



Jamestown US-Immobilien GmbH · Marienburger Str. 17 · 50968 Köln

An die Gesellschafter des Fonds
Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

Anlegerbetreuung
T 0221 3098-244

Kundennummer: 000000

02.04.2020

Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG/Gesellschafterinformation

Sehr geehrte Gesellschafter,

seit Mitte März sind auch die USA schwer von der Corona-Krise betroffen. Ähnlich wie bei uns, sind fast alle Einzelhandelsgeschäfte und Gastronomiebetriebe für unbestimmte Zeit geschlossen, die meisten Büromieter arbeiten im Homeoffice. Wir müssen damit rechnen, dass insbesondere viele Einzelhändler und Restaurants schon die Aprilmiete nicht mehr bezahlen können, während der Fonds die Betriebsausgaben weiter begleichen muss. Sicher wird es auch zu Insolvenzen von Mietern kommen, deren Auswirkungen noch nicht absehbar sind. Alle diese Entwicklungen werden erhebliche Auswirkungen auf die Ertrags- und Liquiditätssituation haben – vor allem, wenn die aktuelle Situation länger anhält.

Wie Sie der beigefügten Jamestown 29 Gesellschafterinformation entnehmen können, ist in 2019 die Bewirtschaftung der sechs Investitionsobjekte insgesamt weitgehend planmäßig verlaufen und wir erwarteten bis zur Corona-Krise, für 2019 und die Folgejahre die planmäßige Ausschüttung von 4,5% p.a. auszuzahlen, die für 2019 zum 31.05.2020.

In dieser schwierigen und unübersichtlichen Lage ist ausreichende Liquidität für Jamestown 29 oberstes Gebot, um die Vermögenswerte der sechs Investitionsobjekte zu schützen. Daher hat sich Jamestown entschlossen, die Ausschüttung für 2019 nicht zum 31.05.2020 auszuzahlen.

Ob diese zu einem späteren Zeitpunkt ausgezahlt wird, kann erst entschieden werden, wenn die Folgen der Corona-Krise abschätzbar sind. Sobald dies der Fall ist, werden wir Sie erneut informieren, in jedem Fall vor dem 30.06.2020.

Bleiben Sie gesund.

Mit freundlichen Grüßen

Jamestown US-Immobilien GmbH

Christoph Kahl

Fabian Spindler

Bitte lesen Sie zunächst das Anschreiben zu dieser Gesellschafterinformation mit Hinweisen zur Corona-Krise. Da der Redaktionsschluss dieser Gesellschafterinformation noch am Anfang der Corona-Krise liegt, stehen alle Aussagen unter dem Vorbehalt möglicher Auswirkungen der Corona-Krise. Diese kann im Moment niemand seriös abschätzen.

Jamestown US-Immobilien GmbH · Marienburger Str. 17 · 50968 Köln

An die

Gesellschafterinnen und Gesellschafter der

Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

02.04.2020 fsp/nk

T 0221 3098-244

Gesellschafterinformation zur Fondsentwicklung

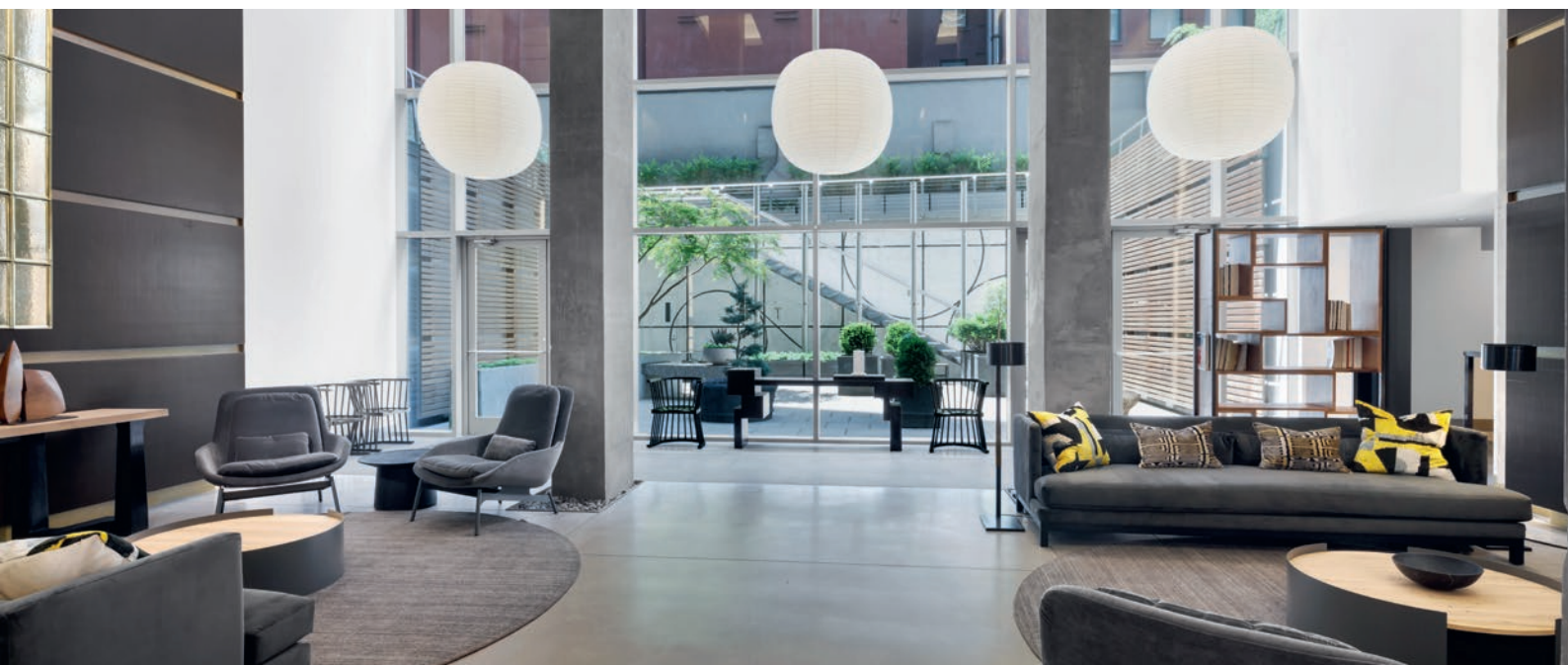
Die Bewirtschaftung der sechs Investitionsobjekte ist in 2019 und bis zum Ausbruch der Corona-Krise weitgehend plangemäß verlaufen. Allerdings geht Jamestown in der aktualisierten Verkaufshypothese, wie unten erläutert, von einem reduzierten Rückfluss an die Anleger aus. Der durchschnittliche Vermietungsstand des Fonds beträgt aktuell 96% (Dezember 2019: 95%). Die in den einzelnen Investitionsobjekten in 2019 erzielten Barüberschüsse sowie die Liquiditätsreserve des Fonds würden für die prospektgemäße Ausschüttung 2019 vor Steuern in Höhe von 4,5% bezogen auf das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag (dies entspricht \$ 0,045 je Anteil) an die Anleger ausreichen.

