

Herrn
Markus Muster
Musterstraße
99999 Musterstadt

Anlegerbetreuung
T 0221 3098-244
E service@jamestown.de

Kundennummer: 999999

30.06.2023

**Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG
Gesellschafterinformation/Jahresbericht 2022**

Sehr geehrter Herr Muster,

mit dieser Gesellschafterinformation möchten wir Sie kurz über den Stand des Fonds Jamestown 29 informieren.

Die Bewirtschaftung der Investitionsobjekte stellt im aktuellen Marktumfeld weiterhin eine große Herausforderung dar. Wie in der letzten Gesellschafterinformation vom 07.12.2022 erläutert, kann der Fonds die Ausschüttungen für 2022 bis 2024 aufgrund der erwarteten geringen Barüberschüsse prognosegemäß nicht leisten. Die Fondsprognose unterstellt einen Verkauf aller Investitionsobjekte bis Ende 2024. Aufgrund der derzeitigen Marktentwicklung geht Jamestown davon aus, mehrere Objekte erst zu einem späteren Zeitpunkt zu verkaufen, um die Rückflüsse des Fonds zu erhöhen. Der durchschnittliche Vermietungsstand des Fonds liegt aktuell bei 88% (Dezember 2022: 87%).

Jamestown hat in der letzten Gesellschafterinformation über das herausfordernde Marktumfeld berichtet. Seitdem hat die amerikanische Zentralbank die Leitzinsen weiter erhöht. Zwischen März 2022 und Juni 2023 sind diese von 0,5% auf 5,25% angestiegen. Der US-Immobilienmarkt wurde dadurch stark unter Druck gesetzt und die Verkehrswerte sowie die Mietpreise für Neu- und Anschlussvermietungen sind bei den meisten Immobilien deutlich zurückgegangen. Aufgrund der gesunkenen Verkehrswerte können Banken im Rahmen von Anschlussfinanzierungen bei vielen Objekten nicht mehr das gesamte Darlehen refinanzieren und verlangen von Darlehensnehmern Teilrückzahlungen.

Der Inhalt in Kürze

Aktuelles Marktumfeld ist weiterhin sehr herausfordernd, daher Verkauf mehrerer Objekte nach 2024 wahrscheinlich

Ausschüttungen für 2022 bis 2024 können prognosegemäß nicht geleistet werden

Nicht alle Marktteilnehmer werden diese leisten können, wodurch die Zahl der Notverkäufe steigen dürfte. Jamestown geht davon aus, dass sich das in 2022 abgeflaute Transaktionsvolumen am US-Immobilienmarkt im zweiten Halbjahr 2023 wieder erhöhen wird.

Durch die gesunkenen Verkehrswerte einiger Fondsimmobilien liegt der auf den Fonds entfallende Fremdmittelanteil leicht über der prospektgemäß angestrebten Grenze von maximal 60% (siehe Verkaufsprospekt Jamestown 29, Anlagebedingungen Ziffer 3.1.). Abhängig von der Marktentwicklung und der Inanspruchnahme der von Jamestown zur Verfügung gestellten Kreditlinie kann der Fremdmittelanteil sich weiter erhöhen oder wieder unter die 60% Grenze fallen. Die Jamestown Kreditlinie hat per 31.05.2023 rund \$ 21 Mio. an eigenen Mitteln als Darlehen zur Verfügung gestellt. Hierdurch konnte der Fonds Chancen wahrnehmen, die sich neu in den Fondsobjekten ergeben hatten.

Wir versichern Ihnen, dass Jamestown mit einem erfahrenen Team von Mitarbeitern vor Ort alle Anstrengungen unternimmt, um die Situation für jedes einzelne Fondsobjekt und die Perspektiven für den Fonds insgesamt zu verbessern.

Entwicklung der Investitionsobjekte (in Klammern: Prozentanteil am Fondseigenkapital):

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

Der Vermietungsstand des Büroobjekts America's Square liegt derzeit bei 88% (Dezember 2022: 90%). Jamestown steht weiterhin im Austausch mit Interessenten für die freiwerdenden und zusammenhängenden Flächen über fünf von zehn Stockwerken in einem der beiden Gebäude. Für die Errichtung des Staffelgeschosses mit exklusivem Zugang zur Dachterrasse auf diesem Gebäude stehen die notwendigen Genehmigungen der Behörden noch aus. Das zweite Gebäude ist vollständig vermietet. An dem Büroobjekt America's Square ist Jamestown 29 mit einem Anteil von 47% beteiligt.

