

21.02.2025 | T 0221 3098-244

Gesellschafterinformation

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Refinanzierung für das größte Fondsobjekt, den Bürokomplex Levi's Plaza in San Francisco, konnte Ende Dezember 2024 erfolgreich abgeschlossen werden. Das Darlehen in Höhe von \$ 467,0 Mio. war im Juli 2024 ausgelaufen.

Die bisherigen Kreditgeber haben das Darlehen für \$ 340 Mio., also mit einem Abschlag von gut 27%, an ein mit Jamestown verbundenes Unternehmen sowie einen der bisherigen Kreditgeber übertragen. Das mit Jamestown verbundene Unternehmen hat mit knapp 90% den wesentlichen Anteil des neuen Darlehens übernommen. Damit trägt Jamestown zur Stabilisierung des Fonds zu Gunsten der Anleger bei. Das neue Darlehen hat eine Laufzeit bis 31.12.2027 und wird marktgerecht mit 7,0% p.a. verzinst. Weitere Informationen zur Refinanzierung können der Objektbeschreibung auf Seite 4 entnommen werden.

Die Reduktion des Darlehensbetrags führt zu einem deutlich besseren Verhältnis von Fremdkapital zum Verkehrswert des Objektes, der durch die Preiskorrektur am US-Immobilienmarkt stark gefallen war. Damit sind weitere Investitionen in die Immobilie nun wieder wirtschaftlich sinnvoll und die erforderlichen Maßnahmen zur Umsetzung der Vermietungsstrategie können umgesetzt werden. Gleichzeitig bietet der Verbleib des Objektes im Portfolio dem Fonds und

Prognose

Ausschüttung von 4% p.a. für die Jahre	Gesamt
2022 (geleistet)	4,0%
2023 und 2024 (keine Auszahlung)	0,0%
2025 bis 2031 (erwartet) ¹	24,2%
Prognostizierte Verkaufsrückflüsse 2031	92,0%
Gesamtrückfluss²	120,2%

¹ ab 2027 gemäß Prognose auf 81% des ursprünglich investierten Eigenkapitals, somit 3,2% p.a.

² zzgl. geleisteter Anfänglicher Ausschüttung

Der Inhalt in Kürze

Anschlussfinanzierung für Levi's Plaza erfolgreich gesichert

Verfügbare Liquidität für die Ausschüttung 2024 verbleibt zur Finanzierung wertsteigernder Maßnahmen im Fonds

Ausschüttung von 4,0% p.a. für 2025 und Folgejahre gemäß Prognose wieder vorgesehen

Gesamtrückfluss Ende 2031 unverändert mit 120% prognostiziert; Marktentwicklung lässt jedoch eine künftige Erhöhung erwarten

den Anlegern die Möglichkeit, von künftigen Wertsteigerungen durch ein verbessertes Marktumfeld zu profitieren.

Der US-Immobilienmarkt hat in den vergangenen Monaten an Dynamik gewonnen und es ist davon auszugehen, dass diese im Laufe des Jahres weiter zunehmen wird. Die Entwicklung der Immobilienpreise in den letzten Monaten deutet ebenfalls darauf hin, dass die Talsohle auf dem US-Immobilienmarkt durchschritten ist. Seit Juli 2024 liegt die Inflation in den USA kontinuierlich unter der Marke von 3,0%, auch wenn sie in den letzten Monaten wieder leicht gestiegen ist. Die amerikanische Zentralbank hat auf diese Entwicklung reagiert und seit September 2024 die Leitzinsen daher um insgesamt 1,00 Prozentpunkte auf 4,50% gesenkt. Die weitere Zinspolitik hängt maßgeblich von der künftigen Entwicklung von US-Wirtschaft, Arbeitsmarkt und Inflation ab. Dabei wird eine entscheidende Rolle spielen, inwieweit die neue Regierung unter Präsident Trump die angekündigten Zölle umsetzen wird. Marktteilnehmer gehen derzeit von weiteren moderaten Zinssenkungen in den kommenden Monaten aus, wenngleich diese für das Jahr 2025 nicht zuletzt aufgrund der Auswirkungen

möglicher Zölle vermutlich geringer ausfallen werden als noch vor der Wahl erwartet.

Bei der Immobilienbewirtschaftung sind ebenfalls Zeichen einer Trendumkehr erkennbar, auch wenn diese je nach Nutzungsart unterschiedlich deutlich ausfallen. Für das Einzelhandelssegment stellt sich die Situation positiv dar und insbesondere Nahversorgungszentren mit einem Supermarkt als Ankermieter oder etablierte Einzelhandelsobjekte mit Erlebnischarakter zeichnen sich durch fortlaufend hohes Interesse bei Mietern aus. Dadurch lassen sich stabile Vermietungsquoten auf hohem Niveau erzielen. Für erstklassige Büroflächen in guten Lagen ist ein zunehmendes Interesse von Mietern festzustellen und die Zahl der Vertragsabschlüsse nimmt zu. Die Entscheidungsprozesse von Unternehmen verlaufen aber nach wie vor langsam. Für Büroobjekte in schlechteren Lagen, mit geringer Objektqualität oder nicht ausreichenden Serviceangeboten für die Mieterschaft ist die Nachfrage weiterhin sehr gering oder nicht vorhanden. Für Einzelhandels- und Büroimmobilien gilt gleichermaßen, dass die Erwartungen an Zugeständnisse in Form von Mieterausbauten oder mietfreien Zeiten unverändert hoch sind, in Summe betragen diese oft mehrere Jahresmieten.

Der Mietwohnungsmarkt weist regionale Unterschiede auf. Der Nordosten und der mittlere Westen liegen bei der Mietpreisentwicklung vorn, da die Zahl der Neubauten in diesen Regionen in den letzten Jahren nur moderat zugenommen hat. Aufgrund der gestiegenen Baukosten geht die Zahl der neuen Wohnungen in den kommenden Jahren aber deutlich zurück, was zu einem Anstieg der Vermietungsquoten und landesweit steigenden Mietpreisen führen sollte.

Parallel steigt die Aktivität von Banken bei Immobilienfinanzierungen. Insbesondere bei der Finanzierung von Nahversorgungszentren und Mietwohnungen haben Dynamik und Wettbewerb der Banken wieder zugenommen. Die Finanzierung von Büroimmobilien bleibt deutlich herausfordernder, allerdings schwindet die generelle Zurückhaltung der Finanzierer für diese Nutzungsart und Finanzierungsgesuche werden ergebnisoffener geprüft.

Auswirkungen auf Jamestown 31

Die letzte Fondsprognose für Jamestown 31 vom 14.03.2024 hat die prospektgemäße Ausschüttung von 4,0% p.a. bezogen auf das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag für 2024 und die Folgejahre unterstellt. Gleichzeitig wurde in den letzten Schreiben darauf hingewiesen, dass die künftigen Ausschüttungen in hohem Maße abhängig von den erwirtschafteten und prognostizierten Barüberschüssen und den Ergebnissen der Refinanzierungen sind. Die Refinanzierungen für Buckhead Village und Levi's Plaza konnten im vergangenen Jahr erfolgreich und ohne Teilrückzahlungen umgesetzt werden. Im März 2025 läuft die Finanzierung des Innovation and Design Buildings in Boston in Höhe von \$ 587 Mio. aus. Jamestown befindet sich in fortgeschrittenen Gesprächen mit den finanzierenden Banken und ist zuversichtlich, dass eine Verlängerung des Darlehens in den kommenden Monaten erreicht werden kann. Es ist aber davon auszugehen, dass die Darlehensgeber in diesem Fall eine Teilrückzahlung verlangen werden und die vertraglich zugesicherten zusätzlichen Darlehensmittel zur Finanzierung von Vermietungskosten nicht mehr zur Verfügung stehen werden.

Die Vermietung insbesondere von Büroflächen nimmt mehr Zeit in Anspruch als kalkuliert. Dadurch setzen die Mietzahlungen erst später ein und Investitionen für Mieterausbauten verschieben sich zeitlich. Höhere Vermietungskosten und zusätzliche Investitionen zur Erhöhung der Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit der Immobilien führen zu weiterem Kapitalbedarf. Insgesamt führen diese Effekte zu niedrigeren Barüberschüssen aus den Objekten. Der Fonds verfügt zwar derzeit über genügend Liquidität, um die geplante Ausschüttung für das Jahr 2024 von \$ 24,4 Mio. leisten zu können. Jamestown hat sich dennoch dazu entschieden, die Mittel im Fonds zu belassen, um damit die beschriebenen Maßnahmen zu finanzieren. Dies soll langfristig die Rückflüsse des Fonds erhöhen. Die im Anhang aufgeführte und aktualisierte Jamestown 31 Fondsprognose unterstellt ab 2025 wieder die prospektgemäße Ausschüttung von 4,0% p.a. bezogen auf das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag.

