

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

Köln, 14.06.2019 jg/fsp
Für Rückfragen: 0221 3098-244

Gesellschafterinformation

Die Entwicklung des Fonds JAMESTOWN 29 verläuft weitgehend plangemäß. Der durchschnittliche Vermietungsstand der sechs Immobilien beträgt aktuell rund 95% (November 2018: 96%). Die in den einzelnen Investitionsobjekten erzielten Barüberschüsse sowie die Liquiditätsreserve des Fonds wurden für die prospektgemäße Ausschüttung 2018 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 wurde am 31.05.2019 an die Anleger ausgezahlt.

Nach der im Anhang aufgeführten JAMESTOWN 29 Fondsprognose ergibt sich eine prospektgemäße Ausschüttung von jährlich \$ 0,045 je Anteil bis 2024. In der aktualisierten Verkaufshypothese werden alle Investitionsobjekte Ende 2024 veräußert und hieraus ein Nettoerlös vor Steuern von rund \$ 1,06 je Anteil (in einer

Bandbreite von \$ 0,96 bis \$ 1,16) an die Anleger prognostiziert. Die gegenüber dem Vorjahr reduzierte Verkaufshypothese (April 2018: \$ 1,12 je Anteil) ist im Wesentlichen auf die nachfolgend erläuterten Mietvertragsverhandlungen im Büroobjekt America's Square zurückzuführen, an dem der Fonds mit 47% beteiligt ist.

Der Inhalt in Kürze:

- Die Entwicklung des Fonds verläuft weitgehend nach Plan
- Fondsprognose mit jährlicher Ausschüttung bis 2024 in Höhe von 4,5% bzw. \$ 0,045 je Anteil
- Verkaufshypothese mit Rückfluss von rund \$ 1,06 je Anteil Ende 2024



Geschäftshaus Rialto: Die Modernisierung der Lobby und der Aufzüge ist für 2020 geplant

JAMESTOWN 29 Kerndaten

Fondsemission: 10/2014-12/2015

Anzahl der Anleger: 6.639

Anzahl Anteile: 339.279.000

Eigenkapitaleinlagen der Anleger: \$ 339.279.000

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

Barüberschuss an Anleger geleistet:

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

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

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

Immobilieninvestitionen (Stand 31.12.2018, Angaben in Tsd. \$):

Investitionsobjekt	Vermietungsflächen in qm	Investitionsvolumen	Fondseigenkapital ¹	Fremdkapital	Zinskonditionen
Büroobjekt America's Square ²	428.733 ³	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 ²	127.223 ³	56.521	28.039	28.482	2,88% p.a. bis 03/2023
Bürokomplex Larkspur ²	184.923 ³	45.128	23.931	21.197	2,96% p.a. bis 04/2021
Mietwohngebäude 88 Leonard Street	23.031	254.386	111.611	142.775	maximal 3,27% p.a. bis 04/2024
Fondsebene	-	10.000	-	10.000	2,30% p.a. bis 12/2024
Gesamt	124.951	735.443	339.279	396.164	

¹ einschließlich Initialkosten ² 47% Beteiligung ³ Gesamtobjekt

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

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

Der Vermietungsstand des Gebäudes liegt unverändert bei 100%. Der Mietvertrag mit der internationalen Anwaltskanzlei Jones Day über rund 30.270 qm bzw. 71% der Gesamtmietfläche läuft im März 2024 aus. Kürzlich ist Jones Day an JAMESTOWN herangetreten, um bereits jetzt die Mietvertragskonditionen nach Ablauf des Mietvertrages in 2024 zu verhandeln und Klarheit über die Zukunft des eigenen Bürostandorts zu schaffen. Das derzeitige Marktumfeld in Washington, D.C. ist äußerst mieterfreundlich; die von Eigentümern gewährten Zugeständnisse an Mieterausbauten und mietfreie Zeiten bewegen sich gegenwärtig auf einem Rekordniveau. Diese Vorgehensweise ist für Mieter dieser Größe nicht unüblich, da das Angebot an solchen repräsentativen Flächen in der Nähe zum Kapitol und Regierungsviertel sehr begrenzt ist. Derzeit prüft Jones Day alternativ die Mietkonditionen bei vier weiteren Objekten, die JAMESTOWN jedoch im Vergleich zu America's Square für weniger repräsentativ erachtet. JAMESTOWN geht daher in der aktualisierten Fondsprognose davon aus, den Mietvertrag mit Jones Day über 2024 hinaus langfristig und zu einem höheren Mietpreis zu verlängern und die Immobilie damit für einen späteren Verkauf noch besser zu positionieren. In dem derzeit mieterfreundlichen Umfeld ist dies jedoch mit deutlich höheren Vermietungskosten verbunden.

