

Ankaufsmitteilung 2: Beteiligung an einem Portfolio aus sechs gemischt genutzten Gebäudekomplexen in Atlanta, New York City, Charlotte und Cincinnati

20.11.2024

Jamestown 32 hat eine Minderheitsbeteiligung an einem breit diversifizierten Portfolio bestehend aus sechs gemischt genutzten Gebäudekomplexen erworben. Die Beteiligung erfolgt über ein Joint-Venture mit einem der bisherigen Eigentümer. Die qualitativ hochwertigen Objekte mit einer Gesamtfläche von rund 381.400 qm liegen im Zentrum von Atlanta (Georgia) sowie in gut angebundenen Vororten von Atlanta, New York City (New York), Charlotte (North Carolina) und Cincinnati (Ohio). Über die Hälfte der Fläche ist Einzelhandel. Bei allen Objekten handelt es sich um etablierte Einkaufsdestinationen.

Das Portfolio wurde bislang von einer Tochtergesellschaft des Unternehmens North American Properties (NAP) verwaltet und bewirtschaftet. Jamestown, L.P., hat diese Tochtergesellschaft im Oktober 2024 übernommen und ist damit für die künftige Objektbewirtschaftung und -strategie verantwortlich. Jamestown 32 ist am Unternehmensankauf nicht beteiligt, Jamestown, L.P., hat aber in diesem Zusammenhang den Zugang zum Portfolio ermöglichen können.

Der Joint-Venture Partner North American Properties

North American Properties (NAP) wurde im Jahr 1954 gegründet und ist ein privat geführtes, überregional tätiges Unternehmen, das Immobilien entwickelt, verwaltet und im Eigenbestand hält. Zu den Projekten des Unternehmens gehören Mehrfamilienhäuser und Studentenwohnheime, gemischt genutzte Immobilien, Einkaufszentren, Hotels, Büros, Industrie- und Eigentumswohnungsprojekte in den gesamten Vereinigten Staaten.

Mehrheitseigentümer der Objekte sind verschiedene institutionelle Investoren. NAP hielt an jeder Immobilie eine strategische Beteiligung, mit Eigentumsanteilen zwischen 4,0% und 20,0%. Diese strategischen Beteiligungen hat NAP in ein neues Joint-Venture eingebracht, an dem Jamestown 32 nun mit 44,4% beteiligt ist.



Jamestown hat mit NAP eine Vorzugsstellung für Jamestown 32 im Joint-Venture vereinbart. Diese bedeutet, dass Jamestown 32 den verfügbaren jährlichen Barüberschuss aus Bewirtschaftung und den späteren Nettoverkaufserlös vollständig erhält (statt zu 44,4%), bis die für Jamestown 32 vertraglich vereinbarten Beträge jeweils erreicht sind (Einzelheiten siehe Seite 5: „Joint-Venture mit Vorzugsstellung“). Erst dann werden Zahlungen an den Joint-Venture Partner geleistet. Das Joint-Venture ist daher so strukturiert, dass Jamestown 32 hinsichtlich der Barüberschüsse aus Bewirtschaftung und späterem Verkauf der Immobilien ein höheres Maß an Sicherheit und der Joint-Venture Partner einen höheren Risiko- und Chancenanteil erhalten als bei jeweiligem Alleineigentum der Minderheitsbeteiligung.

Immobilien und Standorte

Die Mietfläche des gesamten Portfolios beträgt rund 381.400 qm und verteilt sich auf insgesamt 80 Gebäude. 56,4% der Mietfläche entfallen auf Einzelhandel (rund 215.200 qm), 32,7% auf Büro (rund 124.700 qm) und 10,9% auf Wohnen (rund 41.400 qm). Daneben verfügt das Portfolio insgesamt über mehr als 12.800 Parkplätze. Der Vermietungsstand auf Portfolioebene beträgt 86,3% und liegt bei allen Gebäudekomplexen bei über 80,0%. In jedem der Objekte werden Maßnahmen geplant oder bereits durchgeführt, um den Vermietungsstand und damit die Nettomietüberschüsse in den kommenden Jahren zu steigern.