Jamestown 31 Kerndaten

Fondsemission: 10/2019 – 12/2021	Barüberschüsse an Anleger geleistet:
Anzahl der Anleger: 9,251	bis 12/2021: prospektgemäß 2,0% p.a.
Anzahl der Anteile: 610,208,750	für 2022: prospektgemäß 4,0% p.a.
Eigenkapitaleinlagen der Anleger: \$ 610,208,750	für 2023 und 2024: entfällt

Immobilieninvestitionen (Stand: 31.12.2024, Angaben in Tsd. \$):

Investitionsobjekt	Vermietungsfläche in qm	Investitionsvolumen	Fondseigenkapital ¹	Fremdkapital	Zinskonditionen
Bürokomplex Levi's Plaza ²	86.507	257.977	159.438	98.539	7,00% p.a. bis 12/2027
Innovation and Design Building ²	125.737	337.596	146.928	190.668	vereinbarter Höchstzinssatz, derzeit 6,26% p.a., bis 03/2025
Mietwohnanlage Rock Springs Village	54.148	159.727	71.827	87.900	vereinbarter Höchstzinssatz, derzeit 4,71% p.a., bis 02/2028
Einzelhandels- und Bürokomplex Buckhead Village District ²	34.687	116.291	62.291	54.000	vereinbarter Höchstzinssatz, derzeit 8,95% p.a. bis 11/2027
Bürokomplex Home Plate Center ²	32.318	122.678	59.316	63.362	derzeit 6,50% p.a., variabel bis 09/2026
Bürokomplex Constitution Wharf	16.658	119.653	50.550	69.103	2,92% p.a. bis 08/2026
Bürokomplex Garco Mill ²	21.879	64.069	30.820	33.249	3,25% p.a. bis 02/2026
Büro- und Einzelhandelsimmobilie Optimist Hall ²	12.045	53.598	29.039	24.559	2,53% p.a. bis 08/2025
Gesamt	383.979	1.231.589	610.209	621.380	

¹ einschließlich Initialkosten

² Vermietungsfläche des Gesamtobjektes, ansonsten Werte gemäß der Beteiligung

Jamestown hat den vorzeitigen Verkauf der Büro- und Einzelhandelsimmobilie Optimist Hall geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass ein weiteres Halten der Beteiligung für den Fonds derzeit vorteilhafter ist. Entsprechend ist der Verkauf in der aktualisierten Fondsprognose zum Ende der geplanten Fondslaufzeit vorgesehen. Aufgrund der erhöhten Dynamik am US-Immobilienmarkt sind selektive Objektverkäufe aber wieder interessanter geworden. Jamestown prüft daher den Verkauf der Mietwohnanlage Rock Springs Village. Die Qualität des Objektes konnte in den vergangenen Jahren durch gezielte Investitionen deutlich erhöht werden, was sich in Angeboten von Kaufinteressenten widerspiegeln sollte. Die erwarteten Verkaufserlöse aus dem Objekt fließen in der Prognose im Jahr 2025 vollständig in die Fondsliquidität ein.

In der aktualisierten Verkaufshypothese wird zum heutigen Stand ein Nettoerlös vor Steuern von 92% (in einer Bandbreite von 85% bis 100%), bezogen auf das investierte Eigenkapital bis Ende 2031 prognostiziert. Damit ergeben sich aus heutiger Sicht rechnerisch Gesamtrückflüsse an die Anleger von rund 120% (in einer Bandbreite von 113% bis 129%).

Der prognostizierte Gesamtrückfluss ist gegenüber der letzten Fondsprognose nahezu unverändert. Dies spiegelt die Entwicklung am US-Immobilienmarkt wider, wobei zu beachten ist, dass sich die derzeit erwarteten positiven Marktveränderungen grundsätzlich erst mit einer zeitlichen Verzögerung auf Portfolioebene bemerkbar machen. Dies sollte sich dann auch auf die künftigen Prognosen des Fonds auswirken, so dass die Gesamtrückflüsse wieder erhöht werden können.

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

Die durchschnittliche Vermietungsquote des Fonds lag zum 31.12.2024 im Vergleich zur letzten Gesellschaftsinformation unverändert bei 87%.

Bürokomplex Levi's Plaza in San Francisco (Anteil: 26%)

Der Vermietungsstand im Bürokomplex Levi's Plaza in San Francisco, Kalifornien, liegt zum 31.12.2024 bei 75% (30.09.2024: 78%). Mehrere Mietverträge mit zusammen rund 3.500 qm Fläche (4% der Gesamtmietfläche) sind zum Jahresende ausgelaufen. Nach dem erfolgreichen Abschluss der Refinanzierung beabsichtigt Jamestown, verstärkt Unternehmen aus der stark expandierenden KI-Branche anzusprechen. Um schnell und flexibel auf die dynamische Nachfrage von Unternehmen aus der Branche reagieren zu können, ist der Ausbau von zwei Mieteinheiten mit insgesamt 1.900 qm Fläche (2% der Gesamtmietfläche) geplant. Darüber hinaus sollen im Erdgeschoss eines der Gebäude neue Gemeinschaftsflächen mit Konferenz- und Besprechungsräumen, gastronomischen Angeboten und Wellnessangeboten für die Mieter des Campus geschaffen werden. Trends im Markt zeigen, dass solche Angebote sich positiv auf die Vermietungsgeschwindigkeit und die erzielbaren Konditionen auswirken. Ende 2024 konnte der erste Mietvertrag mit einem Unternehmen aus der KI-Branche über rund 400 qm Fläche (<1% der Gesamtmietfläche) abgeschlossen werden. Auch wenn somit erste Erfolge zu verzeichnen und positive Signale erkennbar sind, bleibt der Markt in San Francisco weiterhin herausfordernd.

Wie in der Einleitung beschrieben, wurde das bisherige Darlehen mit einem Abschlag von rund \$ 127,0 Mio. von zwei neuen Darlehensgebern übernommen. Die neue Finanzierung in Höhe von \$ 340,0 Mio. wird zu rund 90% durch ein mit Jamestown verbundenes Unternehmen zur Verfügung gestellt, der restliche Betrag wird durch einen der bisherigen Kreditgeber finanziert. Neben dem Abschlag haben die bisherigen Darlehensgeber auch auf die seit Ende Juli 2024 angefallenen Zinsen verzichtet. Im Gegenzug für

Abschlag und Zinsverzicht erhalten die bisherigen Kreditgeber eine kleine Beteiligung an den Nettoverkaufserlösen, sofern diese bestimmte Schwellenwerte überschreiten.

An dem Bürokomplex Levi's Plaza ist Jamestown 31 mit einem Anteil von 29% beteiligt.

Innovation and Design Building in Boston (IDB, Anteil: 24%)

Der Vermietungsstand der gemischt genutzten Immobilie Innovation and Design Building in Boston, Massachusetts, liegt zum 31.12.2024 bei 89% (30.09.2024: 88%). Mit einem Start-Up aus der Biotechnologiebranche wurde eine Vereinbarung für die Anmietung von rund 800 qm Fläche (<1% der Gesamtmietfläche) getroffen. Der Mieter hat die Fläche im Januar 2025 bezogen. Sollte eine anstehende Finanzierungsrunde des Mieters positiv verlaufen, hat sich der Mieter verpflichtet 3.000 qm Fläche (2,6% der Gesamtmietfläche) für sieben Jahre ab April 2026 anzumieten. Hiernach reduziert sich die verfügbare, neu geschaffene Laborfläche auf 7.700 qm (rund 6% der Gesamtmietfläche). Zusätzlich konnten zwei weitere Mietverträge, einer davon mit Erweiterung, über zusammen 1.700 qm (1% der Gesamtmietfläche), zu besseren Konditionen als im Budget unterstellt, verlängert werden. Jamestown ist mit einer Reihe von bestehenden Mietern mit Expansionsbedarf und neuen Interessenten im Gespräch.

Im März 2025 läuft die Finanzierung des Innovation and Design Buildings in Boston in Höhe von \$ 621 Mio. aus. Bisher wurden davon \$ 587 Mio. in Anspruch genommen und der Restbetrag war für weitere Investitionen im Rahmen der Vermietung des Objektes vorgesehen. Die bestehende Verlängerungsoption um 12 Monate kann nicht ausgeübt werden, weil das Verhältnis von Darlehen zu aktuellem Verkehrswert den vertraglich vereinbarten Maximalwert überschreitet. Jamestown befindet sich in fortgeschrittenen Gesprächen mit den finanzierenden Banken, und geht aktuell davon aus, dass die Refinanzierung in den kommenden Monaten abgeschlossen werden kann. Derzeit wird aber mit einer erforderlichen Teilrückzahlung in Höhe von \$ 40 Mio. (Anteil Jamestown 31:

\$ 13 Mio.) gerechnet. Gleichzeitig werden die zusätzlichen Mittel für weitere Investitionen bei einer Verlängerung vermutlich nicht mehr zur Verfügung stehen. Dies bedeutet, dass der Fonds und die Joint-Venture Partner für die Teilrückzahlung und die zukünftigen Investitionen in das Objekt die nötige Liquidität aufbringen müssen.

An dem Innovation and Design Building ist Jamestown 31 mit einem Anteil von 32,5% beteiligt.

