



30.06.2021

Gesellschafterinformation

Mit dieser Gesellschafterinformation möchten wir Sie kurz über den Stand des Fonds Jamestown 31 informieren.

Mittlerweile ist der breit diversifizierte Fonds in sieben Immobilien im Wert von rund einer Milliarde Dollar, an fünf Standorten sowie in vier Nutzungsarten investiert. Die im Zuge der Corona-Pandemie durch das Jamestown Asset Management getroffenen Maßnahmen stabilisieren das Portfolio, so dass die Fondsprognose vom Januar 2021 weiterhin bestätigt werden kann.

Die Impferfolge und der konjunkturelle Aufwind aus dem Frühjahr tragen dazu bei, dass sich das öffentliche Leben in den USA normalisiert. In vielen Bundesstaaten sind Gastronomie und Einzelhandel wieder vollständig geöffnet und viele Schutzmaßnahmen entfallen oder konnten gelockert werden. Sukzessive holen Firmen ihre Angestellten in die Büros zurück. In der Pandemie wurden viele Mietentscheidungen aufgeschoben. Seit einigen Wochen werden vermehrt Mietverträge verlängert und neue Flächen angemietet. Von diesen Entscheidungen geht eine Signalwirkung aus, deren positive Resonanz auch im Jamestown Portfolio zu spüren ist. Die Ansprüche der

Der Inhalt in Kürze

Breit diversifiziertes Immobilienportfolio mit sieben Immobilien im Wert von rund einer Milliarde Dollar

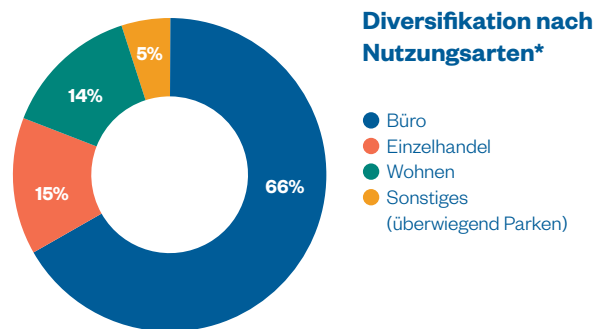
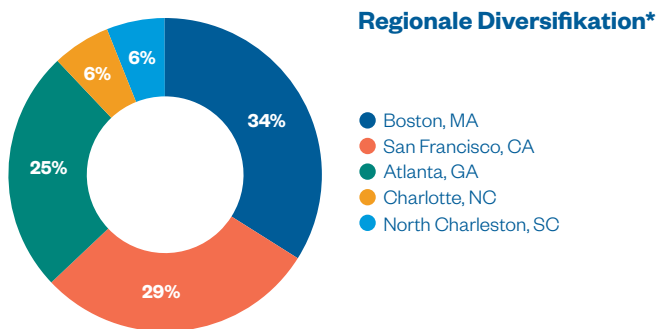
Einmalige Verlängerung des Vertriebs bis Ende 2021

2,0% p.a. Anfängliche Ausschüttung bis 2021 und 4,0% p.a. jährliche Ausschüttung ab 2022 prognostiziert¹

Verkaufshypothese Ende 2031 mit 115% Rückfluss bestätigt

Nutzer an Immobilien haben sich durch die Pandemie verändert. Jamestown ist überzeugt, dass die ausgewählten Fondsimmobilen zukünftigen Nutzeranforderungen an Büro, Gastronomie und Einzelhandel sowie Wohnen gerecht werden.

Der Fonds hat die prospektgemäße Anfängliche Ausschüttung für 2020 im Juni 2021 geleistet. Der Vertrieb des Fonds wurde über den 30.06.2021 hinaus verlängert, so dass Zeichnungen bis voraussichtlich Ende 2021 erfolgen können.