Nach der im Anhang aufgeführten, vor der Corona-Krise erstellten und gegenüber dem Vorjahr aktualisierten Jamestown 29 Fondsprognose, ergibt sich eine prospektgemäße Ausschüttung von jährlich 4,5% bezogen auf das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag bis 2024. In der aktualisierten Verkaufshypothese werden alle Investitionsobjekte bis

Der Inhalt in Kürze:

- Weitgehend plangemäße Bewirtschaftung der Investitionsobjekte in 2019
- Fondsprognose mit jährlicher Ausschüttung bis 2024 in Höhe von 4,5% bzw. \$ 0,045 je Anteil
- Verkaufshypothese mit Rückfluss von \$ 0,95 je Anteil Ende 2024

Ende 2024 veräußert und hieraus ein Nettoerlös vor Steuern von \$ 0,95 je Anteil (in einer Bandbreite von \$ 0,84 bis \$ 1,08) an die Anleger prognostiziert. Die gegenüber dem Vorjahr reduzierte Verkaufshypothese (Juni 2019: \$ 1,06 je Anteil) ist im Wesentlichen auf die nachfolgend erläuterte Mietvertragsverlängerung mit dem Hauptmieter Jones Day bei dem



Mietwohngebäude 88 Leonard Street: Die Modernisierung der Lobby wurde Anfang 2019 abgeschlossen

Jamestown 29 Kerndaten

Fondsemission: 10/2014 - 12/2015

Anzahl der Anleger: 6.639

Anzahl der Anteile: 339.279.000

Eigenkapitaleinlagen der Anleger: \$ 339.279.000

Nettoinventarwert pro Anteil: 1,0035 (Stand: 31.12.2018)

Barüberschüsse an Anleger geleistet:

bis 06/2015: prospektgemäß 1,0% p.a.

für 07/2015 bis 12/2015: \$ 0,03 p.a. je Anteil

für 2016 bis 2018: \$ 0,045 p.a. je Anteil

Immobilieninvestitionen (Stand: 31.12.2019, Angaben in Tsd. \$):

Investitionsobjekt	Vermietungs- flächen in qm	Investitions- volumen	Fondseigen- kapital ¹	Fremd- kapital	Zinskonditionen
Büroobjekt America's Square ²	42.873	253.390	122.730	130.660	3,16% p.a. bis 02/2022
Shoppingcenter Village Commons	15.899	61.874	28.374	33.293	3,68% p.a. bis 08/2021
Shoppingcenter Polo Club Shoppes	11.934	54.144	24.594	29.550	3,16% p.a. bis 01/2022
Geschäftshaus Rialto ²	12.722	56.521	28.039	28.482	2,88% p.a. bis 03/2023
Bürokomplex Larkspur ²	18.492	45.128	23.931	21.197	2,96% p.a. bis 04/2021
Mietwohngebäude 88 Leonard Street	23.031	254.386	111.611	142.775	max. 3,27% p.a. bis 08/2024
Fondsebene ³		26.900		26.900	LIBOR+0,50% p.a.
Gesamt	124.951	752.343	339.279	412.857	

¹ Einschließlich Initialkosten

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

³ Gesamtbetrag wurde auf die sechs Investitionsobjekte verteilt

Büroobjekt America's Square und die Auswirkungen der neuen Mietpreisregulierung für New York beim Mietwohngebäude 88 Leonard Street zurückzuführen.

Entwicklung der Investitionsobjekte (in Klammern: %-Anteil am Fondseigenkapital):

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

Der Vermietungsstand des Büroobjekts America's Square liegt unverändert bei 100%. Alle in 2020 auslaufenden Mietverträge von 3.050 qm bzw. 7% der Gesamtfläche konnten bereits verlängert bzw. neu vermietet werden. Die im letzten Rundschreiben angekündigte Mietvertragsverlängerung mit dem größten Mieter (30.270 qm bzw. 71% der Gesamtfläche), der internationalen Anwaltskanzlei Jones Day, steht kurz vor der Unterschrift. Der neue Mietvertrag sieht eine Laufzeit von 16 Jahren über das Vertragsende in 2024 hinaus für nunmehr rund drei Viertel der derzeitigen Mietflächen (22.120 qm bzw. 51% der Gesamtfläche) vor. Die genannten Anschlussvermietungen für 58% der Gesamtfläche konnten nur unter erheblichen außerplanmäßigen Zugeständnissen, insbesondere an Mieterausbauten und mietfreien Zeiten, erzielt werden. In der Prognose geht Jamestown aufgrund des anhaltend schwachen Büromarkts in Washington, D.C. auch bei zukünftigen

tigen Neu- und Anschlussvermietungen von deutlich höheren Vermietungskosten aus. Es ist vorgesehen, die außerplanmäßigen Vermietungskosten durch eine Erhöhung des bestehenden Hypothekendarlehens zu finanzieren, was jedoch den Jamestown 29 Nettoverkaufserlös entsprechend mindert. Insgesamt bleibt das Büroobjekt America's Square hinter den Erwartungen zurück.