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

Beim Mietwohngebäude 88 Leonard Street in New York City beträgt der Vermietungsstand für die 352 Wohnungen aktuell 97% (November 2018: 98%) und für die Gewerbeflächen von 1.056 qm im Erdgeschoss 90% (November 2018: 100%). Die Renovierungsarbeiten der Gemeinschaftsflächen sind mittlerweile abgeschlossen. Neben der Lobby sowie der Lounge im Erdgeschoss wurden die Terrassen des Objekts aufgewertet und attraktiver gestaltet. Im Zuge der Renovierung wurde für die Mieter ein kostenloser Verleih von Werkzeugen und anderen Haushaltsgeräten eingerichtet. Die geplanten Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen in einzelnen Wohnungen werden weiterhin zurückgestellt, da momentan hierdurch keine signifikanten Mietsteigerungen zu erwarten sind. Dies ist in der aktualisierten Fondsprognose berücksichtigt.

Zwei Shoppingcenter in Südflorida (Anteil: 16%)

Der Vermietungsstand des Shoppingcenters Polo Club Shoppes liegt bei 92% (November 2018: 89%). Die Mietvertragsverlängerung mit der Supermarktkette Publix konnte in der Zwischenzeit erfolgreich abgeschlossen werden. Der Mietvertrag sieht neben einer Laufzeit von 20 Jahren und einer höheren Miete einen Neubau der Geschäftsflächen vor. Das Gebäude soll im Herbst 2019 abgerissen werden. Die Fertigstellung und Neueröffnung des Publix Supermarkts ist für Ende 2020 vorgesehen. JAMESTOWN plant weiterhin den Bau von rund 630 qm an zusätzlichen Mietflächen und steht derzeit in Gesprä-

chen mit Interessenten. Die Auswirkungen der erwähnten Maßnahmen sind in der Fondsprognose berücksichtigt und sollen durch die Erhöhung des bestehenden Hypothekendarlehens um \$ 10,4 Mio. finanziert werden.

Die Vermietung des Shoppingcenters Village Commons verläuft weiterhin schleppend. Das Shoppingcenter ist aktuell zu 81% vermietet (November 2018: 83%). Aktuell verhandelt JAMESTOWN einen Mietvertrag über eine Mietfläche von rund 645 qm bzw. 3,0% der Gesamtmietfläche. Um die Vermietungsaussichten zu verbessern, werden in 2019 vier bisher leerstehende Flächen von insgesamt rund 900 qm bzw. 5,5% der Gesamtmietfläche modernisiert. Darüber hinaus werden zwei Restaurantflächen sowie neu erbaute Sonnenterrassen mit Barbereich für zahlreiche Events genutzt, um die Besucherfrequenz zu steigern. In 2019 sind in der Prognose für Modernisierungsmaßnahmen und Vermietungskosten insgesamt rund \$ 3,3 Mio. vorgesehen.

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

Im Geschäftshaus Rialto in der Innenstadt von San Francisco beträgt der Vermietungsstand unverändert 98%. Für die in 2019 auslaufenden Mietflächen von rund 3.300 qm (rund 26% der Gesamtfläche) konnten bereits Anschlussvermietungen für rund 1.950 qm zu höheren Mieten abgeschlossen werden. Für die verbleibenden Flächen steht JAMESTOWN derzeit in Gesprächen mit bestehenden Mietern sowie mehreren Interessenten und geht von einer Vermietung in 2019 aus. Die ursprünglich für 2018 vorgesehene Modernisierung der Aufzüge und der Lobby verschiebt sich auf 2020. In der Prognose sind für Vermietungskosten und Modernisierungsmaßnahmen in 2019 insgesamt rund \$ 6,8 Mio. vorgesehen.

Im Bürokomplex Larkspur beträgt der aktuelle Vermietungsstand 94% (November 2018: 97%). Die Modernisierungsmaßnahmen der Gemeinschafts- sowie Büroflächen verlaufen weiterhin sehr erfolgreich. Derzeit werden die sanitären Einrichtungen renoviert. Die Schaffung eines Loungebereichs für die Mieter steht kurz vor dem Abschluss. Seit Ankauf der Immobilie im Januar 2016 wurden 26 Büroflächen mit insgesamt rund 6.060 qm bzw. 33% der Gesamtflächen renoviert, wovon bereits 23 mit insgesamt rund 5.500 qm zu höheren Mietpreisen vermietet werden konnten. Darüber hinaus wurden zwei Büroflächen auf einem noch besseren Ausstattungsniveau ausgebaut. JAMESTOWN prüft, ob hierdurch am Markt noch höhere Mieten erzielt werden können. In 2019 laufen 18 Mietverträge über insgesamt 21% der Gesamtmietfläche aus. JAMESTOWN verhandelt bereits Anschluss- und Neuvermietungen über zwei Drittel dieser Flächen. In der Prognose sind in 2019 für Modernisierungsmaßnahmen und Vermietungskosten insgesamt rund \$ 8,6 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 31.12.2018 beträgt EUR 297.357.059,39.

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 \$ 340.473.833,02 zum Stichtag 31.12.2018. Die Anzahl der zum Nominalwert von \$ 1,0 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 339.279.000. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von \$ 1,0035 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. In 2019 wurden bisher insgesamt 308.000 Anteile des Fonds in einer Bandbreite von \$ 1,00 - \$ 1,02 je Anteil von nominal \$ 1,00 gehandelt; Transaktionskosten sind hierbei nicht berücksichtigt. Bei Interesse am JAMESTOWN Zweitmarkt können Sie sich unter 0221 3098-555 an die Zweitmarkt-Hotline wenden.

