

## Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
JAMESTOWN 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG Köln	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015	11.07.2016

## JAMESTOWN 29 L.P. &amp; Co. geschlossene Investment KG

Köln

Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis zum 31.12.2015

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015

I. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

**Beschreibung der Fondsgesellschaft und wichtiger Vertragspartner**

Die JAMESTOWN 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG (im Folgenden auch „JAMESTOWN 29“, „Fonds“ oder „Gesellschaft“ genannt) ist ein inländischer geschlossener Publikums-AIF gemäß Kapitalanlagegesetzbuch („KAGB“).

Nach der Genehmigung der Anlagebedingungen und der Verwahrstelle am 13.08.2014 erfolgte die Vertriebsfreigabe gemäß § 316 Abs. 3 Satz 1 KAGB durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) am 19.09.2014. Der Fonds ist in US-Dollar denominated. Am 31.12.2015 wurde der Vertrieb beendet. Bis dahin haben sich 6.646 Anleger mit 339.279.000 Anteilen zu nominal je US-\$ 1,00 an JAMESTOWN 29 beteiligt. Dies entspricht zum 31.12.2015 einem Eigenkapitalbetrag von € 300,180 Mio.

Hauptzweck der Gesellschaft ist, entweder allein oder in Verbindung mit Dritten, Einnahmen erzielende Immobilien in den USA zur Kapitalanlage entweder direkt oder durch eine oder mehrere Objektgesellschaft (en) anzukaufen, hierin zu investieren, die Immobilien weiter zu entwickeln, in Besitz zu nehmen, zu betreiben und zu verkaufen und in diesem Zusammenhang alle mit dem Gegenstand der Gesellschaft zusammenhängenden Geschäftstätigkeiten auszuüben.

Am 30.06.2014 hat der Fonds mit der JAMESTOWN US-Immobilien GmbH („KVG“), einer externen Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß KAGB, einen Verwaltungsvertrag geschlossen. Demgemäß erbringt die KVG für JAMESTOWN 29 die Verwaltung und die kollektive Vermögensverwaltung. Dies beinhaltet insbesondere die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement sowie das Liquiditätsmanagement. Die Aufgaben der KVG umfassen neben den allgemeinen erforderlichen Tätigkeiten als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft nach dem KAGB weiterhin den Vertrieb von JAMESTOWN 29, andere erforderliche Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögensgegenständen von JAMESTOWN 29 sowie administrative Tätigkeiten. Zu den administrativen Tätigkeiten, die die KVG für JAMESTOWN 29 leistet, gehören u.a. die folgenden Aufgaben: Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung inkl. der Erstellung von gesetzlich erforderlichen Berichten, Erstellung und Erhebung steuerlicher Daten/Reports, Anlegerkommunikation, Bearbeitung von Anlegeranfragen und -beschwerden, Durchführung von Ausschüttungen an die Anleger, Ausgabe von Anteilen, Archivierung von Unterlagen, Wahrnehmung von Publizitäts- und Meldepflichten, Vertretung von JAMESTOWN 29 gegenüber Dritten.

Der Verwaltungsvertrag kann mit einer Frist von 12 Monaten nur aus wichtigem Grund zum Monatsende gekündigt werden und unterliegt deutschem Recht. Für die Haftung der Parteien untereinander und im Verhältnis zu den Anlegern von JAMESTOWN 29 gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Die KVG wird von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht beaufsichtigt und verfügt über die notwendige Erlaubnis als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft. Die JAMESTOWN US-Immobilien GmbH verfügt außerdem über die gemäß § 25 KAGB einschließlich der zur Abdeckung potenzieller Berufshaftungsrisiken vorgeschriebenen Eigenmittel. Die KVG ist keine Gesellschafterin der Gesellschaft. Die Komplementärin der Gesellschaft hat die KVG berechtigt, die Gesellschaft im Außenverhältnis zu vertreten und im Innenverhältnis die Geschäfte der Gesellschaft an Stelle der Komplementärin zu führen. Die Geschäftsführung und Vertretung von JAMESTOWN 29 liegt bei der KVG. Die KVG, vertreten durch die Mitglieder der Geschäftsführung, trifft somit sämtliche Entscheidungen u.a. über den Ankauf und Verkauf der Immobilien und -beteiligungen, deren Entwicklung und Betrieb, die Aufnahme und Rückführung von Fremdmitteln, den Abschluss von Verträgen mit Dritten, die Anzahl der ausgegebenen Kommanditanteile und die Höhe von Ausschüttungen, wobei jedoch alle diese Entscheidungen in Übereinstimmung mit dem Gesellschaftsvertrag stehen müssen.

Komplementärin der JAMESTOWN 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG ist die JAMESTOWN 29 Investment Services, L.P., eine Limited Partnership (vergleichbar mit Kommanditgesellschaft) nach dem Recht des US-Bundesstaats Delaware. Das gezeichnete Kapital (Gründungskapital) beträgt US-\$ 1.000 und ist voll eingezahlt. Gemäß Gesellschaftsvertrag, Art. 3.2.4. ist die Hafteinlage mit je € 0,01 pro Kommanditanteil von US-\$ 1,00 bestimmt. Da die Höhe des Kommanditkapitals bei Emissionsbeginn noch nicht bekannt war, wurde zunächst eine Hafteinlage von € 10 im Handelsregister eingetragen. Nach Abschluss des öffentlichen Angebots, wurde die Hafteinlage im entsprechenden Verhältnis zum gesamten gezeichneten Kommanditkapital auf € 3,4 Mio. erhöht.

Die JAMESTOWN Treuhand GmbH agiert als Treuhänderin gemäß § 152 Abs. 1 Satz 2 KAGB der Treugeber (Anleger) und hält treuhänderisch und uneigennützig die Kommanditanteile für die Treugeber. Hauptsächlichste Aufgabe der Treuhandkommanditistin ist

im Rahmen eines offenen Treuhandverhältnisses die (mittelbare) Beteiligung der Anleger am Fonds im Namen der JAMESTOWN Treuhand GmbH, aber für fremde Rechnung der Treugeber. Die JAMESTOWN Treuhand GmbH hat sämtliche Kommunikationsaufgaben gegenüber den Anlegern von JAMESTOWN 29 an die KVG übertragen.

Für die Gesellschaft hat die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers KGaA mit Sitz in Frankfurt am Main die Funktion der Verwahrstelle übernommen. Der Vertrag wurde am 03.06.2014 auf unbestimmte Zeit geschlossen, kann mit einer Frist von drei Monaten zum Jahresende, erstmals zum 31.12.2016, gekündigt werden und unterliegt deutschem Recht. Die Verwahrstelle ist mit der Prüfung des Eigentums sowie der laufenden Überwachung des Bestands an Immobilien, Beteiligungen an Immobiliengesellschaften und der sonstigen nicht verwahrfähigen Vermögensgegenstände beauftragt.

Die Verwahrstelle ist grundsätzlich für alle Vermögensgegenstände, die von ihr oder mit ihrer Zustimmung von einer anderen Stelle verwahrt werden, verantwortlich. Im Falle des Verlusts eines solchen Vermögensgegenstandes haftet die Verwahrstelle gegenüber dem Fonds und dessen Anlegern, außer der Verlust ist auf Ereignisse außerhalb des Einflussbereichs der Verwahrstelle zurückzuführen. Für Schäden, die nicht im Verlust eines Vermögensgegenstandes bestehen, haftet die Verwahrstelle grundsätzlich nur, wenn sie ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB mindestens fahrlässig nicht erfüllt hat. Informationen über Änderungen, die sich in Bezug auf die Haftung der Verwahrstelle ergeben, erhalten Anleger unverzüglich schriftlich und über die Homepage der KVG.