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

Beim Mietwohngebäude 88 Leonard Street beträgt der Vermietungsstand aktuell 97% (Dezember 2022: 99%). Die Nachfrage auf dem Vermietungsmarkt in New York City hat sich langsam erholt, wovon das Objekt jedoch nur bedingt profitiert. Nach wie vor verlängern viele Mieter ihre Mietverträge, da aufgrund der im Juni 2019 verabschiedeten Mietpreisregulierung bei Anschlussvermietungen nur geringe Mietpreiserhöhungen durch den Eigentümer durchsetzbar sind. Für die im März 2022 freigewordene Einzelhandelsfläche gestaltet sich die Vermietung aufgrund des aktuellen Marktumfelds schwierig und bisher konnte noch kein Nachmieter gefunden werden. Mithilfe einer speziellen Gebäudesoftware konnte Jamestown in Zusammenarbeit mit den Mietern den Energieverbrauch des Objekts merklich senken.

Zwei Shoppingcenter in Südflorida (Anteil: 16%)

Der Vermietungsstand des Shoppingcenters Polo Club Shoppes liegt aktuell bei 95% (Dezember 2022: 92%). In den letzten Monaten wurden Mietverträge über rund 1.100 qm (9% der Gesamtfläche) neu ab-

geschlossen oder verlängert. Die Konditionen entsprechen dem Budget oder liegen darüber. Die Verkaufszahlen des im April 2022 neu eröffneten Publix Supermarkts entwickeln sich sehr erfreulich und liegen über denen vor der Corona-Pandemie. Die Mietflächen eines kleineren Neubaus wurden an den Mieter übergeben; dieser beabsichtigt sein Geschäft im Juli dieses Jahres zu eröffnen.

Der Vermietungsstand des Shoppingcenters Village Commons liegt unverändert bei 95%. In 2023 konnten bislang fünf Mietverträge über 750 qm (5% der Gesamtfläche) zu budgetierten oder besseren Konditionen neu abgeschlossen oder verlängert werden. Mit weiteren Interessenten führt Jamestown fortgeschrittene Gespräche über zusammen rund 4% der Gesamtfläche. Jamestown steht derzeit im Austausch mit einem Hersteller von Elektroautos zur Installation von bis zu 20 Ladesäulen. Die Ladesäulen sollen auf einer weniger stark genutzten Parkplatzfläche installiert werden und die Besucherfrequenz erhöhen. Für die Installation entstehen dem Fonds keine Kosten. Die Besucherzahlen und Verkaufsumsätze des Shoppingcenters liegen auf dem Niveau des Vorjahres.

In den letzten Jahren sind in Florida vermehrt Extremwetterereignisse aufgetreten. Aufgrund der hiermit verbundenen Schäden haben Versicherer die Versicherungsprämien für Immobilien erhöht. Dies betrifft auch die beiden Shoppingcenter Polo Club Shoppes und Village Commons. Die Kosten für die Versicherungsprämien werden von den Mietern getragen. Allerdings reduzieren die höheren Nebenkosten für die Mieter deren Zahlungsbereitschaft für Mietpreiserhöhungen.

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

Der Vermietungsstand des Geschäftshauses Rialto liegt unverändert bei 62%. Die Nachfrage nach Büroflächen in diesem Teilmarkt ist weiterhin sehr gering. Auch für die noch verfügbare Einzelhandelsfläche von rund 760 qm (6% der Gesamtfläche) besteht derzeit keine Nachfrage. Der Büromarkt in San Francisco gehört zu den am stärksten von der aktuellen negativen Entwicklung betroffenen Märkten. Dies hat bei dem Geschäftshaus Rialto dazu geführt, dass der Verkehrswert des Objekts seit Ende 2022 deutlich zurückgegangen ist. Von dieser Entwicklung ist die Anschlussfinanzierung betroffen. So ist im März 2023 das Hypothekendarlehen mit einer Restschuld von \$ 58,9 Mio. ausgelaufen. Die Refinanzierung des Darlehens ist im aktuellen Marktumfeld aufgrund des stark gesunkenen Verkehrswertes nicht möglich. Jamestown befindet sich derzeit in Verhandlung mit der finanzierenden Bank. Die Fälligkeit des Darlehens wurde in Abstimmung mit der Bank zunächst zurückgestellt. Jamestown ist von der Objektqualität überzeugt und geht davon aus, dass das Objekt bei einer Markterholung wieder an Wert gewinnt. An dem Geschäftshaus Rialto ist Jamestown 29 mit einem Anteil von 47% beteiligt.

Im Bürokomplex Larkspur beträgt der aktuelle Vermietungsstand 95% (Dezember 2022: 97%). In 2023 konnten Mietverträge über knapp 1.400 qm (7% der Gesamtfläche) verlängert oder neu abgeschlossen werden. An dem Bürokomplex Larkspur ist Jamestown 29 mit einem Anteil von 47% beteiligt.

