

21.05.2026 | T 0221 3098-244

Gesellschafterinformation

Sehr geehrte Damen und Herren,

trotz eines von handelspolitischen Maßnahmen und politischer Unsicherheit geprägten Umfelds entwickelte sich die US-Wirtschaft im Jahr 2025 robuster als von vielen Marktteilnehmern erwartet. Insgesamt lag das Wirtschaftswachstum im Jahr 2025 bei 2,2% und damit deutlich über den Erwartungen, die Inflation ist gegenüber dem Vorjahr leicht auf 2,7% zurückgegangen. Die US-Notenbank hat den Leitzins in drei Schritten zwischen September und Dezember 2025 von 4,50% auf 3,75% reduziert. Auf dem US-Immobilienmarkt zeigen sich weitere positive Tendenzen: Während sich im Einzelhandel und bei Wohnimmobilien der positive Trend fortsetzt, sind auch bei hochwertigen Büroimmobilien in guten Lagen Anzeichen einer Erholung sichtbar. Insbesondere in New York City und San Francisco ist eine deutlich gestiegene Nachfrage nach solchen Büroflächen zu verzeichnen.

Der Ausblick für 2026 hängt maßgeblich von den weiteren Entwicklungen im Zusammenhang mit den militärischen Auseinandersetzungen zwischen den USA und dem Iran sowie der künftigen Ausgestaltung der US-Zoll- und Handelspolitik ab. Zum jetzigen Zeitpunkt ist schwer abschätzbar, welche Auswirkungen die Situation mittel- und langfristig auf die wirtschaftliche Entwicklung weltweit und im speziellen in den USA haben wird. Dies gilt insbesondere mit Blick auf Inflation, Kapitalmarkt und Zinsentwicklung sowie

Prognose

Ausschüttungen für die Jahre	in %	Gesamt
2016 bis 2018 (geleistet)	4,5%	13,5%
2019 bis 2024	0,0%	0,0%
2025 bis 2028 (erwartet)	0,0%	0,0%
Ausschüttungen gesamt		13,5%
Verkaufsrückfluss 2026	3,0%	3,0%
Prognostizierte Verkaufsrückflüsse 2028	80,0%	80,0%
Gesamtrückflüsse¹		96,5%

¹ zzgl. geleisteter Anfänglicher Ausschüttung

Der Inhalt in Kürze

Polo Club Shops im Dezember 2025 mit sehr gutem Ergebnis verkauft

Vermietungserfolge in New York und San Francisco

Rückflüsse an Anleger über Steuererstattung erwartet

Gesamtrückflüsse von rund 97% prognostiziert (in einer Bandbreite von 76% bis 105%); Bandbreite angepasst

deren Auswirkungen auf den US-Immobilienmarkt und Jamestown 29. Vor diesem Hintergrund bleibt weiterhin eine sorgfältige und vorausschauende Liquiditätsplanung und -ausstattung auf Fondsebene von hoher Bedeutung, um Risiken zu steuern, Handlungsfähigkeit zu bewahren und Chancen wahrnehmen zu können.

Aktuelle Situation des Fonds

Die Vermietungsquote auf Fondsebene liegt zum 31.03.2026 bei 87%. Die Fondsobjekte 88 Leonard Street, Rialto und Larkspur Landing profitieren von der Aufhellung des Marktumfelds in New York und San Francisco und verzeichnen eine gesteigerte Dynamik bei der Flächennachfrage. So konnten beim Objekt Rialto in San Francisco die Büroflächen mittlerweile vollständig vermietet werden.

Im Dezember 2025 wurde das Shoppingcenter Polo Club Shops in Boca Raton, Florida, wie geplant für einen Bruttoverkaufspreis von \$ 83,0 Mio. veräußert. Der erzielte Preis liegt am oberen Ende der Bandbreite aus der letzten Verkaufshypothese. Der resultierende Nettoverkaufserlös wurde planmäßig zur vollständigen Rückführung der von der Jamestown, L.P., zur Verfügung gestellten Kreditlinie in Höhe von \$ 30,0 Mio. und zur Erhöhung der Fondsliquidität verwendet. Der erzielte Gewinn ist in den USA steuerpflichtig und der Fonds muss die für das

Jamestown 29 Kerndaten

Fondsemission : 10/2014 - 12/2015	Barüberschüsse an Anleger geleistet:
Anzahl der Anleger: 6.624	bis 06/2015: prospektgemäß 1,0% p.a.
Ursprünglich investiertes Eigenkapital der Anleger: \$ 339.279.000	für 07/2015 bis 12/2015: 3,0% p.a.
Geleistete Eigenkapitalrückzahlung an Anleger: \$ 10.123.000 per Mai 2026	für 2016 bis 2018: 4,5% p.a.
Investiertes Eigenkapital der Anleger: \$ 329.156.000	

Immobilieninvestitionen (Stand: 31.12.2025, Angaben in Tsd. \$):

Investitionsobjekt	Vermietungsfläche in qm	Investitionsvolumen	Fondseigenkapital ¹	Fremdkapital	Zinskonditionen
Büroobjekt America's Square ²	42.873	283.756	122.730	161.026	3,40% p.a. bis 08/2027
Geschäftshaus Rialto	12.722	75.239	28.039	47.200	derzeit ca. 5,31% p.a., variabel bis 12/2027
Bürokomplex Larkspur ²	18.492	43.851	23.931	19.920	derzeit ca. 6,67% p.a., variabel bis 10/2026
Mietwohngebäude 88 Leonard Street	23.031	190.111	111.611	78.500	5,97% p.a. bis 03/2029
Fondsebene	-	-	-	-	-
Gesamt	97.118	592.957	286.311	306.646	

¹ Ursprünglich investiertes Fondseigenkapital der jeweiligen verbleibenden Objekte, einschließlich Initialkosten des Fonds

² Quadratmeter des Gesamtobjektes, ansonsten Werte gemäß der 47% Beteiligung

Steuerjahr 2025 fällige Steuervorauszahlung in Höhe von rund \$ 10,1 Mio. für die Anleger leisten. Wirtschaftlich entspricht dies auf Ebene der Anleger einer Kapitalrückzahlung von ca. 3,0% des investierten Eigenkapitals vor Steuern.