Hinweis: Es bestehen immobilien-spezifische Risiken, unter anderem das Risiko einer negativen Standort- und Marktentwicklung.

Objekt	Avenue East Cobb	Birkdale Village	Colony Square	Newport on the Levee	Ridge Hill	The Forum
Adresse	4475 Roswell Road, Marietta, Georgia	8712 Lindholm Drive, Huntersville, North Carolina	1175, 1197, 1201, & 1221 Peachtree Street, Atlanta, Georgia	1 Levee Way, Newport, Kentucky	1 Ridge Hill Boulevard, Yonkers, New York	5155 Peachtree Parkway, Peachtree Corners, Georgia
Baujahr / Renovierung	1999 / 2023	2002	1972-1997 / 2014, 2018-2021	1996, 2001 / 2021	2011	2003-2006
Anzahl Gebäude	10	29	5	7	16	13
Grundstücksfläche (qm)	119.896	164.865	28.952	40.360	247.774	172.477
Mietfläche (qm)	20.886	69.919	100.975	33.853	107.204	48.519
Vermietungsstand	96,2%	94,6%	82,6%	86,0%	81,5%	88,9%
Anzahl Parkplätze	1.171	1.026	1.723	1.876	4.477	2.543
Beteiligungsquote des Joint-Ventures (NAP/Jamestown 32)	10,0%	7,0%	5,8%	20,0%	5,1%	4,0%
Rechnerische Beteiligungsquote Jamestown 32 am Objekt	4,4%	3,1%	2,6%	8,9%	2,3%	1,8%

Avenue East Cobb | Metropolregion Atlanta, Georgia

Avenue East Cobb wurde 1999 als eines der ersten fußgängerorientierten „Lifestyle“-Shoppingcenter in den USA eröffnet. Von August 2022 bis September 2023 wurde das Center umfassend renoviert und als familienfreundlicher und sozialer Treffpunkt repositioniert. Im Zentrum wurde ein offener Platz mit Bühne geschaffen, flankiert von Außenbereichen der Restaurants und Gastronomiebetriebe des Objekts, um die Besucherzahl und die Verweildauer zu erhöhen. Darüber hinaus wurden überflüssige Parkplätze in Mietflächen umgewandelt und die Ladenfronten, Außenanlagen und Beschilderung modernisiert. Zu den rund 45 Mietern auf knapp 20.900 qm Einzelhandelsfläche gehören Marken wie Lululemon, Warby Parker, Pottery Barn und Williams Sonoma. Im Jahr 2023 zählte das Center rund 1,8 Millionen Besucher. Für den Zeitraum bis September 2024 ist bereits ein Anstieg von 22% gegenüber 2023 zu verzeichnen, da unter anderem weitere Mieter ihre Geschäfte eröffnet haben.



Birkdale Village | Metropolregion Charlotte, North Carolina

Birkdale Village wurde 2001 als gemischt genutzter Gebäudekomplex mit 24.000 qm Einzelhandelsfläche, knapp 4.800 qm Bürofläche und 320 Wohnungen entwickelt. Birkdale wurde im September 2023 nach einer umfassenden Renovierung und Modernisierung der Miet- und der öffentlichen Flächen wiedereröffnet. Zu den besonderen Merkmalen des Objekts gehören eine Reihe von gemeinschaftlichen Grünflächen, ein Concierge-Service und eine überdachte Bühne. Vier knapp 20 qm große Ladeneinheiten bieten Platz für Pop-up-Stores von lokalen Einzelhändlern. Im Jahr 2023 besuchten fast 5,0 Millionen Menschen den Gebäudekomplex, bis September 2024 ist die Besucherzahl bereits um 9,0% gegenüber 2023 gestiegen.