Die KVG hat im Rahmen einer Auslagerungsvereinbarung die Ausführung von immobilienbezogenen Leistungen an den Asset Manager JAMESTOWN, L.P. übertragen. Hierzu zählen die Identifizierung und Prüfung (Due Diligence) von Immobilien für An- und Verkauf sowie das Asset Management der für den Fonds angekauften Immobilien in den USA. Der Vertrag wurde am 30.06.2014 geschlossen, kann nur aus wichtigem Grund mit einer Frist von 12 Monaten zum Monatsende gekündigt werden und unterliegt deutschem Recht.

Die KVG hat die Interne Revision an die Ebner Stolz GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main, ausgelagert, eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die über entsprechende Erfahrungen mit der Funktion der Internen Revision bei Kapitalverwaltungsgesellschaften nach KAGB verfügt. Aufgabe der Internen Revision ist vor allem die Überprüfung der Einhaltung der organisatorischen Regelungen zu den Betriebs- und Geschäftsabläufen, des Risikomanagements und -controllings sowie der internen Kontrollsysteme bei der KVG.

Die JAMESTOWN US-Immobilien GmbH hat die Aufstellung der Jahresabschlüsse sowie die Vorbereitung der notwendigen steuerlichen Deklarationen in Deutschland für die von ihr verwalteten Investmentvermögen an die Rödl Rechtsanwaltskanzlei Steuerberatungsgesellschaft mbH, Hamburg, ausgelagert.

Die KVG hat ihre Tochtergesellschaft JAMESTOWN Vertriebs-GmbH mit der Eigenkapitalbeschaffung beauftragt.

Mit der gesetzlich vorgeschriebenen Prüfung der Gesellschaft einschließlich des Jahresberichts wurde die SFI Treuconsult GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München beauftragt.

### **Bericht über die Tätigkeiten der KVG für die Gesellschaft im Berichtszeitraum**

Die KVG erfüllte im Geschäftsjahr 2015 die ihr gemäß Verwaltungsvertrag vom 30.06.2014 und gemäß Kapitalanlagegesetzbuch obliegenden Aufgaben im Rahmen der externen Verwaltung von JAMESTOWN 29.

Durch die Tochtergesellschaft JAMESTOWN Vertriebs-GmbH initiierte und steuerte die KVG die Vertriebsaktivitäten für den Fonds, so dass im Zeitraum von der Vertriebsgenehmigung am 19.09.2014 bis zum 31.12.2015 ein Eigenkapitalbetrag von US-\$ 339,279 Mio. platziert werden konnte.

Im Rahmen der Portfolioverwaltung verfolgte die KVG die Anlageziele des Fonds. Diese beinhalten unter anderem die Prüfung von Ankaufsmöglichkeiten, sowie die Bewirtschaftung von erworbenen Immobilien, in Zusammenarbeit mit dem Asset Manager, der JAMESTOWN, L.P.

Der Erwerb der Immobilien erfolgt nicht direkt, sondern mittelbar über Beteiligungsgesellschaften, die ihrerseits wirtschaftlich Eigentümer der Immobilien sind. Zum Ende des Berichtsjahres stand noch nicht fest, welche weiteren konkreten Beteiligungsgesellschaften erworben werden. Regional investieren werden die Beteiligungsgesellschaften von JAMESTOWN 29 insgesamt zu mindestens 50 % in den bedeutenden Großräumen der US-Küstenstaaten und wichtigen Metropolen („Metropolitan Areas“) mit mehr als einer Million Einwohner (z.B. Boston, New York, Washington D.C., Miami, San Francisco, Los Angeles oder vergleichbare Städte). Der Fonds wird zu mindestens zwei Dritteln in Einzelhandels- und Büroobjekte bzw. Objekte mit gemischt genutzter Einzelhandels- und Büronutzung investieren, schließt jedoch andere Nutzungsarten wie bspw. Mietwohnobjekte nicht aus. Die von den jeweiligen Beteiligungsgesellschaften erworbenen Immobilien werden eine vermietbare Fläche von mindestens 1.000 qm aufweisen. Es ist nicht geplant, jedoch auch nicht ausgeschlossen, dass sämtliche Investitionen in einem/r der oben genannten Großräume bzw. Metropolen und/oder in einer Nutzungsart erfolgen. Der Fonds kann zur Erweiterung von Immobilien und/oder Arrondierung von Immobilien auf Nachbarflächen in Projektentwicklungen bis zu 10 % des Verkehrswerts der Vermögensgegenstände der Gesellschaft investieren. Es ist beabsichtigt, die Immobilien nach einer Laufzeit von 7-12 Jahren wieder zu verkaufen und den Fonds zu liquidieren. Die Auswahl der Immobilien obliegt der KVG. Die Investitionsphase des Fonds soll in 2016 abgeschlossen werden. JAMESTOWN 29 darf bis zu 100 % der Mittel der Gesellschaft in die vorgenannten Beteiligungsgesellschaften investieren; sie darf liquide Mittel außerdem in Bankguthaben vorhalten. Der Fonds soll nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) investieren. Zum 31.12.2015 war der Fonds bereits in vier Objekte mit unterschiedlichen Nutzungsarten an unterschiedlichen Standorten investiert und erfüllt somit nach Einschätzung der KVG die Anforderungen an die oben genannte Risikomischung.

JAMESTOWN 29 darf Kredite bis zur Höhe von 60 % des Verkehrswerts der im Fonds befindlichen Vermögensgegenstände aufnehmen.

Die im Fonds befindlichen Immobilien dürfen bis zu insgesamt 60 % ihres Verkehrswerts belastet werden. Diese Begrenzungen gelten nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs. Der Fonds darf Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, nur zur Absicherung der von der Gesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust tätigen.

Eine Änderung der Anlagestrategie oder Anlagepolitik ist nur mittels einer Änderung der Anlagebedingungen möglich. Hierfür ist die Zustimmung der BaFin sowie der Gesellschafter erforderlich, die eine Mehrheit von mindestens zwei Drittel der Kommanditanteile auf sich vereinen.

Im Rahmen der Ankaufsprüfungen nutzt der Asset Manager seine Marktkenntnisse und Kompetenzen in den Zielregionen und identifiziert geeignete Investitionsmöglichkeiten. Die KVG prüft die Vorschläge und entscheidet über das weitere Vorgehen. Die Tätigkeit der KVG im Berichtszeitraum für JAMESTOWN 29 konzentrierte sich auf die nachfolgend dargestellten vier Immobilieninvestitionen, die Durchführung der Beitrittsprozesse und die Verwaltung und teilweise Anlage der eingezahlten Eigenkapitalbeträge als kurzfristige Festgelder.

Im Rahmen des Risikomanagements ermittelte und überwachte die KVG die Risiken der Gesellschaft (Marktpreis-, Kredit, Liquiditäts-, Kontrahenten- und Operationellen Risiken). Zusätzlich werden auf Ebene des AIF jährliche Stresstests durchgeführt und regelmäßig sowie anlassbezogene die gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen überprüft.