Erfreulich ist, dass die meisten Anleger nach Abgabe ihrer persönlichen US-Einkommensteuererklärung 2025 die Kapitalrückzahlung aus dem Verkauf in Form einer Steuererstattung erhalten werden. Alle Anleger erhalten in Kürze ein separates Schreiben mit ihrem individuellen Steuervorauszahlungsbetrag. Die Steuervorauszahlung wird in der persönlichen US-Steuererklärung geltend gemacht und auf die tatsächliche Steuerschuld angerechnet. Die US-Finanzbehörde erstattet den Betrag, der die tatsächliche Steuerschuld übersteigt. Die Kapitalrückzahlung erfolgt für den Anleger, vorbehaltlich der individuellen Steuersituation, über die Steuererstattung voraussichtlich im zweiten Halbjahr 2026.

Verkaufsstrategie für die Fondsobjekte

In der Gesellschafterinformation vom 13.03.2024 wurden die Anleger darüber informiert, dass die Fondsprognose und Verkaufshypothese bis 2028 verlängert wurde. Ziel war und ist es, die Verkaufserlöse und die Gesamtrückflüsse für die Anleger zu maximieren. Die erwartete Stabilisierung des Marktumfeldes blieb bislang jedoch aufgrund geopolitischer und gesamtwirtschaftlicher Einflüsse teilweise hinter

den Erwartungen zurück. Zum jetzigen Zeitpunkt zeichnet sich ab, dass der optimale Verkaufszeitpunkt für einzelne Fondsobjekte erst nach 2028 erreicht werden könnte. Dies gilt insbesondere für das Büroobjekt America's Square in Washington, D.C., und das Mietwohngebäude 88 Leonard Street in New York City.

Bei America's Square sind die erfolgreiche Verlängerung des im August 2027 auslaufenden Darlehens sowie die Vermietung der aktuell noch verfügbaren Büroflächen (rund 22% der Gesamtmietfläche) Voraussetzung für einen erfolgreichen Verkauf. Letzteres wird voraussichtlich mehr Zeit in Anspruch nehmen, da sich die Marktentwicklung in Washington, D.C., im Vergleich zu anderen US-Büromärkten bislang schwächer darstellt und positive Impulse bisher weitgehend ausgeblieben sind. Da es sich um ein Trophy-Objekt handelt, geht Jamestown davon aus, dass das Objekt im Falle einer Markterholung überproportional profitieren kann. Das Mietwohngebäude 88 Leonard Street in New York steht auf einem Erbbaurechtgrundstück, für das der Fonds jährlich einen Erbbauzins zahlt. Die Höhe des Erbbauzinses wird vertragsgemäß im Jahr 2028 erneut angepasst und ist abhängig von der dann gültigen Marktlage. Mit der Festlegung des neuen Erbbauzinses wird die derzeit größte Unsicherheit in Bezug auf die zukünftige Kostenstruktur beseitigt, die für potenzielle Käufer von wesentlicher Bedeutung für die Kaufpreisbewertung ist. Gespräche mit dem Erbbaurechtsgeber über eine vorzeitige Festlegung des Erbbauzinses waren

leider nicht erfolgreich. Vor diesem Hintergrund ist ein Verkauf erst nach der Anpassung sinnvoll.

Gleichzeitig sind Verkäufe der anderen Fondsobjekte, der Geschäftshäuser Rialto und Larkspur Landing, durchaus auch vor 2028 möglich, sodass hieraus entsprechende Rückflüsse an die Anleger erfolgen können. Wie eingangs erwähnt, ist in San Francisco eine deutliche Belebung der Nachfrage nach Büroflächen zu verzeichnen und die Büroflächen im Objekt Rialto sind zu 100% vermietet. Mit steigender Gesamtvermietungsquote der Objekte – die Einzelhandelsflächen von Rialto verzeichnen noch einen höheren Leerstand – und bei längerer Restlaufzeit der Verträge können sich in Abhängigkeit der Marktentwicklung Verkaufsoportunitäten ergeben.

Weitere Details zu den Objekten und der Verkaufsstrategie können den Beschreibungen der Fondsobjekte bzw. den Erläuterungen zur Verkaufshypothese auf Seite 6 entnommen werden.

In der aktualisierten Verkaufshypothese wird zum heutigen Stand ein Nettoerlös vor Steuern von 83% (in einer Bandbreite von 63% bis 91%), bezogen auf das ursprünglich investierte Eigenkapital bis Ende 2028 prognostiziert. Damit ergeben sich aus heutiger Sicht rechnerisch Gesamtrückflüsse an die Anleger von rund 97% (in einer Bandbreite von 76% bis 105%) gegenüber 96% in der letzten Prognose. Jamestown hat die Bandbreite gegenüber den letzten Prognosen nach unten erweitert, um den aktuellen Unsicherheiten am Markt und dem wie oben beschrieben nur begrenzt einschätzbaren Ausblick gerecht zu werden. Die tatsächlichen Verkaufserlöse und Gesamtrückflüsse an die Anleger können trotzdem von der in der Prognose dargestellten Bandbreite abweichen. Weiterhin ist in der Prognose keine laufende Ausschüttung bis 2028 vorgesehen.

Entwicklung der Investitionsobjekte (in Klammern: Prozentanteil am Fondseigenkapital)

Büroobjekt America's Square in Washington, D.C. (Anteil: 36%)

Der Vermietungsstand des Büroobjekts America's Square liegt zum 31.03.2026 bei 75% (30.06.2025:

78%). Der Mieter Skyetel, ein Telekommunikationsunternehmen mit rund 1.300 qm Mietfläche (rund 3% der Gesamtmietfläche), hat um die Auflösung des Mietvertrages gebeten, da die Nähe zum Regierungsviertel aufgrund fehlender Aufträge der öffentlichen Hand nicht mehr erforderlich ist. Eine kleinere Fläche von rund 230 qm (<1% der Gesamtmietfläche) konnte an ein Unternehmen aus der Versicherungsbranche vermietet werden. Die Nachfrage nach erstklassigen Büroflächen ist im Teilmarkt zuletzt gestiegen. Die Mieten in diesem Premiumsegment steigen dynamischer als bei Objekten mit durchschnittlicher Ausstattungsqualität oder in weniger attraktiven Lagen. Jamestown steht aktuell im Austausch mit mehreren Interessenten, die mit Flächenanforderungen von zusammen über 15.000 qm aktiv im Teilmarkt suchen. Das Investitionsobjekt bietet sowohl kleinere Mieteinheiten als auch zusammenhängende Flächen über ganze Etagen und spricht damit gleichermaßen kleinere wie größere Mieter an. Für die erfolgreiche Vermietung der Flächen sind neben Investitionen für die Mieterausbauten auch Investitionen in die Allgemeinflächen des Objektes erforderlich, um das Objekt im Wettbewerb mit anderen Premiumimmobilien richtig positionieren zu können. Diese Investitionen sind aus Sicht von Jamestown 29 nur dann wirtschaftlich nachhaltig, wenn die Finanzierung über die vertraglich vereinbarte Fälligkeit im August 2027 hinaus in gleicher Höhe verlängert werden kann und die finanzierenden Banken anteilige Mittel für diese Investitionen zur Verfügung stellen. Das Darlehen läuft noch bis August 2027. Jamestown steht im Austausch mit den finanzierenden Banken mit dem Ziel, das Darlehen vorzeitig zu verlängern und zusätzliche Fremdmittel für Objektinvestitionen zu erhalten. An dem Büroobjekt America's Square ist Jamestown 29 mit einem Anteil von 47% beteiligt.

Mietwohngebäude 88 Leonard Street in New York City (Anteil: 33%)

Die Nachfrage nach Wohnraum in diesem Teilmarkt ist weiterhin hoch, sodass der Vermietungsstand zum 31.03.2026 bei 97% liegt (30.06.2025: 96%). Zuletzt konnten hohe durchschnittliche Mietsteigerungen von 9,1% bei Neuabschlüssen und 7,1% bei Verlängerungen erzielt werden. Der neu gewählte Bürgermeister

von New York hat angekündigt, die Mietregulierung verschärfen zu wollen. Die genaue Ausgestaltung und Umsetzung des Wahlversprechens ist noch nicht abzuschätzen. Die positive Entwicklung der Einzelhandelsituation im Teilmarkt spiegelt sich auch im Objekt wider: Mit dem Abschluss eines Mietvertrages über zehn Jahre Laufzeit mit einem Pilates-Studio sind alle drei Einzelhandelsflächen erfolgreich und langfristig vermietet. Jamestown beabsichtigt, die Mieterangebote im Gebäude und die Ausstattung in den Wohnungen sukzessive aufzufrischen und an den aktuellen Marktstandard anzupassen. Zusätzlich werden die vier Fahrstühle im Gebäude bis 2028 für insgesamt rund \$ 2,0 Mio. modernisiert.

Zwei Büroobjekte im Großraum San Francisco (Anteil: 15%)

Der Vermietungsstand des Geschäftshauses Rialto liegt zum 31.03.2026 unverändert bei 76%. Jamestown hat die letzte verfügbare Bürofläche im dritten Stock des Objekts an ein Unternehmen aus der KI-Branche vermietet (11% der Gesamtmietfläche). Mietbeginn ist voraussichtlich bereits im Juni, da die Fläche in der 3. Etage des Objekts bereits ausgebaut ist. Der Vermietungsstand erhöht sich durch diese Vermietung auf 87%. Die Vollvermietung der Büroflächen im Objekt kann sich positiv auf die weitere Vermietung der aktuell noch leerstehenden Einzelhandelsfläche von rund 1.100 qm (8% der Gesamtmietfläche) im Erdgeschoss auswirken. Jamestown plant, im Jahr 2026 weitere Angebote für Mieter im Objekt auszubauen, wie z.B. einen Fitnessraum, Duschen und eine Fahrradgarage. Perspektivisch dürfte das Investitionsobjekt zusätzlich von städtischen Initiativen zur Aufwertung der Nachbarschaft profitieren. Bis Ende des Jahres 2026 plant die Stadt, zwei Straßen in der direkten Umgebung künstlerisch zu gestalten und mit gezielten Maßnahmen zu beleben. Schon jetzt verzeichnen Gebäude mit historischer Bausubstanz im Umfeld wachsendes Interesse seitens potenzieller Mieter, was die Attraktivität des Standorts zusätzlich unterstreicht.

Der Vermietungsstand des Bürokomplexes Larkspur liegt zum 31.03.2026 bei 93% (30.06.2025: 90%). Im Geschäftsjahr 2025 konnten Mietverträge

über insgesamt rund 4.200 qm (rund 23% der Gesamtmietfläche) verlängert oder neu abgeschlossen werden. Aktuell steht Jamestown in fortgeschrittenen Gesprächen mit einem Gesundheitsdienstleister über die langfristige Anmietung von rund 1.400 qm Fläche (8% der Gesamtmietfläche). Der Mieter übernimmt die Flächen schrittweise bis Ende 2027. Jamestown konnte eine rund 7% über der aktuellen Marktmiete liegende Miete verhandeln, während die Ausbaurkosten auf einem marktüblichen Niveau bleiben und keine mietfreien Zeiten gewährt werden. Der Vertragsabschluss ist in den kommenden Wochen geplant. Das Darlehen in Höhe von rund \$ 42,9 Mio. wurde im Oktober 2025 mit der finanzierenden Bank zu gleichbleibenden Konditionen um ein Jahr bis Oktober 2026 verlängert. Jamestown prüft aktuell verschiedene Angebote für eine längerfristige Refinanzierung und ist zuversichtlich, zusätzliche Finanzierungserlöse zu erzielen. Die zusätzlichen Mittel erhöhen die Fondsliquidität anteilig gemäß der Beteiligung am Objekt. An dem Bürokomplex Larkspur ist Jamestown 29 mit einem Anteil von 47% beteiligt.

Zweitmarkt

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an Jamestown 29 hängt von Angebot und Nachfrage ab. Im Jahr 2025 wurden Anteile an Jamestown 29 von insgesamt \$ 1.917.000 in einer Bandbreite von 33% bis 45% des ursprünglich 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 Gesellschafterinformation erhalten Sie voraussichtlich im dritten Quartal 2026.