Die nächste turnusgemäße Gesellschafterinformation erhalten Sie im vierten Quartal 2019.

Mit freundlichem Gruß

JAMESTOWN US-Immobilien GmbH



Dr. Jürgen Gerber



i.A. Fabian Spindler

Anhang zur Gesellschafterinformation vom 14.06.2019 (Seiten 4-12)

Die nachfolgenden Darstellungen aktualisieren die in der Gesellschafterinformation vom 26.04.2018 enthaltene JAMESTOWN 29 Fondsprognose und Verkaufshypothese. Diese Werte wird JAMESTOWN in 2020 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 12, für die Jahre 2016 bis 2018 ist das erzielte Ergebnis berücksichtigt. Für die Folgejahre bis 2024 sind die prognostizierten Barüberschüsse für die sechs Investitionsobjekte auf Basis der abgeschlossenen Mietverträge und kalkulierter Anschlussvermietungen, derzeitiger Marktmieten und geschätzter Ausgaben aktualisiert worden. Für 2019 und die Folgejahre wird eine Ausschüttung von 4,5% bzw. \$ 0,045 je Anteil an die Anleger prognostiziert und jeweils am 31. Mai des Folgejahres ausgezahlt.

Bei den ersten fünf Investitionsobjekten wurden bei der Anschlussfinanzierung Zinssätze zwischen 5,0% und 5,5% p.a. kalkuliert. Die Finanzierung des Mietwohngebäudes 88 Leonard Street in New York City läuft erst im August 2024, vier Monate vor Verkaufszeitpunkt,

aus. In der Prognose ist daher anstelle einer Anschlussfinanzierung eine viermonatige Verlängerung der bestehenden Finanzierung zu den bestehenden Konditionen vorgesehen. Beim Shoppingcenter Polo Club Shoppes ist für 2019 und 2020 die Aufnahme von zusätzlichen Fremdmitteln in Höhe von insgesamt \$ 10,4 Mio., insbesondere für den Neubau der Geschäftsflächen von der Supermarktkette Publix, vorgesehen.

In der Fondsprognose ist in 2018 eine Zwischenfinanzierung von insgesamt \$ 6,5 Mio., insbesondere für Gebäudeinvestitionen, Vermietungsaufwand sowie den Ausgleich von Einnahmeverlusten enthalten. Diese soll in 2019 durch Kommanditeinlagen von JAMESTOWN im Rahmen von sogenannten Nachinvestitionen (siehe Seite 23 Verkaufsprospekt) abgelöst werden.

Die aktuelle Prognose unterstellt Objektinvestitionen für wertsteigernde Maßnahmen zwischen 2019 und 2023 von rund \$ 94 Mio. Diese werden aus dem Barüberschuss des Fonds und durch Nachinvestitionen in Höhe von \$ 58,3 Mio. (Vorjahr: \$ 39 Mio.) finanziert. Die Nachinvestitionen verteilen sich auf die einzelnen Investitionsobjekte wie folgt: Bürogebäude America's Square (\$ 25,2 Mio.), Shoppingcenter Village Commons (\$ 5,6 Mio.), Shoppingcenter Polo Club Shoppes (\$ 5,1 Mio.),

JAMESTOWN 29 Fondsprognose									
in Tsd. \$	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaften¹	<i>Ist-Ergebnis</i>	<i>Ist-Ergebnis</i>	<i>Ist-Ergebnis</i>						
1.1 Büroobjekt America's Square	5.097	5.399	5.319	5.595	5.761	5.835	6.068	6.191	6.358
1.2 Shoppingcenter Village Commons	317	626	(240)	1.411	1.814	1.797	1.892	1.881	1.795
1.3 Shoppingcenter Polo Club Shoppes	1.084	479	695	1.440	1.649	1.931	1.626	1.656	1.687
1.4 Geschäftshaus Rialto	2.221	1.782	1.512	2.044	2.524	2.471	2.503	2.699	1.623
1.5 Bürokomplex Larkspur	2.736	423	1.339	2.442	2.500	2.455	2.477	2.587	2.669
1.6 Mietwohngebäude 88 Leonard	2.143	4.408	5.746	5.993	6.222	6.383	6.359	6.340	6.159
1.7 Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaften, gesamt	13.598	13.118	14.370	18.926	20.470	20.873	20.924	21.353	20.291
2. Kapitaldienst Fondsebene	–	(260)	(87)	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)	(230)
3. Vergütungen Fondsebene ²	(2.879)	(2.514)	(2.400)	(2.811)	(2.905)	(3.014)	(3.129)	(3.253)	(3.385)
4. Barüberschuss zur Verteilung	10.718	10.345	11.883	15.885	17.335	17.629	17.565	17.870	16.676
5. Barüberschuss an Anleger	15.089	15.267	15.268	15.268	16.840	17.027	17.187	17.610	17.891
<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>374.229</i>	<i>378.379</i>	<i>381.929</i>	<i>391.329</i>	<i>397.579</i>	<i>397.579</i>
6. Liquiditätssaldo ³	(4.370)	5.078	(3.384)	618	494	602	378	260	(1.215)
7. Liquiditätsreserve kumuliert, Ende 2015: \$ 2,8 Mio.	(1.539)	3.539	155	772	1.267	1.869	2.247	2.507	1.292

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

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

³ Einschließlich Fremdkapitalaufnahme von \$ 10 Mio. auf Fondsebene in 2017

Geschäftshaus Rialto (\$ 7,3 Mio.), Bürokomplex Larkspur (\$ 10,6 Mio.) und Mietwohngebäude 88 Leonard Street (\$ 4,5 Mio.). Die Erhöhung der Nachinvestitionen entfällt überwiegend auf die in der Prognose unterstellten erhöhten Vermietungsaufwendungen für das Büroobjekt America's Square. 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 entspricht. Der tatsächliche Preis kann zum Zeitpunkt der Einzahlung abweichen.