Rückgaberechte der Fondsanleger existieren nicht, da es sich bei JAMESTOWN 29 um einen geschlossenen Publikums-AIF handelt. Die liquiden Mittel werden laufend überwacht. Die Anlage der liquiden Mittel erfolgte ausschließlich auf Bankkonten, somit wurden keine wesentlichen Risiken im Rahmen des Liquiditätsrisikomanagements im Berichtszeitraum festgestellt.

Zusätzlich werden Stresstests auf Ebene der Investitionsobjekte der Gesellschaft durchgeführt, hierbei werden vornehmlich Cashflow-Modelle eingesetzt. Als Stressparameter wurden der Verkaufspreis, die Mieteinnahmen, die Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie Refinanzierungszinssatz definiert.

Da die Währung des Fonds der US-Dollar ist und sowohl Investitionen als auch Finanzierungen auf der Basis von US-Dollar erfolgen, besteht für den Fonds kein Währungsrisiko.

Im Berichtszeitraum ergaben sich somit keine wesentlichen Risiken. Zu keinem Zeitpunkt waren bestandsgefährdende Risiken für die Gesellschaft erkennbar.

Die KVG führte regelmäßig Anlagegrenzprüfungen für den Fonds durch, quartalsweise sowie im Rahmen der Vorerwerbskontrollen. Das Risikomanagement kam zum Ergebnis, dass alle gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen eingehalten werden konnten.

Der KVG obliegt die Feststellung des Werts der Gesellschaft. Zum 31.12.2015 ermittelte die KVG einen Nettoinventarwert für die Gesellschaft.

Weiterhin erfüllte die KVG bestehende Informations- und Meldepflichten des Fonds gegenüber den Anlegern bzw. gegenüber der BaFin und der Bundesbank und weiteren Adressaten, die sich im Zusammenhang mit dem Geldwäschegesetz, aus Veröffentlichungs- bzw. Informationspflichten gegenüber den Anlegern gemäß KAGB und geltenden Verordnungen bzw. entsprechenden Vereinbarungen im Verkaufsprospekt von JAMESTOWN 29 z.B. zu Interessenkonflikten, Zuwendungen, Beschwerdemanagement, Serviceleistungen und Zweitmarkt ergeben. Die KVG verfügt über - auch für JAMESTOWN 29 maßgebliche und notwendige - Prozesse und Regularien wie bspw. ein Notfallvorsorgekonzept, ein Beschwerdemanagement, Maßnahmen zum Umgang mit Interessenkonflikten und zur Sicherstellung der fairen Behandlung der Anleger. Diese Prozesse und Regularien sind in einer Schriftlich Fixierten Ordnung festgehalten und werden regelmäßig durch die Geschäftsleitung sowie die Compliance-Funktion und die Interne Revision überwacht und auf Angemessenheit und Aktualität überprüft. Dieses Regelwerk und Kontrollsystem wurde mit Aufnahme der KVG-Tätigkeit vollständig implementiert und im gesamten Berichtszeitraum aufrechterhalten.

Zur Realisierung des Gesellschaftszwecks hat sich die Gesellschaft im Jahr 2015 über jeweils eigene Beteiligungsgesellschaften an vier Immobilieninvestitionen beteiligt:

Shoppingcenter „Village Commons“, West Palm Beach, Florida, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: US-\$ 50,95 Mio. (JAMESTOWN 29, 100 % Anteil)

Shoppingcenter „Polo Club Shoppes“, Boca Raton, Florida, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: US-\$ 50,65 Mio. (JAMESTOWN 29, 100 % Anteil)

Büroobjekt „America's Square“, Washington D.C., Kaufpreis für das Gesamtobjekt: US-\$ 506,361 Mio. (JAMESTOWN 29, 47 % Anteil)

Geschäftshaus Rialto, San Francisco, Kalifornien, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: US-\$ 110,1 Mio. (JAMESTOWN 29, 47 % Anteil)

Der Erwerb der vier Immobilieninvestitionen wurde auf Ebene der Beteiligungsgesellschaften zusätzlich durch Fremdkapital finanziert. Somit wurden auf der Fondsebene im Jahr 2015 insgesamt rund US-\$ 201 Mio. Eigenkapital einschließlich Initialkosten für Investitionen aufgewendet, sodass dem Fonds zum Stichtag 31.12.2015 noch rund US-\$ 138 Mio. Fondseigenkapital zur Verfügung standen.

Die Bewirtschaftung der Investitionsobjekte verlief im Berichtszeitraum insgesamt plangemäß.

Für Büroobjekt America's Square in Washington, D.C. wurden in 2015 zwei Mietverträge für insgesamt rund 1.225 qm bzw. 2,9 % der Gesamtflächen neu vermietet bzw. verlängert. Das Objekt ist damit zu 100 % vermietet; bis Mitte 2020 laufen keine größeren

Mietverträge aus. Der Asset Manager fokussierte sich insbesondere auf Maßnahmen zur Steigerung der Einnahmen aus der Vermietung der Parkgarage und der Eventflächen auf einer der Dachterrassen. Die Konditionen für das Hypothekendarlehen wurden bis Februar 2022 mit einem Zinssatz von 3,158 % p.a. tilgungsfrei festgeschrieben.

Die beiden Shopping Center in Südfloida entwickelten sich plangemäß. Der durchschnittliche Vermietungsstand zum Stichtag vom 31.12.2015 betrug 92 %. Im Rahmen der Bewirtschaftung hat der Asset Manager erste Maßnahmen angestoßen, um das äußere Erscheinungsbild der beiden Center zu optimieren und eine Flächenerweiterung zu prüfen. Beim Objekt Village Commons konnte der Neubau des Supermarkts für den Hauptmieter Publix bereits im Oktober 2015 fertiggestellt werden, so dass der Mieter einen Monat früher als geplant in die Immobilie einziehen konnte.

Der Ankauf des Geschäftshauses Rialto erfolgte am 22.12.2015. Das Gebäude war zum Zeitpunkt des Ankaufs zu 97 % vermietet.

Die Anlageziele und Anlagepolitik des Fonds ergeben sich aus den Anlagebedingungen: Ziel des Fonds ist die Erzielung von Erträgen aus Einnahmeüberschüssen insbesondere aus der Vermietung sowie aus Verkaufsgewinnen aus der Veräußerung von Immobilien ausschließlich in den USA. Prospektgemäß wurde die Anfängliche Ausschüttung für 2014 in Höhe von 1,0 % p.a. vor Steuern bezogen auf das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag zum 31.05.2015 geleistet.

Des Weiteren sieht der Fonds für die Anleger eine Ausschüttung (a) von 1 % p.a. für den Zeitraum vom 01.01.2015 bis 30.06.2015, (b) von 3,0 % p.a. für den Zeitraum vom 01.07.2015 bis 31.12.2015 vor und strebt (c) ab dem 01.01.2016 eine Ausschüttung von 4,5 % p.a. sowie (c) aus Nettoerlösen aus Verkauf und Refinanzierung einen Eigenkapitalrückfluss in Höhe von 110 % an, jeweils vor Steuern und bezogen auf das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag. Die Höhe der Ausschüttungen und Gesamtrückflüsse kann variieren.

## II. Ertragslage

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2015 Erträge aus Beteiligungen in Höhe von € 4.501.098,56 erwirtschaftet. Der Jahresfehlbetrag im Geschäftsjahr betrug € 19.544.933,73. Dieser beruht insbesondere auf vertragsgemäßen einmaligen sonstigen Aufwendungen bestehend aus Initialkosten (Eigenkapitalbeschaffungskosten und weitere Kosten) und Ausgabeaufschlag.