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

Das Mietwohngebäude 88 Leonard Street in New York City erfreut sich eines konstant hohen Vermietungsniveaus. Die 352 Wohnungen sind aktuell zu 98% (Dezember 2019: 97%) vermietet. Der Vermietungsstand der Gewerbeflächen von 1.056 qm liegt unverändert bei 100%. Wie im letzten Rundschreiben erläutert, wurde im Juni 2019 in New York ein Gesetz zur strengeren Regulierung der Wohnungsmieten verabschiedet, das insbesondere den maximalen Preisanstieg pro Jahr staatlich festlegt. Seit Inkrafttreten der neuen Regulierung dürfen die Mieten bei Mietvertragsverlängerung nur noch maximal 1,5% pro Jahr angehoben werden. Diese Mietpreisregulierung findet beim Mietwohngebäude 88 Leonard Street Anwendung, so dass die bisher erzielten und prognostizierten Mietsteigerungen von 4% pro Jahr nicht mehr möglich sind. Die Auswirkungen der Mietpreisregulierung sind erstmalig

in der aktualisierten Prognose berücksichtigt und lassen neben geringeren Barüberschüssen insbesondere einen deutlich niedrigeren Verkaufserlös erwarten. Dieser ist die Hauptursache für die Absenkung des Rückflusses in der Verkaufshypothese auf \$ 0,95 je Anteil Ende 2024.

Zwei Shoppingcenter in Südflorida (Anteil: 16%)

Bei dem Shoppingcenter Polo Club Shoppes beträgt der derzeitige Vermietungsstand 96% (Dezember 2019: 95%). Der Abriss und Neubau des Publix Supermarktes wird zeitnah beginnen. Trotz der bisherigen Verzögerungen geht Jamestown weiterhin davon aus, dass Publix die neuen Flächen bis Ende 2020 beziehen wird. Zusätzlich ist der Bau von zwei Neubauten mit einer Mietfläche von rund 630 qm bis Anfang 2021 geplant. Die Vorvermietung dieser Flächen verläuft erfreulich, es konnte bereits ein Mietvertrag für einen Neubau erfolgreich abgeschlossen werden. Für den anderen Neubau steht Jamestown aktuell in aussichtsreichen Mietverhandlungen.

Der Vermietungsstand des Shoppingcenters Village Commons konnte auf 88% gesteigert werden (Dezember 2019: 82%). Der angekündigte Mietvertrag mit einer lokalen Restaurantkette ab Januar 2021 für die kürzlich renovierten Restaurantflächen mit Sonnenterrasse wurde abgeschlossen. Für weitere leerstehende Flächen steht Jamestown in Vertragsverhandlungen.

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

Das Geschäftshaus Rialto ist unverändert vollvermietet. Im Jahr 2022 laufen die Mietverträge für die meisten Büroflächen aus (rund 10.000 qm bzw. 83% der Gesamtmietflächen). Jamestown plant, die auslaufenden Mietverträge nicht zu verlängern und stattdessen die gesamten Büroflächen an einen Einzelmietler neu zu vermieten, um so die Mieten im Objekt zu maximieren. Das günstige Marktumfeld in San Francisco ist gekennzeichnet durch anhaltend niedrige Leerstandsquoten und stetig steigende Mietpreise. Insbesondere für größere zusammenhängende Büroflächen lassen sich Mietpreise über dem Marktniveau erzielen. Die Auswirkungen dieser strategischen Neuausrichtung des Geschäftshauses Rialto auf die Barüberschüsse und den Verkaufserlös sind erstmalig in der aktualisierten Fondsprognose berücksichtigt.

Im Bürokomplex Larkspur beträgt der aktuelle Vermietungsstand 90% (Dezember 2019: 93%). Seit dem letzten Rundschreiben wurden Mietverträge über insgesamt 1.340 qm bzw. 7% der Gesamtmietflächen neu abgeschlossen bzw. verlängert. In 2020 laufen Mietverträge über rund 3.130 qm bzw. 17% der Gesamtmietfläche aus. Jamestown verhandelt bereits Mietvertragsverlängerungen für die Hälfte dieser Flächen.

Die freiwerdenden Flächen werden gemäß der erfolgreichen Investitionsstrategie modernisiert und anschließend zu einem höheren Mietniveau am Markt angeboten. Seit Ankauf der Immobilie im Januar 2016 konnten auf diese Weise bereits 34 Büroflächen mit insgesamt rund 7.500 qm bzw. 40% der Gesamtmietfläche modernisiert und 29 Büroflächen hiervon anschließend zu höheren Mieten neu vermietet werden.

Nettoinventarwert/Nettoinventarwert pro Anteil

Der Jahresbericht zum 31.12.2019, in dem auch der Nettoinventarwert zu diesem Stichtag enthalten ist, liegt noch nicht vor. Der Jahresbericht wird, wie in den Vorjahren, spätestens am 30. Juni veröffentlicht und an die Anleger versandt.

Zweitmarkt

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an Jamestown 29 hängt von Angebot und Nachfrage ab. Seit Anfang 2020 wurden insgesamt 323.000 Anteile des Fonds in einer Bandbreite von \$ 0,99 - \$ 1,05 je Anteil von nominal \$ 1,00 gehandelt; Transaktionskosten sind hierbei nicht berücksichtigt. Bei Interesse am Jamestown Zweitmarkt können Sie sich an die Zweitmarkt Hotline unter 0221 3098-555 wenden.

Die nächste turnusgemäße Gesellschafterinformation erhalten Sie im vierten Quartal 2020.

Mit freundlichem Gruß

Jamestown US-Immobilien GmbH

Fabian Spindler

Nils Kaufmann

Anhang zur Gesellschafterinformation vom 02.04.2020 (Seiten 4-12)

Die nachfolgenden Darstellungen aktualisieren die in der Gesellschafterinformation vom 14.06.2019 enthaltene Jamestown 29 Fondsprognose und Verkaufshypothese. Diese Werte wird Jamestown in 2021 und den Folgejahren aktualisieren.

Erläuterungen zur Jamestown 29 Fondsprognose

Die Jamestown 29 Fondsprognose ergibt sich aus den Einnahmen- und Ausgabenprognosen der sechs Investitionsobjekte gemäß den Seiten 6 bis 11, für die Jahre 2016 bis 2018 ist das erzielte Ergebnis berücksichtigt. Für die Folgejahre sind die prognostizierten Barüberschüsse für die sechs Investitionsobjekte auf Basis der abgeschlossenen Mietverträge und kalkulierter Anschlussvermietungen, derzeitiger Marktmieten und geschätzter Ausgaben aktualisiert worden. Für 2019 und die Folgejahre wird eine Ausschüttung von 4,5% bzw. \$ 0,045 je Anteil an die Anleger prognostiziert.

