

Herr
Daniel Mustermann
Musterallee 11
99999 Musterhausen

Anlegerservice
T 0221 3098-244

Kundennummer: 099999

21.05.2024

Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG Gesellschafterinformation

Sehr geehrter Herr Mustermann,

wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass der Fonds Jamestown 32 seine ersten Immobilieninvestitionen getätigt hat. Anfang April wurden jeweils ein Shoppingcenter in Atlanta, Georgia, und eines im Großraum Miami, Florida, angekauft. Beide Objekte haben jeweils eine große Supermarktkette als Ankermieter. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte der beigefügten Ankaufsmitteilung.

Der Inhalt in Kürze

Erste Fondsinvestitionen getätigt: Erwerb von zwei Shoppingcentern

Gesamtrückflüsse von 172% durch Ausschüttungen und Verkaufserlöse prognostiziert

Im Oktober 2023 haben wir Sie über die Verlängerung der Vertriebsphase des Fonds bis spätestens 31.12.2024 informiert. Seither haben viele Anleger dies genutzt, um sich am Fonds zu beteiligen oder ihre Beteiligung aufzustocken. Bis Anfang April 2024 hat sich das Eigenkapital des Fonds auf rund \$ 91 Mio. erhöht. Die beiden Ankäufe wurden vollständig durch Eigenkapital des Fonds finanziert. Jamestown 32 plant, zu einem späteren Zeitpunkt Darlehen für die beiden Objekte aufzunehmen. Das allokierte Fondseigenkapital für die beiden Fondsobjekte unter Berücksichtigung einer prognostizierten Fremdmittelaufnahme von jeweils 50% beträgt rund \$ 48,9 Mio. Das darüber hinaus verbleibende derzeitige und zukünftige Fondseigenkapital soll für weitere Ankäufe des Fonds verwendet werden.

Die Zahl der Immobilienangebote ist noch weit von den Rekordständen der Jahre vor 2023 entfernt. Es ist aber in den vergangenen Monaten eine Belebung am Markt und die Zunahme interessanter Angebote festzustellen. Jamestown hat eine Reihe von Objekten geprüft und konnte mit den Shoppingcentern Fountain Oaks und Tamarac Town Square zwei attraktive Immobilien für Jamestown 32 sichern. Beide Objekte bieten Potenzial für eine Optimierung der Einkaufserfahrung und die Erhöhung der Besucher- und Mieterzufriedenheit. Zusammen mit einem effektiven Vermietungsmanagement ermöglicht dies Miet- und Wertsteigerungen über die Anlagedauer. Jamestown prognostiziert daher für das Portfolio mit beiden Shoppingcentern unter

Berücksichtigung der jährlichen Ausschüttung von 4% und Verkaufsrückflüssen von 132% nach 10 Jahren Gesamtrückflüsse von rund 172%, vor Steuern, bezogen auf das anteilige Fondseigenkapital ohne Ausgabeaufschlag.

Die meisten Marktteilnehmer gehen weiterhin von einer ersten Zinsreduktion im zweiten Halbjahr dieses Jahres aus. Jamestown erwartet in den kommenden Monaten die positive Fortsetzung des Trends am Transaktionsmarkt und weitere Investmentmöglichkeiten für Jamestown 32. Dabei wird Jamestown wie gewohnt alle Angebote sorgfältig prüfen. Das vorhandene Kapital ermöglicht es Jamestown, bei künftigen Kaufgelegenheiten weiterhin schnell handeln zu können und von einem niedrigeren Preisniveau aufgrund der Wertkorrektur am US-Immobilienmarkt zu profitieren.

Anfängliche Ausschüttung für 2023

Bis Ende 2023 beträgt die prospektgemäße Anfängliche Ausschüttung 2% p.a. vor Steuern, bezogen auf das eingezahlte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag. Für 2023 wurde die Anfängliche Ausschüttung von 2% p.a. am 15.05.2024 an diejenigen Anleger geleistet, die bereits bis Ende 2023 Einzahlungen getätigt haben.

Mit freundlichen Grüßen
Jamestown US-Immobilien GmbH



Fabian Spindler



Jan Kuhn