## III. Finanzlage

Die Liquiditätslage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2015 stets ausreichend. Zum 31.12.2015 verfügte die Gesellschaft über Bankguthaben in Höhe von € 81,291 Mio.

## IV. Vermögenslage

Die Bilanzsumme beläuft sich auf € 293,459 Mio. Wesentliche Positionen auf der Aktivseite sind Beteiligungen (€ 164,968 Mio.), Guthaben bei Kreditinstituten (€ 81,291 Mio.), Forderungen gegen Beteiligungsgesellschaften (€ 27,209 Mio.) und Forderungen gegen Gesellschafter (€ 19,391 Mio.) aus noch nicht eingezahlten Kapitaleinlagen. Auf der Passivseite sind wesentliche Positionen die Kapitalanteile der Kommanditisten (€ 300,152 Mio.) sowie der Ausgabeaufschlag (€ 13,216 Mio.).

## V. Nachtragsbericht

Am 06.01.2016 erwarb der Fonds in einem Joint Venture mit JAMESTOWN Premier (Anteil 53 %) den Bürokomplex „Larkspur“ in Larkspur, Kalifornien. JAMESTOWN Premier ist ein Fonds der JAMESTOWN-Gruppe für institutionelle Anleger. Über Beteiligungsgesellschaften hält JAMESTOWN 29 eine Beteiligung von 47 %. Der Kaufpreis für die Immobilie betrug US-\$ 82 Mio. Für den Bürokomplex Larkspur wurden die Konditionen für das Hypothekendarlehen bis April 2021 mit einem Zinssatz von 2,96 % p.a. tilgungsfrei festgeschrieben.

Für das Geschäftshaus Rialto wurden die Konditionen für das Hypothekendarlehen wurden bis März 2023 mit einem Zinssatz von 2,88 % p.a. tilgungsfrei festgeschrieben.

Zum 31.05.2016 wurde die anfängliche Ausschüttung für 2015 von 1 % p.a. für den Zeitraum vom 01.01.2015 bis 30.06.2015 und 3 % p.a. für den Zeitraum vom 31.07.2015 bis 31.12.2015 geleistet.

## VI. Chancen und Risikobericht

Die Beteiligung an JAMESTOWN 29 stellt eine unternehmerische Investition dar, deren Ergebnisse von einer Vielzahl von Faktoren abhängig sind. Deren künftige Entwicklung kann weder die KVG noch die Komplementärin vorhersehen. Als Folge der mit der Anlage verbundenen Risiken, gibt es keine Sicherheit, dass der Fonds seine Anlageziele erreichen wird. Die Ergebnisse des Fonds sind nicht vorhersehbar. Das größte Risiko für den Anleger besteht in einem Totalverlust des investierten Eigenkapitals einschließlich Ausgabeaufschlag.

Die Chancen und Hauptanlagerisiken von JAMESTOWN 29 hängen im Wesentlichen mit der wirtschaftlichen Entwicklung der Investitionsobjekte zusammen, für die die Entwicklung der US-Immobilienmärkte sowie die wirtschaftliche Situation der US-Wirtschaft maßgeblich ist. Darüber hinaus ergeben sich wirtschaftliche Unsicherheiten aus globalen Entwicklungen allgemein und der Entwicklung des US-Dollarkurses im Vergleich zum Euro insbesondere

### **Chancen auf den US-Immobilienmärkten**

Die Gesellschaft konzentriert sich auf Investitionen in US-Immobilien. Seit dem Höhepunkt der Finanzkrise haben sich die

gewerblichen Immobilienmärkte in den Hauptzielmärkten der Gesellschaft, d.h. in den Ballungsräumen der Ost- und Westküste, deutlich erholt. Auch die volkswirtschaftliche Lage hat sich verbessert. Die Arbeitslosenquote lag zu Jahresbeginn 2016 (Stand: Februar 2016, Quelle: BLS) nur noch bei ca. 4,9 % (Vorjahr: 5,5 %). Das reale Wachstum des Bruttoinlandsprodukts erreichte im Gesamtjahr 2015 ein Plus von 2,4 % gegenüber dem Vorjahr (Stand: Febr. 2016, Quelle: BEA). Die Wachstumszahlen sind nicht so hoch wie in den stärkeren Konjunkturaufschwüngen der letzten 30 Jahre, die Investitions- und Konsumneigung seit der Finanzkrise hat jedoch bedeutend zugenommen. Aktuell übersteigen die Wachstumsraten in den USA jene der Eurozone deutlich. Im Vergleich zu Europa hat dies zu positiveren Konjunkturerwartungen und infolgedessen zu besseren Vermietungsaussichten für US-Gewerbeimmobilien geführt. Aus diesen Gründen zeigen private und institutionelle Anleger wieder deutlich stärkeres Interesse an der Kapitalanlage in US-Gewerbeimmobilien. Die Vermietungsaussichten drücken sich darin aus, dass an vielen Standorten die erzielbaren Mieten wieder steigen.

#### **Chancen durch Mitarbeiterkompetenz und positive Leistungsbilanz**

Die JAMESTOWN-Gruppe hat aufgrund der jahrzehntelangen Erfahrung mit US-Immobilienanlagen einen leistungsfähigen Pool von Mitarbeitern mit spezifischer Kompetenz aufgebaut. Dies gilt sowohl für die KVG als auch für den Asset Manager JAMESTOWN, L.P., der mit eigenen Mitarbeitern an den wichtigsten Investitionsstandorten seine Leistungen vor Ort am jeweiligen Immobilienstandort erbringt und dadurch eine besonders hohe Marktnähe aufweist. Die Gesellschaft kann sowohl im Vertrieb von der Reputation als auch bei der Akquisition und dem Management der Investitionsobjekte von der Leistungsfähigkeit der JAMESTOWN-Gruppe profitieren.

#### **Risiken in der Vermarktung und im Vertrieb**

Bis zum Ende der Platzierung am 31.12.2015 wurden US-\$ 339,279 Mio. von Investoren eingesammelt. Das im Verkaufsprospekt avisierte Zielvolumen von US-\$ 250 Mio. Eigenkapital konnte bereits im Mai 2015 überschritten werden. Des Weiteren ist aufgrund der gegenwärtig überdurchschnittlichen Wachstumsdaten der US-Konjunktur im Vergleich insbesondere zu den Teilnehmerstaaten der europäischen Union sowie den niedrigen Zinsen auch in Zukunft von einer Attraktivität von US-Immobilienanlagen für deutsche Kapitalanleger auszugehen.

Das Risiko, das eingesammelte Eigenkapital nicht in geeignete Investitionsobjekte investieren zu können, wurde durch die im Jahr 2015 und Anfang 2016 getätigten Investitionen deutlich verringert.

Haftungsrisiken wird durch sorgfältige Vorbereitung der Verkaufsunterlagen unter Hinzuziehung von Rechts- und Steuerberatern, durch umfassende Offenlegung von Informationen und durch die sachgerechte Beantwortung von Anfragen im Rahmen der Prüfung der Vertriebspartner begegnet. Aufgrund der langjährigen Erfahrungen der KVG mit den Vertriebspartnern werden die Risiken in der Vermarktungsphase des Fonds als im Hinblick auf das Schadenspotenzial als der Höhe nach wesentlich, aber im Hinblick auf die Eintrittswahrscheinlichkeit für zukünftige Fonds als gering eingestuft.

