

Ablage im Kundenordner unter „Gesellhafterrundsreiben“

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

An die

Gesellhafterinnen und Gesellhafter der

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

Köln, 26.04.2018 jg/fsp

Für Rückfragen: (0221) 3098-244

Gesellhafterinformation zur Fondsentwicklung

Die Entwicklung des Fonds JAMESTOWN 29 verläuft insgesamt plangemäß. Der durchschnittliche Vermietungsstand der sechs Immobilieninvestitionen beträgt aktuell rund 95% (Oktober 2017: 94%). Die in den einzelnen Investitionsobjekten erzielten Barüberschüsse sowie die Liquiditätsreserve des Fonds werden für die prospektgemäße Ausschüttung 2017 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 31.05.2018 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 \$ 1,12 je Anteil (in einer Bandbreite von \$ 1,00 bis \$ 1,21) an die Anleger prognostiziert.

Der Inhalt in Kürze:

- Die Entwicklung des Fonds verläuft insgesamt nach Plan
- JAMESTOWN 29-Fondsprognose mit jährlicher Ausschüttung bis 2024 in Höhe von 4,5% bzw. \$ 0,045 je Anteil
- Verkaufshypothese mit Rückfluss von rund \$ 1,12 je Anteil



Büroobjekt America's Square: Eingang des Hauptmieters Jones Day

JAMESTOWN 29 Kerndaten

Fondsemission: 10/2014-12/2015

Anzahl der Anleger: 6.641

Anzahl Anteile: 339.279.000

Eigenkapitaleinlagen der Anleger: \$ 339.279.000

Nettoinventarwert pro Anteil: \$ 0,9870 (Stand 31.12.2017)

Barüberschuss an Anleger geleistet:

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

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

für 2016: 4,5% bzw. \$ 0,045 p.a. je Anteil

Immobilieninvestitionen (Stand 31.12.2017, 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	maximal 3,27% p.a. bis 04/2024
Fondsebene	-	10.000	-	10.000	2,30% p.a. bis 12/2024
Gesamt	124.951	737.668	339.279	398.389	

* Gesamtobjekt ** 47% Beteiligung ***einschließlich Initialkosten

Nachinvestitionen und deren Finanzierung durch JAMESTOWN:

JAMESTOWN plant, in den kommenden Jahren zahlreiche wertsteigernde Maßnahmen an den Investitionsobjekten durchzuführen, um die Qualität und Positionierung der Immobilien zu verbessern sowie den Nettomietüberschuss zu maximieren. Um diese wertsteigernden Maßnahmen zu finanzieren, sieht das Fondskonzept sogenannte Nachinvestitionen vor. Diese Nachinvestitionen (siehe Seite 23 Verkaufsprospekt) werden finanziert durch von JAMESTOWN geleistete Kommanditeinlagen. Der Preis der Kommanditanteile entspricht dem - zum Zeitpunkt der Einzahlung - von der Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 271 KAGB ermittelten Nettoinventarwert pro Anteil (in der Prognose angenommen mit \$ 1,00 pro Anteil). Ab dem Einzahlungsdatum partizipieren diese Anteile an den Chancen und Risiken des Fonds sowie den Ausschüttungen und Verkaufserlösen.

Die aktuelle Prognose unterstellt in 2018 Objektinvestitionen in Höhe von rund \$ 20 Mio., die bei der Entwicklung der Investitionsobjekte detaillierter beschrieben werden. Diese werden aus dem Barüberschuss des Fonds sowie durch zusätzliche Kommanditeinlagen von \$ 17 Mio. finanziert. Für die Folgejahre (2019 – 2023) unterstellt die Prognose für den gleichen Zweck weitere Kommanditeinlagen von insgesamt \$ 22 Mio.

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 unver-

ändert bei 100%. Bis Mitte 2020 laufen keine größeren Mietverträge aus. Um die Vermarktung der Dachterrasse weiter zu verbessern, wurde neben neuen Marketingbroschüren auch eine Webseite erstellt. In 2017 ist es gelungen, Eventeinnahmen von rund \$100.000 zu erzielen. Weiter wurden in 2017 in der Tiefgarage ein neuer Fahrradabstellraum und eine Autoreinigungsstation installiert sowie das von den Mietern genutzte Fitnessstudio renoviert. In 2018 sind für Vermietungskosten von zwei auslaufenden Mietverträgen (rund 2,9% der Gesamtfläche) und kleinere Modernisierungsmaßnahmen rund \$ 1,5 Mio. budgetiert.

