

Jamestown

Auswirkungen der Corona-Pandemie auf Jamestown Fonds

23.06.2020

1. Corona-Pandemie in den USA

- Per 15.06.2020 in den USA rund 2,1 Mio. bestätigte Coronafälle von rund 7,9 Mio. weltweit
- Vergleich USA/Europa
 - USA 2.094.205 bestätigte Fälle 329,6 Mio. Einwohner rund 0,64%
 - EU 1.008.777 bestätigte Fälle 446,8 Mio. Einwohner rund 0,27%
- Anstieg der bestätigten Fälle in den USA später als in Europa
- Auch in den USA regional starke Unterschiede
- Hohe gesellschaftliche Einschränkungen wie in Europa
- In vielen Bundesstaaten kam es ab Mai wieder zu Lockerungen
- Seit März hatten USA-weit bereits knapp 41 Millionen Menschen mindestens zeitweise ihren Job verloren.
Die Arbeitslosenquote stieg auf 14,7 Prozent (www.spiegel.de 04.06.2020)
- Die US-Regierung hat zwei Hilfspakete mit einem Volumen von US-Dollar 2,7 Billionen auf den Weg gebracht

Quellen: Johns Hopkins Universität <https://coronavirus.jhu.edu/>, Einwohnerzahl USA <https://www.census.gov>, Europa <https://crp-infotec.de/eu-einwohnerzahlen/>

Warnhinweis: Es kann zu weitreichenderen negativen Auswirkungen auf die Ertragssituation und zukünftige Prognosen kommen. Diese sind unter anderem von der Dauer der Corona-Pandemie, sich veränderndem Nachfrageverhalten und der allgemeinen Marktentwicklung abhängig.

2. Jamestown Portfolio Krisenmanagement

- Weiterhin setzt Jamestown auf ein aktives Asset Management und direktes Mietermanagement
- Jamestown steht in engem Austausch mit den Mietern und prüft im Einzelfall, ob Mietstundungen gewährt werden müssen; Monitoring von Mietausfällen auf Objekt- und Fondsebene
- Wir unterstützen die Mieter bei der Beantragung staatlicher Hilfen. Hierzu hat Jamestown eine spezielle Webseite entwickelt, auf der alle Hilfsmaßnahmen der Regierung einfach und transparent abrufbar sind. Mit wenigen Klicks erfahren Mieter, welche Hilfen für sie in Frage kommen und wie diese zu beantragen sind
- Ziel: Mieter bei kurzfristigen Liquiditätsengpässen durch schnelles und direktes Mietermanagement zu unterstützen, um hohen Vermietungsstand zu erhalten sowie keinen unnötigen Leerstand für die Zukunft zu verursachen. Die langfristige Ertragskraft und ein späterer Verkaufserfolg der Objekte stehen dabei immer im Vordergrund

Spezielle Jamestown Webseite zu Hilfsleistungen für Mieter


Small Business Portal

Updates [CARES Act](#) Community Resources
What We're Reading About



[JamestownLP.com](#)

Navigating the CARES Act

The US federal government recently passed into law the *Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security (CARES) Act*, which includes numerous programs designed to support businesses, including \$377 billion in funds for small businesses. Below are some self-help tools to aid you in navigating the options under the CARES Act for your business. Your individual circumstances will affect your options, so we encourage you to seek personalized advice from qualified professionals to determine what is right for you and your business.

ARE YOU ELIGIBLE FOR FINANCIAL RELIEF?

 Do you have fewer than 500 employees?	 Are you in the food service or accommodations industries with fewer than 500 employees per location?	 Are you a 501(c)(3) nonprofit, a 501(c)(19) veterans organization, or a Tribal business concern?	 Are you a sole proprietor, independent contractor, or self-employed?
+ Yes + No	+ Yes + No	+ Yes + No	+ Yes + No

Warnhinweis: Es kann zu weitreichenderen negativen Auswirkungen auf die Ertragssituation und zukünftige Prognosen kommen. Diese sind unter anderem von der Dauer der Corona-Pandemie, sich veränderndem Nachfrageverhalten und der allgemeinen Marktentwicklung abhängig.

3. Aktuell unterschiedlich starke Auswirkungen auf die Immobiliennutzungsarten der Jamestown Fonds

- Diversifikation der Nutzungsarten/ Standorte reduziert die Risiken und erhöht die Stabilität in allen Fonds
- Einzelhandel: durch angeordnete Schließungen sind Gastronomie und der „Non Food“ Bereich des Einzelhandels am stärksten betroffen
- Büro: derzeit insgesamt stabil
- Wohngebäude: bisher nur geringe Mietausfälle
- Parkeinnahmen insbesondere bei Einzelhandelsobjekten sind rückläufig

Prognostizierte Nettomieteinnahmen für 2020 pro Fonds, nach Nutzungsarten						
Jamestown Fonds	Büro	Wohnen	Einzelhandel	Einzelhandel aufgeteilt		
				Supermärkte	Non Food	Gastro- nomie
CI5	33%	16%	51%	3%	43%	5%
27	97% ¹		3%		1%	2%
29	49%	32%	19%	2%	13%	4%
30	49%	13%	38%	4%	24%	10%
31	79%		21%		15%	6%

Einfärbungen: Grün derzeit weniger betroffene, rot derzeit stärker betroffene Bereiche
1) inkl. DataCenter (MeetMeRooms)

Warnhinweis: Es kann zu weitreichenderen negativen Auswirkungen auf die Ertragssituation und zukünftige Prognosen kommen. Diese sind unter anderem von der Dauer der Corona-Pandemie, sich veränderndem Nachfrageverhalten und der allgemeinen Marktentwicklung abhängig.