Mietwohnanlage Rock Springs Village in Atlanta (Anteil: 12%)

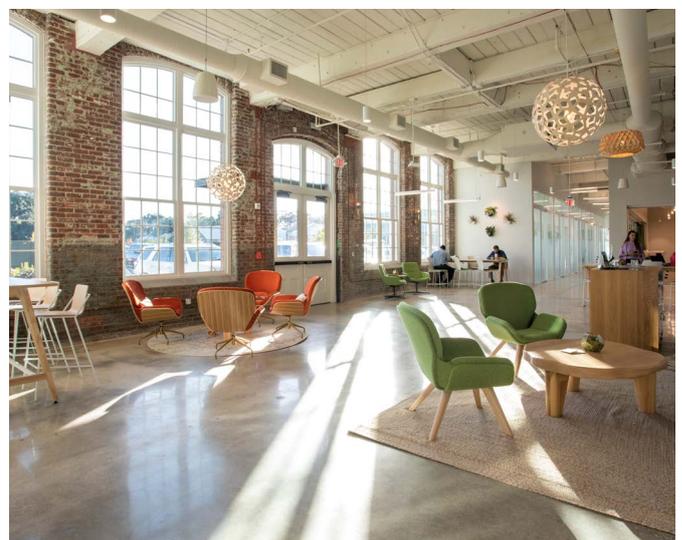
Der Vermietungsstand der Mietwohnanlage Rock Springs Village in Atlanta, Georgia, liegt zum 31.12.2024 bei 96% (30.09.2024: 95%). Die Vermietung verläuft weiterhin erfreulich. Der durchschnittliche Mietpreis konnte im Jahr 2024 entgegen der derzeitigen Marktentwicklung im Teilmarkt um 1,9% gesteigert werden. Gezielte Investitionen in die Gebäude und die Grünanlagen sowie die fortlaufenden Renovierungen erhöhen die Objektqualität und Mieterzufriedenheit kontinuierlich. Dies zeigt sich auch daran, dass knapp zwei Drittel der auslaufenden Mietverträge von den bisherigen Mietern verlängert wurden. Die regelmäßigen Veranstaltungen in der Anlage tragen ebenfalls hierzu bei, sie werden gut angenommen und erhalten positive Rezensionen. Im letzten Jahr wurde der Vermietungsprozess weiter optimiert und um ausführlichere Mieterauskünfte ergänzt.

Einzelhandels- und Bürokomplex Buckhead Village District in Atlanta (Anteil: 10%)

Der Vermietungsstand im Einzelhandels- und Bürokomplex Buckhead Village District in Atlanta, Georgia, zum 31.12.2024 beträgt 84% (30.09.2024: 86%). Seit Januar 2024 wurden Mietverträge mit einer Gesamtfläche von 5.600 qm (25% der gesamten Einzelhandelsfläche) verlängert oder neu abgeschlossen. Mit einem bestehenden Restaurantmieter wurde der Mietvertrag um elf Jahre verlängert. Der Mieter belegt 700 qm (2% der Gesamtmietfläche) und ist in Atlanta eine beliebte Anlaufstelle. Zur Erinnerung: Ende 2024 wurde das Darlehen erfolgreich verlängert und es stehen zusätzliche Mittel zur Investition in

das Objekt zur Verfügung. Seitdem konnten für nahezu 1.000 qm Fläche (4% der Gesamtmietfläche) neue Konzepte und Mieter identifiziert werden, mit denen Jamestown im Austausch steht. Die Passantenfrequenz stieg bis November 2024 im Jahresvergleich um 21%.

Jamestown geht weiterhin von einem vorzeitigen Verkauf der beiden unbebauten Grundstücke aus. Die anteilig kalkulierten Nettoerlöse von insgesamt rund \$ 20,3 Mio. fließen 2028 und 2029 in die Fondsliquidität ein. An dem Einzelhandels- und Bürokomplex Buckhead Village District ist Jamestown 31 mit einem Anteil von 45% beteiligt.



Bürokomplex Home Plate Center in Seattle (Anteil: 10%)

Der Bürokomplex Home Plate Center in Seattle, Washington, ist zum 31.12.2024 unverändert zu 87% vermietet. Im Jahr 2024 konnten keine neuen Vermietungen realisiert werden und es besteht aktuell nahezu keine Nachfrage nach Büroflächen im Teilmarkt. Erst im Januar 2026 läuft ein Mietvertrag über 1.100 qm (rund 3% der Gesamtmietfläche) aus. Jamestown steht bereits im Austausch mit dem bisherigen Mieter zur langfristigen Verlängerung. An dem Bürokomplex Home Plate Center ist Jamestown 31 mit einem Anteil von 45% beteiligt.

Bürokomplex Constitution Wharf in Boston (Anteil: 8%)

Der Bürokomplex Constitution Wharf in Boston, Massachusetts, ist weiterhin zu 86% vermietet. Ende 2024 wurde eine Maklerveranstaltung in der noch verfügbaren Fläche mit Außenterrasse in dem größten der drei Gebäude durchgeführt, um die Nachfrage zu steigern. Dabei gab es von den mehr als 80 Teilnehmern sehr positive Resonanz auf die Fläche, von deren Terrasse man einen spektakulären Blick auf die Skyline von Boston hat. Jamestown hat mit einem der Mieter, einem Architekturbüro, Gespräche über eine Verlängerung des Mietvertrages aufgenommen. Der Mieter belegt aktuell rund 3.900 qm. Derzeit ist eine Verlängerung um sechs Jahre im Gespräch, allerdings strebt der Mieter dabei eine Reduzierung der Fläche um circa 25% an.

Bürokomplex Garco Mill in North Charleston (Anteil: 5%)

Der Bürokomplex Garco Mill in North Charleston, South Carolina, ist zum 31.12.2024 weiterhin vollvermietet. Mit einem Mieter konnte der Ende 2025 auslaufende Mietvertrag vorzeitig um fünf weitere Jahre verlängert und die Miete um 13% gesteigert werden. Zusätzlich übernimmt der Mieter eine kleinere Nachbarfläche (zusammen dann 570 qm bzw. rund 3% der Gesamtmietfläche) von einem anderen Mieter, der um die Auflösung seines Mietvertrags gebeten hatte. An dem Bürokomplex ist Jamestown 31 mit einem Anteil von 75% beteiligt.

Büro- und Einzelhandelsimmobilie Optimist Hall in Charlotte (Anteil: 5%)

Die Büro- und Einzelhandelsimmobilie Optimist Hall in Charlotte, North Carolina, ist zum 31.12.2024 zu 95% vermietet (30.09.2024: 100%). Der Mietvertrag mit dem größten Einzelhandelsmieter, einem mexikanischen Restaurant, mit rund 600 qm Fläche (5% der Gesamtmietfläche) ist Ende 2024 vorzeitig aufgelöst worden. Jamestown rechnet damit, zeitnah einen Nachmieter zu finden. Im August 2025 läuft das Darlehen über derzeit \$ 35,1 Mio. aus. Jamestown geht davon aus, das Darlehen mit der finanzierenden Bank verlängern zu können. An der Büro- und Einzelhandelsimmobilie Optimist Hall ist Jamestown 31 mit einem Anteil von 70% beteiligt.

Zweitmarkt

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an Jamestown 31 hängt von Angebot und Nachfrage ab. Im Jahr 2024 wurden insgesamt 1.076.000 Anteile des Fonds in einer Bandbreite von rund 49% bis 90% des investierten Eigenkapitals vermittelt; Transaktionskosten sind hierbei nicht berücksichtigt. Bei Interesse am Jamestown Zweitmarkt können Sie sich an unser Zweitmarkt-Team unter 0221 3098-555 oder per E-Mail an zweitmarkt@jamestown.de wenden. Zu gelisteten Geboten und sich daraus ergebenden Preisen darf Jamestown keine Aussage treffen.

Die nächste turnusgemäße Gesellschafterinformation erhalten Sie voraussichtlich im dritten Quartal 2025.

Mit freundlichen Grüßen
Jamestown US-Immobilien GmbH



Fabian Spindler



Jan Kuhn

Anhang zur Gesellschafterinformation vom 21.02.2025 (Seite 7 – 17)

Die nachfolgenden Darstellungen aktualisieren die Einnahmen- und Ausgabenprognosen und Verkaufshypothesen, die in der Gesellschafterinformation vom 14.03.2024 aufgeführt waren. Diese Werte wird Jamestown spätestens im Jahr 2026 und den Folgejahren aktualisieren.

Erläuterungen zur Jamestown 31 Fondsprognose

Die Jamestown 31 Fondsprognose ergibt sich aus den Einnahmen- und Ausgabenprognosen der acht Investitionsobjekte gemäß den Seiten 10 bis 17. Für den Zeitraum von Anfang 2019 bis Juli 2024 ist das

bereits erzielte Ergebnis berücksichtigt. Ab August 2024 und für die Folgejahre sind die prognostizierten Barüberschüsse für die Investitionsobjekte auf Basis der abgeschlossenen Mietverträge sowie kalkulierter Anschlussvermietungen, derzeitiger Marktmieten und geschätzter Ausgaben aktualisiert worden. Der Fonds hat die Anfängliche Ausschüttung in Höhe von 2,0% p.a. vor Steuern für 2019, 2020 und 2021 sowie die prospektgemäße Ausschüttung von 4,0% für 2022 geleistet (jeweils bezogen auf das investierte Eigenkapital). Für 2023 und 2024 konnte bzw. wird keine Ausschüttung ausgezahlt werden (siehe Hinweise auf Seite 2). Für 2025 und die Folgejahre wird eine prospektgemäße Ausschüttung von 4,0% p.a. an die Anleger prognostiziert und jeweils im Juni des Folgejahres ausgezahlt.