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. Die in 2024 für Anschlussvermietungen unterstellten Vermietungsaufwendungen werden bei den einzelnen Investitionsobjekten in der Verkaufshypothese vom Bruttoverkaufspreis abgezogen. Bei den zwei Shoppingcentern in Florida wird weiterhin jeweils ein Verkaufsmultiplikator von 17,39, bei dem Bürokomplex Larkspur ein Multiplikator von 18,18 (Vorjahr: 16,67), bei dem Geschäftshaus Rialto ein Multiplikator von 19,05 (Vorjahr: 16,67), bei dem Mietwohngebäude 88 Leonard Street ein Multiplikator von 20,00 (Vorjahr: 19,05) und bei dem Bürogebäude America's Square ein Verkaufsmultiplikator

von 20,62 (Vorjahr: 19,05) unterstellt. 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 \$ 1,06 je Anteil, bezogen auf die zu diesem Zeitpunkt ausgegebenen Fondsanteile von dann 397,579 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 \$ 0,96 und \$ 1,16 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	132.464	148.140	163.815
Shoppingcenter Village Commons	32.672	36.777	40.882
Shoppingcenter Polo Club Shoppes	28.777	33.040	36.158
Geschäftshaus Rialto	34.763	37.158	39.554
Bürokomplex Larkspur	45.221	48.089	50.956
Mietwohngebäude 88 Leonard Street	107.232	120.098	131.365
Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29, gesamt	381.129	423.302	462.730
Nettoerlös Anleger	381.129	423.302	462.730
Anzahl der Anteile zum Verkaufszeitpunkt	397.579	397.579	397.579
Nettoerlös in \$ je Anteil	\$ 0,96	\$ 1,06	\$ 1,16

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 ³
1. Einnahmen	Ist- Ergebnis	Ist- Ergebnis	Ist- Ergebnis							
1.1 Basismieteinnahmen	25.111	25.681	26.278	26.840	27.396	27.460	26.662	26.507	31.970	34.256
1.2 Mietausfall/Leerstand ¹	-139	-12	-286	-446	-897	-1.451	-1.825	-590	-617	-467
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	13.723	14.044	14.415	15.352	15.823	16.986	18.445	20.380	20.392	21.439
Einnahmen gesamt	38.695	39.713	40.407	41.746	42.323	42.995	43.282	46.298	51.745	55.228
2. Objektausgaben										
2.1 Betriebskosten/Grundsteuer	-16.081	-16.089	-16.468	-16.996	-17.493	-18.005	-18.526	-19.116	-19.242	-20.102
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-241	-504	-886	-27.893	-1.677	-6.208	-6.399	-898	0	0
Objektausgaben gesamt	-16.322	-16.593	-17.353	-44.889	-19.169	-24.213	-24.925	-20.013	-19.242	-20.102
3. Kapitaldienst gesamt	-8.803	-8.781	-8.783	-8.794	-8.818	-8.794	-16.420	-15.502	-15.545	0
4. Barüberschuss Büroobjekt America's Square (100%)	13.570	14.338	14.271	-11.937	14.335	9.988	1.938	10.782	16.958	35.126
5. 47% Anteil JAMESTOWN 29	6.378	6.739	6.707	-5.610	6.738	4.694	911	5.068	7.970	16.509
6. Entnahme Reservekonto/ Rücklage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Finanzierung durch Nachinvestitionen	0	0	0	12.650	500	2.650	6.700	2.700	0	0
8. Asset Managementvergütung ²	-1.281	-1.340	-1.389	-1.444	-1.476	-1.509	-1.542	-1.577	-1.612	0
9. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	5.097	5.399	5.319	5.595	5.761	5.835	6.068	6.191	6.358	16.509

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2018 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 3,2% der Basismieteinnahmen

² Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.1

³ Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 55,228 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 20,102 Mio. „Betriebskosten/ Grundsteuer“ entsprechen \$ 35,126 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	\$ 35.126	35.126	35.126
Verkauf zum Multiplikator	19,62	20,62	21,62
Bruttoverkaufspreis ¹	\$ 597.720	632.846	667.972
abzgl. Verkaufsnebenkosten (5,05%)	\$ -30.185	-31.959	-33.733
abzgl. Hypothekensaldo	\$ -278.000	-278.000	-278.000
Nettoerlös Büroobjekt America's Square (100%)	\$ 289.536	322.888	356.240
Nettoerlöse Anteil JAMESTOWN 29 Büroobjekt America's Square (47%)	\$ 136.082	151.757	167.433
abzgl. Anteiliges Fremdkapital Fondsebene	\$ -3.617	-3.617	-3.617
Nettoerlös Anteil JAMESTOWN 29 (47%)	\$ 132.464	148.140	163.815
Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager ²	\$ 0	0	0
Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	\$ 132.464	148.140	163.815

Eigenkapital America's Square zum Verkaufszeitpunkt \$ 141.353

¹ Abzüglich vom Käufer zu übernehmende Vermietungsaufwendungen (\$ 91,4 Mio.)