#### **Risiken aufgrund Änderungen im wirtschaftlichen und regulatorischen Umfeld**

Risiken für die Gesellschaft können sich durch Änderungen im wirtschaftlichen und regulatorischen Umfeld ergeben. Veränderte Rahmenbedingungen auf den Immobilienmärkten sowie außergewöhnliche wirtschaftliche bzw. politische Ereignisse in den USA oder solche von globaler Auswirkung können sich vertriebshemmend oder nachteilig für die Entwicklung der Investitionsobjekte auswirken. Beispielsweise können geringere Mieteinnahmen, Mieterausfälle oder höhere Kosten, insbesondere bei der Aufnahme von Fremdkapital, zu geringeren Überschüssen des Fonds und somit zu Liquiditätsrisiken führen. Durch Änderungen im regulatorischen Umfeld oder Gesetzesänderungen können Anforderungen oder Sachverhalte entstehen, die sich nachteilig für den Fonds und das Anlageergebnis auswirken.

#### **Währungsrisiken**

Die Entwicklung des US-Dollarkurses im Vergleich zum Euro ist aufgrund der Auswirkungen für die Anleger nur indirekt für die Gesellschaft von Bedeutung. Da die Währung des Fonds der US-Dollar ist und sowohl Investitionen als auch Finanzierungen auf der Basis von US-Dollar erfolgen, besteht für JAMESTOWN 29 kein Währungsrisiko. Die bis Ende 2015 erzielten Vertriebsergebnisse lassen zudem keinen erkennbaren Rückschluss darauf zu, dass die Wechselkursbewegung die Neigung der Fondszeichner negativ beeinflusst hat, aus dem Euroraum in US-Dollar-Anlagen zu investieren.

#### **Gesamtaussage zur Risikosituation der Gesellschaft**

Für die Gesellschaft waren bei Abschluss des Berichts keine bestandsgefährdenden Risiken erkennbar. Es waren auch keine Risiken erkennbar, die als so wesentlich einzustufen sind, dass die Anlageziele des Fonds als nicht erreichbar einzuschätzen wären.

### VII. Bericht zum Risikomanagementsystem

Die Strategie des Fonds impliziert die Wahrnehmung von Geschäftschancen und die kontrollierte Übernahme von Risiken unter Beachtung der Renditeziele. Bei JAMESTOWN 29 werden die Finanzierungsrisiken insbesondere durch die Leveragebeschränkung gemäß Anlagebedingungen und die Zinsänderungsrisiken durch den Abschluss von Zinssicherungsgeschäften begrenzt. Für den Fonds werden quartärlie Risikoplanalysen und jährliche Stresstests durchgeführt. Zusätzlich wird eine umfangreiche Risikoanalyse, inklusive Überprüfung der gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen, im Vorfeld von Assetallokationen getätigt.

Die Geschäftsleitung der KVG räumt der Bedeutung des Risikomanagements einen hohen Stellenwert im Rahmen der Verwaltung des Fonds ein. Geschäftsleitung und Aufsichtsrat verantworten übergeordnet sowohl die Implementierung als auch die Aufrechterhaltung von Risikomanagementprozessen der KVG in Übereinstimmung mit rechtlichen Vorgaben. Die Governance-Struktur der KVG sieht für diese Zecke u.a. eine unabhängige Risikomanagement-Funktion und eine die Risikomanagement-Funktion wiederum prüfende interne

Revision vor. Ein Risikohandbuch regelt die erforderlichen Schritte in Aufbau- und Ablauforganisation.

Die Risikostrategie wird auf Ebene der KVG selbst und auf Ebene von JAMESTOWN 29 umgesetzt. Hierbei werden Marktrisiken, Liquiditätsrisiken, Kredit- und Kontrahentenrisiken sowie operationelle Risiken betrachtet. Für diese Zwecke wird ein Risikomanagementprozess verfolgt, der dezentral auf Ebene der verschiedenen Risikoverantwortlichen („Risk Owner“) die gesamte Organisation durchzieht und somit nicht singulär auf einzelne Personen oder Geschäftseinheiten abstellt. Der Risikomanagementprozess erstreckt sich auf die Auslagerungsunternehmen, insbesondere die JAMESTOWN, L.P., die ein umfassendes Risikoreporting für die KVG erstellt und zu Ad hoc-Meldungen bei risikorelevanten Ereignissen verpflichtet ist. Ein Auslagerungscontrolling überprüft die Einhaltung von für die KVG relevanten Standards beim Auslagerungsunternehmen.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verfügt über ein Liquiditätsmanagementsystem im Sinne des § 30 KAGB. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat für die von ihr verwalteten Fonds schriftliche Grundsätze und Verfahren festgelegt, die es ihr ermöglichen, die Liquiditätsrisiken des Fonds zu überwachen und zu gewährleisten, dass die Anlagestrategie und das Liquiditätsprofil der Vermögensgegenstände in Übereinstimmung stehen und dass sich das Liquiditätsprofil der Vermögensanlagen mit den zugrunde liegenden Verbindlichkeiten deckt.

## VIII. Sonstige Angaben

### **Bewertungsverfahren und Wertentwicklung des Fonds**

Mindestens einmal im Jahr werden die Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten der Beteiligungsgesellschaften bewertet und der Nettoinventarwert für jede Beteiligungsgesellschaft ermittelt. Die Summe dieser Nettoinventarwerte zusammen mit weiteren Vermögensgegenständen und Verbindlichkeiten des Fonds ergibt den Nettoinventarwert der Gesellschaft. Die Division des Nettoinventarwerts der Gesellschaft durch die Zahl der ausgegebenen Anteile ergibt den Nettoinventarwert pro Anteil.

Die KVG hat für den Fonds einen Nettoinventarwert zum 31.12.2015 ermittelt. Dieser beträgt US-\$ 322.831.077. Die Anzahl der zum Nominalwert von US-\$ 1 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 339.279.000. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von US-\$ 0,9515 je Anteil.

### **Allgemeine Regelungen zu Vergütungen und Kosten**

#### **Ausgabeaufschlag und Initialkosten**

Der Ausgabeaufschlag beträgt 5 % der vom Anleger gezeichneten Eigenkapitaleinlage und steht der KVG zu. Es fallen Initialkosten in einer Gesamthöhe von 5,4 % bezogen auf die gezeichneten Eigenkapitaleinlagen an, die sich aus Eigenkapitalbeschaffungskosten und weiteren Kosten zusammensetzen. Die Eigenkapitalbeschaffungskosten betragen 5 % bezogen auf die gezeichneten Eigenkapitaleinlagen und stehen der KVG zu Lasten der Gesellschaft zu.

Daneben fallen in der Emissionsphase einmalig weitere Kosten („weitere Kosten“) an, die der Gesellschaft von der KVG pauschal mit 0,4 % einschließlich Umsatzsteuer in Höhe des aktuell gültigen Satzes von 19 % bezogen auf die gezeichneten Eigenkapitaleinlagen in Rechnung gestellt.

Die KVG hat ihre Tochtergesellschaft JAMESTOWN Vertriebs-GmbH mit der Eigenkapitalbeschaffung beauftragt. Diese zahlt den jeweiligen Vertriebspartnern von JAMESTOWN 29 für deren Vermittlung von Eigenkapital Vertriebsprovisionen in Höhe von bis zu 7,62 % des Ausgabepreises, die in den Anfänglichen Kosten enthalten sind. Weitere Provisionen an Vertriebspartner werden nicht gezahlt.

