

Ablage im Kundenordner unter „Gesellschafter Rundschreiben“

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

An die  
Gesellschafterinnen und Gesellschafter der  
**JAMESTOWN 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

Köln, 21.04.2017 jg/fsp  
Für Rückfragen: (0221) 3098-244

### Gesellschafterinformation

Hiermit informieren wir Sie ausführlich über die Entwicklung des Fonds JAMESTOWN 29.

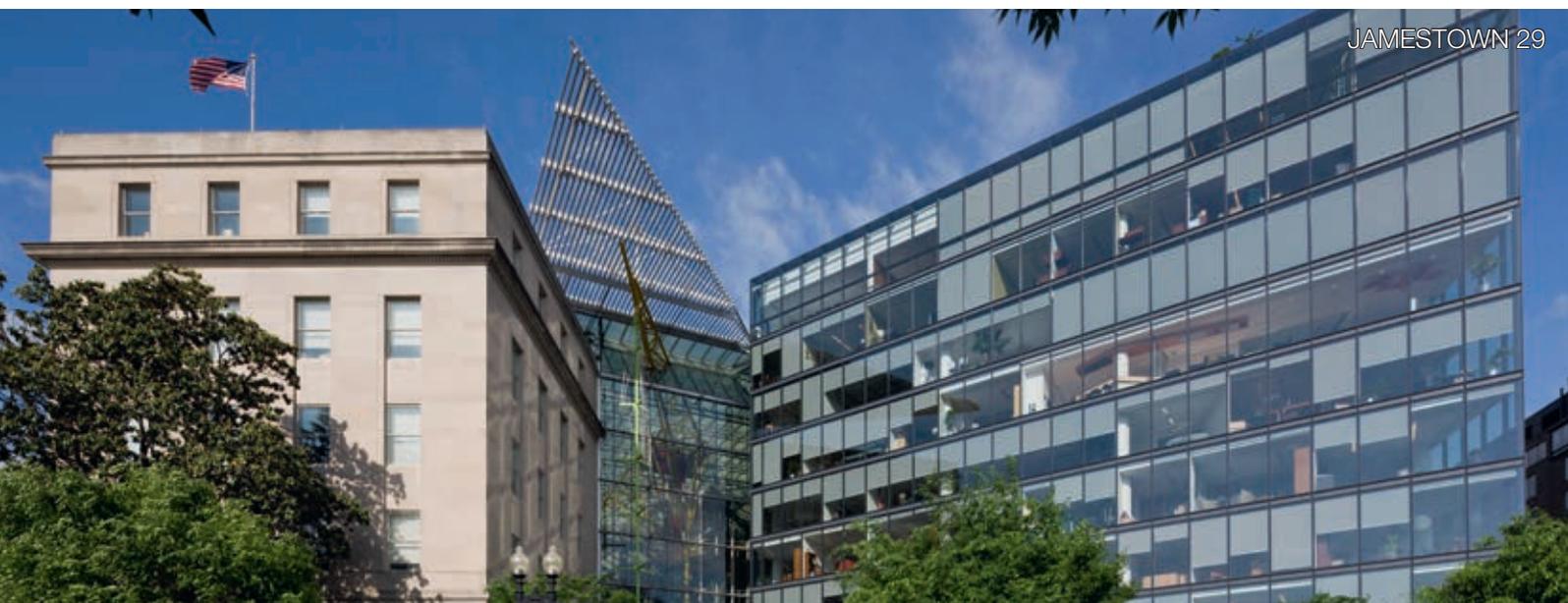
Die Bewirtschaftung der sechs Immobilieninvestitionen verläuft insgesamt plangemäß. Der durchschnittliche Vermietungsstand für den Fonds beträgt aktuell rund 94% (Dezember 2016: 95%). Die in den einzelnen Investitionsobjekten erzielten Barüberschüsse sowie die Liquiditätsreserve des Fonds werden für die prospektgemäße Ausschüttung 2016 vor Steuern in Höhe von \$ 0,045 je Anteil (dies entspricht 4,5% bezogen auf das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag) an die Anleger verwandt. Die Ausschüttung wird am 31.05.2017 an die Anleger ausgezahlt.

Gemäß der im Anhang aufgeführten JAMESTOWN 29 Fondsprognose ergibt sich eine prospektgemäße Ausschüttung von jährlich \$ 0,045 je Anteil bis 2024.

Entsprechend der aktualisierten Verkaufshypothese werden alle Investitionsobjekte Ende 2024 veräußert und hieraus ein Nettoerlös vor Steuern von rund \$ 1,13 je Anteil (in einer Bandbreite von \$ 1,02 bis \$ 1,23) an die Anleger prognostiziert.

#### Der Inhalt in Kürze:

- Die Bewirtschaftung der Fondsobjekte verläuft insgesamt nach Plan
- JAMESTOWN 29 Fondsprognose mit jährlicher Ausschüttung bis 2024 in Höhe von \$ 0,045 je Anteil
- Verkaufshypothese mit Rückfluss von rund \$ 1,13 je Anteil



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

## JAMESTOWN 29 Kerndaten

**Fondsemission:** 10/2014-12/2015

**Anzahl der Anleger:** 6.646

**Anzahl Anteile:** 339.279.000

**Eigenkapitaleinlagen der Anleger:**

\$ 339.279.000

**Nettoinventarwert pro Anteil:**

\$ 0,9794 (Stand 31.12.2016)

**Barüberschuss an Anleger ausgezahlt:**

bis 06/2015: 1,0% p.a.

07/2015 bis 12/2015: 3,0% p.a.