Zwei Shoppingcenter in Südflorida

Bei dem Objekt Polo Club Shoppes beträgt der Vermietungsstand unverändert 89%. JAMESTOWN erwartet in den kommenden Monaten mit der Supermarktkette Publix die Unterzeichnung einer 20-jährigen Mietvertragsverlängerung zu einer deutlich höheren Miete. Das bisherige Geschäft wird abgerissen. Der Vertrag mit Publix erfordert, einen um 551 qm auf 4.487 qm vergrößerten Neubau bis Anfang 2020 zu realisieren. Darüber hinaus möchte JAMESTOWN die Vermietungserlöse durch den Bau von rund 630 qm an zusätzlichen Mietflächen erhöhen. Die Auswirkungen der erwähnten Maßnahmen sind erstmals in der Fondsprognose berücksichtigt und sollen durch die Erhöhung des bestehenden Hypothekendarlehens um \$ 11 Mio. finanziert werden. Beim Shoppingcenter Village Commons liegt der Vermietungsstand unverändert bei unbefriedigenden 83%. Um die Vermietungsaussichten zu verbessern, wird JAMESTOWN vier leerstehende Flächen von rund 700 qm renovieren und neu vermarkten. In der Prognose sind für beide Objekte

in 2018 insgesamt rund \$ 5,4 Mio. für Modernisierungsmaßnahmen und Vermietungskosten budgetiert.

Zwei Büroobjekte im Großraum San Francisco

Im Geschäftshaus Rialto in der Innenstadt von San Francisco beträgt der aktuelle Vermietungsstand unverändert 97%. Für das Jahr 2018 ist geplant, die Aufzüge, die Lobby und Teile der Fassade zu modernisieren. In 2018 und 2019 laufen sieben Mietverträge mit rund 26% der Gesamtflächen aus. In der Prognose sind in 2018 und 2019 für Modernisierungsmaßnahmen und Vermietungskosten insgesamt rund \$ 1,5 Mio. bzw. \$ 2,7 Mio. kalkuliert. Im Bürokomplex Larkspur beträgt der aktuelle Vermietungsstand 95% (Oktober 2017: 88%). Die Modernisierungsarbeiten der Gemeinschaftsflächen konnten abgeschlossen werden. Seit Ankauf im Januar 2016 wurden 18 Büroflächen mit insgesamt 3.600 qm renoviert, wovon bereits 15 zu höheren Mietpreisen vermietet werden konnten. JAMESTOWN plant in den kommenden zwei Jahren 19 weitere Büroflächen von insgesamt 2.800 qm zu renovieren, um diese anschließend auf einem höheren Mietniveau zu vermieten. In der Prognose sind in 2018 und 2019 für die Modernisierungsmaßnahmen und anschließenden Vermietungskosten der Büroflächen sowie die Modernisierung aller Gemeinschaftstoiletten insgesamt rund \$ 7,0 Mio. bzw. 6,2 Mio. berücksichtigt. JAMESTOWN hat für die beiden Büroobjekte im letzten Jahr eine Nachhaltigkeitszertifizierung erreicht, somit gehören diese zu den energieeffizientesten Gebäuden in ihrer Nachbarschaft.

Mietwohngebäude 88 Leonard Street in New York City

Beim Mietwohngebäude 88 Leonard Street in New York City liegt der Vermietungsstand für die 352 Wohnungen bei 96% (Oktober 2017: 94%). Die Gewerbeflächen von 1.056 qm sind weiterhin zu 100% vermietet. Die geplanten Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen in einzelnen Wohnungen sowie der Gemeinschaftsflächen sind in vollem Gange. Die Lounge, die Terrasse im zweiten Stock sowie die Dachterrasse werden für die Mieter attraktiver gestaltet. Darüber hinaus wird das Vermietungsbüro, welches sich bislang in einer Wohneinheit befindet, in den Lobbybereich im Erdgeschoss verlegt und die frei werdende Wohnung vermietet. In 2018 sind für diese Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen rund \$ 4,9 Mio. budgetiert.

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 31.12.2017 beträgt EUR 279.222.479,35.

Da der Fonds in der Währung US-Dollar denominiert 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 \$ 334.871.519,51 zum Stichtag 31.12.2017. Die Anzahl der zum Nominalwert von \$ 1,0 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 339.279.000. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von \$ 0,9870 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 2017 wurden insgesamt 1.330.000 Anteile des Fonds in einer Bandbreite von \$ 1,000 - \$ 1,075 je Anteil von nominal \$ 1 gehandelt; Transaktionskosten sind hierbei nicht berücksichtigt. Bei Interesse am JAMESTOWN-Zweitmarkt können Sie sich an die Zweitmarkt-Hotline (Tel. 0221/3098-555) wenden.

Die nächste turnusgemäße Gesellschafterinformation erhalten Sie im Oktober 2018.