Mit freundlichen Grüßen
Jamestown US-Immobilien GmbH


Fabian Spindler


Jan Kuhn

Anhang zur Gesellschafterinformation vom 21.05.2026 (Seite 5-12)

Die nachfolgenden Darstellungen aktualisieren die Jamestown 29 Fondsprognose und Verkaufshypothese aus der Gesellschafterinformation vom 05.05.2025. Diese Werte werden in den Folgejahren aktualisieren.

Erläuterungen zur Jamestown 29 Fondsprognose

Die Jamestown 29 Fondsprognose ergibt sich aus den Einnahmen- und Ausgabenprognosen der vier verbleibenden Investitionsobjekte gemäß den Seiten 8 bis 11. Für den Zeitraum von 2016 bis August 2025 ist das bereits erzielte Ergebnis berücksichtigt. Ab September 2025 und für die Folgejahre – im Fall des verkauften Shoppingcenters Polo Club Shops nur bis 11.12.2025 – sind die prognostizierten

Barüberschüsse für die Investitionsobjekte auf Basis abgeschlossener Mietverträge sowie kalkulierter Anschlussvermietungen, derzeitiger Marktmieten und geschätzter Ausgaben aktualisiert worden. Seit 2019 wurden die Ausschüttungen in Höhe von 4,5% p.a. an die Anleger nicht mehr geleistet. Die aktualisierte Fondsprognose sieht auch weiterhin keine laufende Ausschüttung bis 2028 vor.

Bei der im Oktober 2026 anstehenden Refinanzierung des Bürokomplex Larkspur geht Jamestown derzeit davon aus, das bestehende Darlehen von \$ 42,0 Mio. mit einem neuen Darlehen in Höhe von bis zu \$ 67,5 Mio. ablösen und zusätzliche Finanzierungserlöse erzielen zu können. Aktuell unterstellt Jamestown einen Zinssatz von 6,58% p.a. Die Darlehen des Geschäftshauses Rialto und des Büroobjekts America's Square laufen Ende 2026 bzw. Mitte 2027 aus. Für die Anschlussfinanzierungen wurde in der Fondsprognose ein einheitlicher

Jamestown 29 Fondsprognose (alle Beträge in Tsd. \$)

1. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaften ¹	2016 - 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	Ist-Ergebnis	Ist-Ergebnis	Ist-Ergebnis	Ist-Ergebnis	Ist-Ergebnis				
1.1 Büroobjekt America's Square	16.982	9.584	2.533	1.782	-4.583	-1.407	-3.401	-9.625	-8.904
1.2 Shoppingcenter Village Commons (Verkauf im Januar 2025) ²	-4.139	462	1.133	-908	-126	33.216	0	0	0
1.3 Shoppingcenter Polo Club Shops (Verkauf im Dezember 2025) ³	-1.656	-4.106	-920	4.020	-716	29.654	0	0	0
1.4 Geschäftshaus Rialto	8.167	-635	-1.824	-5.060	1.349	-522	447	1.672	3.331
1.5 Bürokomplex Larkspur ⁴	3.713	-1.094	-1.714	550	1.503	38	12.299	-90	1.271
1.6 Mietwohngebäude 88 Leonard Street ⁵	17.709	552	3.737	2.649	-4.511	-37.233	2.275	3.293	3.237
1.7 Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaften, gesamt	40.776	4.763	2.945	3.033	-7.084	23.746	11.620	-4.750	-1.065
2. Kapitaldienst Fondsebene ⁶	13.146	-97	1.735	3.727	800	-22.767	0	0	0
3. Vergütungen Fondsebene ⁷	-12.947	-2.743	-2.348	-1.907	-1.576	-1.724	-2.175	-2.281	-2.440
4. Barüberschuss zur Verteilung	40.975	1.923	2.332	4.853	-7.860	-745	9.445	-7.031	-3.505
5. Barüberschuss an Anleger	45.624	0	0	0	0	0	0	0	0
Barüberschuss in %	13,5%	0	0	0	0	0	0	0	0
Investiertes Eigenkapital, Stand 31.12 (in Tsd.) ⁸	339.279	339.279	339.279	339.279	339.279	339.279	329.156	329.156	329.156
6. Liquiditätssaldo	-4.649	1.923	2.332	4.853	-7.860	-745	9.445	-7.031	-3.505
7. Liquiditätsreserve kumuliert, Ende 2015: \$ 2,8 Mio.	-1.818	105	2.437	7.290	-570	-1.315	8.130	1.099	-2.406

¹ Der Barüberschuss ergibt sich aus dem Nettomietüberschuss abzgl. Kosten für Vermietung, Instandhaltung, Fremdkapital und Gebühren (Seite 8-11)

² Nettoerlös in Höhe von \$ 33,2 Mio. im Jahr 2025 enthalten

³ Nettoerlös in Höhe von \$ 30,1 Mio. im Jahr 2025 enthalten

⁴ Im Jahr 2026 werden zusätzliche Refinanzierungserlöse in Höhe von \$ 25,5 Mio. unterstellt, diese sind gemäß der 47% Beteiligung enthalten

⁵ Im Jahr 2025 ist die abgeschlossene Refinanzierung des Darlehens berücksichtigt. Die Teilrückzahlung erfolgte aus Fondsliquidität und durch die Inanspruchnahme der Jamestown Kreditlinie (siehe „2. Kapitaldienst auf Fondsebene“).

⁶ Saldo aus Mittelaufnahme der Kreditlinie und Zinsaufwendungen; beinhaltet die Rückerstattung von bereits vereinnahmten Zinsen der Jamestown Kreditlinie im Jahr 2023. Kreditbetrag in Höhe von \$ 21,5 Mio. wurde im Januar 2025 zurückgezahlt. Im März 2025 wurden \$ 30,0 Mio. aufgenommen, die erneute Rückzahlung erfolgte im Dezember 2025.