Colony Square | Atlanta, Georgia

Colony Square liegt an der Kreuzung von Peachtree und 14th Street, der wichtigsten Geschäftskreuzung von Atlantas Midtown. Der Gebäudekomplex, der in den 1970er Jahren als erstes gemischt genutztes Projekt im Süden der Vereinigten Staaten entwickelt wurde, ist in den letzten Jahren umfassend modernisiert und weiter ausgebaut worden. Ursprünglich ein geschlossenes Einkaufszentrum mit zwei Bürotürmen, ist die Immobilie heute ein Open-Air-Gemeinschaftszentrum mit mehr als 100.000 qm Mietfläche. Zum Objekt gehören ein Food Market, Büroflächen und ein Kino mit neun Sälen. Das auch als „Midtowns Wohn- und Esszimmer“ bezeichnete Gebäude wirkt als Katalysator für die wirtschaftliche Entwicklung in der Umgebung und zog im Jahr 2023 rund 2,3 Millionen Besucher an. Die Büroflächen sind zu rund 80% vermietet, und die Anwesenheit ist aufgrund der vielfältigen Angebote in der Anlage sehr hoch.



Newport on the Levee | Metropolregion Cincinnati, Ohio

Newport on the Levee wurde ursprünglich im Jahr 2001 eröffnet und 2021 umfassend modernisiert. Der Gebäudekomplex befindet sich in der Stadt Newport, Kentucky, am Südufer des Ohio River und bietet einen spektakulären Blick auf die Innenstadt von Cincinnati im Bundesstaat Ohio. Mit über 23.000 qm Einzelhandels- und Gastronomieflächen, einem AMC-Kino mit 20 Leinwänden und weiteren Unterhaltungsangeboten, wie dem angrenzenden Newport Aquarium, ist Newport on the Levee vor allem bei Familien ein beliebtes Ziel. Darüber hinaus verfügt das Gelände über zahlreiche Fußgänger- und Autoverbindungen zu den Sportarenen der nationalen Football- und Baseballligen auf der anderen Seite des Flusses. Im Jahr 2023 zog Newport on the Levee fast 2,8 Millionen Besucher an. Bis September 2024 waren es bereits knapp 6% mehr als im gleichen Zeitraum 2023.

Ridge Hill | Metropolregion New York City, New York

Der Gebäudekomplex Ridge Hill liegt rund 30 Kilometer nördlich von Manhattan und wurde 2011 eröffnet. Das Lifestyle Center umfasst über 93.000 qm Einzelhandelsfläche und Mieter wie Apple, Gap und Uniqlo. Darüber hinaus finden die Besucher vor Ort verschiedene Restaurants, ein Kino mit 12 Leinwänden, eine Indoor-Minigolf Anlage und ein Legoland Discovery Center. Den Besuchern stehen außerdem ein Spielplatz, ein Hundepark, ein Concierge-Service und E-Ladesäulen zur Verfügung. Das Center wird derzeit umfassend modernisiert, wobei die öffentlichen Bereiche und Straßen sowie die Parkmöglichkeiten optimiert und der Mietermix vor allem durch die Einführung neuer Gastronomiekonzepte aufgefrischt werden. Im Jahr 2023 kamen fast 7,1 Millionen Besucher nach Ridge Hill.





The Forum | Metropolregion Atlanta, Georgia

Der zwischen 2003 und 2006 errichtete Gebäudekomplex umfasst mehr als 38.000 qm Einzelhandelsfläche. Zu den Mietern gehören Trader Joe's, Pottery Barn und Lululemon. Das gemischt genutzte Objekt wird derzeit einer umfassenden Modernisierung unterzogen. Die erste Phase wurde im August 2024 abgeschlossen und konzentrierte sich vor allem auf die Aufwertung und Belebung der öffentlichen Räume. Das Center verfügt nun über zwei größere Gemeinschaftsplätze, die unter anderem für die mehr als 100 Veranstaltungen genutzt werden können, die jährlich geplant sind. Der größere Central Plaza verfügt über eine große LED-Leinwand, eine Veranstaltungsbühne und ein Restaurant mit Dachterrasse. Ein verbessertes Merchandising und zusätzliche Mietflächen sollen Besucherzahlen, Umsatz und Mieten weiter steigern. In der zweiten Phase ist der Bau von rund 380 Wohnungen und einem Boutique-Hotel geplant. Im Jahr 2023 verzeichnete das Center gut 4,1 Millionen Besucher.