Die aktuelle Prognose unterstellt Objektinvestitionen zwischen 2020 und 2024 von rund \$ 122,7 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 (\$ 66,8 Mio.), das Geschäftshaus Rialto (\$ 18,1 Mio.), den Bürokomplex Larkspur (\$ 17,6 Mio.), das Shoppingcenter Polo Club Shoppes (\$ 12,6 Mio.), das Shoppingcenter Village Commons (\$ 5 Mio.) und das Mietwohngebäude 88 Leonard Street (\$ 2,6 Mio.).

Diese Aufwendungen werden in der Fondsprognose aus den Barüberschüssen der Investitionsobjekte und zusätzlichen Fremdmitteln finanziert.

Die zusätzlichen Fremdmittel werden zum einen durch die Aufstockung der Hypothekendarlehen bei den Investitionsobjekten Polo Club Shoppes und America's Square und zum anderen durch die Erhöhung der bestehenden Kreditlinie von Jamestown auf Fondsebene finanziert. Beim Shoppingcenter Polo Club Shoppes ist für 2020 eine Aufstockung der Fremdmittel in Höhe von insgesamt \$ 11,5 Mio., insbesondere für den Neubau der Geschäftsflächen von der Supermarktkette Publix, unterstellt. Beim Büroobjekt America's Square ist in der Prognose die sukzessive Aufnahme von insgesamt \$ 66,8 Mio. für Vermietungskosten über die Fondslaufzeit kalkuliert. Die Jamestown Kreditlinie, die bis 2024 sukzessive auf \$ 79,9 Mio. steigt, hat einen variablen Zinssatz von LIBOR plus 0,5%. In der Fondsprognose wird für diese Finanzierung ein Zinssatz von 2,0% unterstellt; derzeit beträgt der Zinssatz 1,5%. Die Kreditlinie bei der Landesbank Baden-Württemberg in Höhe von bis zu \$ 10 Mio. wurde Ende des Jahres 2019 durch die Kreditlinie von Jamestown wegen deren günstigeren Konditionen abgelöst. Fremdmittelaufnahmen und Fremdmittelzinsen sind bei den einzelnen Investitionsobjekten (Seiten 6 bis 12) in der Zeile „3. Kapitaldienst gesamt“ und zusätzlich bei den Joint Venture Objekten in der Zeile „7. Finanzierung durch Fremdmittel Fondsebene“ erfasst.

Jamestown 29 Fondsprognose										
in Tsd. \$		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1.	Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaften¹	<i>Ist-Ergebnis</i>	<i>Ist-Ergebnis</i>	<i>Ist-Ergebnis</i>						
11	Büroobjekt America's Square	5.097	5.399	5.319	10.456	6.588	5.070	6.371	6.499	5.104
12	Shoppingcenter Village Commons	317	626	-240	4.459	1.442	1.527	1.521	1.592	1.677
13	Shoppingcenter Polo Club Shoppes	1.084	479	695	3.705	1.278	4.030	1.178	1.337	1.658
14	Geschäftshaus Rialto	2.221	1.782	1.512	1.567	1.495	936	1.242	1.378	2.612
15	Bürokomplex Larkspur	2.736	423	1.339	58	1.268	472	1.314	1.280	1.218
16	Mietwohngebäude 88 Leonard Street	2.143	4.408	5.746	7.749	6.004	5.726	5.991	5.985	5.775
1.7	Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaften, gesamt	13.598	13.118	14.370	27.993	18.075	17.761	17.617	18.071	18.044
2.	Vergütungen Fondsebene ²	-2.879	-2.774	-2.487	-2.515	-2.594	-2.609	-2.629	-2.654	-2.684
3.	Barüberschuss zur Verteilung	10.718	10.345	11.883	25.478	15.481	15.152	14.988	15.417	15.360
4.	Barüberschuss an Anleger	15.089	15.267	15.268	15.268	15.268	15.268	15.268	15.268	15.268
	<i>Barüberschuss in \$ je Anteil</i>	<i>\$ 0,045</i>	<i>\$ 0,045</i>	<i>\$ 0,045</i>	<i>\$ 0,045</i>	<i>\$ 0,045</i>	<i>\$ 0,045</i>	<i>\$ 0,045</i>	<i>\$ 0,045</i>	<i>\$ 0,045</i>
	<i>Anzahl der Anteile, Stand 31.12. (in Tsd.)</i>	<i>339.279</i>	<i>339.279</i>	<i>339.279</i>	<i>339.279</i>	<i>339.279</i>	<i>339.279</i>	<i>339.279</i>	<i>339.279</i>	<i>339.279</i>
5.	Liquiditätssaldo ³	-4.370	5.078	-3.384	211	214	-116	-279	150	92
6.	Liquiditätsreserve kumuliert, Ende 2015: \$ 2,8 Mio.	-1.539	3.539	155	366	579	464	184	334	426

¹ Der Barüberschuss ergibt sich aus dem Nettomietüberschuss abzgl. Kosten für Vermietung, Instandhaltung, Fremdkapital und Gebühren (Seiten 6-12)

² Vergütungen an KVG, Komplementärin und Verwahrstelle gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.1, 7.2 und 7.3

³ Einschließlich Fremdkapitalaufnahme von \$ 10 Mio. auf Fondsebene in 2017 und Rückzahlung in 2019 (LBBW-Kreditlinie)

Bei den Anschlussfinanzierungen der bereits bestehenden Finanzierungen wurden in der Fondsprognose für die ersten fünf Investitionsobjekte Zinssätze zwischen 3,25% und 5,0% p.a. kalkuliert. Die Finanzierung des Mietwohngebäudes 88 Leonard Street in New York City läuft erst im August 2024, vier Monate vor Verkaufszeitpunkt, aus. In der Prognose ist daher anstelle einer Anschlussfinanzierung eine viermonatige Verlängerung der bestehenden Finanzierung zu den bestehenden Konditionen vorgesehen.

Erläuterungen zur Jamestown 29 Verkaufshypothese

Die Jamestown 29 Verkaufshypothese ergibt sich aus den Verkaufshypothesen der sechs Investitionsobjekte gemäß den Seiten 6 bis 11.