* Berechnet nach Fondseigenkapital

Jamestown 31 Immobilienportfolio (Stand Juni 2021)

	Levi's Plaza, San Francisco	The Innovation and Design Building, Boston	Rock Springs Court, Atlanta	Buckhead Village District, Atlanta	Constitution Wharf, Boston	Garco Mill, North Charleston	Optimist Hall, Charlotte	Gesamt
Fondseigenkapital Tsd. \$	146.438	120.200	71.828	51.975	50.550	30.292	29.039	500.322
Fondseigenkapital %	29%	24%	14%	11%	10%	6%	6%	100%
Vermietungsfläche qm*	86.507	125.737	54.148	33.040	16.658	21.879	12.045	350.014
Vermietungsquote 04/2021 %	80%	83%	94%	80%	99%	75%	95%	84%

*Gesamtobjekt



Das siebte Investitionsobjekt ist der Bürokomplex Garco Mill in North Charleston, South Carolina

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

Der Vermietungsstand im **Bürokomplex Levi's Plaza** (Anteil: 29%) in San Francisco, Kalifornien beträgt aktuell rund 80% (Dezember 2020: 89%). Nach wie vor hält Jamestown größere zusammenhängende Mietflächen aus strategischen Gründen frei, um diese an einen größeren Mieter neu zu vermieten und so die Mieten im Objekt zu maximieren. Seit dem Frühjahr 2021 finden auch wieder vermehrt Besichtigungstouren statt. Als erstes vermietetes Büroobjekt in San Francisco soll Levi's Plaza bis 2025 zu einem klimaneutralen Campus ausgebaut werden, was ein Alleinstellungsmerkmal in der Vermietung darstellt. In Zukunft wird das Investitionsobjekt unter anderem über Solaranlagen auf den Dächern den benötigten Strom selbst erzeugen. Zusätzliche Bedarfe werden mit Strom aus erneuerbaren Energien gedeckt, so dass bald keine fossilen Brennstoffe mehr für den Betrieb von Levi's Plaza verwendet werden. Weitere Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Campus befinden sich in der Umsetzung. Hierzu gehören zwei Fahrradgaragen mit Schließfächern und Duschen, die in unterschiedlichen Gebäuden auf dem Campus

eingerrichtet werden. Für die Neugestaltung der Grünanlagen und Dachterrassen läuft derzeit das Genehmigungsverfahren mit der Stadt. Mit dem größten Mieter, der namensgebenden Traditionsfirma Levi Strauss & Co., befindet sich Jamestown aktuell in Verhandlungen über eine Verlängerung des Mietvertrages bis 2032.

Die **gemischt genutzte Immobilie Innovation and Design Building (IDB)** (Anteil: 24%) in Boston, Massachusetts ist derzeit zu 83% (Dezember 2020: 78%) vermietet. Im März 2021 konnte plangemäß ein Hypothekendarlehen über zunächst drei Jahre in Höhe von \$ 430 Mio. für das Gesamtobjekt zu einem variablen Zins von aktuell rund 2,2% p.a. abgeschlossen werden und damit unter den bisher angenommenen 4,0% p.a. Für die gemäß der Investitionsstrategie geplante Umwandlung von rund 20% der Gesamtfläche in Laborflächen läuft gerade die konzeptionelle Planung und Entwürfe zur Umsetzung werden erarbeitet. Die anhaltende Nachfrage nach Laborflächen stützt die konzeptionelle Neuausrichtung des Objektes.

Die **Mietwohnanlage Rock Springs Court** (Anteil: 14%) in Atlanta, Georgia ist derzeit zu 94% vermietet

(Dezember 2020: 95%). Im Februar 2021 konnte plangemäß ein Hypothekendarlehen über sieben Jahre in Höhe von \$ 87,9 Mio. zu einem variablen Zins von aktuell rund 2,2% p.a. abgeschlossen werden. Im Frühjahr 2021 wurde ein neues Marketingkonzept für die Mietwohnanlage entwickelt sowie die Beschilderung in der Anlage verbessert. In den kommenden Monaten werden die in der Investitionsstrategie vorgesehenen zusätzlichen Verbesserungen konzeptionell ausgearbeitet, so dass die Umsetzung der Renovierungen bis Ende des Jahres anlaufen kann.