Jamestown 31 Fondsprognose (alle Beträge in Tsd. \$)

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaften ¹	Ist-Ergebnis	Ist-Ergebnis								
1.1 Bürokomplex Levi's Plaza	9.223	12.320	-2.498	-8.757	-9.779	-10.214	-3.564	1.241	-74	654
1.2 Innovation and Design Building ²	4.962	5.741	-1.616	-21.568	72.322	0	0	0	0	0
1.3 Mietwohnanlage Rock Springs Village ³	1.339	-7.805	-3.066	54.823	0	0	0	0	0	0
1.4 Bürokomplex Home Plate Center	5.923	2.472	1.002	-2.852	-1.685	2.941	3.084	3.474	-302	3.006
1.5 Einzelhandels- und Bürokomplex Buckhead Village District ⁴	4.581	-529	-3.573	-7.810	798	2.685	15.133	16.047	5.464	6.088
1.6 Bürokomplex Constitution Wharf	5.076	1.858	285	-1.057	-3.639	525	3.407	3.448	2.880	4.181
1.7 Bürokomplex Garco Mill	1.425	2.212	636	1.632	1.158	1.672	1.234	568	726	2.231
1.8 Büro- und Einzelhandelsimmobilie Optimist Hall	2.354	2.329	1.748	974	2.138	2.193	1.754	1.754	-4.612	2.662
1.9 Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaften, gesamt	34.883	18.598	-7.082	15.385	61.313	-198	21.048	26.532	4.082	18.822
2. Vergütungen und Kosten auf Fondsebene ⁵	-3.306	-1.436	-1.415	-3.453	-3.701	-3.106	-2.620	-2.835	-3.050	-3.264
3. Barüberschuss zur Verteilung	31.577	17.162	-8.497	11.932	57.612	-3.304	18.428	23.697	1.032	15.558
4. Barüberschuss an Anleger	24.402	0	0	24.402	24.402	19.765	19.765	19.765	19.765	19.765
Barüberschuss bezogen auf investiertes Eigenkapital	4%	0%	0%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%
5. Liquiditätssaldo	7.175	17.162	-8.497	-12.470	33.210	-23.069	-1.337	3.932	-18.733	-4.207
6. Liquiditätsreserve kumuliert, Ende 2021: \$ 9,271 Mio.	16.446	33.608	25.111	12.641	45.851	22.782	21.445	25.377	6.644	2.437

¹ Der Barüberschuss ergibt sich aus dem Nettomietüberschuss abzgl. Kosten für Vermietung, Instandhaltung, Fremdkapital und Gebühren (Seiten 10 – 17)

² Die Fondsprognose unterstellt einen Verkauf des Innovation and Design Buildings 2026. Von den insgesamt \$ 194,3 Mio. Nettoverkaufserlösen (mittlere Variante) fließen \$ 78,4 Mio. 2026 in die Fondsliquidität ein, die restlichen rund \$ 115,9 Mio. werden für die Rückzahlung von rund 19% des Eigenkapitals der Anleger verwandt. Der Barüberschuss an die Anleger reduziert sich entsprechend ab 2027 (siehe Zeile 4.). In den Jahren 2023 und 2024 wird keine Ausschüttung unterstellt

³ Die Fondsprognose unterstellt 2025 den Verkauf von Rock Springs Village mit einem Nettoverkaufserlös von \$ 56,1 Mio.

⁴ Die Fondsprognose unterstellt Teilverkäufe von zwei Grundstücken 2028 und 2029 mit einem Nettoverkaufserlös von insgesamt \$ 20,3 Mio.

⁵ Vergütungen an KVG, Komplementärin und Verwahrstelle gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.2.1, 7.3, 7.4; beinhaltet Zinseinnahmen für Fest- und Tagesgelder von insgesamt \$ 4,6 Mio. für 2022 bis 2024

Die vorhandenen Barmittel wurden auf Tages- und Festgeldkonten angelegt und zu Marktkonditionen verzinst. Zinseinnahmen in Höhe von insgesamt \$ 4,6 Mio. sind in der Fondsprognose für 2022 bis 2024 enthalten (siehe Zeile 2.).

In der aktuellen Fondsprognose sind vertraglich zugesicherte und noch ausstehende Erhöhungen des bestehenden Darlehens für Objektinvestitionen beim Objekt Buckhead Village in Höhe von \$ 16,1 Mio. berücksichtigt. Für die Anschlussfinanzierungen der Objekte wurden in der Fondsprognose variable Zinssätze in einer Bandbreite von SOFR plus 2,50% bis 3,00% p.a. angenommen. Dies entspricht abhängig vom Beginn der Anschlussfinanzierung und des jeweiligen Zinssatzes 5,8% p.a. bis 6,5% p.a.

Beim Innovation and Design Building geht Jamestown weiterhin von einem Verkauf Ende 2026 aus. Bis zu diesem Zeitpunkt wird die Investitionsstrategie voraussichtlich umgesetzt und das Objekt für einen Verkauf positioniert sein. In der Fondsprognose wird unterstellt, dass von den erzielten Nettoverkaufserlösen in Höhe von \$ 194,3 Mio. ein Betrag von \$ 115,9 Mio. bzw. 19% des Fondseigenkapitals vor Steuern an die Anleger ausgeschüttet wird. Ab 2027 bezieht sich der „Barüberschuss an Anleger“ (siehe Zeile 4.) somit nur noch auf 81% des Fondseigenkapitals und sinkt entsprechend. Die aus dem unterstellten Verkauf verbleibenden \$ 78,4 Mio. werden zur Erhöhung der Liquidität des Fonds verwendet. Dieser Betrag ist im Barüberschuss des Objekts im Jahr 2026 berücksichtigt (siehe Zeile 1.2). Der auf Seite 3 genannte Verkauf der Mietwohnanlage Rock Springs Village im Jahr 2025 und die genannten Teilverkäufe bei dem Einzelhandels- und Bürokomplex Buckhead Village District in den Jahren 2028 bzw. 2029 fließen in die Fondsliquidität.

Erläuterungen zur Jamestown 31

Verkaufshypothese

Die Jamestown 31 Verkaufshypothese ergibt sich aus den Verkaufshypothesen der acht Investitionsobjekte gemäß den Seiten 10 bis 17.

Für die Mietwohnanlage Rock Springs Village geht die Jamestown 31 Verkaufshypothese wie oben beschrieben von einem Verkauf 2025 und für das Innovation and Design Building in Boston von einem Verkauf 2026 aus. Zur vereinfachten Darstellung wird für die weiteren sechs Investitionsobjekte ein Verkauf zum gleichen Zeitpunkt, Ende des Jahres 2031, unterstellt. Tatsächlich ist zu erwarten, dass diese zu unterschiedlichen Zeitpunkten veräußert und die Verkaufserlöse anteilig an die Anleger ausgezahlt werden.

Als Kalkulationsbasis für den angenommenen Bruttoverkaufspreis dient der prognostizierte Nettomietüberschuss im Jahr 2026 für die Mietwohnanlage Rock Springs Village, im Jahr 2027 für das Innovation and Design Building und im Jahr 2032 für die restlichen sechs Objekte. Die zu diesen Zeitpunkten für Anschlussvermietungen unterstellten Vermietungsaufwendungen werden bei einzelnen Investitionsobjekten in der Verkaufshypothese vom Bruttoverkaufspreis abgezogen. Nach Abzug von Verkaufsnebenkosten und Fremdmitteln ergibt sich der Nettoerlös für Jamestown 31. Für die Mietwohnanlage Rock Springs Village wurde der Verkaufsmultiplikator auf 21,7 (März 2024: 17,39) angepasst. Grund hierfür ist der unterstellte Bruttoverkaufspreis bei einem Verkauf Ende 2025. Für den Bürokomplex Levi's Plaza ist der Verkaufsmultiplikator mit 16,67 und für den Bürokomplex Home Plate Center mit 15,38 unverändert. Aufgrund des positiveren Ausblicks wurden die Verkaufsmultiplikatoren für das Innovation and Design Building auf 17,09, für den Einzelhandels- und Bürokomplex Buckhead Village District auf 16,67 und für den Bürokomplex Constitution Wharf auf 15,38 erhöht. Für die Jamestown Vorzugsstellungen ergeben sich für die Büro- und Einzelhandelsimmobilie Optimist Hall und für den Bürokomplex Garco Mill der Mindestbetrag zuzüglich der über die Laufzeit nicht ausgezahlten Jamestown 31 Vorzugsausschüttung.