#### **Vergütungen und Kosten**

Ab 01.09.2014 erhält die KVG für das Fondsmanagement von JAMESTOWN 29 eine Vergütung in Höhe von 0,595 % p.a., bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert des jeweiligen Jahres von JAMESTOWN 29, jedoch bis zum Ablauf des ersten vollen Geschäftsjahres 0,595 % p.a. bezogen auf den zum Ende des jeweils laufenden Jahres festgestellten Nettoinventarwert. Die genannte Vergütung umfasst die Umsatzsteuer in Höhe des aktuell gültigen Satzes von 19 % und wird monatlich anteilig vorschüssig gezahlt.

Die Komplementärin erhält als Haftungsvergütung maximal 0,3 % p.a. des durchschnittlichen Nettoinventarwerts des jeweiligen Jahres von JAMESTOWN 29.

Die Verwahrstelle erhält eine Vergütung von bis zu 0,08 % p.a. bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert des jeweiligen Jahres von JAMESTOWN 29, jedoch bis zum Ablauf des ersten vollen Geschäftsjahres von bis zu 0,08 % p.a. bezogen auf den zum Ende des jeweils laufenden Jahres festgestellten Nettoinventarwert. Die genannte Vergütung umfasst die Umsatzsteuer in Höhe des aktuell gültigen Satzes von 19 % und wird vierteljährlich anteilig vorschüssig gezahlt.

#### **Sonstige Aufwendungen zu Lasten der Gesellschaft**

Die nachfolgenden Vergütungen werden direkt von der jeweiligen Beteiligungsgesellschaft von JAMESTOWN 29 an mit der KVG verbundene Gesellschaften gezahlt und gehen somit indirekt zu Lasten der Gesellschaft. Die JAMESTOWN, L.P. (im folgenden „Asset Manager“) mit Sitz in Atlanta, USA ist beauftragt, das Asset Management in den USA auszuführen. Hierfür stehen dem Asset Manager die nachfolgenden Vergütungen zu:

Ab dem Ankauf des ersten Investitionsobjektes bis zum Verkauf des letzten Investitionsobjektes eine Asset Managementvergütung von 1,10 % p.a. bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert des jeweiligen Jahres der Beteiligungsgesellschaft, die das jeweilige Investitionsobjekt im Eigentum hält.

Für alle eigenen Aufwendungen, die bei der Identifizierung, Verfolgung und Prüfung von Investitionsgelegenheiten sowie dem Ankauf der erworbenen Vermögensgegenstände entstehen, erhält der Asset Manager eine einmalige Ankaufsgebühr in Höhe von 1,0 % bezogen auf den Kaufpreis der für die jeweilige Beteiligungsgesellschaft erworbenen Immobilien oder des auf die JAMESTOWN 29 Beteiligung entfallenden Anteils, falls die Immobilie nicht zu 100 % im Eigentum der Beteiligungsgesellschaft steht.

In 2015 wurden von den Beteiligungsgesellschaften Asset Managementvergütungen in Höhe von \$ 1,543 Mio. sowie Ankaufsgebühren in Höhe von \$ 3,913 Mio. gezahlt.

#### **Von JAMESTOWN 29 gezahlte Vergütungen**

In 2015 wurden Vergütungen an die Verwahrstelle in Höhe von € 140.986,93, an die Komplementärin in Höhe von € 294.808,49 und an die KVG in Höhe von € 28.035.146,60 (bestehend aus: Fondsmanagementgebühren € 1.752.114,08, Ausgabeaufschlag: € 11.919.222,47 und Initialkosten: € 14.363.810,05) gezahlt.

#### **Vergütungen von Mitarbeitern und Geschäftsführern der KVG**

JAMESTOWN 29 verfügt nicht über eigenes Personal. Die JAMESTOWN US-Immobilien GmbH hat zum 01.07.2014 ihre Tätigkeit als KVG aufgenommen. Die KVG bezog im Berichtszeitraum den Großteil ihrer Erträge aus Dienstleistungen für nicht nach KAGB regulierte Altfonds. Die Grundsätze der Vergütung innerhalb der KVG sind in einer Vergütungsrichtlinie festgeschrieben. Die KVG zahlt ihren Mitarbeitern und Geschäftsführern eine angemessene fixe Vergütung und ggf. zusätzlich einen variablen Jahresbonus, der sich im Wesentlichen nach der Geschäftsentwicklung der KVG insgesamt, aber auch an individueller Leistung orientiert. Das Vergütungssystem ist darauf ausgelegt, die Ziele der KVG zu unterstützen und Fehlanreize durch Interessenkonflikte oder Eingehen von unverhältnismäßigen Risiken zu vermeiden.

Im Berichtsjahr hat die KVG insgesamt Vergütungen in Höhe von € 6,346 Mio. an 45 Mitarbeiter gezahlt. Hierunter sind drei Geschäftsführer, 39 Mitarbeiter in Voll- und Teilzeit, ein Auszubildender und zwei Aushilfen. Der Gesamtbetrag der gezahlten Vergütungen setzt sich aus € 5,616 Mio. für feste und € 0,731 Mio. für variable Vergütungsbestandteile zusammen. Zu den Führungskräften, deren Tätigkeit und Entscheidungskompetenz sich wesentlich auf das Risikoprofil des von der KVG verwalteten Fonds auswirkt, zählen gemäß der internen Vergütungsrichtlinie der KVG ausschließlich die Geschäftsführer. Die Gesamtsumme der gezahlten Vergütungen an die Geschäftsführung belief sich auf € 2,724 Mio.; auf die weiteren Mitarbeiter entfielen € 3,622 Mio.

Eine Zuweisung oder Aufschlüsselung auf einzelne AIFs erfolgt auf Ebene der KVG nicht.

#### **Umgang mit Interessenkonflikten und faire Behandlung der Anleger**

Die JAMESTOWN-Gruppe verwaltet und entscheidet über eine Vielzahl von Immobilieninvestitionen für unterschiedliche Investorengruppen. Bei An- und Verkauf sowie bei der Bewirtschaftung der Immobilien können konkurrierende Interessen der Investorengruppen bestehen. Die JAMESTOWN-Gruppe erbringt durch verbundene Unternehmen als Kapitalverwaltungsgesellschaft, als Asset Manager, als Komplementärin und in weiteren Funktionen Leistungen für den Fonds und erhält hierfür Gebühren und ggf. erfolgsabhängige Ergebnisbeteiligungen. Hieraus können Interessenkonflikte mit den Anlegern entstehen.

Zum Umgang mit Interessenkonflikten setzt die Kapitalverwaltungsgesellschaft organisatorische Maßnahmen ein, um Interessenkonflikte zu ermitteln, ihnen vorzubeugen, sie zu steuern, zu beobachten und sie offenzulegen. Hierzu zählen die Trennung von Verantwortlichkeiten, die Einrichtung unabhängiger Kontrollinstanzen (Risikomanagement, Compliance, Interne Revision, Aufsichtsrat). Darüber hinaus gelten schriftlich festgelegte Verhaltensvorschriften, die insbesondere die erfolgsbezogene Vergütung, die Annahme und Gewährung von Zuwendungen und Geschenken sowie den Handel von Anteilen durch Mitarbeiter regeln. Alle diese organisatorischen Maßnahmen und Verhaltensvorschriften dienen der Wahrung der Anlegerinteressen und sollen den negativen Folgen von Interessenkonflikten entgegen wirken.