Der **Einzelhandels- und Bürokomplex Buckhead Village District** (Anteil: 11%) in Atlanta, Georgia ist derzeit zu 80% (Dezember 2020: 85%) vermietet. Im Zuge mehrerer in 2021 erwarteter Auszüge befindet sich Jamestown mit geeigneten Nachmietern in Vertragsverhandlungen. In den letzten Wochen konnten bereits zwei neue Mietverträge abgeschlossen und drei bestehende Vertragsverhältnisse verlängert werden. Weitere Flächen werden in den kommenden Wochen für die Wiedervermietung vorbereitet. Im Sommer letzten Jahres wurde ein neues Marketingkonzept eingeführt, um das Objekt prominenter im Markt zu platzieren. Aktuell wird geprüft, wie das gastronomische Angebot im mittleren Preissegment erweitert werden kann, um die Attraktivität für die Büromieter weiter zu erhöhen.

Der **Bürokomplex Constitution Wharf** (Anteil: 10%) in Boston, Massachusetts ist seit Dezember 2020 unverändert zu 99% vermietet. Mit der wieder zunehmenden Anzahl an Sport- und Freizeit-Veranstaltungen im fußläufigen Umfeld des Objektes erholen sich auch die Parkeinnahmen. Der Vertrag mit dem Betreiber der Parkflächen konnte für drei Jahre zu günstigeren Konditionen verlängert werden. Aktuell

wird geprüft, ob einzelne Flächen oder ganze Stockwerke in Zukunft in Laborflächen für den wachsenden Biotechnologiesektor umgewandelt werden können.

Der **Bürokomplex Garco Mill** (Anteil: 6%) in North Charleston, South Carolina ist derzeit zu 75% (März 2021: 76%) vermietet. Seit Ankauf im März 2021 konnte Jamestown bereits potenzielle Mieter für die noch freien Flächen finden und befindet sich nun in den Vertragsgesprächen. Jamestown begleitet derzeit die bei Ankauf vereinbarten Abschlussarbeiten an den Gebäuden.

Die **Büro- und Einzelhandelsimmobilie Optimist Hall** (Anteil: 6%) in Charlotte, North Carolina ist aktuell zu 95% vermietet (Dezember 2020: 94%). Seit April 2021 ist der Betrieb von Einzelhandel und Gastronomie nahezu uneingeschränkt möglich und es ist eine wachsende Nachfrage nach diesen Flächen zu verzeichnen. Das Objekt profitiert bei der Umsetzung von zeitgerechten Hygienekonzepten von der vorhandenen Außengastronomie. Die Verkaufszahlen lagen zuletzt wieder auf dem Niveau vor Ausbruch der Corona-Pandemie.

Für die langfristige Finanzierung der sieben Fondsobjekte sind rund \$ 500 Mio. Fondseigenkapital vorgesehen, von denen bis Mitte Juni 2021 bereits rund \$ 450 Mio. von Anlegern gezeichnet worden sind. Der Fonds kann Zeichnungen bis maximal \$ 750 Mio. bis voraussichtlich Ende 2021 annehmen.

Jamestown ist weiterhin auf der Suche nach geeigneten Investitionsobjekten und wird Sie fortlaufend, spätestens jedoch bis Ende 2021 über die weitere Fondsentwicklung informieren.

Mit freundlichen Grüßen
Jamestown US-Immobilien GmbH



Fabian Spindler



Timo Linnenbrügger



Bis 2025 soll Levi's Plaza zu einem klimaneutralen Campus ausgebaut werden

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.

¹Die 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.

Jamestown US-Immobilien GmbH • Kapitalverwaltungsgesellschaft • Köln HRB 21384

T +49 221 3098-0 • F +49 221 3098-100 • www.jamestown.de • info@jamestown.de

Geschäftsführer: Christoph Kahl, Jochen Stockdreher, Fabian Spindler • Aufsichtsratsvorsitzender: Claus-Jürgen Cohausz