² 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 ¹	-70.779	-70.779	-70.779
2. erforderliche 115% Auszahlung nach Verkauf ¹	-162.498	-162.498	-162.498
3. tatsächliche Ausschüttung während der Haltedauer	55.855	55.855	55.855
4. Nettoerlös aus Verkauf	132.464	148.140	163.815
5. Überschuss/Defizit	-44.958	-29.283	-13.607
6. Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager ²	0	0	0
7. Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	132.464	148.140	163.815

¹ Bezogen auf das zum jeweiligen Zeitpunkt investierte Eigenkapital

² Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

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 ⁴
1. Einnahmen	Ist- Ergebnis	Ist- Ergebnis	Ist- Ergebnis							
1.1 Basismieteinnahmen	3.364	3.242	3.044	4.045	4.097	4.189	4.319	4.388	4.462	4.527
1.2 Mietausfall/Leerstand ¹	-147	-16	0	-874	-256	-291	-299	-320	-424	-305
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	1.327	1.570	1.470	1.625	2.031	2.071	2.145	2.228	2.246	2.415
Einnahmen gesamt	4.544	4.797	4.514	4.796	5.872	5.969	6.165	6.296	6.285	6.638
2. Objektausgaben										
2.1 Betriebskosten/Grundsteuer	-1.883	-2.567	-2.417	-2.102	-2.107	-2.129	-2.178	-2.240	-2.302	-2.341
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-849	-81	-2.293	-3.321	-358	-152	-279	-295	-88	0
2.3 Entnahme Reservekonto/ Rücklage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Objektausgaben gesamt	-2.732	-2.648	-4.710	-5.424	-2.465	-2.281	-2.456	-2.535	-2.390	-2.341
3. Kapitaldienst gesamt ²	-1.231	-1.235	268	-2.831	-1.252	-1.535	-1.698	-1.698	-1.703	0
4. Finanzierung durch Nachinvestitionen	0	0	0	5.200	0	0	250	200	0	0
5. Asset Managementvergütung ³	-264	-287	-312	-329	-342	-355	-368	-383	-397	0
6. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	317	626	-240	1.411	1.814	1.797	1.892	1.881	1.795	4.297

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2018 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 8,6% der Basismieteinnahmen

² Einschließlich Zwischenfinanzierung in 2018 i.H.v. \$ 1,5 Mio. (siehe Erläuterungen zur Fondsprognose auf Seite 5)

³ Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.1

⁴ Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 6,638 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 2,341 Mio. „Betriebskosten/Grundsteuer“ entsprechen \$ 4,297 Mio. Nettomietüberschuss 2025

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

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2025	\$ 4.297	4.297	4.297
Verkauf zum Multiplikator	16,39	17,39	18,39
Bruttoverkaufspreis ¹	\$ 70.129	74.425	78.722
abzgl. Verkaufsnebenkosten (4,45%)	\$ -3.121	-3.312	-3.503
abzgl. Hypothekensaldo	\$ -33.500	-33.500	-33.500
Nettoerlös Shoppingcenter Village Commons (100%)	\$ 33.508	37.613	41.719
abzgl. Anteiliges Fremdkapital Fondsebene	\$ -836	-836	-836
Nettoerlös	\$ 32.672	36.777	40.882
Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager ²	\$ 0	1.290	2.659
Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	\$ 32.672	36.777	40.882

Eigenkapital Village Commons zum Verkaufszeitpunkt \$ 32.592

¹ Abzüglich vom Käufer zu übernehmende Vermietungsaufwendungen (\$ 0,3 Mio.)

² 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 ¹	-16.708	-16.708	-16.708
2. erforderliche 115% Auszahlung nach Verkauf ¹	-37.365	-37.365	-37.365
3. tatsächliche Ausschüttung während der Haltedauer	11.727	11.727	11.727
4. Nettoerlös aus Verkauf	32.672	36.777	40.882
5. Überschuss/Defizit	-9.675	-5.569	-1.464
6. Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager ²	0	0	0
7. Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	32.672	36.777	40.882