**Immobilieninvestitionen** (Stand 31.12.2016, Angaben in Tsd. \$):

Investitionsobjekt	Vermietungsflächen in qm	Investitionsvolumen	Fondseigenkapital***	Fremdkapital	Zinskonditionen
Büroobjekt America's Square**	42.873*	253.390	122.730	130.660	3,16% p.a. bis 02/2022
Shoppingcenter Village Commons	15.899	61.874	28.374	33.500	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**	12.722*	56.521	28.039	28.482	2,88% p.a. bis 03/2023
Bürokomplex Larkspur**	18.492*	45.128	23.931	21.197	2,96% p.a. bis 04/2021
Mietwohngebäude 88 Leonard Street****	23.031	256.611	111.611	145.000	3,20% p.a. bis 04/2024
Fondsebene	-	10.000	-	10.000	2,30% p.a. bis 12/2024
<b>Gesamt</b>	<b>124.951</b>	<b>737.668</b>	<b>339.279</b>	<b>398.389</b>	

\* Gesamtojekt \*\* 47% Beteiligung \*\*\* einschließlich Initialkosten \*\*\*\* Zinsfestschreibung für Mai 2017 angestrebt

Entwicklung der Investitionsobjekte:

### Büroobjekt America's Square in Washington, D.C.

Das Büroobjekt America's Square entwickelt sich nach Plan. Der Vermietungsstand des Gebäudes liegt unverändert bei 100%. Bis Mitte 2020 laufen keine größeren Mietverträge aus. Die Installation eines festen Partyzeltes auf der Dachterrasse wird Mitte 2017 abgeschlossen.

### Zwei Shopping Center in Südflorida

Bei dem Objekt Polo Club Shoppes (aktueller Vermietungsstand 94%) erwartet JAMESTOWN kurzfristig den erfolgreichen Abschluss einer 20-jährigen Mietvertragsverlängerung zu einer deutlich höheren Miete mit der Supermarktkette Publix. Das bisherige Geschäft wird abgerissen. Der Vertrag mit Publix erfordert, einen um 300 qm auf 4.236 qm vergrößerten Neubau bis Mitte 2019 zu realisieren. Darüber hinaus möchte JAMESTOWN die Vermietungserlöse im Center durch den Bau von rund 930 qm an zusätzlichen Mietflächen erhöhen. Nach Abschluss der Vertragsverhandlungen wird JAMESTOWN die Auswirkungen der erwähnten Maßnahmen in der Fondsprognose berücksichtigen. Im Shoppingcenter

Village Commons sind in 2017 erhöhte Vermietungsaufwendungen eingeplant, um den Vermietungsstand von derzeit 87% signifikant zu steigern.

### Zwei Büroobjekte im Großraum San Francisco

Im Geschäftshaus Rialto in der Innenstadt von San Francisco (aktueller Vermietungsstand 93%) wird derzeit eine Fläche auf der 8. Etage modernisiert, um diese anschließend zu einem höheren Mietpreis zu vermieten. Im Bürokomplex Larkspur (aktueller Vermietungsstand 87%) laufen die Modernisierungsarbeiten nach Plan. Die Außenfassaden wurden neu gestrichen, die Beschilderungen erneuert, Aufladestationen für Elektroautos installiert und der Innenhofbereich mit WLAN ausgestattet. Die Renovierung der vier Eingangsbereiche ist in den kommenden Wochen geplant. Seit dem letzten Gesellschafterrundschreiben konnten drei der bereits renovierten Büroflächen zu höheren Mietpreisen vermietet werden.

### Mietwohngebäude 88 Leonard Street in New York City

Seit Ankauf im September 2016 konnte der Vermietungsstand des Mietwohngebäudes in New York City

von 93% auf aktuell rund 96% gesteigert werden. Die Gewerbeflächen von 1.056 qm sind derzeit zu 100% vermietet und haben eine durchschnittliche Mietvertragslaufzeit von rund acht Jahren. In den kommenden Wochen wird für das Hypothekendarlehen von \$ 145 Mio. eine Zinsfestschreibung bis 2024 zu ca. 3,2% p.a. angestrebt. In 2017 sind für Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen rund \$ 1,6 Mio. budgetiert. Zu den geplanten Maßnahmen gehören die Renovierung der Flure, welche einen neuen Anstrich und neue Teppiche erhalten sollen, und Modernisierungsarbeiten in einzelnen Wohnungen. Das aktuelle Vermietungsbüro, welches sich in einer Wohneinheit befindet, wird verlegt und deren Fläche anschließend vermietet. Im Keller entsteht für die Mieter ein Fitnessraum.

#### **Nettoinventarwert/Nettoinventarwert pro Anteil**

Der nach den gesetzlichen Vorschriften des § 101 Abs. 1 Nr. 3 KAGB in Verbindung mit § 168 Abs. 1 KAGB für JAMESTOWN 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG ermittelte Nettoinventarwert zum Stichtag 31.12.2016 beträgt EUR 315.233.820,50.

Da der Fonds in der Währung US-Dollar denominated ist, wurde zudem ein US-Dollar-Nettoinventarwert für JAMESTOWN 29 ermittelt und der Nettoinventarwert pro Anteil nur in der Währung US-Dollar ausgewiesen. Der Nettoinventarwert beträgt \$ 332.287.970,19 zum Stichtag 31.12.2016. Die Anzahl der zum Nominalwert von \$ 1,- ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 339.279.000. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von \$ 0,9794 je Anteil.

JAMESTOWN 29 ist gesetzlich verpflichtet, mindestens einmal jährlich den Nettoinventarwert des Fonds zu ermitteln und den Anlegern mitzuteilen. Auf alle Eigenkapitaleinlagen sind Initialkosten (\$ 0,054 pro Anteil) angefallen, die nicht als Vermögensgegenstand im Nettoinventarwert berücksichtigt sind. Der Nettoinventarwert ergibt sich anhand der Bewertung aller Vermögensgegenstände abzüglich aller Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaft. Der Nettoinventarwert pro Anteil resultiert aus der Division des Nettoinventarwerts durch die Zahl der ausgegebenen Anteile.

Die in den Nettoinventarwert einfließenden Bewertungsergebnisse vermitteln lediglich eine zeitpunktbezogene Betrachtung zum jeweiligen Stichtag. Dieser Wert ist ein nach festgelegten Kriterien ermittelter Stichtagswert und lässt daher weder einen Schluss auf Zweitmarktpreise zu noch darauf, welcher Wert bei einem späteren Verkauf der Investitionsobjekte für die Anleger erzielt wird.