Insgesamt führen die Annahmen auf Fondsebene beim Verkauf der Investitionsobjekte bis Ende 2031 in der mittleren Variante zu einem prognostizierten Rückfluss an die Anleger von 92% vor Steuern,

bezogen auf das investierte Eigenkapital von \$ 610,209 Mio. Abhängig von der tatsächlichen Entwicklung von Nettomietüberschuss und Multiplikatoren zum Verkaufszeitpunkt können die tatsächlichen

Abweichungen des Nettoverkaufserlöses für die Anleger auch über die gezeigte Bandbreite von 85% und 100% vor Steuern, bezogen auf das investierte Eigenkapital, hinausgehen.

Jamestown 31-Verkaufshypothese Ende 2031 – PROGNOSE (alle Beträge in Tsd. \$)

Verkauf gemäß Prognose des jeweiligen Investitionsobjektes	niedrigere Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 31			
Bürokomplex Levi's Plaza	97.675	105.352	113.762
Innovation and Design Building ¹	100.604	115.908	133.091
Mietwohnanlage Rock Springs Village ²	0	0	0
Bürokomplex Home Plate Center	45.174	49.345	53.914
Einzelhandels- und Bürokomplex Buckhead Village District	121.973	129.630	137.960
Bürokomplex Constitution Wharf	67.301	72.547	78.213
Bürokomplex Garco Mill	44.654	47.625	52.343
Büro- und Einzelhandelsimmobilie Optimist Hall	35.903	37.607	39.253
Fondsliquidität im Jahr 2031	2.437	2.437	2.437
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 31, gesamt	515.721	560.451	610.973
Nettoerlös Komplementärin ³	0	0	0
Nettoerlös Anleger	515.721	560.451	610.973
Investiertes Eigenkapital	609.432	609.432	609.432
Nettoerlös auf das investierte Eigenkapital	85%	92%	100%

¹ Verkauf im Jahr 2026 unterstellt. Die Nettoerlöse von insgesamt \$ 194,3 Mio. (mittlere Variante) sind mit \$ 115,9 Mio. bzw. rund 19% des investierten Eigenkapitals in der Verkaufshypothese und mit \$ 78,4 Mio. in der Fondsprognose im Jahr 2026 berücksichtigt (siehe 1.2)

² Verkauf im Jahr 2025 unterstellt. Nettoerlöse von \$ 56,1 Mio. sind in der Fondsprognose im Jahr 2025 berücksichtigt (siehe 1.3)

³ Die Anleger erhalten bevorrechtigt 110% vor Steuern, bezogen auf das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag. Der darüber hinausgehende Nettoerlös zur Verteilung steht zu 33,33% der Komplementärin und zu 66,67% den Anlegern zu (detaillierte Darstellung siehe Artikel 9. der Anlagebedingungen). Anzahl der Anteile zum Verkaufszeitpunkt 610.208.750



Einnahmen- und Ausgabenprognose Bürokomplex Levi's Plaza

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1. Einnahmen		Ist- Ergebnis	Ist- Ergebnis								
1.1 Basismieteinnahmen	34.030	34.092	41.031	51.713	51.013	49.496	54.458	57.251	60.682	58.928	65.426
1.2 Mietausfall/ Leerstand ¹	0	-36	-6.742	-19.862	-19.463	-12.523	-9.755	-6.928	-8.024	-3.038	-1.783
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	8.851	9.287	9.689	9.771	9.721	10.320	10.775	11.568	12.209	12.996	13.915
Einnahmen gesamt	42.881	43.343	43.978	41.622	41.271	47.293	55.478	61.891	64.867	68.886	77.558
2. Betriebskosten/ Grundsteuer	-21.344	-21.158	-21.281	-22.456	-22.694	-23.565	-24.685	-25.614	-26.343	-27.196	-28.260
3. Nettomietüberschuss	21.537	22.185	22.697	19.166	18.577	23.728	30.793	36.277	38.524	41.690	49.298
4. Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-24.399	-12.220	-12.956	-23.220	-25.753	-30.673	-17.786	-6.103	-12.237	-12.276	0
5. Kapitaldienst											
5.1 Fremdmittelaufnahme/-tilgung ²	0	4.152	1.259	0	0	0	0	0	0	0	0
5.2 Fremdmittelzinsen ³	-15.383	-16.317	-23.603	-24.131	-24.131	-25.459	-22.060	-22.241	-22.488	-22.698	0
6. Barüberschuss Levi's Plaza (100%)	-18.245	-2.200	-12.603	-28.185	-31.307	-32.404	-9.053	7.933	3.799	6.716	0
7. 29% Anteil Jamestown 31	-5.287	-638	-3.653	-8.168	-9.073	-9.391	-2.624	2.299	1.101	1.947	0
8. Entnahme Reservekonto/Rücklagen ⁴	15.500	13.500	1.500	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Asset Managementvergütung ⁵	-990	-542	-345	-589	-706	-823	-940	-1.058	-1.175	-1.293	0
10. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	9.223	12.320	-2.498	-8.757	-9.779	-10.214	-3.564	1.241	-74	654	0

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2024 bis 2031, einschließlich mietfreier Zeiten als Mieterincentive, beträgt 20,33% der Basismieteinnahmen

² Im Juli 2024 ist das Darlehen über \$ 467 Mio. ausgelaufen. Zum 31.12.2024 wurde das Darlehen von den neuen Darlehensgebern übernommen und auf \$ 340 Mio. reduziert. Auf den Restbetrag verzichten die bisherigen Darlehensgeber zunächst und erhalten eine kleine Beteiligung an den Nettoverkaufserlösen, sofern diese bestimmte Schwellenwerte überschreiten.

³ 2029 werden für die Anschlussfinanzierung des Darlehens Abschlusskosten von \$ 1,7 Mio. unterstellt, der kalkulierte Zinssatz für die Anschlussfinanzierung beträgt SOFR plus 3,0% p.a. (das entspricht zu Beginn einem Zinssatz von ca. 6,4% p.a.)

⁴ Aus der für das Objekt gebildeten Liquiditätsreserve von insgesamt \$ 38,9 Mio.; hiervon sind \$ 8,4 Mio. bis 2021 berücksichtigt

⁵ Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.2.2.

Verkaufshypothese Bürokomplex Levi's Plaza am Ende des Jahres 2031 (Angaben in Tsd. \$)

	niedrigere Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2032	49.298	49.298	49.298
Verkauf zum Multiplikator	16,00	16,67	17,39
Bruttoverkaufspreis¹	786.991	819.856	855.579
abzgl. Verkaufsnebenkosten (10%)	-76.785	-80.108	-83.472
abzgl. Fremdmittel ²	-373.187	-376.240	-379.583
Nettoerlös Levis Plaza (100%)	337.019	363.508	392.524
Nettoerlös Anteil Jamestown 31 (29%)	97.675	105.352	113.762
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 31	97.675	105.352	113.762

Fondseigenkapital Jamestown 31 zum Verkaufszeitpunkt \$ 159.438

¹ Nach Abzug von Vermietungsaufwendungen in Höhe von \$ 1,77 Mio.

² Berücksichtigt die Höhe des Darlehens von \$ 340 Mio. und die Erfolgsbeteiligung für die bisherigen Darlehensgeber in Höhe von \$ 36 Mio.



Jamestown beabsichtigt verstärkt Unternehmen aus der expandierenden KI-Branche anzusprechen.

Einnahmen- und Ausgabenprognose Innovation and Design Building

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1. Einnahmen		Ist- Ergebnis	Ist- Ergebnis								
1.1 Basismieteinnahmen	41.136	63.815	74.563	80.431	83.806	92.720	0	0	0	0	0
1.2 Mietausfall/Leerstand ¹	0	-7	-6.048	-14.248	-13.844	-4.610	0	0	0	0	0
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	8.395	20.043	17.083	19.005	18.525	19.625	0	0	0	0	0
Einnahmen gesamt	49.531	83.851	85.598	85.188	88.487	107.735	0	0	0	0	0
2. Betriebskosten/Grundsteuer	-25.049	-30.683	-31.920	-32.612	-33.519	-34.795	0	0	0	0	0
3. Nettomietüberschuss	24.482	53.168	53.678	52.576	54.968	72.940	0	0	0	0	0
4. Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-163.150	-77.871	-15.867	-37.833	-31.163	0	0	0	0	0	0
5. Kapitaldienst											
5.1 Fremdmittelaufnahme/-tilgung ²	88.009	65.043	4.159	-40.400	0	0	0	0	0	0	0
5.2 Fremdmittelzinsen ³	-20.914	-40.153	-42.924	-35.670	-36.062	0	0	0	0	0	0
6. Barüberschuss Innovation & Design Building (100%)	-71.573	187	-954	-61.327	-12.257	0	0	0	0	0	0
7. 32,5% Anteil Jamestown 31	-23.230	60	-310	-19.905	-3.978	0	0	0	0	0	0
8. Entnahme Reservekonto/Rücklagen ⁴	29.500	7.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Asset Managementvergütung ⁵	-1.308	-1.319	-1.306	-1.663	-2.079	0	0	0	0	0	0
10. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	4.962	5.741	-1.616	-21.568	-6.057	0	0	0	0	0	0

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2024 bis 2026, einschließlich mietfreier Zeiten als Mieterincentive, beträgt 14,30% der Basismieteinnahmen

² Die zusätzliche Fremdmittelaufnahme bis Ende 2024 beträgt \$ 157,2 Mio. abzgl. der erwarteten Teilrückzahlung von \$ 40,4 Mio. Anfang 2025

³ 2022 bis 2026 werden Kosten für die Verlängerung sowie die Zinsabsicherung von insgesamt \$ 16,6 Mio. unterstellt, der kalkulierte Zinssatz für die Verlängerung 2025 beträgt 6,5% p.a.