¹ Bezogen auf das zum jeweiligen Zeitpunkt investierte Eigenkapital

² Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

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 ⁴
1. Einnahme	<i>Ist-Ergebnis</i>	<i>Ist-Ergebnis</i>	<i>Ist-Ergebnis</i>							
1.1 Basismieteinnahmen	2.671	2.569	2.597	2.967	3.421	4.132	4.249	4.332	4.525	4.684
1.2 Mietausfall/Leerstand ¹	-249	0	0	-444	-378	-150	-234	-201	-275	-167
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	1.409	1.433	1.232	1.242	1.354	1.872	1.872	1.915	1.892	1.981
Einnahmen gesamt	3.831	4.002	3.829	3.765	4.397	5.854	5.887	6.046	6.142	6.498
2. Objektausgaben										
2.1 Betriebskosten/Grundsteuer	-1.675	-1.641	-1.956	-1.742	-1.757	-1.891	-1.918	-1.954	-2.005	-2.037
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-371	-679	-992	-3.281	-9.114	-254	-243	-374	-65	0
2.3 Entnahme Reservekonto/Rücklage	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Objektausgaben gesamt	-1.546	-2.321	-2.948	-5.023	-10.871	-2.144	-2.160	-2.329	-2.070	-2.037
3. Kapitaldienst gesamt ²	-934	-933	67	-224	7.314	-1.472	-2.229	-2.024	-2.030	0
4. Finanzierung durch Nachinvestitionen	0	0	0	3.200	1.100	0	450	300	0	0
5. Asset Managementvergütung ³	-267	-270	-253	-278	-292	-306	-322	-338	-355	0
6. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	1.084	479	695	1.440	1.649	1.931	1.626	1.656	1.687	4.461

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2018 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 6,4% der Basismieteinnahmen

² Einschließlich Zwischenfinanzierung in 2018 i.H.v. \$ 1,0 Mio. (siehe Erläuterungen zur Fondsprognose auf Seite 5)

³ Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.1

⁴ Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 6,498 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 2,037 Mio. „Betriebskosten/Grundsteuer“ entsprechen \$ 4,461 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	\$ 4.461	4.461	4.461
Verkauf zum Multiplikator	16,39	17,39	18,39
Bruttoverkaufspreis ¹	\$ 72.667	77.128	81.590
abzgl. Verkaufsnebenkosten (4,45%)	\$ -3.234	-3.432	-3.631
abzgl. Hypothekensaldo	\$ -39.932	-39.932	-39.932
Nettoerlös Shoppingcenter Polo Club Shoppes (100%)	\$ 29.502	33.765	38.027
abzgl. Anteiliges Fremdkapital Fondsebene	\$ -725	-725	-725
Nettoerlös	\$ 28.777	33.040	37.303
Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager ²	\$ 0	0	1.145
Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	\$ 28.777	33.040	36.158

Eigenkapital Polo Club Shoppes zum Verkaufszeitpunkt \$ 28.316

¹ Abzüglich vom Käufer zu übernehmende Vermietungsaufwendungen (\$ 0,46 Mio.)

² 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 ¹	-14.395	-14.395	-14.395
2. erforderliche 115% Auszahlung nach Verkauf ¹	-32.564	-32.564	-32.564
3. tatsächliche Ausschüttung während der Haltedauer	13.091	13.091	13.091
4. Nettoerlös aus Verkauf	28.777	33.040	37.303
5. Überschuss/Defizit	-5.091	-828	3.435
6. Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager ²	0	0	1.145
7. Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	28.777	33.040	36.158

¹ Bezogen auf das zum jeweiligen Zeitpunkt investierte Eigenkapital

² Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

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 ³
1. Einnahmen	Ist- Ergebnis	Ist- Ergebnis	Ist- Ergebnis							
1.1 Basismieteinnahmen	6.580	6.741	6.994	7.844	7.938	8.212	8.270	8.211	8.454	8.711
1.2 Mietausfall/Leerstand ¹	-84	-64	0	-1.076	-525	-324	-871	-375	-656	-274
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	2.690	3.419	3.309	3.807	4.112	4.248	4.127	4.455	4.463	4.695
Einnahmen gesamt	9.186	10.096	10.303	10.575	11.524	12.136	11.527	12.291	12.261	13.133
2. Objektausgaben										
2.1 Betriebskosten/Grundsteuer	-3.196	-3.683	-3.574	-4.239	-4.365	-4.487	-4.588	-4.719	-4.838	-4.977
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-773	-2.162	-1.010	-6.883	-1.346	-234	-1.780	-604	0	0
Objektausgaben gesamt	-3.969	-5.845	-4.583	-11.123	-5.711	-4.721	-6.368	-5.323	-4.838	-4.977
3. Kapitaldienst gesamt	-2.000	-1.737	-1.759	-1.746	-1.751	-1.746	-1.746	-3.120	-3.081	0
4. Barüberschuss Geschäftshaus Rialto (100%)	3.218	2.515	3.961	-2.294	4.062	5.668	3.413	3.848	4.343	8.155
5. 47% Anteil JAMESTOWN 29	1.512	1.182	1.862	-1.078	1.909	2.664	1.604	1.809	2.041	3.833
6. Entnahme Reservekonto/Rücklage	986	924	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Finanzierung durch Nachinvestitionen	0	0	0	3.500	1.000	200	1.300	1.300	0	0
8. Asset Managementvergütung ²	-277	-324	-350	-377	-385	-393	-401	-410	-418	0
9. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	2.221	1.782	1.512	2.044	2.524	2.471	2.503	2.699	1.623	3.833

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2018 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 6,9% der Basismieteinnahmen

² Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.1

³ Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 13,133 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 4,977 Mio. „Betriebskosten/Grundsteuer“ entsprechen \$ 8,155 Mio. Nettomietüberschuss 2025