4. Konkrete Auswirkungen auf Jamestown Immobilien

- Einnahmen: Zwischen April und Juni kam es insbesondere bei Restaurants und dem Non Food Bereich des Einzelhandels sowie vereinzelt bei Büromietern zu Mietausfällen; für die Folgemonate ist mit weiteren Ausfällen zu rechnen; ob und in welchem Umfang gestundete Mieten zurückgezahlt werden, ist offen; erste Insolvenzen einzelner Mieter sind bereits zu verzeichnen
- Ausgaben: Die Betriebsausgaben, die bei der Bewirtschaftung der Immobilien entstehen, wie Instandhaltung, Kapitalmaßnahmen, Steuern, Versicherungen, Wasser, Strom, etc. müssen die Fonds weiter begleichen
- Nicht alle Repositionierungs- und wertsteigernde Maßnahmen können derzeit planmäßig vorangetrieben werden
- Mittlerweile konnte fast überall der Einzelhandels- und Gastronomiebereich unter strengen Hygiene- und Abstandsregeln wieder geöffnet werden. Dabei sind die Kundenfrequenz und die Umsätze aber bei weitem noch nicht auf dem Niveau vor der Pandemie
- Die Ausschreitungen im Zusammenhang mit Protesten gegen Polizeigewalt und Rassismus sind als weiteres Problem hinzugekommen und beeinflussen negativ die Wiedereröffnungen der Objekte
- Die tatsächlichen Auswirkungen auf die Barüberschüsse der Immobilien bzw. der Fonds sind für das laufende Jahr und auch Folgejahre momentan nicht abschätzbar. Je länger die Krise anhält, desto schwerwiegender werden die Auswirkungen sein

Warnhinweis: Es kann zu weitreichenderen negativen Auswirkungen auf die Ertragssituation und zukünftige Prognosen kommen. Diese sind unter anderem von der Dauer der Corona-Pandemie, sich veränderndem Nachfrageverhalten und der allgemeinen Marktentwicklung abhängig.

5. Fondsliquidität und Ausschüttung

- In dieser schwierigen und unübersichtlichen Lage ist ausreichende Liquidität für die Jamestown Fonds oberstes Gebot, um die Vermögenswerte zu schützen (z.B. Zahlung des Kapitaldienstes)
- Für die Fonds Jamestown 29 und 30 wird die Ausschüttung 2019 nicht geleistet; je nach weiterem Verlauf ist auch ein negatives Ergebnis für 2020 nicht auszuschließen; hierüber werden die Anleger mittels Gesellschafterinformation in Kürze informiert. Weitere Informationen erfolgen im November 2020
- Für Jamestown Co-Invest 5 wurde die Ausschüttung 2019 zunächst nicht ausgezahlt, hierüber wurden die Anleger informiert. Weitere Informationen erfolgen bis spätestens Ende August
- Jamestown 31 zahlte plangemäß zum 15.06.2020 die Anfängliche Ausschüttung zeitanteilig 2% p.a. für 2019 aus

6. Aktuelle Informationen zu Jamestown 31

- Der Fonds hat bei einem Eigenkapitalvolumen von US-Dollar 320 Mio. den Vertrieb bereits Ende Januar 2020 unterbrochen
- Bisher wurde in drei Objekte investiert, dafür wurden rund US-Dollar 250 Mio. Eigenkapital verwendet
- Derzeit stehen rund US-Dollar 70 Mio. Liquidität (zzgl. US-Dollar 25 Mio. auf Warteliste) für weitere Ankäufe zur Verfügung
- Jamestown prüft weitere Investitionen für den Fonds
- Ob sich verbesserte Einkaufsmöglichkeiten durch die Corona Pandemie ergeben werden, ist aktuell ungewiss. Investitionen können bis Ende 2022 getätigt werden
- Gemäß Anlagebedingungen ist der Fondsvertrieb bis 30.06.2021 möglich. Ziel ist es, den Vertrieb wieder aufzunehmen
- Der Startzeitpunkt kann noch nicht festgelegt werden und ist vom weiteren Verlauf der Corona-Pandemie, den Auswirkungen der Ausbreitungen und der Einkaufssituation abhängig
- Eine Gesellschafterinformation ist für spätestens August 2020 geplant

Warnhinweis: Es kann zu weitreichenderen negativen Auswirkungen auf die Ertragssituation und zukünftige Prognosen kommen. Diese sind unter anderem von der Dauer der Corona-Pandemie, sich veränderndem Nachfrageverhalten und der allgemeinen Marktentwicklung abhängig.



Jamestown US-Immobilien GmbH

Marienburger Straße 17
50968 Köln/Cologne, Germany
+49 221 3098-0
www.jamestown.de



www.jamestown.de
info@jamestown.de