Mit freundlichem Gruß

JAMESTOWN US-Immobilien GmbH



Dr. Jürgen Gerber



i.A. Fabian Spindler

Besuchen Sie uns auf www.jamestown.de und jetzt auch auf Facebook.

P.S. Sie möchten Korrespondenz von JAMESTOWN künftig online erhalten? Dann registrieren Sie sich einfach unter <https://online.jamestown.de> für unser Kundenportal JAMESTOWN Online.

Anhang zur Gesellschafterinformation vom 26.04.2018 (Seite 4-12)

Die nachfolgenden Darstellungen aktualisieren die in der Gesellschafterinformation vom 21.04.2017 enthaltene JAMESTOWN 29-Fondsprognose und Verkaufshypothese. Diese Werte wird JAMESTOWN in 2019 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 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. Im Vergleich zum Vorjahr unterstellt die Prognose beim Shoppingcenter Polo Club Shoppes die Aufnahme von zusätzlichen Fremdmitteln von \$ 11 Mio. und beim Mietwohnobjekt 88 Leonard Street die tatsächlichen Finanzierungskonditionen des im August 2017 abgeschlossenen Hypothekendarlehens. Für 2017 und die Folgejahre wird eine Ausschüt-

tung von 4,5% bzw. \$ 0,045 je Anteil an die Anleger prognostiziert und jeweils am 31. Mai des Folgejahres ausgezahlt.

Die aktuelle Prognose unterstellt Objektinvestitionen für wertsteigernde Maßnahmen zwischen 2018 und 2023 von insgesamt rund \$ 83 Mio. Diese werden aus dem Barüberschuss des Fonds sowie durch zuvor erläuterte zusätzliche Kommanditeinlagen von \$ 39 Mio. finanziert. Diese Mittel sind bei dem Bürogebäude America's Square (\$ 10 Mio.), Shoppingcenter Village Commons (\$ 0,5 Mio.), Shoppingcenter Polo Club Shoppes (\$ 2,5 Mio.), Büroobjekt Rialto (\$ 5 Mio.), Bürokomplex Larkspur (\$ 14 Mio.) und Mietwohnobjekt 88 Leonard Street (\$ 7 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. Für die Fondsprognose und die Verkaufshypothese wird angenommen, dass der Preis der zusätzlichen Kommanditeinlagen, die im Rahmen der Nachinvestitionen eingebracht werden, \$ 1,00 je Anteil entsprechen. Der tatsächliche Preis kann zum Zeitpunkt der Einzahlung abweichen.

JAMESTOWN 29 Fondsprognose									
in Tsd. \$	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaften*	<i>Ist-Ergebnis</i>								
1.1 Büroobjekt America's Square	5.097	5.521	4.819	5.618	3.677	2.434	7.592	6.919	4.276
1.2 Shoppingcenter Village Commons	317	-628	-2.463	1.952	2.094	1.937	1.659	1.312	1.973
1.3 Shoppingcenter Polo Club Shoppes	1.084	488	1.908	411	583	1.875	1.424	1.220	1.504
1.4 Geschäftshaus Rialto	2.221	1.731	2.784	3.086	1.926	2.265	1.598	1.607	1.758
1.5 Bürokomplex Larkspur	2.736	717	4.097	1.158	2.381	1.584	2.688	4.284	1.417
1.6 Mietwohngebäude 88 Leonard	2.143	5.006	7.548	6.887	7.402	7.293	7.179	6.789	5.252
1.7 Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaften, gesamt	13.598	12.835	18.692	19.111	18.064	17.388	22.141	22.131	16.180
2. Kapitaldienst Fondsebene	-	-135	-230	-230	-230	-230	-230	-230	-230
3. Vergütungen Fondsebene**	-2.879	-2.729	-2.818	-2.911	-3.009	-3.111	-3.218	-3.330	-3.447
4. Barüberschuss zur Verteilung	10.718	9.971	15.644	15.969	14.825	14.047	18.693	18.571	12.503
5. Barüberschuss an Anleger	15.089	15.267	15.268	15.268	16.033	16.235	16.303	16.348	16.726
<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>356.279</i>	<i>360.779</i>	<i>362.279</i>	<i>363.279</i>	<i>371.679</i>	<i>378.279</i>
6. Liquiditätssaldo***	-4.370	4.704	377	702	-1.207	-2.188	2.390	2.223	-4.223
7. Liquiditätsreserve kumuliert, Ende 2015: \$ 2,8 Mio.	-1.539	3.166	3.543	4.244	3.037	849	3.240	5.463	1.240

* Der Barüberschuss ergibt sich aus dem Nettomietüberschuss abzgl. Kosten für Vermietung, Instandhaltung, Fremdkapital und Gebühren (Seite 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

