

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

Köln, den 18.09.2020

## Gesellschafterinformation

Mit dieser Gesellschafterinformation möchten wir Sie über den Stand des Fonds Jamestown 31 informieren. Seit Start der Emissionsphase im Oktober 2019 haben sich über 5.500 Anleger mit einem Eigenkapitalbetrag von insgesamt rund \$ 320 Mio. beteiligt. Im Februar 2020 – noch vor Ausbruch der Corona-Pandemie –

### Der Inhalt in Kürze:

- Emissionsphase erfolgreich gestartet
- Erwerb einer Mehrheitsbeteiligung am Investitionsobjekt Optimist Hall in Charlotte, NC

wurde die Platzierung aufgrund des sehr hohen Anlegerinteresses zunächst unterbrochen, da zum damaligen Zeitpunkt keine weiteren geeigneten Kaufgelegenheiten für den Fonds bestanden.

Neben den bereits im November 2019 erfolgten drei Immobilieninvestitionen hat Jamestown 31 Ende Juli 2020 eine Mehrheitsbeteiligung an dem Büro- und Einzelhandelsobjekt Optimist Hall in Charlotte, North Carolina erworben. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie in der beigefügten Ankaufsmitteilung.

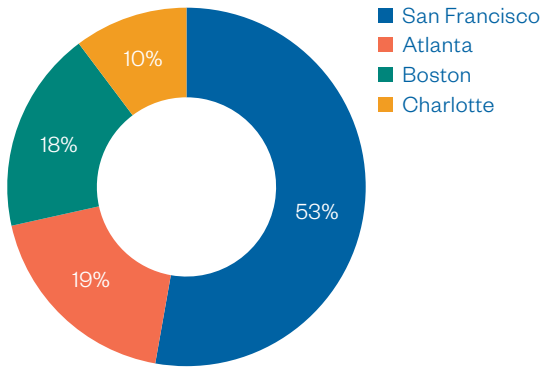
Für die vier Fondsobjekte wurden insgesamt rund \$ 278 Mio. Fondseigenkapital aufgewendet, so dass aktuell noch rund \$ 42 Mio. für weitere Investitionen zur Verfügung stehen. Sobald Jamestown darüber hinaus weitere geeignete Objekte zum Ankauf identifiziert hat, wird der Vertrieb fortgesetzt. Gemäß Anlagebedingungen ist der Vertrieb des Fonds bis 30.06.2021 möglich und Investitionen können bis September 2022 getätigt werden.

### Jamestown 31 Immobilienportfolio

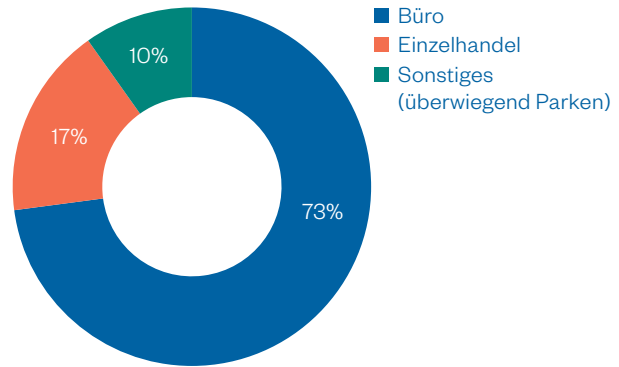
	Investitionsobjekt 1 Levi's Plaza, San Francisco	Investitionsobjekt 2 Buckhead Village District, Atlanta	Investitionsobjekt 3 Constitution Wharf, Boston	Investitionsobjekt 4 Optimist Hall, Charlotte	Gesamt
Fondseigenkapital Tsd. \$	146.438	51.975	50.550	29.039	278.002
Fondseigenkapital %	53%	19%	18%	10%	100%
Vermietungsfläche qm*	86.507	33.040	16.658	12.045	148.250
Vermietungsquote 8/2020 %	92%	83%	99%	94%	91%

\* Gesamtojekt

### Diversifikation nach Region\*



### Diversifikation nach Nutzungsart\*



\* Berechnet nach Fondseigenkapital

## Corona-Krise in den USA und Auswirkungen auf den Fonds

Seit Mitte März sind auch die USA schwer von der Corona-Krise betroffen. Aus Vermietersicht treffen die bisherigen Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie den Einzelhandel und die Gastronomie am stärksten. Wahrscheinlich wird es vermehrt zu Insolvenzen von Mietern kommen. Jamestown unterstützt betroffene Mieter in den Fondsobjekten mit Mietstundungen bzw. -nachlässen und Marketingmaßnahmen bei der Wiedereröffnung der Geschäfte. Darüber hinaus hilft Jamestown den Mietern bei der Beantragung von staatlichen Hilfsmitteln sowie bei der Umsetzung von Hygiene- und Abstandsvorschriften in den Mietflächen. Ziel ist es, Mieter bei kurzfristigen Liquiditätsengpässen zu unterstützen, um den hohen Vermietungsstand zu erhalten sowie keinen unnötigen Leerstand für die Zukunft zu verursachen.