Alle ausgegebenen Anteile haben gleiche Rechte. Anteilsklassen werden nicht gebildet. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist zudem gemäß § 26 Abs. 2 Nr. 6 KAGB verpflichtet, die Anleger des Fonds fair zu behandeln. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet die von ihr aufgelegten Fonds nach dem Prinzip der Gleichbehandlung, indem sie bestimmte Fonds und Anleger der Fonds nicht zulasten anderer bevorzugt behandelt. Entscheidungsprozesse und organisatorischen Strukturen der Kapitalverwaltungsgesellschaft sind entsprechend ausgerichtet.

#### **Verfahren und Bedingungen für die Veränderung der Eigenkapitaleinlagen**

Sollte die KVG nicht in der Lage sein, einen Teil der Eigenkapitaleinlagen in geeignete Immobilien zu investieren, kann die KVG entscheiden, einen solchen Teil der Eigenkapitaleinlagen plus den entsprechenden Ausgabeaufschlag, ohne Abzug der darauf entfallenden Fondskosten, an die Anleger anteilig zurückzuzahlen; entsprechend mindert sich die Eigenkapitaleinlage von US-\$ 1 pro Anteil.

Die Komplementärin hat während der Dauer der Gesellschaft das Recht, wenn sie einen zusätzlichen Investitions- oder Liquiditätsbedarf für die Gesellschaft feststellt und die Kapitalverwaltungsgesellschaft dem zustimmt, ein mit JAMESTOWN verbundenes Unternehmen als weitere Kommanditistin in die Gesellschaft aufzunehmen. Hierzu ist sie unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB beauftragt und bevollmächtigt; einer Zustimmung der übrigen Gesellschafter, bedarf es nicht. Die JAMESTOWN-Kommanditistin kann zu einem oder mehreren Zeitpunkten insgesamt Kommanditanteile mit einem Nettoinventarwert von bis zu US-\$ 100 Mio. übernehmen, die für Nachinvestitionen des Fonds verwandt werden. Für die Übernahme von Kommanditanteilen hat die JAMESTOWN-Kommanditistin in die Gesellschaft eine Eigenkapitaleinlage zu leisten, die dem von der Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 271 KAGB ermittelten Nettoinventarwert pro Anteil für die übernommenen Kommanditanteile entspricht. Die Gesellschaft zahlt für diese Kommanditanteile keine Anfänglichen Kosten. Die Wertermittlung hat zu jedem Zeitpunkt

der Übernahme der Kommanditanteile neu zu erfolgen.

### **Veröffentlichung von Informationen**

Der Jahresbericht einschließlich Tätigkeitsbericht der Gesellschaft, Informationen über die Wertentwicklung sowie sonstige Informationen mit besonderer Bedeutung für die Anleger werden veröffentlicht auf der Homepage der KVG ([www.jamestown.de](http://www.jamestown.de)) und sind auf Anfrage erhältlich bei der

JAMESTOWN US-Immobilien GmbH  
Marienburger Straße 17, 50968 Köln  
Telefon: 0221/3098-0  
Telefax: 0221/3098-100  
E-Mail: [info@jamestown.de](mailto:info@jamestown.de).

**Köln, den 13.06.2016**

***gez. Christoph A. Kahl, Geschäftsführer***

***gez. Dr. Jürgen Gerber, Geschäftsführer***

***gez. Jochen Stockdreher, Geschäftsführer***

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015

#### **A. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABCHLUSS**

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2015 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) über die Rechnungslegung von Kapitalgesellschaften, den ergänzenden Vorschriften des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung, den Vorschriften nach dem Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) sowie den Regelungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt.

Auf die Rechnungslegung der Gesellschaft finden die Vorschriften für kleine Kapitalgesellschaften im Sinne des § 264a HGB i.V.m. § 267 Abs. 1 HGB Anwendung, soweit sich aus dem Kapitalanlagegesetzbuch nicht etwas anderes ergibt.

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der generellen Ansatzvorschriften der §§ 246-251 HGB und unter Berücksichtigung der besonderen Ansatzvorschriften für Kapitalgesellschaften, §§ 264-274a, 276-278 HGB sowie unter Beachtung der generellen Bewertungsvorschriften der §§ 252-256a HGB erstellt. Soweit sich aus dem Kapitalanlagegesetzbuch spezielle Vorschriften ergeben, wurden diese berücksichtigt.

Ferner wurden die Regelungen nach den §§ 286 ff i. V. m. 158, 135 Abs. 1 sowie 101 KAGB bei der Erstellung des Jahresabschlusses beachtet und umgesetzt.

#### **B. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZEN**

Die Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechte wurden unverändert nach den Grundsätzen des KAGB und den handelsrechtlichen Vorschriften ausgeübt und blieben bis auf die Währungsumrechnung gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Die Beteiligungen sind grundsätzlich mit dem Verkehrswert zu bewerten. Da die Beteiligungen innerhalb der letzten zwölf Monate erworben wurden, sind diese im Geschäftsjahr mit den Anschaffungskosten zuzüglich Anschaffungsnebenkosten abzüglich Anschaffungspreisminderungen bewertet.

Die Barmittel und Barmitteläquivalente sind zum Nennwert am Bilanzstichtag angesetzt.

Die Forderungen sind mit ihren Nominalwerten oder Zahlungsbeträgen angesetzt.

Die Rückstellungen wurden in Höhe der voraussichtlichen Verpflichtung des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages nach § 253 Abs. 1 HGB dotiert und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die sonstigen Verbindlichkeiten sind zu ihren Erfüllungsbeträgen angesetzt.

Grundlagen der Währungsumrechnung in Euro: Funktionale Währung der Gesellschaft ist der US-Dollar. Die Einzahlungen der Gesellschafter wurden grundsätzlich in US-Dollar geleistet, Eingangs- und Ausgangsrechnungen der Gesellschaft lauten auf US-Dollar. Aus diesem Grunde wurden die laufenden Geschäftsvorfälle der Gesellschaft in der funktionalen Währung US-Dollar abgewickelt. Der in Euro vorliegende Jahresabschluss wurde aus den in US-Dollar lautenden Geschäftsvorfällen abgeleitet.

Zum 31. Dezember 2015 erfolgte eine Umrechnung nach § 256a HGB. Die Umrechnung der Bilanzposten erfolgte grundsätzlich zum Bilanzstichtagskurs. Für die Umrechnung wurde der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte Euro-Referenzkurs des Bilanzstichtages zugrunde gelegt: 1 Euro = 1,0887 US-Dollar. Ausgenommen hiervon sind die Bilanzposten der Finanzanlagen und des Eigenkapitals. Diese sind zu historischen Anschaffungskosten bewertet, d.h. mit dem Euro-Referenzkurs am jeweiligen



Transaktionstag.

Abweichend zum Vorjahr wurden die Posten der Gewinn- und Verlustrechnung ebenfalls zu dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Euro-Referenzkurs des Bilanzstichtages umgerechnet: 1 Euro = 1,0887 US-Dollar. Im Vorjahr erfolgte die Umrechnung zu dem von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Jahresdurchschnittskurs.

Die Umrechnungsdifferenzen sind in der Gewinn- und Verlustrechnung gem. § 256a HGB unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen.