⁴ Aus der für das Objekt gebildeten Liquiditätsreserve von insgesamt \$ 42,6 Mio.; hiervon sind \$ 6,1 Mio. bis 2021 berücksichtigt

⁵ Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.2.2.

Verkaufshypothese Innovation and Design Building am Ende des Jahres 2026 (Angaben in Tsd. \$)

	niedrigere Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2027	72.940	72.940	72.940
Verkauf zum Multiplikator	16,39	17,09	17,86
Bruttoverkaufspreis¹	1.172.444	1.223.544	1.279.206
abzgl. Verkaufsnebenkosten (6%)	-73.976	-77.927	-80.649
abzgl. Fremdmittel	-547.035	-547.035	-547.035
Nettoerlös Innovation and Design Building (100%)	551.433	598.582	651.522
Nettoerlös Anteil Jamestown 31 (32,5%)	178.983	194.286	211.470
abzgl. Verwendung für Erhöhung Fondsliquidität	-78.379	-78.379	-78.379
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 31	100.604	115.907	133.091

Fondseigenkapital Jamestown 31 zum Verkaufszeitpunkt \$ 146.927

¹ Nach Abzug von Vermietungsaufwendungen in Höhe von \$ 23,29 Mio.



Jamestown ist mit einer Reihe von bestehenden Mietern mit Expansionsbedarf und neuen Interessenten im Gespräch.

Einnahmen- und Ausgabenprognose Rock Springs Village

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1. Einnahmen		Ist- Ergebnis	Ist- Ergebnis								
1.1 Basismieteinnahmen	11.587	12.592	12.827	13.266	13.801	0	0	0	0	0	0
1.2 Mietausfall/Leerstand ¹	-964	-1.407	-1.109	-1.103	-966	0	0	0	0	0	0
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	876	944	1.076	936	1.003	0	0	0	0	0	0
Einnahmen gesamt	11.499	12.129	12.794	13.099	13.838	0	0	0	0	0	0
2. Betriebskosten/Grundsteuer	-6.151	-6.424	-6.621	-6.804	-6.930	0	0	0	0	0	0
3. Nettomietüberschuss	5.348	5.705	6.173	6.295	6.908	0	0	0	0	0	0
4. Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-4.922	-6.081	-2.673	-1.893	0	0	0	0	0	0	0
5. Kapitaldienst											
5.1 Fremdmittelaufnahme	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.2 Fremdmittelzinsen ²	-4.200	-6.755	-5.885	-5.004	0	0	0	0	0	0	0
6. Barüberschuss Rock Springs Village	-3.774	-7.131	-2.385	-602	0	0	0	0	0	0	0
7. Entnahme Reservekonto/ Rücklagen ³	5.850	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Asset Managementvergütung ⁴	-737	-674	-681	-675	0	0	0	0	0	0	0
9. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	1.339	-7.805	-3.066	-1.277	0						

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2024 bis 2031, einschließlich mietfreier Zeiten als Mieterincentive, beträgt 8,48% der Basismieteinnahmen

² von 2022 bis 2024 sind \$ 5,7 Mio. für die Zinsabsicherung unterstellt

³ Aus der für das Objekt gebildeten Liquiditätsreserve von insgesamt \$ 7,2 Mio.; hiervon sind \$ 1,4 Mio. bis 2021 berücksichtigt

⁴ Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.2.2.

Verkaufshypothese Rock Springs Village am Ende des Jahres 2025 (Angaben in Tsd. \$)

	niedrigere Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2026	6.908	6.908	6.908
Verkauf zum Multiplikator	20,59	21,71	22,96
Bruttverkaufspreis	142.277	150.000	158.609
abzgl. Verkaufsnebenkosten (4%)	-5.691	-6.000	-6.344
abzgl. Fremdmittel	-87.900	-87.900	-87.900
abzgl. Verwendung der Erhöhung Fondsliquidität	-48.686	-56.100	-64.365
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 31	0	0	0

Fondseigenkapital Jamestown 31 zum Verkaufszeitpunkt \$ 71.827



Entgegen der derzeitigen Marktentwicklung im Teilmarkt konnte der durchschnittliche Mietpreis um 1,9% gesteigert werden.

Einnahmen- und Ausgabenprognose Home Plate Center

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1. Einnahmen		Ist- Ergebnis	Ist- Ergebnis								
1.1 Basismieteinnahmen	12.362	11.841	12.788	13.787	13.623	15.163	15.176	16.334	16.479	16.473	16.869
1.2 Mietausfall/Leerstand ¹	-12	0	-1.124	-2.464	-1.484	-887	-903	-976	-1.739	-1.050	-908
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	9.641	9.319	9.241	8.833	9.447	10.134	10.576	10.849	10.723	11.057	10.732
Einnahmen gesamt	21.991	21.160	20.905	20.156	21.586	24.410	24.849	26.207	25.463	26.480	26.693
2. Betriebskosten/Grundsteuer	-6.700	-7.639	-7.819	-7.290	-7.413	-7.797	-8.133	-8.371	-8.561	-8.852	-9.025
3. Nettomietüberschuss	15.291	13.521	13.086	12.866	14.173	16.613	16.716	17.836	16.902	17.628	17.668
4. Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-2.463	-429	-837	-10.575	-8.240	-855	-470	-553	-6.912	-1.009	0
5. Kapitaldienst											
5.1 Fremdmittelaufnahme	1.489	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.2 Fremdmittelzinsen ²	-4.339	-9.346	-9.386	-7.935	-8.891	-8.342	-8.420	-8.496	-9.501	-8.686	0
6. Barüberschuss Home Plate Center (100%)	9.978	3.746	2.863	-5.644	-2.958	7.416	7.826	8.787	489	7.933	17.668
7. 45% Anteil Jamestown 31	4.490	1.686	1.288	-2.540	-1.332	3.337	3.521	3.954	220	3.570	0
8. Entnahme Reservekonto/Rücklagen ³	2.075	1.250	11	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Asset Managementvergütung ⁴	-642	-464	-297	-312	-353	-396	-437	-480	-522	-564	0
10. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	5.923	2.472	1.002	-2.852	-1.685	2.941	3.084	3.474	-302	3.006	0

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2024 bis 2031, einschließlich mietfreier Zeiten als Mieterincentive, beträgt 8,87% der Basismieteinnahmen

² 2026 werden für die Anschlussfinanzierung des Darlehens Abschlusskosten von \$ 0,9 Mio. unterstellt, der kalkulierte Zinssatz für die Anschlussfinanzierung beträgt SOFR plus 2,5% p.a. (das entspricht zu Beginn einem Zinssatz von ca. 5,8% p.a.)

³ Aus der für das Objekt gebildeten Liquiditätsreserve von insgesamt \$ 3,5 Mio.; hiervon sind \$ 0,1 Mio. bis 2021 berücksichtigt

⁴ Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.2.2.

Verkaufshypothese Home Plate Center am Ende des Jahres 2031 (Angaben in Tsd. \$)

	niedrigere Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2032	17.668	17.668	17.668
Verkauf zum Multiplikator	14,81	15,38	16,00
Bruttoverkaufspreis¹	260.098	270.165	281.037
abzgl. Verkaufsnebenkosten (7%)	-18.906	-19.706	-20.424
abzgl. Fremdmittel	-140.804	-140.804	-140.804
Nettoerlös Home Plate Center (100%)	100.388	109.655	119.809
Nettoerlös Anteil Jamestown 31 (45%)	45.174	49.345	53.914
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 31	45.174	49.345	53.914

Fondseigenkapital Jamestown 31 zum Verkaufszeitpunkt \$ 59.316

¹ Nach Abzug von Vermietungsaufwendungen in Höhe von \$ 1,64 Mio.



Der Bürokomplex ist unverändert zu 87% vermietet.

