



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

An die Gesellschafterinnen und Gesellschafter der
Jamestown 31 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

Köln, den 18.11.2019

Gesellschafterinformation

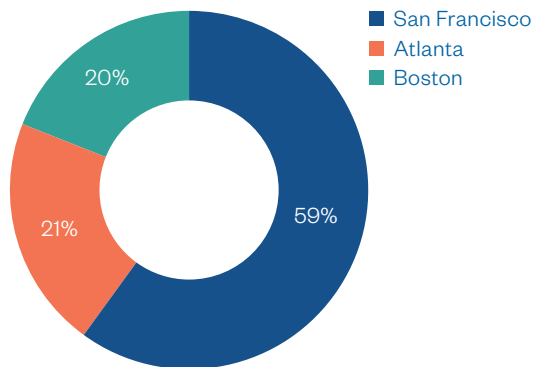
Die Emission von Jamestown 31 wurde im Oktober 2019 gestartet. Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass der Fonds seine ersten Immobilieninvestitionen getätigt hat. Am 01.11.2019 wurden drei Büro- und Einzelhandelsobjekte in San Francisco, Atlanta und Boston angekauft. Der Fonds verfügt damit bereits zu Beginn über ein nach Nutzungsarten und Standorten diversifiziertes Immobilienportfolio. Nähere Informationen zu den einzelnen Objekten entnehmen Sie bitte den drei beigefügten Ankaufsmitteilungen.

Jamestown 31 Immobilienportfolio (Stand: Oktober 2019)

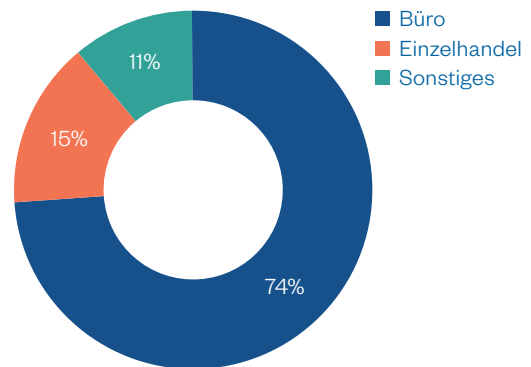
	Investitionsobjekt 1 Bürokomplex Levi's Plaza, San Francisco	Investitionsobjekt 2 Einzelhandels- und Bürokomplex Buckhead, Atlanta	Investitionsobjekt 3 Bürokomplex Constitution Wharf, Boston	Gesamt
Allokiertes Fondseigenkapital in Tsd. \$	\$ 146.438	\$ 51.975	\$ 50.550	\$ 248.963
Allokiertes Fondseigenkapital in %	59%	21%	20%	100%
Vermietungsfläche qm*	86.507	33.040	16.658	136.205
Vermietungsquote 10/2019	98%	85%	100%	95%

* Gesamtobjekt

Regionale Diversifikation*



Diversifikation nach Nutzungsarten*



* Berechnet nach Fondseigenkapital

Die Beteiligungen an den drei Investitionsobjekten wurden zunächst von der Jamestown, L.P. zu unterschiedlichen Zeitpunkten im Juli und September 2019 erworben und am 01.11.2019 an Jamestown 31 übertragen.

Zum Zeitpunkt der Übertragung am 01.11.2019 verfügte Jamestown 31 nicht über das notwendige Fondseigenkapital, so dass der Erwerb zunächst über ein Darlehen der Jamestown, L.P. zwischenfinanziert wurde. Dieses Darlehen wird während der Platzierungsphase des Fonds mit den von Anlegern eingezahlten Eigenkapitaleinlagen sukzessive zurückgeführt. Der Zinssatz für das Darlehen beträgt 2% p.a. und entspricht der Anfänglichen Ausschüttung, die Anleger vom Zeitpunkt der Einzahlung bis zum 31.12.2021 auf ihre individuell eingezahlten Eigenkapitaleinlagen erhalten. Hiermit ist eine Gleichbehandlung zwischen der Darlehensgeberin und den Anlegern gewährleistet.

Jamestown hat sichergestellt, dass Jamestown 31 unabhängig von der von Anlegern gezeichneten Anzahl von Anteilen über ein diversifiziertes Portfolio mit den genannten drei Investitionsobjekten verfügt. Sollte wider Erwarten das für diese drei Objekte vorgesehene Eigenkapital nicht von Anlegern gezeichnet werden, haben die Gesellschafter der Jamestown, L.P. sich dazu verpflichtet, die Differenz zwischen 160 Mio. Jamestown 31 Gesellschaftsanteilen und der von den Anlegern gezeichneten Anzahl selbst zu zeichnen. Damit ist sichergestellt, dass der Fonds mindestens über ein Fondseigenkapital von \$ 160 Mio. verfügt. Ferner hat Jamestown 31 die Option, Anteile am Bürokomplex Levi's Plaza – zu gleichen Konditionen wie beim Erwerb – zurück an die Jamestown, L.P. zu übertragen. Hierdurch würde der Anteil des größten Investitionsobjektes am Fondseigenkapital entsprechend sinken. Falls Anleger mehr als \$ 249 Mio. Fondseigenkapital zeichnen, sollen weitere Investitionsobjekte angekauft und die Fondsprognose sowie die Jamestown 31 Verkaufshypothese ergänzt werden.