Übersicht Mieter und Nettomietüberschuss - PROGNOSE

Objekt	Avenue East Cobb	Birkdale Village	Colony Square	Newport on the Levee	Ridge Hill	The Forum
Ausgewählte Mieter	Michaels Barnes & Noble Gap	Dick's Sporting Goods Barnes & Noble Apple	Jones Day iPic Theater Whole Foods	AMC Velocity Uber Freight	Westmed Medical Dick's Sporting Goods LA Fitness	Belk HomeGoods Barnes & Noble
Budgetierter Nettomietüberschuss 2024¹	\$ 5,1 Mio.	\$ 11,6 Mio.	\$ 25,3 Mio.	\$ 5,5 Mio.	\$ 10,7 Mio.	\$ 6,2 Mio.
Prognostizierter Nettomietüberschuss 2029²	\$ 8,5 Mio.	\$ 17,8 Mio.	\$ 37,8 Mio.	\$ 7,7 Mio.	\$ 25,5 Mio.	\$ 11,7 Mio.

1. Jamestown 32 partizipiert erst ab Erwerb der Beteiligung an den Nettomietüberschüssen für 2024

2. Ein Verkauf der Objekte ist auch zu einem früheren Zeitpunkt möglich und in der Jamestown Prognose für einzelne Objekte unterstellt

Vermietung und Mieter

Insgesamt bestehen im Portfolio Mietverträge mit über 340 verschiedenen Mietern, von denen einige in zwei oder mehreren Objekten Flächen angemietet haben. Die fünf größten Mieter im Portfolio machen in Summe nur 15,7% der gesamten Mieteinnahmen aus. Dies unterstreicht den hohen Diversifikationsgrad der Beteiligung. Der budgetierte Nettomietüberschuss beträgt im Jahr 2024 \$ 64,5 Mio. und steigt in der Prognose bis 2029 auf \$ 108,9 Mio. Diese Steigerung soll in erster Linie durch Erhöhung des Vermietungsstands und Nachvermietung auf dem meist über der aktuellen Miete liegenden Marktmietniveau erzielt werden. Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Erhöhung der Attraktivität und der Besucherzahlen sowie die Schaffung zusätzlicher Mietflächen durch Erweiterung der Gebäudekomplexe geplant.

Finanzierung der Objekte

Fünf der sechs Objekte sind mit Fremdkapital finanziert, die Fremdkapitalquoten reichen auf Objektebene von

41,6% bis 62,4% auf Basis der im Rahmen des Ankaufs ermittelten Verkehrswerte. Auf Portfolioebene liegt die Fremdkapitalquote bei 50,7% auf Basis der Summe der Verkehrswerte. Darlehensgeber für die Objekte Avenue East Cobb und Birkdale Village sind die institutionellen Investoren, die gleichzeitig auch das Eigenkapital für die Objekte zur Verfügung stellen. Die Darlehen laufen bis zum Ende der jeweils geplanten Haltedauer. Die Objekte Colony Square, Newport on the Levee und Ridge Hill sind von Banken finanziert. Das Darlehen für Newport on the Levee läuft zum 31.12.2024 aus, dementsprechend finden bereits Gespräche in Bezug auf die Refinanzierung statt. Das Darlehen für Ridge Hill läuft im Mai 2025 aus, es bestehen allerdings zwei jeweils einjährige Verlängerungsoptionen. Das Darlehen für Colony Square wurde im Oktober 2024 abgeschlossen und läuft bis Oktober 2029. Jamestown geht davon aus, dass das auslaufende Darlehen für Newport on the Levee zu marktüblichen Konditionen refinanziert und die Verlängerungsoptionen für Ridge Hill gezogen werden können und hat dies in der Prognose berücksichtigt.

