlagedauer ist nicht möglich.
Besteuerung	Besteuerung der Erträge erfolgt in Deutschland. Hierbei gelten die deutschen Steuersätze.

* Vor Steuern, bezogen auf das investierte Eigenkapital.

** Bei den dargestellten Szenarien handelt es sich um eine Schätzung der zukünftigen Wertentwicklung, die auf den aktuellen Marktbedingungen beruht und kein exakter Indikator ist. Die Wertentwicklung der Beteiligung ist unter anderem davon abhängig, wie sich der Immobilienmarkt entwickelt. Es besteht daher auch das Risiko eines finanziellen Verlusts. Ausschüttungsbasis für Jamestown Europa ist das investierte Eigenkapital. Für die Anfängliche Ausschüttung von 3% p.a. vor Steuern ist das investierte Eigenkapital die geleistete Eigenkapitaleinlage. Für die beabsichtigte jährliche Ausschüttung von 5% p.a. vor Steuern ist das investierte Eigenkapital die gezeichnete, ggf. um Eigenkapitalrückzahlungen geminderte, Eigenkapitaleinlage. Für die beabsichtigte Ausschüttung

aus Verkauf von 110% vor Steuern ist das investierte Eigenkapital die gezeichnete Eigenkapitaleinlage. Der Ausgabeaufschlag ist nicht Teil des investierten Eigenkapitals. Angaben gemäß Prognose im Verkaufsprospekt. Die oben dargestellten Anlage- bzw. Ausschüttungsziele führen nach einer unterstellten Anlagedauer von zwölf Jahren zu einem prognostizierten Gesamtrückfluss an die Anleger von 168% des investierten Eigenkapitals. Bei einer unterstellten negativen Abweichung der prognostizierten Ausschüttungen von -20% sinkt der prognostizierte Gesamtrückfluss auf 134% des investierten Eigenkapitals. Bei einer unterstellten positiven Abweichung der prognostizierten Ausschüttungen von +20% steigt der prognostizierte Gesamtrückfluss auf 202 % des investierten Eigenkapitals ohne die Anfängliche Ausschüttung.

Warnhinweis: Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für eine künftige Wertentwicklung.

Hinweis: Die Beteiligung und deren zukünftige Wertentwicklung unterliegen der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in Zukunft ändern kann. Es wird empfohlen, die steuerlichen Konsequenzen vor Beitritt mit einem persönlichen Steuerberater zu erörtern.