Verkaufshypothese Geschäftshaus Rialto am Ende des Jahres 2024 (alle Beträge in Tsd. \$)			
	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2025	\$ 8.155	8.155	8.155
Verkauf zum Multiplikator	18,05	19,05	20,05
Bruttoverkaufspreis ¹	\$ 145.583	153.738	161.894
abzgl. Verkaufsnebenkosten (6,25%)	\$ -9.099	-9.609	-10.118
abzgl. Hypothekensaldo	\$ -60.600	-60.600	-60.600
Nettoerlös Geschäftshaus Rialto (100%)	\$ 75.884	83.530	91.175
Nettoerlöse Anteil JAMESTOWN 29 Geschäftshaus Rialto (47%)	\$ 35.666	39.259	42.852
abzgl. Anteiliges Fremdkapital Fondsebene	\$ -826	-826	-826
Nettoerlös Anteil JAMESTOWN 29 (47%)	\$ 34.839	38.433	42.026
Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager ²	\$ 77	1.274	2.472
Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	\$ 34.763	37.158	39.554

Eigenkapital Geschäftshaus Rialto zum Verkaufszeitpunkt \$ 34.325

¹ Abzüglich vom Käufer zu übernehmende Vermietungsaufwendungen (\$ 1,6 Mio.)

² 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 ¹	-15.089	-15.089	-15.089
2. erforderliche 115% Auszahlung nach Verkauf ¹	-38.898	-38.898	-38.898
3. tatsächliche Ausschüttung während der Haltedauer	19.878	19.878	19.878
4. Nettoerlös aus Verkauf	34.839	38.433	42.026
5. Überschuss/Defizit	230	3.823	7.416
6. erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager ²	77	1.274	2.472
7. Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	34.763	37.158	39.554

¹ Bezogen auf das zum jeweiligen Zeitpunkt investierte Eigenkapital

² Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

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 ⁴
1. Einnahmen	Ist- Ergebnis	Ist- Ergebnis	Ist- Ergebnis							
1.1 Basismieteinnahmen	7.200	7.699	8.732	11.151	12.366	13.217	13.451	14.076	14.838	15.324
1.2 Mietausfall/Leerstand ¹	-102	-249	-506	-1.502	-969	-1.030	-1.186	-1.295	-1.769	-1.775
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	379	590	668	450	280	242	282	284	243	239
Einnahmen gesamt	7.477	8.040	8.894	10.099	11.677	12.429	12.546	13.065	13.312	13.788
2. Objektausgaben										
2.1 Betriebskosten/Grundsteuer	-2.806	-3.465	-3.646	-3.706	-3.670	-3.780	-3.894	-4.010	-4.131	-4.255
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-1.498	-6.172	-4.774	-8.592	-3.521	-2.732	-2.107	-3.081	0	0
Objektausgaben gesamt	-4.304	-9.637	-8.420	-12.298	-7.191	-6.512	-6.001	-7.092	-4.131	-4.255
3. Kapitaldienst gesamt	-1.475	-1.351	-1.362	-1.336	-1.339	-1.381	-1.845	-2.286	-2.293	0
4. Barüberschuss Bürokomplex Larkspur (100%)	1.699	-2.949	-888	-3.535	3.147	4.536	4.701	3.687	6.888	9.533
5. 47% Anteil JAMESTOWN 29	798	-1.386	-417	-1.661	1.479	2.132	2.209	1.733	3.238	4.481
6. Entnahme Reservekonto/Rücklage	2.151	2.029	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Finanzierung durch Nachinvestitionen/Fremdkapital ²	0	0	2.000	4.390	1.350	700	700	1.350	0	0
8. Asset Managementvergütung ³	-213	-220	-244	-287	-329	-377	-432	-496	-568	0
9. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	2.736	423	1.339	2.442	2.500	2.455	2.477	2.587	2.669	4.481

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2018 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 9,3% der Basismieteinnahmen

² Einschließlich Zwischenfinanzierung in 2018 i.H.v. \$ 2,0 Mio. (siehe Erläuterungen zur Fondsprognose auf Seite 5)

³ Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.1

⁴ Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 13,788 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 4,255 Mio. „Betriebskosten/Grundsteuer“ entsprechen \$ 9,533 Mio. Nettomietüberschuss 2025

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

	niedrige Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2025	\$ 9.533	9.533	9.533
Verkauf zum Multiplikator	17,18	18,18	19,18
Bruttoverkaufspreis ¹	\$ 161.378	170.911	180.444
abzgl. Verkaufsnebenkosten (4%)	\$ -6.455	-6.836	-7.218
abzgl. Hypothekensaldo	\$ -45.100	-45.100	-45.100
Nettoerlös Bürokomplex Larkspur (100%)	\$ 109.823	118.975	128.127
Nettoerlöse Anteil JAMESTOWN 29 Bürokomplex Larkspur (47%)	\$ 51.617	55.918	60.220
abzgl. Anteiliges Fremdkapital Fondsebene	\$ -705	-705	-705
Nettoerlös Anteil JAMESTOWN 29 (47%)	\$ 50.911	55.213	59.514
Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager ²	\$ 5.690	7.124	8.558
Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	\$ 45.221	48.089	50.956

Eigenkapital Bürokomplex Larkspur zum Verkaufszeitpunkt \$ 33.239

¹ Abzüglich vom Käufer zu übernehmende Vermietungsaufwendungen (\$ 2,4 Mio.)