Zur vereinfachten Darstellung unterstellt die Jamestown 29 Verkaufshypothese, dass alle sechs Investitionsobjekte zum gleichen Zeitpunkt, Ende des Jahres 2024, verkauft werden. Tatsächlich ist zu erwarten, dass diese zu unterschiedlichen Zeitpunkten veräußert und die Verkaufserlöse anteilig an die Anleger ausgezahlt werden.

Als Kalkulationsbasis für den angenommenen Bruttoverkaufspreis dient der prognostizierte Nettomietüberschuss des jeweiligen Investitionsobjektes im Jahr 2025. Für die Investitionsobjekte werden in drei Verkaufsvarianten die Auswirkungen verschiedener Verkaufsmultiplikatoren in 2024 simuliert. Für die zwei Shoppingcenter Village Commons und Polo Club Shoppes in Florida und das Geschäftshaus Rialto in San Francisco wurde ein höherer Verkaufsmultiplikator von jeweils 18,18 (Vorjahr: 17,39) bzw. 20,0 (Vorjahr: 19,05) gewählt. Bei den weiteren Investitionsobjekten haben sich die Verkaufsmultiplikatoren nicht geändert. Bei dem Büroobjekt America's Square wurde ein Multiplikator von 20,62 unterstellt, bei dem Büro-

komplex Larkspur in San Francisco ein Multiplikator von 18,18 und bei dem Mietwohngebäude 88 Leonard Street in New York ein Multiplikator von 20,0. Die in 2025 für Anschlussvermietungen unterstellten Vermietungsaufwendungen werden bei den einzelnen Investitionsobjekten in der Verkaufshypothese vom Bruttoverkaufspreis abgezogen. Nach Abzug von Verkaufsnebenkosten, Hypothekensaldo und anteiligem Fremdkapital auf Fondsebene ergibt sich für jedes Investitionsobjekt der Nettoerlös für Jamestown 29.

Gemäß den Anlagebedingungen (Punkt 7.5.1.1.2, Seite 58 Verkaufsprospekt) von Jamestown 29 hat der Asset Manager Jamestown, L.P. Anspruch auf eine erfolgsabhängige Vergütung, nachdem auf Ebene der jeweiligen Beteiligungsgesellschaften definierte Ausschüttungsziele erreicht wurden. In den drei Verkaufsvarianten wurde die erfolgsabhängige Vergütung jeweils auf Null reduziert, ungeachtet ob und in welchem Umfang die Ausschüttungsziele eines Investitionsobjektes erreicht wurden. Jamestown hat zugesagt, auf die erfolgsabhängige Vergütung für einzelne Investitionsobjekte zunächst zu verzichten. Diese wird erst nachgeholt, nachdem die Anleger die prognostizierte Ausschüttung von 4,5 % p.a. bis zum Verkaufszeitpunkt und 110% Eigenkapitalrückfluss vor Steuern aus der Fondслиquidation erhalten haben.

Insgesamt führen auf Fondsebene diese Annahmen beim Verkauf der Investitionsobjekte Ende 2024 in der mittleren Variante zu einem prognostizierten Rückfluss an die Anleger vor Steuern von \$ 0,95 je Anteil, bezogen auf die zu diesem Zeitpunkt ausgegebenen Fondsanteile von dann 339,279 Mio. Je nach der tatsächlichen Entwicklung der Nettomietüberschüsse und Multiplikatoren zum Verkaufszeitpunkt können die tatsächlichen Nettoverkaufserlöse für die Anleger auch über die gezeigte Bandbreite zwischen \$ 0,84 und \$ 1,08 je Anteil hinausgehen.

Jamestown 29 Verkaufshypothese Ende 2024 - 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	95.759	112.203	130.435
Shoppingcenter Village Commons	22.669	25.786	29.200
Shoppingcenter Polo Club Shoppes	22.360	25.687	29.330
Geschäftshaus Rialto	42.173	46.296	50.853
Bürokomplex Larkspur	48.499	51.897	55.619
Mietwohngebäude 88 Leonard Street	51.623	61.281	71.957
Fondслиquidität im Jahr 2024	426	426	426
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 29, gesamt	283.508	323.576	367.819
Nettoerlös Anleger	283.508	323.576	367.819
Anzahl der Anteile zum Verkaufszeitpunkt	339.279	339.279	339.279
Nettoerlös in \$ je Anteil	\$ 0,84	\$ 0,95	\$ 1,08

Investitionsobjekt: Büroobjekt America's Square

Einnahmen- und Ausgabenprognose Büroobjekt America's Square

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 ³
1. Einnahmen	<i>Ist-Ergebnis</i>	<i>Ist-Ergebnis</i>	<i>Ist-Ergebnis</i>							
1.1 Basismieteinnahmen	25.111	25.681	26.278	26.875	27.348	27.223	26.466	26.276	31.804	35.655
1.2 Mietausfall/Leerstand ¹	-139	-12	-286	-210	-882	-2.555	-4.931	-6.157	-21.081	-353
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	13.723	14.044	14.415	15.117	15.512	15.997	16.481	16.929	9.191	22.578
Einnahmen gesamt	38.695	39.713	40.407	41.782	41.978	40.664	38.016	37.048	19.914	57.880
2. Objektausgaben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1 Betriebskosten/Grundsteuer	-16.081	-16.089	-16.468	-17.107	-17.395	-17.865	-18.324	-18.831	-19.031	-21.423
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-241	-504	-886	-1.997	-15.772	-29.873	-5.927	-5.653	-9.568	0
Objektausgaben gesamt	-16.322	-16.593	-17.353	-19.104	-33.167	-47.738	-24.251	-24.484	-28.599	-21.423
3. Kapitaldienst gesamt	-8.803	-8.781	-8.783	-8.786	5.413	20.044	-7.624	-5.221	-1.749	0
4. Barüberschuss Büroobjekt America's Square (100%)	13.570	14.338	14.271	13.892	14.224	12.969	6.141	7.342	-10.433	36.458
5. 47% Anteil Jamestown 29	6.378	6.739	6.707	6.529	6.685	6.095	2.886	3.451	-4.904	17.135
6. Entnahme Reservekonto/Rücklage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Finanzierung durch Fremdmittel Fondsebene	0	0	0	5.325	1.243	290	4.777	4.317	11.254	0
8. Asset Managementvergütung ²	-1.281	-1.340	-1.389	-1.399	-1.340	-1.316	-1.292	-1.269	-1.246	0
9. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	5.097	5.399	5.319	10.456	6.588	5.070	6.371	6.499	5.104	17.135

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2020 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 25,59% der Basismieteinnahmen.

² Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1

³ Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 57,880 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 21,423 Mio. „Betriebskosten/Grundsteuer“ entsprechen \$ 36,458 Mio. Nettomietüberschuss 2025.

Verkaufshypothese Büroobjekt America's Square am Ende des Jahres 2024 (alle Beträge in Tsd. \$)

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2025	36.458	36.458	36.458
Verkauf zum Multiplikator	19,61	20,62	21,74
Bruttoverkaufspreis ¹	645.677	682.525	723.379
abzgl. Verkaufsnebenkosten (5,05%)	-36.100	-37.961	-40.024
abzgl. Hypothekensaldo	-344.793	-344.793	-344.793
Nettoerlös Büroobjekt America's Square (100%)	264.784	299.771	338.562
Nettoerlöse Anteil Jamestown 29 Büroobjekt America's Square (47%)	124.448	140.892	159.124
abzgl. Anteiliges Fremdkapital Fondsebene	-28.690	-28.690	-28.690
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 29	95.759	112.203	130.435

Eigenkapital America's Square zum Verkaufszeitpunkt \$ 116.103

¹ Abzüglich vom Käufer zu übernehmende Vermietungsaufwendungen (\$ 69,184 Mio.)

Investitionsobjekt: Shoppingcenter Village Commons

Einnahmen- und Ausgabenprognose Shoppingcenter Village Commons

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 ⁴
1. Einnahmen	<i>Ist-Ergebnis</i>	<i>Ist-Ergebnis</i>	<i>Ist-Ergebnis</i>							
1.1 Basismieteinnahmen	3.364	3.242	3.044	3.371	4.098	4.000	4.129	4.207	4.270	4.398
1.2 Mietausfall/Leerstand ¹	-147	-16	0	-379	-929	-321	-306	-319	-295	-313
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	1.327	1.570	1.470	1.443	1.717	2.091	2.178	2.267	2.356	2.379
Einnahmen gesamt	4.544	4.797	4.514	4.434	4.886	5.770	6.000	6.155	6.331	6.464
2. Objektausgaben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1 Betriebskosten/Grundsteuer	-1.883	-2.567	-2.417	-2.144	-2.137	-2.151	-2.190	-2.243	-2.308	-2.337
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-849	-81	-2.293	-1.766	-2.798	-1.006	-481	-335	-358	0
2.3 Entnahme Reservekonto/Rücklage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Objektausgaben gesamt	-2.732	-2.648	-4.710	-3.910	-4.936	-3.157	-2.671	-2.578	-2.666	-2.337
3. Kapitaldienst gesamt ²	-1.231	-1.235	268	4.263	1.787	-794	-1.518	-1.698	-1.703	0
4. Finanzierung durch Nachinvestitionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Asset Managementvergütung ³	-264	-287	-312	-328	-295	-292	-290	-287	-285	0
6. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	317	626	-240	4.459	1.442	1.527	1.521	1.592	1.677	4.127

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2020 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 10,48% der Basismieteinnahmen.

² Einschließlich Fremdmittel auf Fondsebene

³ Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1

⁴ Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 6,464 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 2,337 Mio. „Betriebskosten/Grundsteuer“ entsprechen \$ 4,127 Mio. Nettomietüberschuss 2025.

Verkaufshypothese Shoppingcenter Village Commons am Ende des Jahres 2024 (alle Beträge in Tsd. \$)

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2025	4.127	4.127	4.127
Verkauf zum Multiplikator	17,39	18,18	19,05
Bruttoverkaufspreis ¹	71.666	74.929	78.502
abzgl. Verkaufsnebenkosten (4,45%)	-3.194	-3.339	-3.498
abzgl. Hypothekensaldo	-33.500	-33.500	-33.500
Nettoerlös Shoppingcenter Village Commons (100%)	34.973	38.090	41.504
abzgl. Anteiliges Fremdkapital Fondsebene	-12.304	-12.304	-12.304
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 29	22.669	25.786	29.200

Eigenkapital Village Commons zum Verkaufszeitpunkt \$ 26,842

¹ Abzüglich vom Käufer zu übernehmende Vermietungsaufwendungen (\$ 0,103 Mio.)

Investitionsobjekt: Shoppingcenter Polo Club Shoppes

Einnahmen- und Ausgabenprognose Shoppingcenter Polo Club Shoppes

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 ⁴
1. Einnahmen	<i>Ist-Ergebnis</i>	<i>Ist-Ergebnis</i>	<i>Ist-Ergebnis</i>							
1.1 Basismieteinnahmen	2.671	2.569	2.597	2.786	2.750	3.951	4.269	4.347	4.486	4.626
1.2 Mietausfall/Leerstand ¹	-249	0	0	-185	-286	-145	-236	-209	-197	-203
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	1.409	1.433	1.232	1.388	1.132	1.870	1.910	1.958	2.012	2.071
Einnahmen gesamt	3.831	4.002	3.829	3.989	3.595	5.677	5.943	6.095	6.302	6.494
2. Objektausgaben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1 Betriebskosten/Grundsteuer	-1.675	-1.641	-1.956	-1.878	-1.803	-1.944	-1.976	-2.011	-2.062	-2.089
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-371	-679	-992	-1.634	-12.480	1.174	-535	-462	-295	0
2.3 Entnahme Reservekonto/Rücklage	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Objektausgaben gesamt	-1.546	-2.321	-2.948	-3.512	-14.284	-770	-2.510	-2.473	-2.358	-2.089
3. Kapitaldienst gesamt ²	-934	-933	67	3.526	12.267	-580	-1.962	-1.997	-2.002	0
4. Finanzierung durch Nachinvestitionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Asset Managementvergütung ³	-267	-270	-253	-298	-300	-296	-292	-288	-284	0
6. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	1.084	479	695	3.705	1.278	4.030	1.178	1.337	1.658	4.404

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2020 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 5,42% der Basismieteinnahmen.