Warnhinweis: Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die Wertentwicklung in der Zukunft. Es besteht ein Risiko aus dem Einsatz von Fremdkapital, d.h. Zinsänderungen und/oder höhere Wertschwankungen der Kapitalanlage als ohne Einsatz von Fremdkapital sind möglich (sog. Hebeleffekt).

Investition und Bewertung

Jamestown 32 ist die Beteiligung an dem Joint-Venture am 30.10.2024 für einen Kaufpreis von \$ 20,0 Mio. eingegangen.

Vor Ankauf durch Jamestown 32 wurde ein unabhängiger Gutachter von CBRE mit der Bewertung jedes der Gebäudekomplexe des Portfolios beauftragt. Die Summe der Verkehrswerte des Portfolios beträgt rund \$ 1,3 Mrd. Auf dieser Basis hat ein unabhängiger Wirtschaftsprüfer der Firma Carr, Riggs & Ingram, LLC, eine Bewertung der Beteiligung von Jamestown 32 vorgenommen und zum 30.06.2024 einen Wert von \$ 29,9 Mio. ermittelt. Die Bewertung der Beteiligung berücksichtigt die investmentrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften sowie die Verteilungsregelungen aus der Vorzugsstellung innerhalb des Joint-Ventures und bestätigt die Angemessenheit des Kaufpreises von \$ 20,0 Mio.

Bei der Ermittlung des Investitionsvolumens des Fonds wird auf Basis der rechnerischen Beteiligungsquoten von Jamestown 32 ein anteiliger Kaufpreis pro Objekt zu Grunde gelegt und das jeweils anteilige Fremdkapital auf Objektebene in Abzug gebracht. Eine zusätzliche Finanzierung des Kaufpreises auf Fondsebene erfolgt nicht.

Eckdaten Investition - PROGNOSE

Investition	Angaben in Tsd. \$
Anteiliger Bruttokaufpreis Objekte	41.218
Anteiliges Fremdkapital der Objekte	-21.218
Nettokaufpreis Jamestown 32 Beteiligung am Joint-Venture	20.000
Kaufnebenkosten	1.256
Ankaufsvergütung Jamestown, L.P.	412
Liquiditätsreserve	1.650
Initialkosten des Fonds	1.332
Investitionsvolumen Jamestown 32	24.649
Finanzierung durch	
Fremdkapital Fondsebene	0
Allokiertes Fondseigenkapital	24.649

Joint-Venture mit Vorzugsstellung

Der besondere Vorteil für die Anleger von Jamestown 32 aus dem Joint-Venture ist die Vorzugsstellung, die der Joint-Venture Partner sowohl hinsichtlich des jährlichen Barüberschusses als auch des Verkaufserlöses einräumt. Jamestown 32 erhält den nach Kapitaleinsatz verfügbaren jährlichen Barüberschuss, soweit er dem Joint-Venture zusteht, vollständig, bis eine Verzinsung von 14% auf das jeweils eingesetzte Kapital erreicht ist, anfänglich also \$ 2,8 Mio. pro Jahr. Vorteilhaft ist auch, dass diese Vorzugsausschüttung kumulativ gilt, d.h. sollte in einem Jahr nicht die gesamte Vorzugsausschüttung ausgezahlt werden können, würde zuerst der Restbetrag aus dem



Barüberschuss der folgenden Jahre ausgeglichen. Aus weiteren Barüberschüssen, insbesondere aus dem Verkauf der Objekte, erhält Jamestown 32 bevorrechtigt das ursprünglich eingesetzte Kapital zurück.

Jamestown 32 muss über Ausschüttungen und Rückzahlungen mindestens das 1,4-fache des eingesetzten Kapitals, also \$ 28,0 Mio. erhalten haben, bevor Zahlungen an den Joint-Venture Partner geleistet werden.