#### **Zweitmarkt**

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an JAMESTOWN 29 hängt von Angebot und Nachfrage ab. Seit Anfang 2016 wurden insgesamt 365.000 Anteile des Fonds in einer Bandbreite von \$ 0,975 - \$ 1,020 je Anteil gehandelt; Transaktionskosten sind hierbei nicht berücksichtigt. Bei Interesse am JAMESTOWN Zweitmarkt können Sie sich an die Zweitmarkt-Hotline (Tel. 0221/3098-555) wenden.

Der Jahresbericht 2016 wird Ende April 2017 online abrufbar sein und anschließend an die Anleger postalisch versendet. Die nächste Gesellschafterinformation erhalten Sie im Oktober 2017.

Mit freundlichem Gruß

JAMESTOWN US-Immobilien GmbH



Dr. Jürgen Gerber



i.A. Fabian Spindler

**Besuchen Sie uns auch unter [www.jamestown.de](http://www.jamestown.de)**

## Anhang zur Gesellschafterinformation vom 21.04.2017 (Seite 4-12)

Die nachfolgenden Darstellungen aktualisieren die in den vier Ankaufsmittelungen für die sechs Investitionsobjekte enthaltenen Prognosen. JAMESTOWN wird diese in 2018 und den Folgejahren aktualisieren.

Für die sechs Investitionsobjekte wurden insgesamt rund \$ 334,570 Mio. von \$ 339,279 Mio. Fondseigenkapital aufgewendet. Das restliche Fondseigenkapital wurde in der Tabelle Kerndaten (s. Seite 1) den sechs Investitionsobjekten anteilig zugerechnet. Ferner werden auf Fondsebene \$ 10 Mio. zusätzliche Fremdmittel in 2017 aufgenommen (kalkulierter Zinssatz: 2,3% p.a.). Hintergrund für beide Maßnahmen ist insbesondere, dass mit dem Ankauf des Mietwohngebäude 88 Leonard Street rund ein Drittel des Fondseigenkapitals erst neun Monate nach Platzierungsende investiert wurde und somit für diesen Zeitraum keine Einkünfte erzielt werden konnten. Darüber hinaus werden mit den Fremdmitteln nach dem Ankauf neu beschlossene Investitionen finanziert.

### Erläuterungen zur JAMESTOWN 29 Fondsprognose von 2016 bis 2024

Die JAMESTOWN 29 Fondsprognose ergibt sich aus den Einnahmen- und Ausgabenprognosen der sechs Investitionsobjekte gemäß den Seiten 6 bis 12, für 2016 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. Bei den sechs Investitionsobjekten ist bei der Anschlussfinanzierung jeweils ein Zinssatz von 5,0% p.a. kalkuliert. Für 2016 und die Folgejahre wird eine Ausschüttung von \$ 0,045 je Anteil an die Anleger prognostiziert und jeweils am 31. Mai des Folgejahres ausgezahlt.

In 2021, 2022 und 2023 sind in der Prognose Nachinvestitionen von insgesamt \$ 14 Mio. berücksichtigt. Diese Mittel sind bei dem Bürogebäude America's Square (\$ 11 Mio.) und dem Bürokomplex Larkspur (\$ 3 Mio.) insbesondere für Gebäudeinvestitionen, Vermietungsaufwand wie Maklergebühren und Ausbaurkosten von Mietflächen sowie zum Ausgleich von Einnahmeverlusten – z.B. mietfreie Zeiten als Zugeständnisse an die Mieter – kalkuliert. Diese Nachinvestitionen (s. Seite 23 Verkaufsprospekt) werden von einem mit JAMESTOWN verbundenen Unternehmen in Form von Kommanditeinlagen geleistet. Der Gegenwert der hierfür erworbenen Kom-

JAMESTOWN 29 Fondsprognose										
in Tsd. \$										
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
<b>1. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaften*</b>	<i>Ist-Ergebnis</i>									
1.1 Büroobjekt America's Square	5.122	5.389	5.316	5.882	3.793	3.449	7.671	6.923	4.294	
1.2 Shoppingcenter Village Commons	357	-1.347	1.865	2.038	2.086	1.885	1.391	1.672	1.820	
1.3 Shoppingcenter Polo Club Shoppes	1.361	253	1.284	1.474	1.604	1.909	979	1.267	1.544	
1.4 Geschäftshaus Rialto	2.520	1.359	1.717	822	1.642	1.760	419	1.601	1.708	
1.5 Bürokomplex Larkspur	1.822	461	813	596	942	1.744	2.216	2.966	1.574	
1.6 Mietwohngebäude 88 Leonard Street	2.087	7.176	7.385	7.098	6.885	6.760	6.535	6.365	6.133	
<b>1.7 Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaften, gesamt</b>	<b>13.270</b>	<b>13.292</b>	<b>18.379</b>	<b>17.910</b>	<b>16.952</b>	<b>17.508</b>	<b>19.212</b>	<b>20.794</b>	<b>17.073</b>	
2. Kapitaldienst Fondsebene	0	-135	-230	-230	-230	-230	-230	-230	-230	
3. Vergütungen Fondsebene**	-2.682	-2.610	-2.701	-2.796	-2.896	-3.000	-3.110	-3.224	-3.345	
<b>4. Barüberschuss zur Verteilung</b>	<b>10.588</b>	<b>10.547</b>	<b>15.448</b>	<b>14.883</b>	<b>13.826</b>	<b>14.278</b>	<b>15.872</b>	<b>17.339</b>	<b>13.498</b>	
5. Barüberschuss an Anleger	15.089	15.268	15.268	15.268	15.268	15.268	15.307	15.630	15.803	
<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>340.161</i>	<i>349.216</i>	<i>351.187</i>	<i>351.187</i>	
6. Liquiditätssaldo	-4.500	5.279***	180	-384	-1.442	-990	565	1.710	-2.305	
<b>7. Liquiditätsreserve kumuliert, Ende 2015: \$ 2,9 Mio.</b>	<b>-1.572</b>	<b>3.707</b>	<b>3.888</b>	<b>3.503</b>	<b>2.062</b>	<b>1.072</b>	<b>1.636</b>	<b>3.346</b>	<b>1.041</b>	

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

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

\*\*\* Einschließlich Fremdkapitalaufnahme von \$ 10 Mio. auf Fondsebene in 2017

manditanteile entspricht dem - zum Zeitpunkt der Einzahlung - von der Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 271 KAGB ermittelten Nettoinventarwert pro Anteil. Ab dem Einzahlungsdatum partizipieren diese Anteile an den Chancen und Risiken des Fonds, sowie den Ausschüttungen und Verkaufserlösen.