Aktueller Jahresbericht

Als Anlage erhalten Sie den geprüften Jahresbericht der Gesellschaft zum 31.12.2022. Der Jahresbericht steht auch auf der Homepage der Jamestown US-Immobilien GmbH (www.jamestown.de) als Download zur Verfügung und wurde im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

Beschlussfassung

Die Komplementärin beantragt mit der im Anhang 1 beigefügten Beschlussfassung die Feststellung des Jahresabschlusses und ihre Entlastung für das Geschäftsjahr 2022 sowie die Bestellung des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2023. **Sofern Sie den Beschlüssen zustimmen, ist Ihrerseits keine Rückmeldung erforderlich.**

Nettoinventarwert

Jamestown 29 ist gesetzlich verpflichtet, mindestens einmal jährlich den Nettoinventarwert des Fonds zu ermitteln und den Anlegern mitzuteilen. Dieser wird im Rahmen der Jahresabschlussprüfung des Fonds durch eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft. 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 31.12.2022 beträgt EUR 306.989.833,30.

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 \$ 327.435.356,21 zum Stichtag 31.12.2022. Die Anzahl der zum Nominalwert von \$ 1,00 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 339.279.000. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von \$ 0,9651 je Anteil.

Der Nettoinventarwert ergibt sich aus 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 2023 wurden insgesamt \$ 20.000 in einer Bandbreite von rund 55% bis 70% des investierten Eigenkapitals vermittelt; Transaktionskosten sind hierbei nicht berücksichtigt. Bei Interesse am Jamestown Zweitmarkt können Sie sich an unser Zweitmarkt-Team unter

0221 3098-555 oder per E-Mail an zweitmarkt@jamestown.de wenden. Zu gelisteten Geboten und sich daraus ergebenden Preisen darf Jamestown keine Aussage treffen.

Die nächste ausführliche Gesellschafterinformation erhalten Sie im ersten Quartal 2024.

Mit freundlichen Grüßen

Jamestown US-Immobilien GmbH



Fabian Spindler



Timo Linnenbrügger

Anhang 1 zur Gesellschafterinformation vom 30.06.2023

Beschlussfassung

Gemäß Ziffer 11.1 des Gesellschaftsvertrages der Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG, Köln (nachfolgend "Jamestown 29") werden folgende Beschlüsse gefasst:

(1) Der von der Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüfte Jahresabschluss der Jamestown 29 zum 31.12.2022 vom 21.04.2023 wird festgestellt.

(2) Der Jamestown 29 Investment Services, L.P., in ihrer Eigenschaft als Komplementärin, wird für das Geschäftsjahr 2022 Entlastung erteilt.

(3) Die Grant Thornton AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Düsseldorf wird zum Abschlussprüfer für den Jahresabschluss zum 31.12.2023 bestellt.

Wichtige Hinweise zur Beschlussfassung:

Sofern Sie den Beschlüssen zustimmen, ist Ihrerseits keine Rückmeldung erforderlich.

Gemäß Ziffer 11.1 des Gesellschaftsvertrages gelten im vereinfachten Beschlussverfahren der Jahresabschluss nur dann als nicht festgestellt, die Entlastung der Komplementärin der Jamestown 29 als nicht erteilt und der Abschlussprüfer als nicht bestellt, wenn Anleger mit einem Anteil von mindestens 10% aller Eigenkapitaleinlagen der Jamestown 29 dem jeweiligen Beschlussgegenstand bis zum 31.07.2023 widersprechen.

Wird das obige Widerspruchsquorum erreicht, erfolgt über den jeweiligen Beschlussgegenstand eine Beschlussfassung im Umlaufverfahren oder in einer Gesellschafterversammlung gemäß Ziffer 11.2 des Gesellschaftsvertrages. Ein Widerspruch führt selbst zu keiner unmittelbaren oder abschließenden Entscheidung über die Beschlussgegenstände.

Wollen Sie eine Beschlussfassung über die Feststellung des Jahresabschlusses, die Entlastung der Komplementärin und/oder die Bestellung des Abschlussprüfers im Rahmen eines Umlaufverfahrens oder einer Gesellschafterversammlung herbeiführen, müssen Sie aktiv einem oder allen Beschlüssen widersprechen. In diesem Fall senden Sie bitte Ihren Widerspruch schriftlich bis zum 31.07.2023 an die Komplementärin und nennen konkret den Beschluss oder die Beschlüsse, dem bzw. denen Sie widersprechen.

Ihren Widerspruch senden Sie bitte an:
Jamestown 29 Investment Services, L.P.
c/o Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG
Marienburger Straße 17
50968 Köln