⁷ Vergütungen an KVG, Komplementärin und Verwahrstelle gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.1, 7.2 und 7.3

⁸ Ab Mai 2026 reduziert sich das investierte Eigenkapital durch die von Jamestown 29 für die Anleger geleistete Steuervorauszahlung

Zinssatz von 6,20% p.a. angenommen. Bei der Finanzierung von America's Square wird darüber hinaus unterstellt, dass weitere Fremdmittel für Objektinvestitionen in Höhe von rund \$ 13,0 Mio. von der dann finanzierenden Bank zur Verfügung stehen werden. Die Jamestown Kreditlinie in Höhe von \$ 30,0 Mio. wurde im Dezember 2025 vollständig zurückgezahlt. Bis zum Ende des Prognosezeitraums 2028 wird keine weitere Inanspruchnahme unterstellt. Die Kreditlinie ist in der Zeile „2. Kapitaldienst Fondsebene“ der Fondsprognose erfasst.

Die aktuelle Prognose unterstellt Objektinvestitionen zwischen 2026 und 2028 von rund \$ 64,6 Mio. für wertsteigernde Maßnahmen, Gebäudeinvestitionen und Vermietungsaufwendungen wie Maklergebühren und Ausbaurkosten von Mietflächen. Diese Mittel entfallen auf die Investitionsobjekte wie folgt: das Büroobjekt America's Square (\$ 47,3 Mio.), den Bürokomplex Larkspur (\$ 9,0 Mio.), das Geschäftshaus Rialto (\$ 4,8 Mio.) sowie das Mietwohngebäude 88 Leonard Street (\$ 3,5 Mio.). Diese Aufwendungen werden in der Fondsprognose im Wesentlichen aus der angestrebten Erhöhung der Objektfinanzierungen bei America's Square von rund \$ 13,0 Mio. und bei Larkspur in Höhe von voraussichtlich \$ 25,5 Mio. sowie den Barüberschüssen der übrigen Investitionsobjekte finanziert.

Erläuterungen zur Jamestown 29 Verkaufshypothese

Die Jamestown 29 Verkaufshypothese ergibt sich aus den Verkaufshypothesen der vier verbleibenden Investitionsobjekte gemäß den Seiten 8 bis 11. Das Shoppingcenter Village Commons wurde im Januar 2025 zu einem Verkaufspreis von \$ 68,4 Mio. und das Shoppingcenter Polo Club Shops im Dezember 2025 zu einem Verkaufspreis von \$ 83,0 Mio. veräußert. Die Verkaufserlöse für beide Objekte sind nach Abzug des jeweiligen Darlehens und der Verkaufsnebenkosten in der Fondsprognose im Jahr 2025 erfasst (siehe Zeile 1.2 und 1.3). Für das Shoppingcenter Polo Club Shops wurde dieser Betrag um die vom Fonds geleistete Steuervorauszahlung reduziert. Diese ist in der Verkaufshypothese von Jamestown 29 enthalten.

Die Jamestown 29 Verkaufshypothese zeigt die entsprechenden Werte aus den Verkaufshypothesen der verbleibenden Investitionsobjekte gemäß den Seiten 8 bis 11. Für die vier verbleibenden Investitionsobjekte wird ein Verkauf zum gleichen Zeitpunkt, Ende des Jahres 2028, in der aktualisierten Jamestown 29 Verkaufshypothese unterstellt. Tatsächlich ist zu erwarten, dass diese zu unterschiedlichen Zeitpunkten veräußert und die

Jamestown 29-Verkaufshypothese Ende 2028 - PROGNOSE (alle Beträge in Tsd. \$)

Verkauf gemäß Prognose des jeweiligen Investitionsobjektes	niedrigere Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 29			
Büroobjekt America's Square	47.948	75.825	87.045
Shoppingcenter Village Commons ¹	0	0	0
Shoppingcenter Polo Club Shops ²	10.123	10.123	10.123
Geschäftshaus Rialto	21.999	30.294	34.226
Bürokomplex Larkspur	27.295	32.875	34.983
Mietwohngebäude 88 Leonard Street	107.857	134.910	145.826
Fondsliquidität im Jahr 2028	-2.402	-2.402	-2.402
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 29, gesamt	212.820	281.625	309.801
Nettoerlös Anleger	212.820	281.625	309.801
Investiertes Eigenkapital	339.279	339.279	339.279
Nettoerlös auf das investierte Eigenkapital	63%	83%	91%

¹ Verkauf im Januar 2025 erfolgt. Nettoerlös in Höhe von \$ 33,2 Mio. ist in der Fondsprognose im Jahr 2025 berücksichtigt (siehe 1.2).

² Verkauf im Dezember 2025 erfolgt. Nettoerlös beträgt insgesamt \$ 40,2 Mio. Davon sind \$ 30,1 Mio. in der Fondsprognose im Jahr 2025 berücksichtigt (siehe 1.3), die restlichen \$ 10,1 Mio. sind von Jamestown 29 als Steuervorauszahlung für die Anleger geleistet worden.

Verkaufserlöse anteilig an die Anleger ausgezahlt werden (siehe auch Ausführungen auf den Seiten 2 und 3). Wie zu Beginn dieser Gesellschafterinformation erläutert, sind auch Verkäufe zu einem Zeitpunkt nach 2028 nicht ausgeschlossen. Jamestown wird im Rahmen künftiger Aktualisierungen der Verkaufshypothese prüfen, ob eine Anpassung des Prognosejahres sinnvoll ist.

Als Kalkulationsbasis für den angenommenen Bruttoverkaufspreis dient der prognostizierte Nettomietüberschuss des jeweiligen Investitionsobjektes im Jahr 2029. Für die Investitionsobjekte werden in drei Verkaufsvarianten die Auswirkungen verschiedener Verkaufsmultiplikatoren simuliert. In der mittleren Variante wurden die Verkaufsmultiplikatoren für das Mietwohngebäude 88 Leonard Street in New York von 17,39 auf 20,00, für das Geschäftshaus Rialto in San Francisco von 16,00 auf 15,38 und für den Bürokomplex Larkspur im Großraum San Francisco von 16,00 auf 12,50 angepasst. Für das Büroobjekt America's Square in Washington, D.C., bleibt der Multiplikator gegenüber der letzten Fondsprognose unverändert. Um die aktuell anhaltende Unsicherheit am Markt angemessen abbilden zu können, wurde die untere Bandbreite der drei Verkaufsvarianten gegenüber der vorherigen Prognose erweitert.