#### Erläuterungen zur JAMESTOWN 29 Verkaufshypothese

Die JAMESTOWN 29 Verkaufshypothese ergibt sich aus den Verkaufshypothesen der sechs Investitionsobjekte gemäß den Seiten 6 bis 12.

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

Als Kalkulationsbasis für den Bruttoverkaufspreis dient der prognostizierte Nettomietüberschuss des jeweiligen Investitionsobjektes im Jahr 2025. Für die zwei Shoppingcenter in Florida und die beiden Büroobjekte in San Francisco wurde jeweils ein Verkaufsmultiplikator von 16,67 gewählt; beim Bürogebäude America's Square und dem Mietwohngebäude 88 Leonard jeweils 19,05. Im Bürogebäude America's Square läuft in 2024 der Mietvertrag des größten Mieters Jones Day (rund 60% der Gesamteinnahmen des Objekts) aus. Die für die Anschlussvermietung unterstellten Vermietungsaufwendungen von rund \$ 35,7 Mio. werden in der Verkaufshypothese vom Bruttoverkaufspreis abgezogen. In drei Verkaufsvarianten werden die Auswirkungen verschiedener Verkaufsmul-

tiplikatoren simuliert. Nach Abzug von Verkaufsnebenkosten, Hypothekensaldo, anteiligem Fremdkapital auf Fondsebene und etwaiger erfolgsabhängiger Vergütung an den Asset Manager 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 Anspruch auf eine erfolgsabhängige Vergütung, nachdem auf Ebene der jeweiligen Beteiligungsgesellschaften definierte Ausschüttungsziele erreicht wurden. Für jedes Investitionsobjekt ist daher in der jeweiligen Tabelle „Kalkulation für erfolgsabhängige Vergütung“ dargestellt, ob und in welchem Umfang die vorgenannten Ziele erreicht wurden. Sofern in Zeile 5. der Tabelle ein Defizit prognostiziert wird und die Ziele somit nicht erreicht werden, hat der Asset Manager prospektgemäß keinen Anspruch auf eine erfolgsabhängige Vergütung. Sofern ein Überschuss prognostiziert wird, hat der Asset Manager Anspruch auf ein Drittel des in dieser Zeile 5. genannten Betrags.

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 \$ 1,13 je Anteil, bezogen auf die zu diesem Zeitpunkt ausgegebenen Fondsanteile von dann 351,187 Mio. Je nach der tatsächlichen Entwicklung hinsichtlich Nettomietüberschuss und Multiplikatoren zum Verkaufszeitpunkt können die tatsächlichen Abweichungen des Nettoverkaufserlöses für die Anleger auch über die gezeigte Bandbreite zwischen \$ 1,02 und \$ 1,23 je Anteil hinausgehen.

<b>JAMESTOWN 29 Verkaufshypothese Ende 2024 - PROGNOSE (alle Beträge in Tsd. \$)</b>			
<b>Verkauf gemäß Prognose des jeweiligen Investitionsobjektes</b>	<b>niedrigere Variante</b>	<b>mittlere Variante</b>	<b>höhere Variante</b>
<b>Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29</b>			
Büroobjekt America's Square	134.822	150.615	164.457
Shoppingcenter Village Commons	29.400	33.468	36.664
Shoppingcenter Polo Club Shoppes	25.504	28.492	30.865
Geschäftshaus Rialto	26.794	30.375	32.795
Bürokomplex Larkspur	32.799	35.221	37.643
Mietwohngebäude 88 Leonard Street	107.234	118.926	128.076
<b>Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29, gesamt</b>	<b>356.554</b>	<b>397.097</b>	<b>430.502</b>
Nettoerlös an Anleger	356.554	397.097	430.502
Anzahl der Anteile zum Verkaufszeitpunkt (in Tsd.)	351.187	351.187	351.187
Nettoerlös in \$ je Anteil	\$ 1,02	\$ 1,13	\$ 1,23

## Investitionsobjekt 1: Shoppingcenter Village Commons, Florida

### 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***
1. Einnahmen	<i>Ist-Ergebnis</i>									
1.1 Basismieteinnahmen	3.364	3.736	3.850	3.965	4.070	4.160	4.261	4.350	4.430	4.435
1.2 Mietausfall/Leerstand*	-310	-496	-246	-245	-259	-270	-377	-329	-320	-324
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	1.246	1.447	1.727	1.895	2.049	2.116	2.134	2.227	2.322	2.415
Einnahmen gesamt	4.300	4.687	5.331	5.615	5.860	6.006	6.017	6.248	6.432	6.526
2. Objektausgaben										
2.1 Betriebskosten/Grundsteuer	-2.033	-1.994	-1.767	-1.902	-2.037	-2.097	-2.153	-2.220	-2.286	-2.269
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-514	-2.518	-164	-127	-173	-164	-459	-327	-282	0
2.3 Entnahme Reservekonto/Rücklage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.4 Finanzierung durch Nachinvestitionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Objektausgaben gesamt	-2.547	-4.512	-1.931	-2.029	-2.210	-2.261	-2.612	-2.547	-2.568	-2.269
3. Kapitaldienst gesamt	-1.132	-1.249	-1.249	-1.249	-1.252	-1.535	-1.675	-1.675	-1.675	0
4. Asset Managementvergütung**	-264	-274	-286	-299	-312	-325	-339	-354	-369	0
<b>5. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft</b>	<b>357</b>	<b>-1.347</b>	<b>1.865</b>	<b>2.038</b>	<b>2.086</b>	<b>1.885</b>	<b>1.391</b>	<b>1.672</b>	<b>1.820</b>	<b>4.258</b>

\* Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2016 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 7,9% der Basismieteinnahmen

\*\* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.1

\*\*\* Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 6,526 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 2,269 Mio. „Betriebskosten/Grundsteuer“ entsprechen \$ 4,258 Mio. Nettomietüberschuss 2025

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

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2025	\$ 4.258	4.258	4.258
Verkauf zum Multiplikator	15,67	16,67	17,67
Bruttoverkaufspreis	\$ 66.705	70.963	75.220
abzgl. Verkaufsnebenkosten (4,45%)	\$ -2.968	-3.158	-3.347
abzgl. Hypothekensaldo	\$ -33.500	-33.500	-33.500
abzgl. anteiliges Fremdkapital Fondsebene	\$ -836	-836	-836
<b>Nettoerlös</b>	<b>\$ 29.400</b>	<b>33.468</b>	<b>37.537</b>
Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager****	\$ 0	0	872
<b>Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29</b>	<b>\$ 29.400</b>	<b>33.468</b>	<b>36.664</b>

Eigenkapital Village Commons zum Verkaufszeitpunkt \$ 26.842

\*\*\*\* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

### Kalkulation für erfolgsabhängige Vergütung\*

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
1. Erforderliche 5,7% p.a. Ausschüttung während der Haltedauer**	-15.187	-15.187	-15.187
2. Erforderliche 115% Auszahlung nach Verkauf**	-30.868	-30.868	-30.868
3. Tatsächliche Ausschüttung während der Haltedauer	11.135	11.135	11.135
4. Nettoerlös aus Verkauf	29.400	33.468	37.537
<b>5. Überschuss/Defizit</b>	<b>-5.519</b>	<b>-1.451</b>	<b>2.617</b>
6. Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager	0	0	872
<b>7. Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29</b>	<b>29.400</b>	<b>33.468</b>	<b>36.664</b>

\* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

\*\* Bezogen auf Eigenkapital Village Commons von \$ 26,8 Mio.

## Investitionsobjekt 2: Shoppingcenter Polo Club Shoppes, Florida

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***
1. Einnahmen	Ist- Ergebnis									
1.1 Basismieteinnahmen	2.671	3.124	3.103	3.209	3.327	3.412	3.547	3.708	3.849	3.902
1.2 Mietausfall/Leerstand*	-81	-452	-132	-164	-137	-130	-244	-216	-194	-145
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	1.485	1.414	1.653	1.682	1.751	1.806	1.794	1.835	1.871	1.908
Einnahmen gesamt	4.074	4.086	4.624	4.728	4.941	5.088	5.097	5.327	5.526	5.665
2. Objektausgaben										
2.1 Betriebskosten/Grundsteuer	-1.519	-1.622	-1.613	-1.660	-1.712	-1.764	-1.811	-1.868	-1.926	-1.939
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-414	-986	-497	-357	-379	-166	-268	-397	-255	0
2.3 Entnahme Reservekonto/ Rücklage	421	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.4 Finanzierung durch Nachinvestitionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Objektausgaben gesamt	-1.512	-2.608	-2.110	-2.017	-2.091	-1.930	-2.078	-2.265	-2.181	-1.939
3. Kapitaldienst gesamt	-934	-945	-945	-945	-948	-945	-1.729	-1.477	-1.477	0
4. Asset Managementvergütung**	-267	-280	-286	-292	-298	-304	-311	-317	-324	0
<b>5. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft</b>	<b>1.361</b>	<b>253</b>	<b>1.284</b>	<b>1.474</b>	<b>1.604</b>	<b>1.909</b>	<b>979</b>	<b>1.267</b>	<b>1.544</b>	<b>3.726</b>

\* Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2016 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 5,8% der Basismieteinnahmen

\*\* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.1

\*\*\* Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 5,665 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 1,939 Mio. „Betriebskosten/ Grundsteuer“ entsprechen \$ 3,726 Mio. Nettomietüberschuss 2025

Verkaufshypothese Shoppingcenter Polo Club Shoppes am Ende des Jahres 2024 (alle Beträge in Tsd. \$)				Kalkulation für erfolgsabhängige Vergütung*			
	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante		niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2025	\$ 3.726	3.726	3.726	1. Erforderliche 5,7% p.a. Ausschüttung während der Haltedauer**	-13.164	-13.164	-13.164
Verkauf zum Multiplikator	15,67	16,67	17,67	2. Erforderliche 115% Auszahlung nach Verkauf**	-26.756	-26.756	-26.756
Bruttoverkaufspreis	\$ 58.377	62.103	65.829	3. Tatsächliche Ausschüttung während der Haltedauer	12.574	12.574	12.574
abzgl. Verkaufsnebenkosten (4,45%)	\$ -2.598	-2.764	-2.929	4. Nettoerlös aus Verkauf	25.504	29.065	32.625
abzgl. Hypothekensaldo	\$ -29.550	-29.550	-29.550	<b>5. Überschuss/Defizit</b>	<b>-1.842</b>	<b>1.719</b>	<b>5.279</b>
abzgl. anteiliges Fremdkapital Fondsebene	\$ -725	-725	-725	6. Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager	0	573	1.760
<b>Nettoerlös</b>	<b>\$ 25.504</b>	<b>29.065</b>	<b>32.625</b>	<b>7. Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29</b>	<b>25.504</b>	<b>28.492</b>	<b>30.865</b>
Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager****	\$ 0	573	1.760				
<b>Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29</b>	<b>\$ 25.504</b>	<b>28.492</b>	<b>30.865</b>				
Eigenkapital Polo Club Shoppes zum Verkaufszeitpunkt \$ 23.266							

\*\*\*\* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

\* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

\*\* Bezogen auf Eigenkapital Polo Club Shoppes von \$ 23,3 Mio.