² 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 ¹	-15.246	-15.246	-15.246
2. erforderliche 115% Auszahlung nach Verkauf ¹	-38.225	-38.225	-38.225
3. tatsächliche Ausschüttung während der Haltedauer	19.630	19.630	19.630
4. Nettoerlös aus Verkauf	50.911	55.213	59.514
5. Überschuss/Defizit	17.070	21.372	25.673
6. Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager ²	5.690	7.124	8.558
7. Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	45.221	48.089	50.956

¹ Bezogen auf das zum jeweiligen Zeitpunkt investierte Eigenkapital

² Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2

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 ⁴
1. Einnahmen	Ist- Ergebnis	Ist- Ergebnis	Ist- Ergebnis							
1.1 Basismieteinnahmen	5.741	19.477	19.990	19.283	20.459	21.266	22.105	22.978	23.885	24.828
1.2 Mietausfall/Leerstand ¹	-568	-1.202	-975	-763	-597	-621	-645	-671	-698	-726
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	76	319	322	1.539	1.686	1.778	1.843	1.851	2.041	2.147
Einnahmen gesamt	5.249	18.594	19.336	20.060	21.548	22.424	23.303	24.157	25.228	26.249
2. Objektausgaben										
2.1 Betriebskosten/Grundsteuer	-1.972	-7.263	-7.648	-7.824	-7.852	-8.527	-9.311	-10.320	-11.420	-12.414
2.2 Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	0	-739	-1.030	-629	-537	-412	-424	-541	0	-464
2.3 Entnahme Reservekonto/ Rücklage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Objektausgaben gesamt	-1.972	-8.003	-8.678	-8.452	-8.389	-8.939	-9.735	-10.861	-11.420	-12.878
3. Kapitaldienst gesamt ²	-786	-5.051	-3.877	-8.430	-6.013	-5.937	-6.001	-6.104	-6.351	0
5. Finanzierung durch Nachinvestitionen	0	0	0	3.900	200	0	0	400	0	0
6. Asset Managementvergütung ³	-348	-1.132	-1.035	-1.085	-1.124	-1.165	-1.208	-1.252	-1.298	0
7. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	2.143	4.408	5.746	5.993	6.222	6.383	6.359	6.340	6.159	13.371

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2018 bis 2024, einschließlich mietfreie Zeiten als Mieterincentive beträgt 3,3% der Basismieteinnahmen

² Einschließlich Zwischenfinanzierung in 2018 i.H.v. \$ 2,0 Mio. (siehe Erläuterungen zur Fondsprognose auf Seite 5)

³ Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.1

⁴ Werte für die Verkaufshypothese. Berechnung: prognostizierte \$ 26,249 Mio. „Einnahmen gesamt“ abzgl. \$ 12,414 Mio. „Betriebskosten/Grundsteuer“ entsprechen \$ 13,834 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	\$ 13.834	13.834	13.834
Verkauf zum Multiplikator	19,00	20,00	21,00
Bruttoverkaufspreis ¹	\$ 262.404	276.238	290.073
abzgl. Verkaufsnebenkosten (7%)	\$ -18.368	-19.337	-20.305
abzgl. Hypothekensaldo	\$ -133.514	-133.514	-133.514
Nettoerlös Büroobjekt Mietwohngebäude 88 Leonard Street (100%)	\$ 110.522	123.388	136.254
abzgl. Anteiliges Fremdkapital Fondsebene	\$ -3.290	-3.290	-3.290
Nettoerlös	\$ 107.232	120.098	132.964
Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager ²	\$ 0	0	1.599
Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	\$ 107.232	120.098	131.365

Eigenkapital Mietwohngebäude 88 Leonard Street zum Verkaufszeitpunkt \$ 110.384

¹ Abzüglich vom Käufer zu übernehmende Vermietungsaufwendungen (\$ 0,45 Mio.)

² 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 ¹	-51.321	-51.321	-51.321
2. erforderliche 115% Auszahlung nach Verkauf ¹	-126.596	-126.596	-126.596
3. tatsächliche Ausschüttung während der Haltedauer	49.752	49.752	49.752
4. Nettoerlös aus Verkauf	107.232	120.098	132.964
5. Überschuss/Defizit	-20.934	-8.068	4.798
6. Erfolgsabhängige Vergütung Asset Manager ²	0	0	1.599
7. Nettoerlös zur Verteilung JAMESTOWN 29	107.232	120.098	131.365

¹ Bezogen auf das zum jeweiligen Zeitpunkt investierte Eigenkapital

² Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.5.1.1.2



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



Bürokomplex Larkspur: Seit Ankauf wurden bereits 33% der Mietflächen renoviert



Shopping Center Village Commons: Der Vermietungsstand beträgt aktuell 81%



Mietwohngebäude 88 Leonard Street: Die Renovierungsarbeiten der Gemeinschaftsflächen sind abgeschlossen



Polo Club Shoppes: Der Mietvertrag mit dem Hauptmieter Publix wurde erfolgreich verlängert