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 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 Shopping Center in Florida wurde ein höherer Verkaufsmultiplikator von jeweils 17,39 gewählt (Vorjahr: 16,67). Bei den weiteren Investitionsobjekten haben sich die Verkaufsmultiplikatoren nicht geändert. Bei den beiden Büroobjekten in San Francisco wird jeweils ein Verkaufsmultiplikator von 16,67 und beim Bürogebäude America's Square sowie beim Mietwohnobjekt 88 Leonard wird jeweils ein Verkaufsmultiplikator von 19,05 unterstellt. 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 \$ 34,6 Mio. werden in der Verkaufshypothese vom Bruttoverkaufspreis abgezogen. In drei Verkaufsvarianten werden die Auswirkungen verschiedener Verkaufsmultiplikatoren 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 \$ 1,12 je Anteil, bezogen auf die zu diesem Zeitpunkt ausgegebenen Fondsanteile von dann 378,279 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 \$ 1,00 und \$ 1,21 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	130.800	147.209	161.823
Shoppingcenter Village Commons	34.239	38.353	41.142
Shoppingcenter Polo Club Shoppes	29.283	33.163	36.033
Geschäftshaus Rialto	31.386	34.267	36.850
Bürokomplex Larkspur	37.965	40.533	43.100
Mietwohngebäude 88 Leonard Street	116.191	128.852	138.074
Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29, gesamt	379.864	422.376	457.022
Nettoerlös Anleger	379.864	422.376	457.022
Anzahl der Anteile zum Verkaufszeitpunkt	378.279	378.279	378.279
Nettoerlös in \$ je Anteil	\$ 1,00	\$ 1,12	\$ 1,21

Investitionsobjekt 1: 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	26.278	26.873	27.394	27.458	26.660	26.515	32.050	34.303
1.2 Mietausfall/ Leerstand*	-139	-12	-1.060	-521	-891	-1.445	-1.819	-647	-4.579	-614
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	13.723	14.139	14.260	14.760	15.229	16.393	17.849	19.683	17.408	21.039
Einnahmen gesamt	38.695	39.809	39.478	41.111	41.733	42.406	42.689	45.551	44.879	54.729
2. Objektausgaben										
2.1 Betriebskosten/ Grundsteuer	-16.081	-15.943	-16.058	-16.487	-16.969	-17.467	-17.971	-18.542	-18.248	-19.799
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-241	-500	-1.474	-903	-5.070	-7.833	-5.838	-413	0	0
Objektausgaben gesamt	-16.322	-16.443	-17.533	-17.391	-22.039	-25.300	-23.810	-18.955	-18.248	-19.799
3. Kapitaldienst gesamt	-8.803	-8.781	-8.780	-8.780	-8.804	-8.780	-15.241	-14.093	-14.132	0
4. Barüberschuss Büroobjekt America's Square (100%)	13.570	14.585	13.165	14.941	10.890	8.326	3.639	12.503	12.499	34.930
5. 47% Anteil JAMESTOWN 29	6.378	6.855	6.188	7.022	5.118	3.913	1.710	5.877	5.874	16.417
6. Entnahme Reservekonto/ Rücklage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Finanzierung durch Nachinvestitionen	0	0	0	0	0	0	7.400	2.600	0	0
8. Asset Managementvergütung **	-1.281	-1.334	-1.369	-1.404	-1.441	-1.479	-1.518	-1.558	-1.599	0
9. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	5.097	5.521	4.819	5.618	3.677	2.434	7.592	6.919	4.276	16.417

* Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2017 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 4,8% der Basismieteinnahmen

** Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.1

*** Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 54,729 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 19,799 Mio. „Betriebskosten/ Grundsteuer“ entsprechen \$ 34,930 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	\$ 34.930	34.930	34.930
Verkauf zum Multiplikator	18,05	19,05	20,05
Bruttoverkaufspreis*	\$ 595.831	630.761	665.690
abzgl. Verkaufsnebenkosten (5,05%)	\$ -21.812	-31.853	-24.229
abzgl. Hypothekensaldo	\$ -278.000	-278.000	-278.000
Nettoerlös Büroobjekt America's Square (100%)	\$ 296.019	320.907	363.461
Nettoerlöse Anteil JAMESTOWN 29 Büroobjekt America's Square (47%)	\$ 139.129	150.826	170.827
abzgl. Anteiliges Fremdkapital Fondsebene	\$ -3.617	-3.617	-3.617
Nettoerlös Anteil JAMESTOWN 29 (47%)	\$ 135.511	147.209	167.209
Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager**	\$ 0	0	154
Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	\$ 130.800	147.209	161.823

Eigenkapital America's Square zum Verkaufszeitpunkt \$ 126.103

* Abzüglich vom Käufer zu übernehmende Vermietungsaufwendungen (\$ 34,57 Mio.)

** Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

Kalkulation für erfolgsabhängige Vergütung (alle Beträge in Tsd. \$)

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
1. erforderliche 5,7% p.a Ausschüttung während der Haltedauer **	-66.681	-66.681	-66.681
2. erforderliche 115% Auszahlung nach Verkauf **	-145.018	-145.018	-145.018
3. tatsächliche Ausschüttung während der Haltedauer	50.183	50.183	50.183
4. Nettoerlös aus Verkauf	130.800	147.209	161.976
5. Überschuss/ Defizit	-30.715	-14.307	461
6. Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager*	0	0	154
7. Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	130.800	147.209	161.823

* gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

** bezogen auf das zum jeweiligen Zeitpunkt investierte Eigenkapital

Investitionsobjekt 2: 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	Ist- Ergebnis									
1.1 Basismieteinnahmen	3.364	3.561	4.059	4.008	4.100	4.184	4.283	4.381	4.483	4.492
1.2 Mietausfall/ Leerstand*	-147	-722	-1.017	-257	-253	-263	-315	-441	-302	-297
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	1.327	1.481	1.455	1.916	1.998	2.057	2.106	2.140	2.325	2.443
Einnahmen gesamt	4.544	4.320	4.498	5.667	5.844	5.978	6.074	6.081	6.506	6.637
2. Objektausgaben										
2.1 Betriebskosten/ Grundsteuer	-1.883	-2.178	-2.054	-2.005	-2.006	-2.020	-2.072	-2.122	-2.196	-2.259
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-849	-1.261	-3.866	-151	-164	-139	-302	-584	-252	0
2.3 Entnahme Reservekonto/ Rücklage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Objektausgaben gesamt	-2.732	-3.439	-5.919	-2.156	-2.170	-2.159	-2.373	-2.706	-2.447	-2.259
3. Kapitaldienst gesamt	-1.231	-1.233	-1.249	-1.249	-1.252	-1.535	-1.675	-1.675	-1.675	0
4. Finanzierung durch Nachinvestitionen	0	0	500	0	0	0	0	0	0	0
5. Asset Managementvergütung **	-264	-276	-292	-309	-328	-347	-367	-388	-411	0
6. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	317	-628	-2.463	1.952	2.094	1.937	1.659	1.312	1.973	4.378

* Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2017 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 11,0% der Basismieteinnahmen

** Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.1

*** Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 6,637 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 2,259 Mio. „Betriebskosten/ Grundsteuer“ entsprechen \$ 4,378 Mio. Nettomietüberschuss 2025

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

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2025	\$ 4.378	4.378	4.378
Verkauf zum Multiplikator	16,39	17,39	18,39
Bruttoverkaufspreis	\$ 71.769	76.148	80.526
abzgl. Verkaufsnebenkosten (4,45%)	\$ -3.194	-3.389	-3.583
abzgl. Hypothekensaldo	\$ -33.500	-33.500	-33.500
Nettoerlös Shoppingcenter Village Commons (100%)	\$ 35.075	39.259	43.443
abzgl. Anteiliges Fremdkapital Fondsebene	\$ -836	-836	-836
Nettoerlös	\$ 34.239	38.423	42.606
Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager*	\$ 0	70	1.464
Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	\$ 34.239	38.353	41.142

Eigenkapital Village Commons zum Verkaufszeitpunkt \$ 27.342

* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

Kalkulation für erfolgsabhängige Vergütung (alle Beträge in Tsd. \$)

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
1. erforderliche 5,7% p.a Ausschüttung während der Haltedauer **	-15.358	-15.358	-15.358
2. erforderliche 115% Auszahlung nach Verkauf **	-31.443	-31.443	-31.443
3. tatsächliche Ausschüttung während der Haltedauer	8.587	8.587	8.587
4. Nettoerlös aus Verkauf	34.239	38.423	42.606
5. Überschuss/ Defizit	-3.975	209	4.393
6. Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager*	0	70	1.464
7. Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	34.239	38.353	41.142

* gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

** bezogen auf das zum jeweiligen Zeitpunkt investierte Eigenkapital

Investitionsobjekt 3: 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	<i>Ist-Ergebnis</i>									
1.1 Basismieteinnahmen	2.671	2.950	3.191	2.923	3.314	4.230	4.318	4.400	4.569	4.674
1.2 Mietausfall/Leerstand*	-249	-303	-585	-214	-456	-300	-202	-241	-226	-166
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	1.409	1.615	1.290	1.396	1.470	1.807	1.865	1.875	1.883	1.966
Einnahmen gesamt	3.831	4.262	3.895	4.105	4.328	5.737	5.981	6.035	6.226	6.473
2. Objektausgaben										
2.1 Betriebskosten/ Grundsteuer	-1.675	-1.739	-1.674	-1.685	-1.702	-1.849	-1.884	-1.918	-1.962	-1.967
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-371	-806	-1.576	-4.607	-4.441	-3.203	-108	-490	-334	-0
2.3 Entnahme Reservekonto/ Rücklage	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Objektausgaben gesamt	-1.546	-2.545	-3.250	-6.293	-6.144	-5.053	-1.991	-2.408	-2.296	-1.967
3. Kapitaldienst gesamt	-934	-947	-945	2.901	2.713	1.516	-2.228	-2.057	-2.063	0
4. Finanzierung durch Nachinvestitionen	0	0	2.500	0	0	0	0	0	0	0
5. Asset Managementvergütung **	-267	-282	-292	-303	-314	-326	-338	-350	-363	0
6. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	1.084	488	1.908	411	583	1.875	1.424	1.220	1.504	4.507

* Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2017 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 8,9% der Basismieteinnahmen

** Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.1

*** Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 6,473 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 1,967 Mio. „Betriebskosten/ Grundsteuer“ entsprechen \$ 4,507 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	\$ 4.507	4.507	4.507
Verkauf zum Multiplikator	16,39	17,39	18,39
Bruttoverkaufspreis	\$ 73.869	78.376	82.883
abzgl. Verkaufsnebenkosten (4,45%)	\$ -3.287	-3.488	-3.688
abzgl. Hypothekensaldo	\$ -40.574	-40.574	-40.574
Nettoerlös Shoppingcenter Polo Club Shoppes (100%)	\$ 30.008	34.314	38.620
abzgl. Anteiliges Fremdkapital Fondsebene	\$ -725	-725	-725
Nettoerlös	\$ 29.283	33.589	37.895
Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager*	\$ 0	426	1.862
Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	\$ 29.283	33.163	36.033

Eigenkapital Polo Club Shoppes zum Verkaufszeitpunkt \$ 25.766

* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

Kalkulation für erfolgsabhängige Vergütung (alle Beträge in Tsd. \$)

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
1. erforderliche 5,7% p.a Ausschüttung während der Haltedauer **	-14.019	-14.019	-14.019
2. erforderliche 115% Auszahlung nach Verkauf **	-29.631	-29.631	-29.631
3. tatsächliche Ausschüttung während der Haltedauer	11.340	11.340	11.340
4. Nettoerlös aus Verkauf	29.283	33.589	37.895
5. Überschuss/ Defizit	-3.027	1.279	5.586
6. Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager*	0	426	1.862
7. Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	29.283	33.163	36.033

* gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

** bezogen auf das zum jeweiligen Zeitpunkt investierte Eigenkapital

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	Ist-Ergebnis									
1.1 Basismieteinnahmen	6.580	6.787	7.161	7.401	7.689	8.124	8.373	8.343	8.589	8.886
1.2 Mietausfall/ Leerstand*	-84	-115	-383	-596	-355	-461	-843	-428	-561	-556
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	2.690	3.342	3.424	3.407	3.693	3.956	4.084	4.381	4.776	4.903
Einnahmen gesamt	9.186	10.014	10.201	10.212	11.028	11.619	11.614	12.296	12.805	13.232
2. Objektausgaben										
2.1 Betriebskosten/ Grundsteuer	-3.196	-3.623	-3.768	-3.842	-3.953	-4.063	-4.163	-4.280	-4.396	-4.440
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-773	-2.269	-1.447	-2.683	-508	-2.378	-1.541	-691	-775	0
Objektausgaben gesamt	-3.969	-5.891	-5.215	-6.524	-4.461	-6.441	-5.704	-4.970	-5.171	-4.440
3. Kapitaldienst gesamt	-2.000	-1.754	-1.580	-1.746	-1.751	-1.746	-1.746	-3.120	-3.081	0
4. Barüberschuss Geschäftshaus Rialto (100%)	3.218	2.368	3.405	1.941	4.815	3.432	4.163	4.206	4.554	8.792
5. 47% Anteil JAMESTOWN 29	1.512	1.113	1.600	912	2.263	1.613	1.957	1.977	2.140	4.132
6. Entnahme Reservekonto/ Rücklage	986	924	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Finanzierung durch Nachinvestitionen	0	0	1.500	2.500	0	1.000	0	0	0	0
8. Asset Managementvergütung **	-277	-307	-316	-326	-337	-348	-359	-370	-382	0
9. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	2.221	1.731	2.784	3.086	1.926	2.265	1.598	1.607	1.758	4.132

* Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2017 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 5,9% der Basismieteinnahmen

** Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.1

*** Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 13,232 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 4,440 Mio. „Betriebskosten/ Grundsteuer“ entsprechen \$ 8,792 Mio. Nettomietüberschuss 2025

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

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2025	\$ 8.792	8.792	8.792
Verkauf zum Multiplikator	15,67	16,67	17,67
Bruttoverkaufspreis	\$ 137.746	146.539	155.331
abzgl. Verkaufsnebenkosten (6,25%)	\$ -6.419	-9.159	-7.238
abzgl. Hypothekensaldo	\$ -60.600	-60.600	-60.600
Nettoerlös Geschäftshaus Rialto (100%)	\$ 70.727	76.780	87.493
Nettoerlöse Anteil JAMESTOWN 29 Geschäftshaus Rialto (47%)	\$ 33.242	36.087	41.122
abzgl. Anteiliges Fremdkapital Fondsebene	\$ -826	-826	-826
Nettoerlös Anteil JAMESTOWN 29 (47%)	\$ 32.415	35.260	40.295
Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager*	\$ 0	993	2.285
Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	\$ 31.386	34.267	36.850

Eigenkapital Geschäftshaus Rialto zum Verkaufszeitpunkt \$ 31.525

* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

Kalkulation für erfolgsabhängige Vergütung (alle Beträge in Tsd. \$)

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
1. erforderliche 5,7% p.a Ausschüttung während der Haltedauer **	-15.004	-15.004	-15.004
2. erforderliche 115% Auszahlung nach Verkauf **	-36.253	-36.253	-36.253
3. tatsächliche Ausschüttung während der Haltedauer	18.976	18.976	18.976
4. Nettoerlös aus Verkauf	31.386	35.260	39.134
5. Überschuss/ Defizit	-894	2.980	6.854
6. Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager *	0	993	2.285
7. Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	31.386	34.267	36.850

* gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

** bezogen auf das zum jeweiligen Zeitpunkt investierte Eigenkapital

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	7.990	9.803	10.578	11.283	11.841	12.236	12.766	13.205	13.598
1.2 Mietausfall/ Leerstand*	-102	-495	-1.221	-1.441	-1.145	-1.082	-1.060	-2.318	-1.544	-1.161
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	379	547	658	738	800	726	719	488	336	331
Einnahmen gesamt	7.477	8.042	9.240	9.875	10.938	11.485	11.896	10.936	11.997	12.768
2. Objektausgaben										
2.1 Betriebskosten/ Grundsteuer	-2.806	-3.301	-3.418	-3.527	-3.648	-3.762	-3.876	-3.966	-4.100	-4.231
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-1.498	-5.699	-6.930	-6.208	-3.419	-1.719	-1.266	-3.223	-1.646	0
Objektausgaben gesamt	-4.304	-9.000	-10.348	-9.735	-7.068	-5.481	-5.143	-7.189	-5.746	-4.231
3. Kapitaldienst gesamt	-1.475	-1.358	-1.354	-1.354	-1.357	-1.929	-2.385	-2.286	-2.293	-0
4. Barüberschuss Bürokomplex Larkspur (100%)	1.699	-2.316	-2.461	-1.214	2.513	4.074	4.368	1.460	3.959	8.536
5. 47% Anteil JAMESTOWN 29	798	-1.088	-1.157	-571	1.181	1.915	2.053	686	1.861	4.012
6. Entnahme Reservekonto/ Rücklage	2.151	2.029	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Finanzierung durch Nachinvestitionen	0	0	5.500	2.000	1.500	0	1.000	4.000	0	0
8. Asset Managementvergütung **	-213	-224	-247	-272	-300	-331	-365	-402	-444	0
9. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	2.736	717	4.097	1.158	2.381	1.584	2.688	4.284	1.417	4.012

* Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2017 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 11,3% der Basismieteinnahmen

** Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.1

*** Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 12,768 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 4,232 Mio. „Betriebskosten/ Grundsteuer“ entsprechen \$ 8,536 Mio. Nettomietüberschuss 2025

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

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2025	\$ 8.536	8.536	8.536
Verkauf zum Multiplikator	15,67	16,67	17,67
Bruttoverkaufspreis	\$ 133.736	142.272	150.809
abzgl. Verkaufsnebenkosten (4%)	\$ -3.223	-5.691	-3.634
abzgl. Hypothekensaldo	\$ -45.100	-45.100	-45.100
Nettoerlös Bürokomplex Larkspur (100%)	\$ 85.413	91.481	102.074
Nettoerlöse Anteil JAMESTOWN 29 Bürokomplex Larkspur (47%)	\$ 40.144	42.996	47.975
abzgl. Anteiliges Fremdkapital Fondsebene	\$ -705	-705	-705
Nettoerlös Anteil JAMESTOWN 29 (47%)	\$ 39.439	42.291	47.269
Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager*	\$ 474	1.758	3.042
Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	\$ 37.965	40.533	43.100

