

Herr
Daniel Mustermann
Musterallee 11
99999 Musterhausen

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

Kundenummer: 099999

25.10.2021

Jamestown 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG / Gesellschafterinformation

Sehr geehrter Herr Mustermann,

mit dieser Gesellschafterinformation möchten wir Sie kurz über den Stand des Fonds Jamestown 30 informieren.

Die Impfkampagne und der konjunkturelle Aufwind seit dem Frühjahr 2021 tragen dazu bei, dass sich das öffentliche Leben in den USA zunehmend normalisiert. Dies führt auch zu einem Aufwärtstrend bei der Bewirtschaftung der Fondsimmobilen. Seit einigen Wochen werden vermehrt Mietverträge verlängert und neue Flächen angemietet. Allerdings ist die Vermietung aufgrund des derzeit mieterfreundlichen Umfelds weiterhin mit hohen Vermietungskosten wie mietfreien Zeiten und Mieterausbauten verbunden. Der durchschnittliche Vermietungsstand liegt aktuell bei 91% (Februar 2021: 90%).

Für das Jahr 2021 wird eine prospektgemäße Ausschüttung von 4% p.a. bezogen auf das investierte Eigenkapital (ab Juli 2021 auf 80% des ursprünglich investierten Eigenkapitals) erwartet, die Ende April 2022 an die Anleger geleistet wird. Zur Erinnerung: Im Juni 2021 erhielten die Anleger bereits 20% ihres ursprünglich investierten Eigenkapitals aus dem Verkauf des Büroobjekts U.S. Steel Tower in Pittsburgh sowie aus überschüssigen Refinanzierungserlösen zurück (siehe Gesellschafterinformation vom 17.05.2021).

Entwicklung der Investitionsobjekte

Shoppingcenter Portfolio

Die Bewirtschaftung der vier Shoppingcenter in den Großräumen Südflorida und Atlanta, die von den Auswirkungen der Pandemie schwer betroffen waren, macht Fortschritte. Zuletzt kam es nur noch sehr vereinzelt zu pandemiebedingten Mietausfällen. Der durchschnittliche Vermietungsstand der vier Shoppingcenter beträgt 97% (Februar 2021: 95%). In 2021 konnten bisher Mietverträge von insgesamt rund 3.800 qm bzw. 5,5% der Gesamtfläche zu den budgetierten Konditionen vermietet werden. Erfreulich verlaufen die Abschlüsse der drei geplanten Objektdarlehen. Für Doral Commons und Sandy Springs wurden diese im August und September in Höhe von \$ 40 Mio. bzw. \$ 50 Mio. mit einer Laufzeit von jeweils fünf Jahren und einer variablen Verzinsung von aktuell LIBOR plus 1,62% bzw. 1,77% abgeschlossen. Für Parkaire Landing geht Jamestown davon aus, bis Ende des Jahres das Hypothekendarlehen abschließen zu können. Jamestown prüft bei diesem Objekt derzeit den Erwerb des Kroger-Supermarkts mit anschließender Rückvermietung an Kroger. Die Supermarktkette ist Eigentümerin dieser Flächen und zahlt aktuell eine Erbpacht für die Nutzung des Grundstücks. Die benötigten Mittel für den Ankauf können über das Hypothekendarlehen finanziert werden. In den nächsten Wochen ist

Der Inhalt in Kürze

Aufwärtstrend bei der
Bewirtschaftung der Fondsimmobilen

Für 2021 prospektgemäße
Ausschüttung von 4% p.a. erwartet

zudem der Ankauf eines kleinen Nachbargrundstücks des Shoppingcenters Country Club Plaza geplant. Auf dem rund 2.000 qm großen Grundstück befindet sich derzeit eine Tankstelle. Mit dem Ankauf für \$ 4,25 Mio. wird ein Mietvertrag über 20 Jahre für die gesamte Fläche mit dem Tankstellenbetreiber abgeschlossen.

Mietwohngebäude The Ellington in Washington, D.C.

In Washington, D.C. wurden im Juni 2021 die pandemiebedingten Einschränkungen fast vollständig aufgehoben. Hierdurch erholt sich auch der Wohnungsmarkt in Washington. Jamestown ist es gelungen, die durch die Auswirkungen der Pandemie stark gesunkene Vermietungsquote des Mietwohngebäudes von 78% im Februar 2021 auf aktuell 94% zu steigern. Für die Vermietung der Wohnungen mussten jedoch marktübliche mietfreie Zeiten von bis zu zwei Monaten gewährt werden. Die erzielten Mietpreise entsprechen den budgetierten Konditionen. Der in Washington verhängte Gesundheitsnotstand wurde im Sommer 2021 beendet. Die Regelungen zum Wohnungsmarkt wurden jedoch bis Januar 2022 verlängert. Die Folge ist, dass die Mieter länger in den Wohnungen bleiben, die eigentlich für die geplante Renovierung vorgesehen sind. Hierdurch verzögert sich die Umsetzung des Modernisierungs- und Umbauprograms. Von einem Abschluss dieser Arbeiten ist daher erst Mitte 2022 auszugehen. Erfreulich ist der Abschluss von zwei neuen Mietverträgen über jeweils zehn Jahre für insgesamt rund 350 qm Einzelhandelsflächen.

Büroobjekt Clayton im Großraum San Francisco

Die beiden Bürogebäude und die angrenzende Einzelhandels- und Büroimmobilie sind aktuell zu rund 79% vermietet (Februar 2021: 82%). In diesem Teilmarkt erholt sich der Vermietungsmarkt insbesondere für große zusammenhängende Büroflächen nur langsam. Auch müssen Vermieter weiterhin hohe Vermietungskosten wie z.B. mietfreie Zeiten und Mieterausbauten aufbringen. Jamestown geht davon aus, dass die Vermietung der leerstehenden Büro- und Einzelhandelsflächen bis zu zwei Jahre in Anspruch nehmen wird.

Büro- und Geschäftsgebäude 260 East in New York

Das Büro- und Geschäftsgebäude 260 East ist unverändert zu 100% vermietet und bis zum Ende der vorgesehenen Fondslaufzeit in 2027 laufen keine größeren Büromietverträge aus. In der Stadt New York wurde im Mai 2021 der seit über einem Jahr anhaltende pandemiebedingte Lockdown aufgehoben. Seitdem erhöht sich die Anwesenheit der Büroangestellten in den Mietflächen stetig. Dies erhöht die Laufkundschaft und wirkt sich positiv auf die Umsätze der Einzelhandelsmieter aus.

Zweitmarkt

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an Jamestown 30 hängt von Angebot und Nachfrage ab. Durch die 20%ige Eigenkapitalrückzahlung im Juni 2021 sind die Anleger noch mit \$ 0,80 je Anteil - des ursprünglich investierten Eigenkapitals von \$ 1,00 je Anteil - an Jamestown 30 beteiligt. Seit Juli 2021 wurden insgesamt 214.000 Anteile in einer Bandbreite von \$ 0,63 - \$ 0,80 je Anteil vermittelt; Transaktionskosten sind hierbei nicht berücksichtigt. Bei Interesse am Jamestown Zweitmarkt können Sie sich an die Jamestown Zweitmarkt Hotline unter 0221 3098-555 wenden. Zu aktuell gelisteten Geboten und zukünftig zu erwartenden Preisen darf bzw. kann keine Aussage getroffen werden.

Die nächste turnusgemäße Gesellschafterinformation erhalten Sie im ersten Quartal 2022.

Mit freundlichen Grüßen

Jamestown US-Immobilien GmbH



Fabian Spindler



Timo Linnenbrügger