Alle diese Entwicklungen werden Auswirkungen auf das Fondsergebnis im Jahr 2020 und darüber hinaus haben. Diese lassen sich gegenwärtig jedoch nicht seriös abschätzen, da auch jetzt noch keineswegs stabile Verhältnisse - u.a. Unsicherheit über die Auswirkungen der zweiten Corona-Welle - erreicht sind. Vorteilhaft für Jamestown 31 ist bisher der hohe Büroanteil im Portfolio, da hier nur verhältnismäßig geringe Mietausfälle zu verzeichnen sind.

## Entwicklung der Investitionsobjekte

Der Vermietungsstand im **Bürokomplex Levi's Plaza in San Francisco, Kalifornien** beträgt aktuell rund 92% (Oktober 2019: 98%). Der rückläufige Vermietungsstand ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass Jamestown auslaufende Mietverträge für kleinere Mietflächen aus strategischen Gründen nicht verlängert, um größere zusammenhängende Flächen anschließend an Einzelmietern neu zu vermieten. Insbesondere für solche größeren Büroflächen lassen sich im Marktumfeld in San Francisco nach Einschätzung von Jamestown Mietpreise über dem Markt-

niveau erzielen. Des Weiteren fokussiert sich Jamestown gemäß der Investitionsstrategie derzeit auf Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität des Campus. So wurde ein Food Truck Konzept für den Außenbereich entwickelt, um das Gastronomieangebot für die Mieter zu erweitern. Die Neugestaltung der Grünanlagen, Eingangsbereiche und Dachterrassen der acht Gebäude befinden sich gegenwärtig in der Planungsphase.

Der **Einzelhandels- und Bürokomplex Buckhead in Atlanta, Georgia** ist derzeit zu 83% (Oktober 2019: 85%) vermietet. Seit Ankauf im November 2019 konnten bereits zahlreiche Maßnahmen der Investitionsstrategie umgesetzt werden, um das Objekt im Markt besser zu positionieren. So wurden Fassaden neu gestrichen und künstlerisch gestaltet, um das äußere Erscheinungsbild gezielt weiter aufzuwerten. Zudem wurde die Beschilderung verbessert und eine Veranda mit Sitzgelegenheiten geschaffen, um das Einkaufserlebnis der Besucher attraktiver zu gestalten. Auch die Umsetzung eines neuen Marketingkonzeptes inklusive neuer Webseite und gezielter Social Media Aktivitäten steht kurz bevor. So wird der Komplex zukünftig unter dem Namen „Buckhead Village District“ auftreten. Im Rahmen von Ausschreitungen im Zusammenhang mit Protesten gegen Polizeigewalt und Rassismus wurden einzelne Geschäfte des Objektes das Ziel von Vandalismus. Die Renovierung, insbesondere der Schaufenster und Fassaden, konnte bereits größtenteils abgeschlossen werden. Die Renovierungskosten werden von einer Versicherung abgedeckt.

Der **Bürokomplex Constitution Wharf in Boston, Massachusetts** ist aktuell zu 99% (Oktober 2019: 100%) vermietet. Seit Ankauf im November 2019 konnte ein Mietvertrag über 705 qm (4,2% der Gesamtmietfläche) verlängert werden. Bis 2022 laufen keine weiteren Mietverträge aus.

### **Ausschüttungen**

Bis Ende 2021 beträgt die prospektgemäße Anfängliche Ausschüttung 2,0% p.a. vor Steuern, die Anleger vom Zeitpunkt der Einzahlung bis zum 31.12.2021 auf ihre individuelle eingezahlte Eigenkapitaleinlage erhalten. Die Auszahlung erfolgt jeweils am 15.06. des Folgejahres. Für 2019 wurde die Anfängliche Ausschüttung von 2% p.a. am 15.06.2020 an Anleger, welche bereits in 2019 Einzahlungen getätigt hatten, geleistet.

### **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 31 L.P. & Co. geschlossene Investment KG ermittelte Nettoinventarwert zum Stichtag 31.12.2019 beträgt EUR 116.484.930,32.

Da der Fonds in der Währung US-Dollar denominiert ist, wurde zudem ein US-Dollar-Nettoinventarwert für Jamestown 31 ermittelt und der Nettoinventarwert pro Anteil nur in der Währung US-Dollar ausgewiesen. Der Nettoinventarwert beträgt \$ 130.859.170,73 zum Stichtag 31.12.2019. Die Anzahl

der zum Nominalwert von \$ 1,00 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 139.724.000. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von \$ 0,9366 je Anteil.

Jamestown 31 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 keinen Schluss darauf zu, welcher Wert bei einem späteren Verkauf der Investitionsobjekte für die Anleger erzielt wird.

Die nächste turnusgemäße Gesellschafterinformation erhalten Sie Ende 2020.

Mit freundlichen Grüßen

Jamestown US-Immobilien GmbH

Fabian Spindler

Thomas Horlacher