

Jamestown 27 Gesamtergebnis

(Anlage zur Gesellschafterinformation vom 17.06.2021)

Alle Angaben in Tsd. \$

A. Verkaufsergebnisse Jamestown 27

	Geschäftshaus Falchi Building	Einzelhandels- portfolio Newbury Street	Geschäftshaus Milk Studios	Alameda Towne Centre	Bürogebäude 325 Hudson Street	Fonds Gesamt
Verkaufszeitpunkt:	22.12.2016	27.11.2018	22.05.2019	20.02.2020	20.05.2021	
Fondsebene						
Eigenkapital Fondsebene	43.550	139.454	74.066	102.950	78.020	438.040
Rücknahmen						-72
Eigenkapital Fondsebene, Gesamt						437.968
Objektebene						
1. Verkaufspreis	257.500	297.900	591.800	208.500	134.142	
2. Übertragungssteuern, Makler und sonstige Verkaufskosten	-23.444	-14.117	-20.858	-12.012	-8.537	
3. Darlehenssaldo	-88.100	-125.000	-166.652	-98.739	-52.294	
Anteil Jamestown 27	100%	100%	47%	100%	100%	
4. Nettoerlöse aus Verkauf und Refinanzierung, gemäß Artikel 2.	145.956	158.783	190.016	97.749	73.311	665.815
5. (-) Rückstellung in / (+) Verwendung aus Liquiditätsreserve	-36.464	-49.291	28.968	1.824	15.210 ²	-39.753 ³
6. Zu verteilende Nettoerlöse	109.492	109.492	218.984	99.573	88.521	626.062
7. Verteilung gemäß Artikel 6.1.(b) (iii) und (iv) ¹						
7.1. Rückzahlung Eigenkapital (insgesamt 110%) in Prozent des Eigenkapitals	109.492 25%	109.492 25%	218.984 50%	43.797 10%	-	481.765 110%
7.2. Anteil GP (3.093%)				14.900		14.900
8. Verteilung Restbetrag Nettoerlöse gemäß Artikel 6.1.(b) (v) ¹	-	-	-	40.876	88.521	129.397
8.1. 75% Anteil Limited Partner	-	-	-	30.657	66.391	97.048
8.2. 25% Anteil General Partner	-	-	-	10.219	22.130	32.349
9. Gesamtergebnis General Partner (7.2 + 8.2)				25.119	22.130	47.249
10. Gesamtergebnis Limited Partner (7.1. + 8.2)	109.492	109.492	218.984	74.454	66.391	578.813
11. in % des gesamten Jamestown 27 Eigenkapitals	25,00%	25,00%	50,00%	17,00%	15,16%	132,16%

¹ Gemäß Gesellschaftsvertrag Jamestown 27, L.P.

² Stellt die verbliebene Fondsliquidität von \$16,1 Mio. abzüglich noch offener Verbindlichkeiten von rund \$0,9 Mio. dar.

³ Seit 2016 wurden rund \$39,8 Mio. primär für Gebäudeinvestitionen und Vermietungsaufwendungen für die Fondsobjekte aufgewendet.

B. Erfolg für Jamestown 27-Anleger mit z. B. \$ 30.000 Beteiligungsbetrag

	in \$	in %
1. Verkaufsergebnis gemäß A.11. oben	39.648	132,16%
2. Vorzugsausschüttung 6% p.a. für 01/2012 bis 12/2016	9.010	30,03%
Vorzugsausschüttung 6% p.a. für 01/2017 bis 12/2017	1.350	4,50%
Vorzugsausschüttung 6% p.a. für 01/2018 bis 11/2018	1.235	4,12%
Vorzugsausschüttung 6% p.a. für 12/2018	74	0,25%
Vorzugsausschüttung 6% p.a. für 01/2019 bis 05/2019	355	1,18%
3. Gesamtrückfluss ¹	51.672	172,24%
4. ./ Beteiligungsbetrag einschließlich 5% Agio	-31.500	-105,00%
5. Überschuss vor Steuern	20.172	67,24%
Dies entspricht 67,24% des Beteiligungsbetrages bzw. 10,07% p.a. für die mittlere Fondslaufzeit von 6,68 Jahren		
6. ./ US-Steuern 2012 bis 2020, inkl. Bundesstaaten ca. ²	-1.193	-3,98%
7. Gewinn nach US-Steuern³	18.979	63,26%
Dies entspricht 63,26% des Beteiligungsbetrages bzw. 9,47% p.a. für die mittlere Fondslaufzeit von 6,68 Jahren		

¹ Ausschüttung vom 01.01.2012 bis 31.12.2016 bezogen auf das gesamte investierte Fondseigenkapital; vom 01.01.2017 bis 30.11.2018 auf 75% und hiernach bis 24.05.2019 bezogen auf 50% des investierten Fondseigenkapitals. In der obigen Ausschüttung ist die vom individuellen Einzahlungsdatum des Anlegers bis 31.12.2011 geleistete Anfängliche Ausschüttung in Höhe von 1,5% p.a. nicht berücksichtigt.

² Abhängig von ggf. weiteren US-Einkünften und der Beteiligungshöhe, für 2021 fallen keine Steuerzahlungen an; bei z. B.

\$ 50.000 Beteiligungsbetrag ergibt sich \$ 2.471 statt rd. \$ 1.193 US-Steuern bei \$30.000

\$ 100.000 Beteiligungsbetrag ergibt sich \$ 6.085 statt rd. \$ 1.193 US-Steuern bei \$30.000

³ Unberücksichtigt bleibt der Progressionsvorbehalt (wegen der unterschiedlichen deutschen Steuersätze der Anleger). Sofern Sie für die Jahre 2011 bis 2021 den Steuerberater JT Tax Services beauftragt haben sind Ihnen zusätzliche Steuerberatungskosten in Höhe von jährlich € 150 entstanden. Hierdurch verringert sich der Gewinn nach US-Steuern (Zeile B.7.) auf rund 8,6% p.a.