Die Einnahmen- und Ausgabenprognosen der drei Investitionsobjekte führen zu einer Jamestown 31 Fondsprognose mit jährlicher Ausschüttung ab 2022 bis 2031 in Höhe von 4% bezogen auf die Eigenkapitaleinlagen der Anleger bzw. \$ 0,04 pro Anteil. Bis Ende 2021 – der Emissions- und Investitionsphase des Fonds – beträgt die prognostizierte Anfängliche Ausschüttung 2% p.a., die Anleger vom Zeitpunkt der Einzahlung bis zum 31.12.2021 auf ihre individuell eingezahlte Eigenkapitaleinlage erhalten.¹

Die geplante Jamestown 31 Anlagedauer beträgt sieben bis zwölf Jahre ab dem 01.01.2022. Die Jamestown 31 Verkaufshypothese unterstellt zur vereinfachten Darstellung, dass die drei Investitionsobjekte nach zehn Jahren, also Ende 2031 zum gleichen Zeitpunkt verkauft werden. Tatsächlich ist zu erwarten, dass die Investitionsobjekte zu unterschiedlichen Zeitpunkten veräußert und die Verkaufsrückflüsse anteilig an die Anleger ausgezahlt werden.

Die Verkaufshypothesen der drei Investitionsobjekte zusammen führen auf Fondsebene zu einem prognostizierten Rückfluss aus Verkauf Ende 2031 in Höhe von ca. 117% vor Steuern und bezogen

auf das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag. Je nach tatsächlicher Entwicklung hinsichtlich Nettomietüberschuss und Multiplikatoren bis zum Verkaufszeitpunkt der drei Investitionsobjekte kann der prognostizierte Verkaufsrückfluss geringer oder höher ausfallen.¹

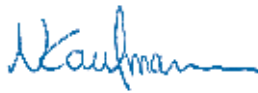
Die gemäß Verkaufsprospekt für das Kalenderjahr 2019 vorgesehene Anfängliche Ausschüttung wird am 15.06.2020 an die Anleger ausgezahlt. Jamestown ist weiterhin auf der Suche nach geeigneten Investitionsobjekten und wird Sie fortlaufend über die Fondsentwicklung und mögliche weitere Immobilieninvestitionen informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Jamestown US-Immobilien GmbH



Fabian Spindler



Nils Kaufmann

Warnhinweis: Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft. Mittel- und langfristig kann die Pandemie zu geänderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bzw. zu einem wirtschaftlichen Abschwung führen. Währung des Fonds ist der US-Dollar, so dass die Ergebnisse im Falle eines Umtausches in Euro Währungsschwankungen unterliegen können. Variable Zinssätze für Fremdkapital können Zinsmarktschwankungen unterliegen.

Hinweis: Alle Angaben in dieser Kurzinformation stammen von Jamestown und beruhen auf eigener Ausarbeitung. Die unverbindlichen Angaben zur Beteiligung Jamestown 31 L.P. & Co. geschlossene Investment KG sind verkürzt dargestellt und stellen kein öffentliches Angebot dar. Grundlage des Angebotes der Beteiligung an der Fondsgesellschaft sind einzig der veröffentlichte Verkaufsprospekt und die dazugehörigen wesentlichen Anlegerinformationen in der jeweils aktuellen Fassung, die bei der Jamestown US-Immobilien GmbH, Marienburger Str. 17, 50968 Köln erhältlich sind. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte und Informationen über zugängliche Instrumente kollektiver Rechtsdurchsetzung ist in deutscher Sprache im Verkaufsprospekt auf den Seiten 23 f. und 29 ff. im Kapitel „Rechtliche Hinweise“ enthalten und unter https://www.jamestown.de/media/downloads/jamestown-31/verkaufsunterlagen/jt31_prospekt_mit-aktualisierung-1-3.pdf abrufbar. Die Jamestown US-Immobilien GmbH kann beschließen, den Vertrieb zu widerrufen. Bitte lesen Sie den Verkaufsprospekt, bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen, um die potenziellen Risiken und Chancen vollständig zu verstehen.

¹ Die Jamestown 31 prospektgemäße Ausschüttung an die Anleger beträgt 4,0% p.a. zwischen 2022 und 2031 und 110% Rückfluss aus Verkauf, jeweils vor Steuern bezogen auf das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag. In der Summe führt dies im Basiszenario, bei einer unterstellten Anlagedauer von 10 Jahren, zu einem prognostizierten Gesamtrückfluss an die Anleger in Höhe von 150% ohne die Anfängliche Ausschüttung, vor Steuern bezogen auf das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag. Bei einer unterstellten negativen Abweichung der prognostizierten Ausschüttungen von -20% sinkt der prognostizierte Gesamtrückfluss auf 120% des investierten Eigenkapitals. Bei einer unterstellten positiven Abweichung der prognostizierten Ausschüttungen von +20 % steigt der prognostizierte Gesamtrückfluss auf 180% des investierten Eigenkapitals.