² Einschließlich Fremdmittel auf Fondsebene

³ Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1

⁴ Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 6,494 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 2,089 Mio. „Betriebskosten/Grundsteuer“ entsprechen \$ 4,404 Mio. Nettomietüberschuss 2025.

Verkaufshypothese Shoppingcenter Polo Club Shoppes am Ende des Jahres 2024 (alle Beträge in Tsd. \$)

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2025	4.404	4.404	4.404
Verkauf zum Multiplikator	17,39	18,18	19,05
Bruttoverkaufspreis ¹	76.513	79.995	83.808
abzgl. Verkaufsnebenkosten (4,45%)	-3.409	-3.564	-3.733
abzgl. Hypothekensaldo	-39.386	-39.386	-39.386
Nettoerlös Shoppingcenter Polo Club Shoppes (100%)	33.719	37.045	40.689
abzgl. Anteiliges Fremdkapital Fondsebene	-11.359	-11.359	-11.359
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 29	22.360	25.687	29.330

Eigenkapital Polo Club Shoppes zum Verkaufszeitpunkt \$ 23,266

¹ Abzüglich vom Käufer zu übernehmende Vermietungsaufwendungen (\$ 0,087 Mio.)

Investitionsobjekt: Geschäftshaus Rialto

Einnahmen- und Ausgabenprognose Geschäftshaus Rialto

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 ³
1. Einnahmen	<i>Ist-Ergebnis</i>	<i>Ist-Ergebnis</i>	<i>Ist-Ergebnis</i>							
1.1 Basismieteinnahmen	6.580	6.741	6.994	7.294	7.728	8.110	8.275	9.507	10.107	10.409
1.2 Mietausfall/Leerstand ¹	-84	-64	0	-190	-374	-530	-2.737	-6.716	-296	-309
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	2.690	3.419	3.309	3.725	3.689	3.737	2.712	1.203	4.554	4.677
Einnahmen gesamt	9.186	10.096	10.303	10.829	11.043	11.317	8.249	3.994	14.366	14.778
2. Objektausgaben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1 Betriebskosten/Grundsteuer	-3.196	-3.683	-3.574	-4.125	-4.304	-4.418	-4.468	-4.498	-4.823	-4.953
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-773	-2.162	-1.010	-1.392	-2.476	-2.481	-9.565	-3.357	-219	0
Objektausgaben gesamt	-3.969	-5.845	-4.583	-5.516	-6.780	-6.899	-14.034	-7.855	-5.042	-4.953
3. Kapitaldienst gesamt	-2.000	-1.737	-1.759	-1.737	-1.751	-1.746	-1.746	-2.489	-2.709	0
4. Barüberschuss Geschäftshaus Rialto (100%)	3.218	2.515	3.961	3.576	2.512	2.672	-7.531	-6.350	6.615	9.825
5. 47% Anteil Jamestown 29	1.512	1.182	1.862	1.681	1.181	1.256	-3.540	-2.985	3.109	4.618
6. Entnahme Reservekonto/Rücklage	986	924	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Finanzierung durch Fremdmittel Fondsebene	0	0	0	277	721	108	5.231	4.836	0	0
8. Asset Managementvergütung ²	-277	-324	-350	-391	-407	-428	-450	-473	-497	0
9. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	2.221	1.782	1.512	1.567	1.495	936	1.242	1.378	2.612	4.618

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2020 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 24,36% der Basismieteinnahmen.

² Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1

³ Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 14,778 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 4,953 Mio. „Betriebskosten/Grundsteuer“ entsprechen \$ 9,825 Mio. Nettomietüberschuss 2025.

Verkaufshypothese Geschäftshaus Rialto am Ende des Jahres 2024 (alle Beträge in Tsd. \$)

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2025	9.825	9.825	9.825
Verkauf zum Multiplikator	19,05	20,00	21,05
Bruttoverkaufspreis ¹	187.143	196.500	206.842
abzgl. Verkaufsnebenkosten (6,25%)	-11.696	-12.281	-12.928
abzgl. Hypothekensaldo	-60.600	-60.600	-60.600
Nettoerlös Geschäftshaus Rialto (100%)	114.846	123.618	133.314
Nettoerlöse Anteil Jamestown 29 Geschäftshaus Rialto (47%)	53.978	58.101	62.658
abzgl. Anteiliges Fremdkapital Fondsebene	-11.805	-11.805	-11.805
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 29	42.173	46.296	50.853

Eigenkapital Geschäftshaus Rialto zum Verkaufszeitpunkt \$ 26.525

¹ Abzüglich vom Käufer zu übernehmende Vermietungsaufwendungen (\$ 0,0 Mio.)

Investitionsobjekt: Bürokomplex Larkspur

Einnahmen- und Ausgabenprognose Bürokomplex Larkspur

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 ³
1. Einnahmen	<i>Ist-Ergebnis</i>	<i>Ist-Ergebnis</i>	<i>Ist-Ergebnis</i>							
1.1 Basismieteinnahmen	7.200	7.699	8.732	10.345	12.380	12.988	13.577	14.301	15.139	15.795
1.2 Mietausfall/Leerstand ¹	-102	-249	-506	-791	-2.081	-2.250	-1.514	-2.046	-2.568	-2.045
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	379	590	668	571	552	480	505	451	340	325
Einnahmen gesamt	7.477	8.040	8.894	10.124	10.851	11.218	12.568	12.707	12.912	14.075
2. Objektausgaben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1 Betriebskosten/Grundsteuer	-2.806	-3.465	-3.646	-3.683	-3.897	-4.015	-4.156	-4.276	-4.401	-4.549
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-1.498	-6.172	-4.774	-4.341	-4.203	-3.633	-2.984	-3.198	-3.614	0
Objektausgaben gesamt	-4.304	-9.637	-8.420	-8.024	-8.100	-7.648	-7.140	-7.474	-8.016	-4.549
3. Kapitaldienst gesamt	-1.475	-1.351	-1.362	-1.288	-1.339	-2.063	-1.710	-2.286	-2.293	0
4. Barüberschuss Bürokomplex Larkspur (100%)	1.699	-2.949	-888	812	1.411	1.506	3.719	2.946	2.603	9.526
5. 47% Anteil Jamestown 29	798	-1.386	-417	382	663	708	1.748	1.385	1.224	4.477
6. Entnahme Reservekonto/Rücklage	2.151	2.029	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Finanzierung durch Fremdmittel Fondsebene	0	0	2.000	0	953	153	0	380	536	0
8. Asset Managementvergütung ²	-213	-220	-244	-323	-348	-389	-434	-485	-541	0
9. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	2.736	423	1.339	58	1.268	472	1.314	1.280	1.218	4.477

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2020 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 15,29% der Basismieteinnahmen.

² Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1

³ Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 14,075 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 4,549 Mio. „Betriebskosten/Grundsteuer“ entsprechen \$ 9,526 Mio. Nettomietüberschuss 2025.

Verkaufshypothese Bürokomplex Larkspur am Ende des Jahres 2024 (alle Beträge in Tsd. \$)

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2025	9.526	9.526	9.526
Verkauf zum Multiplikator	17,39	18,18	19,05
Bruttoverkaufspreis ¹	164.210	171.741	179.989
abzgl. Verkaufsnebenkosten (4%)	-6.627	-6.928	-7.258
abzgl. Hypothekensaldo	-45.100	-45.100	-45.100
Nettoerlös Bürokomplex Larkspur (100%)	112.483	119.713	127.631
Nettoerlöse Anteil Jamestown 29 Bürokomplex Larkspur (47%)	52.867	56.265	59.986
abzgl. Anteiliges Fremdkapital Fondsebene	-4.368	-4.368	-4.368
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 29	48.499	51.897	55.619

Eigenkapital Bürokomplex Larkspur zum Verkaufszeitpunkt \$ 22.639

¹ Abzüglich vom Käufer zu übernehmende Vermietungsaufwendungen (\$ 1,464 Mio.)

Investitionsobjekt: Mietwohngebäude 88 Leonard Street

Einnahmen- und Ausgabenprognose Mietwohngebäude 88 Leonard Street

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 ⁴
1. Einnahmen	<i>Ist-Ergebnis</i>	<i>Ist-Ergebnis</i>	<i>Ist-Ergebnis</i>							
1.1 Basismieteinnahmen	5.741	19.477	19.990	20.552	20.884	21.735	22.330	22.826	23.503	24.070
1.2 Mietausfall/Leerstand ¹	-568	-1.202	-975	-1.093	-716	-745	-762	-780	-798	-816
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	76	319	322	249	314	324	334	344	354	365
Einnahmen gesamt	5.249	18.594	19.336	19.709	20.482	21.313	21.901	22.390	23.060	23.619
2. Objektausgaben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.1 Betriebskosten/Grundsteuer	-1.972	-7.263	-7.648	-7.956	-8.031	-8.793	-9.585	-10.603	-11.711	-12.714
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	0	-739	-1.030	-1.165	-667	-456	-441	-590	-468	0
2.3 Entnahme Reservekonto/Rücklage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Objektausgaben gesamt	-1.972	-8.003	-8.678	-9.121	-8.698	-9.249	-10.027	-11.192	-12.179	-12.714
3. Kapitaldienst gesamt ²	-786	-5.051	-3.877	-1.946	-5.042	-5.615	-5.175	-4.518	-4.425	0
4. Finanzierung durch Nachinvestitionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Asset Managementvergütung ³	-348	-1.132	-1.035	-893	-737	-723	-708	-694	-681	0
6. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	2.143	4.408	5.746	7.749	6.004	5.726	5.991	5.985	5.775	10.905

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2020 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 3,42% der Basismieteinnahmen.

² Einschließlich Fremdmittel auf Fondsebene

³ Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1

⁴ Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 23,619 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 12,714 Mio. „Betriebskosten/ Grundsteuer“ entsprechen \$ 10,905 Mio. Nettomietüberschuss 2025.

Verkaufshypothese Mietwohngebäude 88 Leonard Street am Ende des Jahres 2024 (alle Beträge in Tsd. \$)

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2025	10.905	10.905	10.905
Verkauf zum Multiplikator	19,05	20,00	21,05
Bruttoverkaufspreis ¹	207.712	218.098	229.576
abzgl. Verkaufsnebenkosten (4,45%)	-14.540	-15.267	-16.070
abzgl. Hypothekensaldo	-130.175	-130.175	-130.175
Nettoerlös Büroobjekt Mietwohngebäude 88 Leonard Street (100%)	62.997	72.656	83.331
abzgl. Anteiliges Fremdkapital Fondsebene	-11.375	-11.375	-11.375
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 29	51.623	61.281	71.957

Eigenkapital Mietwohngebäude 88 Leonard Street zum Verkaufszeitpunkt \$ 105.584

¹ Abzüglich vom Käufer zu übernehmende Vermietungsaufwendungen (\$ 0,0 Mio.)



Shopping Center Polo Club Shoppes: Der Abriss und Neubau von Publix wird zeitnah beginnen



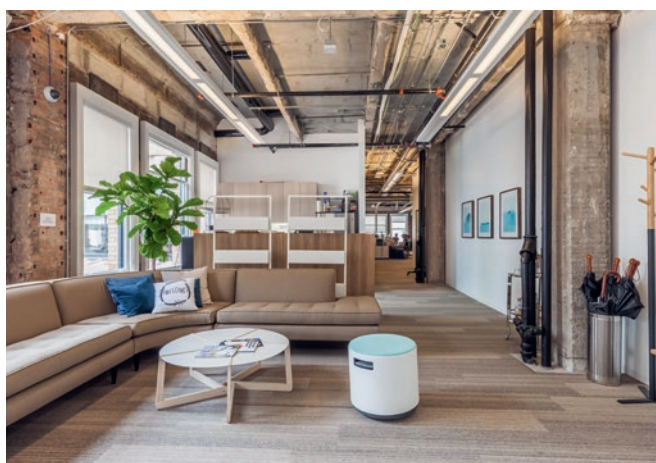
Shopping Center Village Commons: Die kürzlich renovierten Flächen locken neue Mieter an



Mietwohngebäude 88 Leonard Street: Die 352 Wohnungen sind zu 98% vermietet



Büroobjekt America's Square: Der Vermietungsstand liegt unverändert bei 100%



Geschäftshaus Rialto: Ab 2022 soll die komplette Bürofläche des Gebäudes an einen einzigen Mieter vermietet werden



Bürokomplex Larkspur Landing: Bereits 40% der Gesamtmietflächen wurden modernisiert und zu höheren Mieten vermarktet