Die im Jahr 2029 für Anschlussvermietungen unterstellten Vermietungsaufwendungen werden bei den einzelnen Investitionsobjekten in der Verkaufshypothese vom Bruttoverkaufspreis abgezogen. Nach Abzug von Verkaufsnebenkosten und Fremdfinanzierung auf Objektebene ergibt sich für jedes

Investitionsobjekt der Nettoerlös für Jamestown 29. Das Darlehen des Geschäftshauses Rialto in Höhe von \$ 47,2 Mio. ist auf Fondsebene aufgenommen worden. Aufgrund des konkreten Bezugs zur Immobilie erfolgt der Ausweis in der Fondsprognose jedoch abweichend auf Objektebene und wird in der Verkaufshypothese Ende 2028 in Abzug gebracht.

Gemäß den Anlagebedingungen (Punkt 7.5.1.1.2, Seite 58 Verkaufsprospekt) von Jamestown 29 hat der Asset Manager Anspruch auf eine erfolgsabhängige Vergütung, nachdem auf Ebene der jeweiligen Beteiligungsgesellschaften definierte Ausschüttungsziele erreicht wurden. Jamestown hat zugesagt, auf die erfolgsabhängige Vergütung für einzelne Investitionsobjekte zunächst zu verzichten. Sie wird erst nachgeholt, nachdem die Anleger die prospektgemäße Ausschüttung von 4,5% p.a. bis zum Verkaufszeitpunkt und 110% Eigenkapitalrückfluss vor Steuern aus der Fondsliquidation erhalten haben.

Insgesamt führen diese Annahmen auf Fondsebene beim Verkauf der Investitionsobjekte Ende 2028 in der mittleren Variante zu einem prognostizierten Rückfluss an die Anleger vor Steuern von 83%, bezogen auf das ursprünglich investierte Eigenkapital von \$ 339,279 Mio. Abhängig von der realen Entwicklung des Nettomietüberschusses und der Multiplikatoren zum Verkaufszeitpunkt können die tatsächlichen Abweichungen des Nettoverkaufserlöses für die Anleger auch über die gezeigte Bandbreite von 63% und 91% hinausgehen.

Einnahmen- und Ausgabenprognose Büroobjekt America's Square

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2016 - 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 ⁵
1. Einnahmen	Ist-Ergebnis	Ist-Ergebnis	Ist-Ergebnis	Ist-Ergebnis	Ist-Ergebnis					
1.1 Basismieteinnahmen	131.315	26.517	23.740	22.108	13.479	18.599	26.444	24.980	22.834	39.084
1.2 Mietausfall/ Leerstand ¹	-6.105	-1.402	-2.210	-824	187	-2.870	-8.598	-3.865	-1.687	-494
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	67.738	14.028	14.505	13.985	10.968	9.261	9.720	11.147	11.402	12.069
Einnahmen gesamt	192.948	39.143	36.035	35.269	24.634	24.990	27.566	32.262	32.549	50.659
2. Betriebskosten/ Grundsteuer	-82.014	-16.673	-16.207	-15.820	-16.556	-16.351	-15.101	-15.631	-16.087	-16.583
3. Nettomietüberschuss	110.934	22.470	19.828	19.449	8.078	8.639	12.465	16.631	16.462	34.076
4. Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-16.389	-1.483	-23.186	-1.856	-19.011	-8.836	-17.920	-17.964	-11.417	0
5. Kapaldienst										
5.1 Fremdmittelaufnahme/-rückzahlung ²	0	16.637	22.069	0	14.570	11.334	12.931	0	0	0
5.2 Fremdmittelzinsen ³	-43.958	-14.188	-10.258	-11.803	-12.454	-13.055	-13.455	-17.561	-22.069	0
6. Barüberschuss Büroobjekt America's Square (100%)	50.587	23.436	8.453	5.790	-8.817	-1.918	-5.979	-18.894	-17.024	0
7. 47% Anteil Jamestown 29	23.775	11.015	3.972	2.722	-4.144	-902	-2.810	-8.880	-8.001	0
8. Entnahme Reservekonto/ Rücklage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Asset Managementvergütung ⁴	-6.794	-1.431	-1.439	-940	-439	-505	-591	-745	-903	0
10. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	16.982	9.584	2.533	1.782	-4.583	-1.407	-3.401	-9.625	-8.904	0

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2025 bis 2028, einschließlich mietfreier Zeiten als Mieterincentive, beträgt 18,33% der Basismieteinnahmen

² Einschließlich zusätzlicher Fremdmittel aus der Erhöhung des Darlehens 2021 bis 2026 von insgesamt \$ 77,5 Mio., davon \$ 64,6 Mio. bereits erhalten

³ Beinhaltet Abschlusskosten des Darlehens in 2021 sowie der Refinanzierung in 2027 von insgesamt \$ 6,8 Mio., kalkulierter Zinssatz zum Zeitpunkt der Anschlussfinanzierung beträgt 6,20% p.a.

⁴ Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1

⁵ Werte für die Verkaufshypothese.

Verkaufshypothese Büroobjekt America's Square am Ende des Jahres 2028 (alle Beträge in Tsd. \$)

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2029	34.076	34.076	34.076
Verkauf zum Multiplikator	14,81	16,67	17,39
Bruttoverkaufspreis ¹	483.644	546.747	571.439
abzgl. Verkaufsnebenkosten (5,25%)	-26.026	-29.816	-30.635
abzgl. ausstehendes Darlehen	-355.601	-355.601	-355.601
Nettoerlös Büroobjekt America's Square (100%)	102.017	161.330	185.203
Nettoerlös Anteil Jamestown 29 am Büroobjekt America's Square (47%)	47.948	75.825	87.045
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 29	47.948	75.825	87.045

Eigenkapital America's Square zum Verkaufszeitpunkt \$ 116,103 Mio.

¹ Abzüglich vom Käufer zu übernehmende Vermietungsaufwendungen (\$ 21,178 Mio.)



Das Büroobjekt America's Square liegt in Sichtweite zum Capitol.