Einnahmen- und Ausgabenprognose Buckhead Village District

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1. Einnahmen		Ist- Ergebnis	Ist- Ergebnis								
1.1 Basismieteinnahmen	12.598	13.102	13.278	18.252	19.444	22.663	23.316	23.904	24.124	24.931	25.792
1.2 Mietausfall/Leerstand ¹	-740	-587	-1.754	-5.234	-1.884	-887	-564	-595	-708	-626	-561
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	9.042	10.282	11.862	11.275	12.887	13.972	14.681	15.064	15.524	15.907	16.285
Einnahmen gesamt	20.900	22.797	23.386	24.293	30.447	35.748	37.433	38.373	38.940	40.212	41.516
2. Betriebskosten/Grundsteuer	-12.916	-12.484	-12.824	-13.439	-13.598	-13.960	-13.630	-13.900	-14.183	-14.480	-14.777
3. Nettomietüberschuss	7.984	10.313	10.562	10.854	16.849	21.788	23.803	24.473	24.757	25.732	26.739
4. Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-13.218	-13.759	-7.309	-26.010	-7.391	-5.181	-676	-1.299	-1.092	-351	0
5. Kapitaldienst											
5.1 Fremdmittelaufnahme	7.913	6.923	128	9.128	4.191	2.753	0	0	0	0	0
5.2 Fremdmittelzinsen ²	-4.361	-5.236	-9.640	-9.497	-9.873	-11.185	-8.400	-8.496	-8.594	-8.678	0
6. Barüberschuss Buckhead Village District (100%)	-1.682	-1.759	-6.259	-15.525	3.776	8.175	14.727	14.678	15.071	16.703	0
7. 45% Anteil Jamestown 31	-757	-792	-2.816	-6.986	1.699	3.679	6.627	6.605	6.782	7.516	0
8. Entnahme Reservekonto/Rücklagen ³	6.000	1.000	0	0	0	0	9.603	10.651	0	0	0
9. Asset Managementvergütung ⁴	-662	-737	-757	-824	-901	-994	-1.097	-1.209	-1.318	-1.428	0
10. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	4.581	-529	-3.573	-7.810	798	2.685	15.133	16.047	5.464	6.088	0

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2024 bis 2031, einschließlich mietfreier Zeiten als Mieterincentive, beträgt 7,21% der Basismieteinnahmen

² 2027 werden für die Anschlussfinanzierung des Darlehens Abschlusskosten von \$ 1,4 Mio. unterstellt, der kalkulierte Zinssatz für die Anschlussfinanzierung beträgt SOFR plus 2,75% p.a. (das entspricht zu Beginn einem Zinssatz von ca. 6,1% p.a.)

³ Aus der für das Objekt gebildeten Liquiditätsreserve von insgesamt \$ 13,8 Mio.; hiervon sind \$ 6,8 Mio. bis 2021 berücksichtigt; beinhaltet Nettoerlöse für den Fonds aus dem Verkauf von Teilflächen von insgesamt \$ 20,3 Mio. in 2028 und 2029

⁴ Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.2.2.

Verkaufshypothese Buckhead Village am Ende des Jahres 2031 (Angaben in Tsd. \$)

	niedrigere Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2032	26.739	26.739	26.739
Verkauf zum Multiplikator	16,00	16,67	17,39
Bruttverkaufspreis¹	427.295	445.120	464.496
abzgl. Verkaufsnebenkosten (5%)	-19.244	-20.054	-20.918
abzgl. Fremdmittel	-137.000	-137.000	-137.000
Nettoerlös Buckhead Village District (100%)	271.051	288.066	306.578
Nettoerlös Anteil Jamestown 31 (45%)	121.973	129.630	137.960
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 31	121.973	129.630	137.960

Fondseigenkapital Jamestown 31 zum Verkaufszeitpunkt \$ 62.291

¹ Nach Abzug von Vermietungsaufwendungen in Höhe von \$ 0,52 Mio.



Die Passantenfrequenz stieg bis November 2024 im Jahresvergleich um 21%.

Einnahmen- und Ausgabenprognose Constitution Wharf

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1. Einnahmen		Ist- Ergebnis	Ist- Ergebnis								
1.1 Basismieteinnahmen	7.223	6.596	7.425	8.532	7.139	9.066	9.590	9.774	9.845	10.621	10.865
1.2 Mietausfall/Leerstand ¹	-6	0	-548	-1.141	-640	-133	-140	-144	-207	-157	-162
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	3.096	2.935	3.523	3.978	3.986	4.205	4.411	4.628	4.822	5.074	5.294
Einnahmen gesamt	10.313	9.531	10.400	11.369	10.485	13.138	13.861	14.258	14.460	15.538	15.997
2. Betriebskosten/Grundsteuer	-3.971	-4.110	-4.881	-5.110	-5.203	-5.354	-5.471	-5.726	-5.920	-6.053	-6.176
3. Nettomietüberschuss	6.342	5.421	5.519	6.259	5.282	7.784	8.390	8.532	8.540	9.485	9.821
4. Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-16	-1.472	-2.882	-4.778	-5.463	-2.410	-34	-35	-498	-37	0
5. Kapitaldienst											
5.1 Fremdmittelaufnahme	0	391	112	0	0	0	0	0	0	0	0
5.2 Fremdmittelzinsen ²	-2.016	-1.995	-2.027	-2.082	-2.942	-4.269	-4.308	-4.345	-4.396	-4.438	0
6. Barüberschuss Constitution Wharf	4.310	2.345	722	-601	-3.123	1.105	4.048	4.152	3.646	5.010	0
7. Entnahme Reservekonto/Rücklagen ³	1.335	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Asset Managementvergütung ⁴	-569	-487	-437	-456	-516	-580	-641	-704	-766	-829	0
9. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	5.076	1.858	285	-1.057	-3.639	525	3.407	3.448	2.880	4.181	0

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2024 bis 2031, einschließlich mietfreier Zeiten als Mieterincentive, beträgt 4,32% der Basismieteinnahmen

² 2026 werden für die Anschlussfinanzierung des Darlehens Abschlusskosten von \$ 0,4 Mio. unterstellt, der kalkulierte Zinssatz für die Anschlussfinanzierung beträgt SOFR plus 2,75% p.a. (das entspricht zu Beginn einem Zinssatz von ca. 6,1% p.a.)

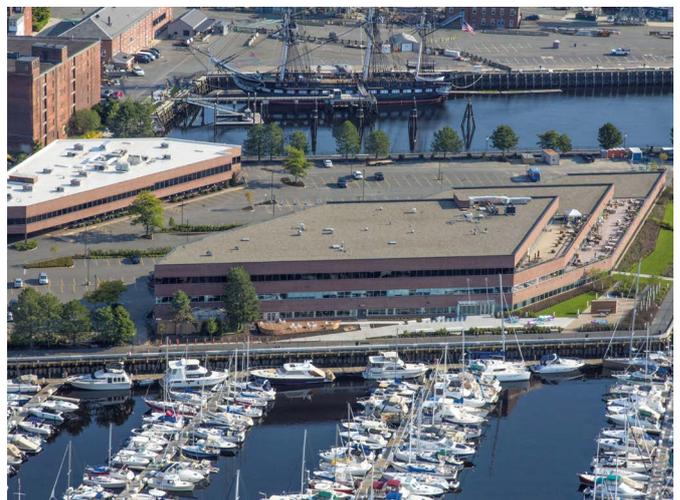
³ Aus der für das Objekt gebildeten Liquiditätsreserve von insgesamt \$ 1,4 Mio.

⁴ Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.2.2.

Verkaufshypothese Constitution Wharf am Ende des Jahres 2031 (Angaben in Tsd. \$)

	niedrigere Variante	mittlere Variante	höhere Variante
Nettomietüberschuss 2032	9.821	9.821	9.821
Verkauf zum Multiplikator	14,81	15,38	16,00
Bruttoverkaufspreis	145.497	151.093	157.137
abzgl. Verkaufsnebenkosten (6%)	-9.093	-9.443	-9.821
abzgl. Fremdmittel	-69.103	-69.103	-69.103
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 31	67.301	72.547	78.213

Fondseigenkapital Jamestown 31 zum Verkaufszeitpunkt \$ 50.550



Die Außenterrasse der noch verfügbaren Fläche erlaubt einen spektakulären Blick auf die Skyline von Boston.

Einnahmen- und Ausgabenprognose Garco Mill

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1. Einnahmen		Ist- Ergebnis	Ist- Ergebnis								
1.1 Basismieteinnahmen	4.578	5.341	5.827	6.539	6.723	6.915	7.084	7.192	7.503	7.775	8.127
1.2 Mietausfall/Leerstand ¹	0	-5	-287	-694	-697	-764	-817	-966	-949	-822	-1.148
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	1.815	2.453	2.272	2.454	2.543	2.621	2.683	2.688	2.755	2.939	2.944
Einnahmen gesamt	6.393	7.789	7.812	8.299	8.569	8.772	8.950	8.914	9.309	9.892	9.923
2. Betriebskosten/Grundsteuer	-2.790	-3.235	-3.297	-3.453	-3.578	-3.683	-3.791	-3.890	-4.015	-4.145	-4.261
3. Nettomietüberschuss	3.603	4.554	4.515	4.846	4.991	5.089	5.159	5.024	5.294	5.747	5.662
4. Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-1.695	-537	-2.394	-404	-300	-307	-773	-1.267	-1.330	-237	0
5. Kapitaldienst											
5.1 Fremdmittelaufnahme/-tilgung	536	0	373	-923	-157	0	0	0	0	0	0
5.2 Fremdmittelzinsen ²	-1.463	-1.467	-1.474	-1.483	-2.953	-2.672	-2.697	-2.720	-2.752	-2.778	0
6. Barüberschuss Garco Mill (100%)	981	2.550	1.020	2.036	1.581	2.110	1.689	1.037	1.212	2.732	0
7. Verwendung des Barüberschusses											
7.1 Vorzugsausschüttung Jamestown 31	1.478	2.581	1.020	2.036	1.581	2.110	1.689	1.037	1.212	2.732	0
7.2 Nachrangige Ausschüttung an Joint Venture-Partner	-497	-31	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Entnahme Reservekonto/Rücklagen ³	305	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Asset Managementvergütung ⁴	-358	-369	-384	-404	-423	-438	-455	-469	-486	-501	0
10. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	1.425	2.212	636	1.632	1.158	1.672	1.234	568	726	2.231	0

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2024 bis 2031, einschließlich mietfreier Zeiten als Mieterincentive, beträgt 10,79% der Basismieteinnahmen

² 2026 werden für die Anschlussfinanzierung des Darlehens Abschlusskosten von \$ 0,5 Mio. unterstellt, der kalkulierte Zinssatz für die Anschlussfinanzierung beträgt SOFR plus 2,75% p.a. (das entspricht zu Beginn einem Zinssatz von ca. 6,1% p.a.)