### Investitionsobjekt 3: Büroobjekt America's Square, Washington, D.C.

#### 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***
1. Einnahmen	<i>Ist-Ergebnis</i>									
1.1 Basismieteinnahmen	25.111	25.681	26.331	26.974	27.498	27.564	26.768	26.624	32.073	34.311
1.2 Mietausfall/Leerstand*	-139	-12	-764	-453	-903	-1.456	-1.831	-810	-4.440	-626
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	13.545	14.147	15.143	15.842	16.310	17.460	18.940	20.734	19.161	22.225
Einnahmen gesamt	38.517	39.816	40.710	42.363	42.905	43.567	43.877	46.547	46.794	55.911
2. Objektausgaben										
2.1 Betriebskosten/Grundsteuer	-15.816	-16.101	-16.658	-17.167	-17.668	-18.185	-18.711	-19.300	-19.856	-20.522
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-244	-483	-848	-652	-4.973	-7.856	-5.947	-421	-5	0
Objektausgaben gesamt	-16.061	-16.584	-17.506	-17.819	-22.641	-26.041	-24.658	-19.721	-19.861	-20.522
3. Kapitaldienst gesamt	-8.832	-8.902	-8.901	-8.901	-8.926	-8.901	-15.074	-13.900	-13.900	0
4. Barüberschuss America's Square (100%)	13.624	14.330	14.303	15.643	11.339	8.625	4.145	12.927	13.033	35.388
5. 47% Anteil JAMESTOWN 29	6.403	6.735	6.722	7.352	5.329	4.054	1.948	6.075	6.125	16.633
6. Entnahme Reservekonto/Rücklage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Finanzierung durch Nachinvestitionen	0	0	0	0	0	1.000	7.400	2.600	0	0
8. Asset Managementvergütung**	-1.281	-1.346	-1.406	-1.470	-1.536	-1.605	-1.677	-1.753	-1.831	0
<b>9. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft</b>	<b>5.122</b>	<b>5.389</b>	<b>5.316</b>	<b>5.882</b>	<b>3.793</b>	<b>3.449</b>	<b>7.671</b>	<b>6.923</b>	<b>4.294</b>	<b>16.633</b>

\* Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2016 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 4,2% der Basismieteinnahmen

\*\* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.1

\*\*\* Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 55,911 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 20,522 Mio. „Betriebskosten/Grundsteuer“ entsprechen \$ 35,388 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	\$ 35.388	35.388	35.388
Verkauf zum Multiplikator	18,05	19,05	20,05
Bruttoverkaufspreis****	\$ 603.005	638.393	673.781
abzgl. Verkaufsnebenkosten (5,05%)	\$ -30.452	-32.239	-34.026
abzgl. Hypothekensaldo	\$ -278.000	-278.000	-278.000
Nettoerlös Büroobjekt America's Square (100%)	\$ 294.553	328.154	361.755
abzgl. anteiliges Fremdkapital Fondsebene	\$ -3.617	-3.617	-3.617
<b>Nettoerlös Anteil JAMESTOWN 29 (47%)</b>	<b>\$ 134.822</b>	<b>150.615</b>	<b>166.408</b>
Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager*****	\$ 0	0	1.950
<b>Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29</b>	<b>\$ 134.822</b>	<b>150.615</b>	<b>164.457</b>

Eigenkapital America's Square zum Verkaufszeitpunkt \$ 127.103

\*\*\*\* Abzüglich vom Käufer zu übernehmende Vermietungsaufwendungen (\$ 35,67 Mio.)

\*\*\*\*\* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

#### Kalkulation für erfolgsabhängige Vergütung\*

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
1. Erforderliche 5,7% p.a. Ausschüttung während der Haltedauer**	-67.479	-67.479	-67.479
2. Erforderliche 115% Auszahlung nach Verkauf**	-146.168	-146.168	-146.168
3. Tatsächliche Ausschüttung während der Haltedauer	53.090	53.090	53.090
4. Nettoerlös aus Verkauf	134.822	150.615	166.408
<b>5. Überschuss/Defizit</b>	<b>-25.735</b>	<b>-9.942</b>	<b>5.850</b>
6. Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager	0	0	1.950
<b>7. Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29</b>	<b>134.822</b>	<b>150.615</b>	<b>164.457</b>

\* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

\*\* Bezogen auf Eigenkapital America's Square von \$ 116,1 Mio. plus Nachinvestitionen in 2021, 2022 und 2023 gem. Zeile 7. Einnahmen- und Ausgabenprognose

## Investitionsobjekt 4: Geschäftshaus Rialto, Großraum San Francisco

### Einnahmen- und Ausgabenprognose Geschäftshaus Rialto

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025***
1. Einnahmen	<i>Ist-Ergebnis</i>									
1.1 Basismieteinnahmen	6.580	6.978	7.191	7.455	7.785	8.239	8.538	8.470	8.715	9.016
1.2 Mietausfall/Leerstand*	-88	-263	-409	-714	-450	-869	-976	-466	-582	-548
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	2.743	2.694	3.232	3.157	3.382	3.383	3.518	3.779	3.841	3.968
Einnahmen gesamt	9.236	9.409	10.014	9.897	10.717	10.753	11.079	11.783	11.975	12.436
2. Objektausgaben										
2.1 Betriebskosten/Grundsteuer	-3.229	-3.488	-3.591	-3.658	-3.782	-3.848	-3.942	-4.093	-4.193	-4.309
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-800	-2.087	-986	-2.054	-987	-700	-3.774	-481	-393	0
Objektausgaben gesamt	-4.029	-5.575	-4.577	-5.711	-4.769	-4.548	-7.716	-4.575	-4.586	-4.309
3. Kapitaldienst gesamt	-1.353	-1.619	-1.770	-1.770	-1.774	-1.770	-1.770	-3.089	-3.030	0
4. Barüberschuss Geschäftshaus Rialto (100%)	3.854	2.215	3.667	2.417	4.174	4.436	1.594	4.119	4.359	8.127
5. 47% Anteil JAMESTOWN 29	1.811	1.041	1.724	1.136	1.962	2.085	749	1.936	2.049	3.820
6. Entnahme Reservekonto/Rücklage	986	622	302	0	0	0	0	0	0	0
7. Finanzierung durch Nachinvestitionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Asset Managementvergütung**	-277	-304	-309	-314	-319	-324	-330	-335	-340	0
<b>9. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft</b>	<b>2.520</b>	<b>1.359</b>	<b>1.717</b>	<b>822</b>	<b>1.642</b>	<b>1.760</b>	<b>419</b>	<b>1.601</b>	<b>1.708</b>	<b>3.820</b>

\* Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2016 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 6,7% der Basismieteinnahmen

\*\* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.1

\*\*\* Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 12,436 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 4,309 Mio. „Betriebskosten/Grundsteuer“ entsprechen \$ 8,731 Mio. Nettomietüberschuss 2025

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

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2025	\$ 8.127	8.127	8.127
Verkauf zum Multiplikator	15,67	16,67	17,67
Bruttoverkaufspreis	\$ 127.324	135.452	143.579
abzgl. Verkaufsnebenkosten (6,25%)	\$ -7.958	-8.466	-8.974
abzgl. Hypothekensaldo	\$ -60.600	-60.600	-60.600
Nettoerlös Geschäftshaus Rialto (100%)	\$ 58.767	66.386	74.005
abzgl. anteiliges Fremdkapital Fondsebene	\$ -826	-826	-826
<b>Nettoerlös Anteil JAMESTOWN 29 (47%)</b>	<b>\$ 26.794</b>	<b>30.375</b>	<b>33.956</b>
Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager****	\$ 0	0	1.161
<b>Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29</b>	<b>\$ 26.794</b>	<b>30.375</b>	<b>32.795</b>

Eigenkapital Rialto zum Verkaufszeitpunkt \$ 26.525

\*\*\*\* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

### Kalkulation für erfolgsabhängige Vergütung\*

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
1. Erforderliche 5,7% p.a. Ausschüttung während der Haltedauer**	-13.607	-13.607	-13.607
2. Erforderliche 115% Auszahlung nach Verkauf**	-30.503	-30.503	-30.503
3. Tatsächliche Ausschüttung während der Haltedauer	13.636	13.636	13.636
4. Nettoerlös aus Verkauf	26.794	30.375	33.956
<b>5. Überschuss/Defizit</b>	<b>-3.680</b>	<b>-99</b>	<b>3.482</b>
6. Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager	0	0	1.161
<b>7. Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29</b>	<b>26.794</b>	<b>30.375</b>	<b>32.795</b>

\* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

\*\* Bezogen auf Eigenkapital Rialto von \$ 26,5 Mio.

## Investitionsobjekt 5: Bürokomplex Larkspur, Großraum San Francisco

### Einnahmen- und Ausgabenprognose Bürokomplex Larkspur

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025***
1. Einnahmen	<i>Ist-Ergebnis</i>									
1.1 Basismieteinnahmen	7.200	8.723	9.741	10.542	11.231	11.867	12.334	13.229	13.229	13.657
1.2 Mietausfall/Leerstand*	-115	-848	-1.358	-1.584	-1.473	-1.172	-1.560	-2.041	-1.759	-1.949
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	478	592	359	274	238	222	230	218	186	170
Einnahmen gesamt	7.563	8.467	8.743	9.232	9.997	10.918	11.004	11.023	11.657	11.878
2. Objektausgaben										
2.1 Betriebskosten/Grundsteuer	-3.033	-3.736	-3.140	-3.238	-3.335	-3.452	-3.531	-3.602	-3.721	-3.826
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-3.784	-6.230	-2.011	-2.808	-2.682	-1.150	-1.622	-2.303	-1.449	0
Objektausgaben gesamt	-6.817	-9.966	-5.151	-6.045	-6.017	-4.602	-5.153	-5.905	-5.171	-3.826
3. Kapitaldienst gesamt	-991	-1.354	-1.354	-1.354	-1.357	-1.929	-2.525	-2.255	-2.255	0
4. Barüberschuss Bürokomplex Larkspur (100%)	-245	-2.853	2.238	1.833	2.622	4.387	3.326	2.863	4.231	8.052
5. 47% Anteil JAMESTOWN 29	-115	-1.341	1.052	861	1.232	2.062	1.563	1.346	1.989	3.785
6. Entnahme Reservekonto/Rücklage	2.151	2.025	4	0	0	0	0	0	0	0
7. Finanzierung durch Nachinvestitionen	0	0	0	0	0	0	1.000	2.000	0	0
8. Asset Managementvergütung**	-213	-222	-243	-266	-290	-317	-347	-379	-415	0
<b>9. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft</b>	<b>1.822</b>	<b>461</b>	<b>813</b>	<b>596</b>	<b>942</b>	<b>1.744</b>	<b>2.216</b>	<b>2.966</b>	<b>1.574</b>	<b>3.785</b>

\* Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2016 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 11,7% der Basismieteinnahmen

\*\* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.1

\*\*\* Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 11,878 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 3,826 Mio. „Betriebskosten/Grundsteuer“ entsprechen \$ 8,640 Mio. Nettomietüberschuss 2025