Einnahmen- und Ausgabenprognose Geschäftshaus Rialto

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2016 - 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 ⁶
1. Einnahmen	Ist-Ergebnis	Ist-Ergebnis	Ist-Ergebnis	Ist-Ergebnis	Ist-Ergebnis					
1.1 Basismieteinnahmen	34.700	7.262	6.141	5.425	6.725	8.161	10.032	10.188	10.771	9.846
1.2 Mietausfall/ Leerstand ¹	-249	-2.095	-651	-1.487	-48	-679	-1.278	-382	-261	-157
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	16.789	3.526	1.336	745	821	1.013	1.046	1.135	1.215	956
Einnahmen gesamt	51.240	8.693	6.826	4.683	7.498	8.495	9.800	10.941	11.725	10.645
2. Betriebskosten/ Grundsteuer	-18.625	-4.054	-3.808	-3.529	-2.925	-3.981	-4.276	-4.418	-4.540	-4.506
3. Nettomietüberschuss	32.615	4.639	3.018	1.154	4.573	4.514	5.524	6.523	7.185	6.139
4. Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-6.636	-2.778	-3.534	-9.232	-2.624	-2.357	-2.568	-1.660	-553	0
5. Kapitaldienst										
5.1 Fremdmittelaufnahme/-rückzahlung ²	0	-652	-925	-239	2.200	0	0	0	0	0
5.2 Fremdmittelzinsen ³	-8.989	-1.740	-1.677	-2.188	-2.722	-2.459	-2.234	-2.850	-2.930	0
6. Barüberschuss Geschäftshaus Rialto (100%)	16.990	-531	-3.118	-10.505	1.427	-302	722	2.013	3.702	0
7. Anteil Jamestown 29 ⁴	7.986	-249	-1.465	-4.937	1.427	-302	722	2.013	3.702	0
8. Entnahme Reservekonto/ Rücklage	1.910	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Asset Managementvergütung ⁵	-1.730	-386	-359	-123	-78	-220	-275	-341	-371	0
10. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	8.167	-635	-1.824	-5.060	1.349	-522	447	1.672	3.331	0

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2025 bis 2028, einschließlich mietfreier Zeiten als Mieterincentive, beträgt 6,64% der Basismieteinnahmen

² Ab 2021 wurde ein Teil des Darlehens bis zum Laufzeitende 2023 getilgt. Anschließend wurde das bestehende Darlehen auf Objektebene mit einem ausstehenden Kreditbetrag von \$ 58,3 Mio. durch eine Abschlagszahlung von \$ 45 Mio. vollständig abgelöst, zusätzlich wurden weitere \$ 2,2 Mio. zur Deckung ausstehender Kosten aufgenommen.

³ Beinhaltet Abschlusskosten von insgesamt \$ 0,5 Mio., Zinssatz für das Darlehen von \$ 47,2 Mio. ab 2024 beträgt SOFR + 1% p.a. (aktuell rund 5,3% p.a.), kalkulierter Zinssatz für die Anschlussfinanzierung ab 2027 beträgt 6,0% p.a.

⁴ Auf Jamestown 29 entfallen gemäß Joint Venture-Vereinbarung 47% der Barüberschüsse bis einschließlich 2023. Ab 2024 ist Jamestown 29 alleiniger Eigentümer der Immobilie und erhält 100% der Barüberschüsse

⁵ Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1

⁶ Werte für die Verkaufshypothese.

Verkaufshypothese Geschäftshaus Rialto am Ende des Jahres 2028 (alle Beträge in Tsd. \$)

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2029	6.139	6.139	6.139
Verkauf zum Multiplikator	13,79	15,38	16,00
Bruttoverkaufspreis ¹	76.932	86.702	90.480
abzgl. Verkaufsnebenkosten (9,75%)	-7.733	-9.208	-9.054
abzgl. ausstehendes Darlehen ²	-47.200	-47.200	-47.200
Nettoerlös Geschäftshaus Rialto (100%)	21.999	30.294	34.226
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 29	21.999	30.294	34.226

Eigenkapital Geschäftshaus Rialto zum Verkaufszeitpunkt \$ 26,525 Mio.

¹ Abzüglich vom Käufer zu übernehmende Vermietungsaufwendungen (\$ 7,741 Mio.)

² Das neue Darlehen von \$ 47,2 Mio. setzt sich zusammen aus \$ 45 Mio. für die Ablösung des bestehenden Darlehens sowie \$ 2,2 Mio. zur Deckung ausstehender Kosten. Bei einem Objektverkauf ist das neue Darlehen vorrangig zu bedienen.



In dem Geschäftshaus Rialto sind die Büroflächen zu 100% vermietet.



Einnahmen- und Ausgabenprognose Bürokomplex Larkspur

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2016 - 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 ⁵
1. Einnahmen	Ist-Ergebnis	Ist-Ergebnis	Ist-Ergebnis	Ist-Ergebnis	Ist-Ergebnis					
1.1 Basismieteinnahmen	43.721	10.238	11.681	13.001	12.789	13.134	14.531	15.420	15.960	16.835
1.2 Mietausfall/ Leerstand ¹	-1.148	-698	-930	-694	-97	-756	-1.923	-2.191	-1.143	-837
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	3.327	482	314	655	707	542	550	450	444	499
Einnahmen gesamt	45.900	10.022	11.065	12.962	13.399	12.920	13.158	13.679	15.261	16.497
2. Betriebskosten/ Grundsteuer	-17.548	-3.793	-3.883	-4.050	-4.204	-4.194	-4.481	-4.618	-4.782	-4.942
3. Nettomietüberschuss	28.352	6.229	7.182	8.912	9.195	8.726	8.677	9.061	10.479	11.555
4. Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-19.717	-6.271	-7.593	-3.075	-1.406	-4.381	-2.944	-3.822	-2.271	0
5. Kapitaldienst										
5.1 Fremdmittelaufnahme/-rückzahlung ²	0	-422	-469	-562	-562	-562	25.071	0	0	0
5.2 Fremdmittelzinsen ³	-6.804	-1.077	-1.928	-3.299	-3.309	-2.886	-3.730	-4.442	-4.442	0
6. Barüberschuss Bürokomplex Larkspur (100%)	1.831	-1.541	-2.808	1.976	3.918	897	27.074	797	3.766	0
7. 47% Anteil Jamestown 29	860	-724	-1.320	929	1.841	421	12.725	375	1.770	0
8. Entnahme Reservekonto/ Rücklage	4.180	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Asset Managementvergütung ⁴	-1.327	-370	-394	-379	-338	-383	-426	-465	-499	0
10. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	3.713	-1.094	-1.714	550	1.503	38	12.299	-90	1.271	0