Eigenkapital Bürokomplex Larkspur zum Verkaufszeitpunkt \$ 36.639

* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

Kalkulation für erfolgsabhängige Vergütung (alle Beträge in Tsd. \$)

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
1. erforderliche 5,7% p.a Ausschüttung während der Haltedauer **	-15.944	-15.944	-15.944
2. erforderliche 115% Auszahlung nach Verkauf **	-42.135	-42.135	-42.135
3. tatsächliche Ausschüttung während der Haltedauer	21.063	21.063	21.063
4. Nettoerlös aus Verkauf	38.439	42.291	46.142
5. Überschuss/ Defizit	1.423	5.275	9.126
6. Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager*	474	1.758	3.042
7. Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	37.965	40.533	43.100

* gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

** bezogen auf das zum jeweiligen Zeitpunkt investierte Eigenkapital

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	Ist-Ergebnis									
1.1 Basismieteinnahmen	5.741	19.908	20.297	22.257	23.123	24.030	24.970	25.888	26.988	28.134
1.2 Mietausfall/ Leerstand*	-568	-1.550	-1.131	-964	-1.002	-1.042	-1.083	-1.126	-1.170	-1.217
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	76	301	369	539	555	572	589	606	625	643
Einnahmen gesamt	5.249	18.659	19.535	21.831	22.676	23.559	24.476	25.369	26.442	27.561
2. Objektausgaben										
2.1 Betriebskosten/ Grundsteuer	-1.972	-7.108	-7.529	-7.851	-7.984	-8.749	-9.544	-10.563	-11.677	-12.686
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	0	-800	-4.894	-347	-339	-349	-378	-474	-430	0
2.3 Entnahme Reservekonto/ Rücklage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Objektausgaben gesamt	-1.972	-7.908	-12.423	-8.199	-8.322	-9.098	-9.922	-11.037	-12.107	-12.686
3. Kapitaldienst gesamt**	-786	-4.546	-5.338	-5.489	-5.665	-5.852	-6.026	-6.162	-7.669	0
5. Finanzierung durch Nachinvestitionen	0	0	7.000	0	0	0	0	0	0	0
6. Asset Managementvergütung ***	-348	-1.198	-1.226	-1.256	-1.286	-1.317	-1.348	-1.380	-1.414	0
7. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	2.143	5.006	7.548	6.887	7.402	7.293	7.179	6.789	5.252	14.874

* Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2017 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 4,9% 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 \$ 27,561 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 12,686 Mio. „Betriebskosten/ Grundsteuer“ entsprechen \$ 14,874 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	\$ 14.874	14.874	14.874
Verkauf zum Multiplikator	18,05	19,05	20,05
Bruttoverkaufspreis	\$ 268.446	283.321	298.195
abzgl. Verkaufsnebenkosten (7%)	\$ -18.791	-19.832	-20.874
abzgl. Hypothekensaldo	\$ -130.175	-130.175	-130.175
Nettoerlös Büroobjekt Mietwohngebäude 88 Leonard Street (100%)	\$ 119.480	133.313	147.146
abzgl. Anteiliges Fremdkapital Fondsebene	\$ -3.290	-3.290	-3.290
Nettoerlös	\$ 116.191	130.024	143.857
Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager*	\$ 0	1.172	5.783
Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	\$ 116.191	128.852	138.074

Eigenkapital Mietwohngebäude 88 Leonard Street zum Verkaufszeitpunkt \$ 112.584

* Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

Kalkulation für erfolgsabhängige Vergütung (alle Beträge in Tsd. \$)			
	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
1. erforderliche 5,7% p.a Ausschüttung während der Haltedauer **	-52.535	-52.535	-52.535
2. erforderliche 115% Auszahlung nach Verkauf **	-129.471	-129.471	-129.471
3. tatsächliche Ausschüttung während der Haltedauer	55.499	55.499	55.499
4. Nettoerlös aus Verkauf	116.191	130.024	143.857
5. Überschuss/ Defizit	-10.317	3.516	17.349
6. Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager*	0	1.172	5.783
7. Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	116.191	128.852	138.074

* gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

** bezogen auf das zum jeweiligen Zeitpunkt investierte Eigenkapital



Geschäftshaus Rialto: Der Vermietungsstand beträgt aktuell 97%



Innenhof des Bürokomplex' Larkspur: Teil der Modernisierungsarbeiten



Shopping Center Village Commons: Neubau des Hauptmieters Publix



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



Mietwohngebäude 88 Leonard Street: Der Vermietungsstand beträgt aktuell 96%