³ Aus der für das Objekt gebildeten Liquiditätsreserve von insgesamt \$ 0,3 Mio.

⁴ Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.2.2.

Verkaufshypothese Garco Mill am Ende des Jahres 2031

Nettoerlös zur Verteilung: \$ 39,030 Mio. zzgl. Nachholung der über die Laufzeit nicht ausgezahlten Jamestown 31 Vorzugsausschüttung von \$ 8,595 Mio. Insgesamt: \$ 47,625 Mio.

Hinweis: Jamestown 31 hat gegenüber dem Joint Venture-Partner eine Vorzugsstellung hinsichtlich des jährlichen Barüberschusses und des Verkaufserlöses. Vorteilhaft ist, 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. Aufgrund der Regelungen im Joint Venture-Vertrag benötigt ein Objektverkauf innerhalb der ersten fünf Jahre die Zustimmung von Jamestown. Nach Ablauf dieser Frist haben beide Partner das Recht, das Objekt gemeinsam zu veräußern bzw. die Anteile am Joint Venture an den jeweils anderen Partner zu verkaufen. Aus heutiger Sicht ist ungewiss, ob der Joint Venture-Partner von diesem Recht Gebrauch machen wird. In der Fondsprognose wird unterstellt, dass Jamestown 31 bis Ende 2031 Gesellschafter bleibt und dann die Nachholung der über die Laufzeit nicht ausgezahlten Jamestown 31 Vorzugsausschüttung von \$ 8,595 Mio. und \$ 39,030 Mio. aus den Verkaufserlösen erhält. Letzteres ist der aus der Jamestown 31 Vorzugsstellung resultierende Mindestbetrag zu diesem Zeitpunkt. Bei einem Objektverkauf Ende 2031 würde bei \$ 5,662 Mio. Nettomietüberschuss ein Multiplikator von rund 16,8 hierfür ausreichen.

(Angabe in Tsd. \$)

Nettomietüberschuss 2032	5.662
Verkauf zum Multiplikator	16,76
Bruttoverkaufspreis	94.912
abzgl. Verkaufsnebenkosten (4%)	-4.034
abzgl. Fremdmittel	-43.253
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 31	47.625

Fondseigenkapital Jamestown 31 zum Verkaufszeitpunkt \$ 30.820 Mio.

Einnahmen- und Ausgabenprognose Optimist Hall

Angaben in Tsd. \$ jeweils am Ende der Periode

Objektebene	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1. Einnahmen		Ist- Ergebnis	Ist- Ergebnis								
1.1 Basismieteinnahmen	3.418	3.566	3.838	3.955	4.065	4.180	4.247	4.333	4.040	4.432	4.523
1.2 Mietausfall/Leerstand ¹	0	0	-182	-441	-420	-418	-455	-473	-1.780	-491	-465
1.3 Umlagen und sonstige Einnahmen	3.385	3.797	3.859	3.916	3.998	4.177	4.299	4.353	3.507	4.581	4.768
Einnahmen gesamt	6.803	7.363	7.515	7.430	7.643	7.939	8.091	8.213	5.767	8.522	8.826
2. Betriebskosten/Grundsteuer	-2.493	-2.499	-2.528	-2.721	-2.760	-2.839	-2.921	-2.996	-2.972	-3.157	-3.247
3. Nettomietüberschuss	4.310	4.864	4.987	4.709	4.883	5.100	5.170	5.217	2.795	5.365	5.579
4. Vermietungsaufwand und Objektinvestitionen	-171	-315	-150	-923	-233	-119	-356	-130	-6.651	-139	0
5. Kapitaldienst											
5.1 Fremdmittelaufnahme/-tilgung	0	-267	-804	-538	0	0	0	0	0	0	0
5.2 Fremdmittelzinsen ²	-942	-885	-887	-1.882	-2.124	-2.125	-2.144	-2.163	-2.187	-2.209	0
6. Barüberschuss Optimist Hall (100%)	3.197	3.397	3.146	1.366	2.526	2.856	2.670	2.924	-6.043	3.017	0
7. Verwendung des Barüberschusses											
7.1 Vorzugsausschüttung Jamestown 31	2.711	2.691	2.128	1.366	2.526	2.574	2.128	2.123	-4.251	3.017	0
7.2 Nachrangige Ausschüttung an Joint Venture-Partner	486	706	1.018	0	0	282	542	801	-1.792	0	0
8. Entnahme Reservekonto/Rücklagen ³	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Asset Managementvergütung ⁴	-357	-362	-380	-392	-388	-381	-374	-369	-361	-355	0
10. Barüberschuss aus Beteiligungsgesellschaft	2.354	2.329	1.748	974	2.138	2.193	1.754	1.754	-4.612	2.662	0

¹ Der durchschnittlich kalkulierte Einnahmenverlust 2024 bis 2031, einschließlich mietfreier Zeiten als Mieterincentive, beträgt 14,08% der Basismieteinnahmen

² 2025 werden für die Anschlussfinanzierung des Darlehens Abschlusskosten von \$ 0,6 Mio. unterstellt, der kalkulierte Zinssatz für die Anschlussfinanzierung beträgt SOFR plus 2,75% p.a. (das entspricht zu Beginn einem Zinssatz von ca. 6,2% p.a.)

³ Aus der für das Objekt gebildeten Liquiditätsreserve von insgesamt \$ 2,5 Mio., berücksichtigt bis 2021

⁴ Gemäß Anlagebedingungen Punkt 7.2.2.

Verkaufshypothese Optimist Hall am Ende des Jahres 2031

Nettoerlös zur Verteilung: \$ 37,341 Mio. abzgl. Teilverkauf Anfang 2022 von \$ 1,141 Mio.¹ = \$ 36,200 Mio., zzgl. Nachholung der über die Laufzeit nicht ausgezahlten Jamestown 31 Vorzugsausschüttung von \$ 1,407 Mio. Insgesamt: \$ 37,607 Mio.

Hinweis: Jamestown 31 hat gegenüber dem Joint Venture-Partner eine Vorzugsstellung hinsichtlich des jährlichen Barüberschusses und des Verkaufserlöses. Vorteilhaft ist, 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. Aufgrund der Regelungen im Joint Venture-Vertrag benötigt ein Objektverkauf innerhalb der ersten fünf Jahre die Zustimmung von Jamestown. Nach Ablauf dieser Frist haben beide Partner das Recht, das Objekt gemeinsam zu veräußern bzw. die Anteile am Joint Venture an den jeweils anderen Partner zu verkaufen. Aus heutiger Sicht ist ungewiss, ob der Joint Venture-Partner von diesem Recht Gebrauch machen wird. In der Fondsprognose wird unterstellt, dass Jamestown 31 bis Ende 2031 Gesellschafter bleibt und dann die Nachholung der über die Laufzeit nicht ausgezahlten Jamestown 31 Vorzugsausschüttung von \$ 1,407 Mio. und \$ 36,200 Mio. (= \$ 37,341 Mio. abzgl. \$ 1,141 Mio. Teilverkauf Anfang 2022) aus den Verkaufserlösen erhält. Letzteres ist der aus der Jamestown 31 Vorzugsstellung resultierende Mindestbetrag zu diesem Zeitpunkt. Bei einem Objektverkauf Ende 2031 würde bei \$ 5,579 Mio. Nettomietüberschuss ein Multiplikator von rund 13,5 hierfür ausreichen.

¹ Bei Ankauf der Büro- und Einzelhandelsimmobilie Optimist Hall wurden Teilflächen des Grundstückes identifiziert, die zur Umsetzung der Investitionsstrategie nicht erforderlich sind. Diese wurden Anfang 2022 an den Besitzer der benachbarten Grundstücke verkauft.

(Angabe in Tsd. \$)

Nettomietüberschuss 2032	5.579
Verkauf zum Multiplikator	13,51
Bruttoverkaufspreis	75.391
abzgl. Verkaufsnebenkosten (5%)	-3.393
abzgl. Fremdmittel	-34.391
Nettoerlös zur Verteilung Jamestown 31	37.607

Fondseigenkapital Jamestown 31 zum Verkaufszeitpunkt \$ 29.039 Mio.