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2025 bis 2028, einschließlich mietfreier Zeiten als Mieterincentive, beträgt 10,18% der Basismieteinnahmen

² Ab 2021 wird ein Teil des Darlehens bis zum Laufzeitende im Jahr 2025 getilgt. Im Jahr 2026 werden zusätzliche Refinanzierungserlöse von \$ 25,5 Mio. unterstellt

³ Beinhaltet Abschlusskosten des Darlehens 2016 sowie für die Refinanzierungen 2022 und 2026 von insgesamt \$ 1,1 Mio., kalkulierter Zinssatz zum Zeitpunkt der Anschlussfinanzierung beträgt 6,58% p.a.

⁴ Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.1

⁵ Werte für die Verkaufshypothese.

Verkaufshypothese Bürokomplex Larkspur am Ende des Jahres 2028 (alle Beträge in Tsd. \$)

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2029	11.555	11.555	11.555
Verkauf zum Multiplikator	11,43	12,50	12,90
Bruttoverkaufspreis ¹	130.844	143.225	147.884
abzgl. Verkaufsnebenkosten (4%)	-5.270	-5.778	-5.952
abzgl. ausstehendes Darlehen	-67.500	-67.500	-67.500
Nettoerlös Bürokomplex Larkspur (100%)	58.074	69.947	74.432
Nettoerlös Anteil Jamestown 29 Bürokomplex Larkspur (47%)	27.295	32.875	34.983
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 29	27.295	32.875	34.983

Eigenkapital Larkspur zum Verkaufszeitpunkt \$ 22,639 Mio.

¹ Abzüglich vom Käufer zu übernehmende Vermietungsaufwendungen (\$ 1,215 Mio.)



Für den Bürokomplex Larkspur Landing prüft Jamestown aktuell verschiedene Angebote für eine längerfristige Refinanzierung und ist zuversichtlich, zusätzliche Finanzierungserlöse erzielen zu können.

Einnahmen- und Ausgabenprognose Mietwohngebäude 88 Leonard Street

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2016 - 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029 ⁵
1. Einnahmen	Ist-Ergebnis	Ist-Ergebnis	Ist-Ergebnis	Ist-Ergebnis	Ist-Ergebnis					
1.1 Basismieteinnahmen	86.052	17.495	20.348	22.002	23.472	24.986	26.234	27.316	28.321	29.238
1.2 Mietausfall/ Leerstand ¹	-6.256	-1.344	-325	-952	-991	-782	-761	-742	-762	-920
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	1.158	108	157	180	418	435	397	409	420	434
Einnahmen gesamt	80.954	16.259	20.180	21.230	22.899	24.639	25.870	26.983	27.979	28.752
2. Betriebskosten/ Grundsteuer	-33.002	-9.329	-9.313	-10.681	-11.421	-12.532	-13.461	-14.767	-15.986	-17.601
3. Nettomietüberschuss	47.952	6.930	10.867	10.549	11.478	12.107	12.409	12.216	11.993	11.151
4. Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-2.863	-342	-398	-369	-1.206	-1.514	-1.968	-814	-735	0
5. Entnahme Reservekonto/ Rücklage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Kapitaldienst										
6.1 Fremdmittelaufnahme/-rückzahlung ²	-4.700	-2.155	-2.285	-2.245	-8.480	-40.000	-2.000	-2.000	-2.000	0
6.2 Fremdmittelzinsen ³	-18.640	-3.260	-3.745	-4.531	-5.485	-6.661	-4.729	-4.604	-4.509	0
7. Barüberschuss 88 Leonard Street	21.749	1.174	4.439	3.404	-3.693	-36.068	3.712	4.798	4.749	0
8. Asset Managementvergütung ⁴	-4.040	-621	-702	-755	-818	-1.165	-1.437	-1.505	-1.512	0
9. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	17.709	552	3.737	2.649	-4.511	-37.233	2.275	3.293	3.237	0

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2025 bis 2028, einschließlich mietfreier Zeiten als Mieterincentive, beträgt 2,85% der Basismieteinnahmen

² Im Jahr 2017 ist aus der Aufstockung des Darlehens zusätzliches Fremdkapital von \$ 1,0 Mio. berücksichtigt. Ab 2018 wird ein Teil des Darlehens bis zum Laufzeitende 2024 getilgt. Zum Laufzeitende lag der ausstehende Betrag bei \$ 130,4 Mio. Im März 2025 wurde ein neues Darlehen in Höhe von \$ 80,0 Mio. mit einer jährlichen Tilgung bis 2028 aufgenommen. Auf \$ 5,0 Mio. des ausstehenden Betrags hat die Bank verzichtet. Der Restbetrag in Höhe von \$ 45,4 Mio. wurde mit \$ 30,0 Mio. aus der Jamestown Kreditlinie und \$ 15,4 Mio. aus der Fondsliquidität finanziert.

³ Beinhaltet Abschlusskosten des Darlehens 2024 von insgesamt \$ 2,3 Mio.

⁴ Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1

⁵ Werte für die Verkaufshypothese.

Verkaufshypothese Mietwohngebäude 88 Leonard Street am Ende des Jahres 2028 (alle Beträge in Tsd. \$)

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2029	11.151	11.151	11.151
Verkauf zum Multiplikator	17,39	20,00	21,05
Bruttoverkaufspreis	193.932	223.022	234.760
abzgl. Verkaufsnebenkosten (7%)	-13.575	-15.612	-16.434
abzgl. ausstehendes Darlehen	-72.500	-72.500	-72.500
Nettoerlös Mietwohngebäude 88 Leonard Street (100%)	107.857	134.910	145.826
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 29	107.857	134.910	145.826

Eigenkapital Mietwohngebäude 88 Leonard Street zum Verkaufszeitpunkt \$ 105,584 Mio.



Bei dem Mietwohngebäude 88 Leonard Street sind die Einzelhandelsflächen zu 100% vermietet.