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

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2025	\$ 8.052	8.052	8.052
Verkauf zum Multiplikator	15,67	16,67	17,67
Bruttverkaufspreis	\$ 126.152	134.205	142.257
abzgl. Verkaufsnebenkosten (4%)	\$ -5.046	-5.368	-5.690
abzgl. Hypothekensaldo	\$ -45.100	-45.100	-45.100
Nettoerlös Bürokomplex Larkspur (100%)	\$ 76.006	83.736	91.467
abzgl. anteiliges Fremdkapital Fondsebene	\$ -705	-705	-705
<b>Nettoerlös Anteil JAMESTOWN 29 (47%)</b>	<b>\$ 35.018</b>	<b>38.651</b>	<b>42.284</b>
Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager****	\$ 2.218	3.430	4.641
<b>Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29</b>	<b>\$ 32.799</b>	<b>35.221</b>	<b>37.643</b>

Eigenkapital Larkspur zum Verkaufszeitpunkt \$ 25.639

\*\*\*\* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

### Kalkulation für erfolgsabhängige Vergütung\*

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
1. Erforderliche 5,7% p.a. Ausschüttung während der Haltedauer**	-12.013	-12.013	-12.013
2. Erforderliche 115% Auszahlung nach Verkauf**	-29.485	-29.485	-29.485
3. Tatsächliche Ausschüttung während der Haltedauer	13.136	13.136	13.136
4. Nettoerlös aus Verkauf	35.018	38.651	42.284
<b>5. Überschuss/Defizit</b>	<b>6.655</b>	<b>10.289</b>	<b>13.922</b>
6. Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager	2.218	3.430	4.641
<b>7. Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29</b>	<b>32.799</b>	<b>35.221</b>	<b>37.643</b>

\* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

\*\* Bezogen auf Eigenkapital Larkspur von \$ 22,6 Mio. plus Nachinvestitionen in 2022 und 2023 gem. Zeile 7. Einnahmen- und Ausgabenprognose

Investitionsobjekt 6: Mietwohngebäude 88 Leonard Street, New York

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****
1. Einnahmen	<i>Ist-Ergebnis</i>									
1.1 Basismieteinnahmen	5.741	19.933	20.768	21.953	22.812	23.710	24.641	25.551	26.642	27.778
1.2 Mietausfall/Leerstand*	-568	-1.190	-933	-970	-1.008	-1.048	-1.089	-1.132	-1.177	-1.223
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	76	236	416	428	441	454	468	482	496	511
Einnahmen gesamt	5.249	18.979	20.251	21.412	22.245	23.116	24.020	24.901	25.961	27.066
2. Objektausgaben										
2.1 Betriebskosten/Grundsteuer	-1.972	-7.213	-7.228	-7.534	-7.656	-8.412	-9.197	-10.206	-11.309	-12.307
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	0	-1.599	-506	-521	-556	-553	-570	-710	-653	0
2.3 Entnahme Reservekonto/ Rücklage	334	856	0	0	0	0	0	0	158	0
2.4 Finanzierung durch Nachinvestitionen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Objektausgaben gesamt	-1.638	-7.956	-7.734	-8.055	-8.212	-8.965	-9.767	-10.916	-11.804	-12.307
3. Kapitaldienst gesamt**	-1.176	-2.652	-3.916	-5.021	-5.887	-6.107	-6.412	-6.289	-6.669	0
4. Asset Managementvergütung***	-348	-1.194	-1.216	-1.238	-1.260	-1.283	-1.307	-1.330	-1.355	0
<b>5. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft</b>	<b>2.087</b>	<b>7.176</b>	<b>7.385</b>	<b>7.098</b>	<b>6.885</b>	<b>6.760</b>	<b>6.535</b>	<b>6.365</b>	<b>6.133</b>	<b>14.759</b>

\* Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2016 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 5,2% der Basismieteinnahmen

\*\* In 2017 ist aus der Aufstockung des Hypothekendarlehens zusätzliches Fremdkapital von \$ 1,0 Mio. berücksichtigt.

\*\*\* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.1

\*\*\*\* Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 27,066 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 12,307 Mio. „Betriebskosten/ Grundsteuer“ entsprechen \$ 14,759 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	\$ 14.759	14.759	14.759
Verkauf zum Multiplikator	18,05	19,05	20,05
Bruttoverkaufspreis	\$ 266.364	281.123	295.882
abzgl. Verkaufsnebenkosten (7%)	\$ -18.646	-19.679	-20.712
abzgl. Hypothekensaldo	\$ -137.195	-137.195	-137.195
abzgl. anteiliges Fremdkapital Fondsebene	\$ -3.290	-3.290	-3.290
<b>Nettoerlös</b>	<b>\$ 107.234</b>	<b>120.960</b>	<b>134.686</b>
Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager****	\$ 0	2.034	6.609
<b>Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29</b>	<b>\$ 107.234</b>	<b>118.926</b>	<b>128.076</b>

*Eigenkapital 88 Leonard Street zum Verkaufszeitpunkt \$ 105.584*

\*\*\*\* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

Kalkulation für erfolgsabhängige Vergütung*			
	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
1. Erforderliche 5,7% p.a. Ausschüttung während der Haltedauer**	-50.141	-50.141	-50.141
2. Erforderliche 115% Auszahlung nach Verkauf**	-121.421	-121.421	-121.421
3. Tatsächliche Ausschüttung während der Haltedauer	56.705	56.705	56.705
4. Nettoerlös aus Verkauf	107.234	120.960	134.686
<b>5. Überschuss/Defizit</b>	<b>-7.623</b>	<b>6.102</b>	<b>19.828</b>
6. Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager	0	2.034	6.609
<b>7. Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29</b>	<b>107.234</b>	<b>118.926</b>	<b>128.076</b>

\* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

\*\* Bezogen auf Eigenkapital 88 Leonard Street von \$ 105,6 Mio.



Geschäftshaus Rialto: Der Vermietungsstand beträgt aktuell 93%



Innenhof des Bürokomplex' Larkspur: Teil der Modernisierungsarbeiten



Village Commons: Der Vermietungsstand beträgt aktuell 87%



Polo Club Shoppes: Mietvertragsverlängerung mit der Supermarktkette Publix zu einer deutlich höheren Miete erwartet



Mietwohngebäude 88 Leonard Street: Der Vermietungsstand konnte seit Ankauf auf aktuell 96% gesteigert werden