Sofern sämtliche oben beschriebenen Ansprüche von Jamestown 32 gemäß der Vorzugsstellung bedient sind, erfolgt die Verteilung des darüberhinausgehenden Barüberschusses des Joint-Ventures zunächst im Verhältnis 1 zu 9. Jamestown 32 erhält 10% dieser Beträge, bis dem Joint-Venture Partner insgesamt eine Summe von \$ 25,0 Mio. zugeflossen sind. Alle weiteren Barüberschüsse des Joint-Ventures werden dann im Verhältnis 3 zu 7 verteilt, d.h. Jamestown 32 erhält 30% dieser Beträge.

Diese Struktur gibt Jamestown 32 ein hohes Maß an Sicherheit, eine Vorzugsausschüttung aus dem Joint-Venture auch zu erhalten, falls die Objektbewirtschaftung in einem Jahr schlechter verläuft als erwartet. Da insbesondere der Joint-Venture Partner durch die Nachrangigkeit seiner gesamten Ausschüttung ein wesentlich größeres Risiko übernimmt, wurde ihm als Äquivalent bei einem positiven Objektverlauf auch ein höherer Anteil des Barüberschusses zugesprochen.

Die Vorzugsstellung gilt nur im Joint-Venture und gegenüber dem Joint-Venture Partner. Für die jeweiligen Objektbeteiligungen gelten zwischen den institutionellen Investoren und dem Joint-Venture individuelle Regelungen zur Verteilung der laufenden Bewirtschaftungsergebnisse und Veräußerungserlöse, die je nach Objekt variieren.

Investitionsstrategie und Haltedauer

Das Portfolio besteht durchweg aus qualitativ hochwertigen Objekten. Die objektbezogenen Investitionsstrategien sehen Maßnahmen zur weiteren Aufwertung und teilweise zur Erweiterung der Gebäude vor, parallel sind die sukzessive Erhöhung der Vermietungsquote und die Verlängerung bestehender Mietverträge auf Basis gesteigerter Marktmieten geplant. Dies führt zur Steigerung des Nettomietüberschusses auf Objekt- und Portfolioebene. Jamestown rechnet mit einer Dauer des Joint-Ventures von fünf Jahren. In der Jamestown Prognose wird teilweise ein früherer Verkauf einzelner Objekte unterstellt. Grundsätzlich ist auch ein Verkauf eines oder mehrerer Objekte erst nach Ablauf von fünf Jahren möglich.

Der Zeitpunkt der Verkäufe wird in der Regel maßgeblich von den jeweiligen institutionellen Investoren als Mehrheitseigentümer beeinflusst. Es kann nicht garantiert werden, dass die Interessen aller Beteiligten zu jedem Zeitpunkt vollständig deckungsgleich sind, die institutionellen Investoren sind allerdings wie Jamestown 32 an der erfolgreichen Umsetzung der Objektstrategie und einer Maximierung des Verkaufserlöses interessiert.

Für das Joint-Venture bestehen verschiedene Möglichkeiten zur Veräußerung der einzelnen Objektbeteiligungen. Hierzu gehören je nach Beteiligung die Ausübung einer Verkaufsoption, die Initiierung eines Verkaufsprozesses oder ähnliche Maßnahmen. Die Regelungen des Joint-Ventures sehen vor, dass diese Möglichkeiten erst nach Ablauf von zwei Jahren von Jamestown 32 oder dem Joint-Venture Partner genutzt werden können und auch nur, wenn beide Partner dem zustimmen. Nach Ablauf von fünf Jahren besteht diese Zustimmungspflicht des Joint-Venture Partners nicht mehr, sollte Jamestown 32 von einer der Möglichkeiten Gebrauch machen wollen. Es kann nicht garantiert werden, dass die Ausübung der Möglichkeiten tatsächlich zu einer erfolgreichen Veräußerung der Objektbeteiligung führt. Dies ist unter anderem vom jeweiligen Marktumfeld abhängig.



Jamestown Prognose

In der Prognose unterstellt Jamestown, dass die Verkaufserlöse aus dem in dieser Ankaufsmittteilung dargestellten Portfolio in Summe nach Ablauf von fünf Jahren an die Anleger ausgezahlt werden und bis zu diesem Zeitpunkt die Ausschüttung von 4% p.a. vor Steuern auf das komplette anteilige Fondseigenkapital ohne Ausgabeaufschlag erwirtschaftet wird. Unter Berücksichtigung der Ausschüttung und der Verkaufsrückflüsse von rund 114% entfallen somit gemäß Verkaufshypothese auf die Jamestown 32 Anleger über die Haltedauer von fünf Jahren Gesamtrückflüsse vor Steuern von rund 134% des anteiligen Fondseigenkapitals ohne Ausgabeaufschlag. Dies entspricht einem durchschnittlichen Gesamtergebnis von rund 6,8% p.a. vor Steuern bezogen auf das jeweils investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag.

Je nach Investitionsverlauf kann sich auch ein erheblich geringerer oder höherer Wert ergeben. Die Jamestown Prognose basiert auf den abgeschlossenen Mietverträgen und kalkulierten Anschlussvermietungen, geschätzten Ausgaben sowie zahlreichen weiteren Annahmen und Erwartungen.**

Risikohinweise: Es bestehen immobilien-spezifische Risiken, unter anderem ein Anschlussvermietungsrisiko nach Auslaufen von Mietverträgen sowie das Risiko einer negativen Wertentwicklung der Immobilien. Ferner besteht das Risiko, dass die unterstellten Aufmietungen nicht wie geplant erfolgen können, was insbesondere für den im Portfolio enthaltenen Büroflächenbestand im Hinblick auf den bestehenden Home-Office-Trend zusätzlich erschwert werden kann. Darüber hinaus besteht das Risiko eines Wertverlustes, wenn die Wertentwicklung der Immobilien hinter der Inflation zurückbleibt. Trotz Vorzugsstellung gegenüber dem Joint-Venture Partner und einem breiten Diversifikationsgrad auf Portfolioebene besteht das Risiko eines finanziellen Verlusts. Es bestehen lediglich eingeschränkte Möglichkeiten zur Einflussnahme seitens des Joint-Ventures auf die Entscheidungen der Objektgesellschaften, z.B. teilweise den Zeitpunkt des Objektverkaufs, da dieses jeweils nur Minderheitsgesellschafter ist. Eine vollständige Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt nebst etwaigen Aktualisierungen und Nachträgen zu entnehmen.

Hinweis: Alle Angaben in dieser Kurzinformation stammen von Jamestown und beruhen auf eigener Ausarbeitung. Die unverbindlichen Angaben zur Beteiligung Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG sind verkürzt dargestellt und stellen kein verbindliches Angebot dar. Grundlage des Angebotes der Beteiligung an der Fondsgesellschaft sind einzig der veröffentlichte Verkaufsprospekt und das dazugehörige Basisinformationsblatt 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 30 ff. im Kapitel „Rechtliche Hinweise“ enthalten und unter https://www.jamestown.de/media/downloads/jamestown-32/verkaufsunterlagen/jt32_prospekt.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.

** Die Jamestown 32 prospektgemäße Ausschüttung an die Anleger beträgt 4% p.a. zwischen 2024 und 2033 und 110% Rückfluss aus Verkauf, jeweils vor Steuern bezogen auf das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag. In der Summe führt dies im Basisszenario, bei einer unterstellten Anlagedauer von 10 Jahren, zu einem prognostizierten Gesamtrückfluss an die Anleger in Höhe von 150% ohne die Anfängliche Ausschüttung (für Anleger, die bis 31.12.2023 beigetreten und bis dahin bereits Einzahlungen geleistet haben), 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.