## C. ERLÄUTERUNG ZUR BILANZ

### 1. Beteiligungen

Die Unternehmen, von denen die JAMESTOWN 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG, zu mindestens 20 % der Anteile (Angabe nach § 285 Satz 1 Nr. 11 HGB) besitzt - setzen sich wie folgt zusammen:

Name und Sitz	Anteil am Kapital in %	Zeitpunkt des Erwerbs	Verkehrswert der Beteiligung EUR	Eigenkapital EUR	Jahresergebnis 2015 EUR
JAMESTOWN Village Commons, L.P., Atlanta	100 %	01.02.2015	22.607.626,12	21.656.015,43	-867.013,07
JAMESTOWN PCS, L.P., Atlanta	100 %	30.01.2015	19.901.590,91	21.570.271,88	1.446.818,39
JAMESTOWN 29 AMSQ, L.P., Atlanta	100 %	24.02.2015	101.083.738,31	104.085.819,79	2.827.324,92
116 NM RIF Co-Investor, L.P., Atlanta	100 %	22.12.2015	21.375.302,08	21.064.141,64	-430.554,30

Bei den angegebenen Werten für Eigenkapital und Jahresüberschuss bzw. -fehlbetrag handelt es sich jeweils um die Werte aus den auf Basis des jeweiligen Landesrechts erstellten Jahresabschlüssen. Die Umrechnung des o.g. Eigenkapitals erfolgte mit dem Kurs zum Bilanzstichtag (1,0887 USD = 1 EUR), die Umrechnung des Jahresergebnisses zum Jahresdurchschnittskurs (1,1095 USD = 1 EUR).

Die JAMESTOWN 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG besitzt mittelbar 47 % der Anteile an der JPPF 116 New Montgomery, L.P. sowie der AMSQ, L.P.

### 2. Forderungen

Die Forderungen haben sämtlich eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

#### 2.1 Forderungen gegen Kommanditisten

Unter den Forderungen werden Forderungen gegen Kommanditisten von insgesamt EUR 19.991.209,43 ausgewiesen.

Die Forderungen gegen Kommanditisten für gezahlte US-Einkommensteuervorauszahlungen für 2015 belaufen sich auf EUR 597.189,99 (Vorjahr EUR 0,00).

#### 2.2 Einzahlungsverpflichtungen der Kommanditisten

Die ausstehenden eingeforderten Einlagen der Kommanditisten werden im Bilanzposten Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen dargestellt und betragen zum Stichtag EUR 19.391.181,38 (im Vorjahr EUR 17.554.484,43).

## 3. Ergebnisverwendung

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag laut Gewinn- und Verlustrechnung ein Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 19.544.933,73 (Vorjahr: 2.982.411,06) aus, der im Rahmen der gesellschaftsvertraglich vereinbarten Ergebnisverteilung den Ergebnissonderkonten der Gesellschafter belastet wurde.

### 4. Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten haben insgesamt wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

Im Berichtsjahr bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von insgesamt EUR 464.765,34 (Vorjahr: 770.423,75).

## D. ERGÄNZENDE ANGABEN NACH KAGB UND KARBV

### 1. Vergleichende Dreijahresübersicht

Die vergleichende Dreijahresübersicht gem. § 14 KARBV i. V. m. § 101 Absatz 1 Satz 3 Nummer 6 KAGB stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR

	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR
Wert des Investmentvermögens	271.422.542,39	20.996.790,66

## 2. Angabe zu den Kapitalkonten

Gemäß § 5 Ziff. 2 Gesellschaftsvertrag bestehen zum 31.12.2015 folgende Kapitalkontenstände:

Komplementärin:		- €
Kommanditisten (in Summe):		
Stand Kapitalkonto zum 31.12.2014		20.996.790,66 €
Erbrachte Pflichteinlage:		258.428.788,84 €
Erbrachter Ausgabeaufschlag		11.569.116,95 €
Ergebniskonto:		-19.544.933,73 €
Verrechnungskonto:		-27.220,33 €
Stand Kapitalkonto zum 31.12.2015		271.422.542,39 €

Die Komplementärin ist weder am Vermögen, noch am Ergebnis der Gesellschaft beteiligt.

## 3. Verwendungsrechnung gemäß § 24 Absatz 1 KARBV

	2015
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-19.544.933,73 €
2. Belastung auf Kapitalkonten	19.544.933,73 €
3. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	0 €

## 4. Entwicklungsrechnung gemäß § 24 Absatz 2 KARBV

Die Verwendung der Erträge nach § 101 Nr. 5 KAGB ist in nachfolgender Entwicklungsrechnung dargestellt:

I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	20.996.790,66 €
1. Entnahmen für das Vorjahr (anfängliche Ausschüttung)	-27.220,33 €
2. Zwischenentnahmen	0,00 €
3. Mittelzufluss (netto)	
Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	269.997.905,79 €
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-19.544.933,73 €
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	271.422.542,39 €

## 5. Ergänzende Angaben nach § 25 Absatz 5 Nr. 1 KARBV

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2015 mittelbar über den Erwerb von Anteilen an den folgenden vier Objektgesellschaften in der Rechtsform einer Limited Partnership (eine der deutschen KG vergleichbare Rechtsform) in mehrere in den USA belegenen Immobilien investiert:

AMSQ, L.P.

Die JAMESTOWN 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG ist über zwei zwischengeschaltete Beteiligungsgesellschaften mit 47 % an der AMSQ, L.P. beteiligt. Diese Objektgesellschaft ist Eigentümerin des Büroobjektes America´s Square in Washington, D.C., mit einer Grundstücksgröße von circa 8.456 m<sup>2</sup> und einem darauf befindlichem Bürogebäude. Die Immobilie wurde im Jahr 1935 erbaut, in 2009 umgebaut und von der Objektgesellschaft am 24.02.2015 erworben. Die Nutzfläche beträgt 42.873 m<sup>2</sup> bei einem Vermietungsstand von 98 %. Die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Nutzungsverträge beträgt 7,46 Jahre. Die Anschaffungskosten incl. der Anschaffungsnebenkosten der Immobilien betragen \$ 506.361.000,00 bei einer Fremdfinanzierungsquote von 54,90 %. Da der Zeitpunkt der Anschaffung weniger als 12 Monate zurück liegt, wurden als Verkehrswert die Anschaffungskosten incl. der Anschaffungsnebenkosten zugrunde gelegt.

JAMESTOWN Village Commons, L.P.

Die Objektgesellschaft ist Eigentümerin des Shoppingcenter Village Commons in West Palm Beach, Florida, mit einer Grundstücksgröße von circa 85.178 m<sup>2</sup> und einem darauf befindlichem Gewerbegebäude. Die Immobilie wurde im Jahr 1987 erbaut, in 2015 umgebaut und von der Objektgesellschaft am 01.02.2015 erworben. Die Nutzfläche beträgt 15.899 m<sup>2</sup> bei einem Vermietungsstand von 90 %. Die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Nutzungsverträge beträgt 8,1 Jahre. Die Anschaffungskosten incl. der Anschaffungsnebenkosten der Immobilien betragen \$ 50.950.000,00 bei einer Fremdfinanzierungsquote von 65,75 %. Da der Zeitpunkt der Anschaffung weniger als 12 Monate zurück liegt, wurden als Verkehrswert die Anschaffungskosten incl. der Anschaffungsnebenkosten zugrunde gelegt.

## JAMESTOWN PCS, L.P.

Die Objektgesellschaft ist Eigentümerin des Shoppingcenter Polo Club Shoppes in Boca Raton, Florida, mit einer Grundstücksgröße von circa 55.199 m<sup>2</sup> und einem darauf befindlichem Gewerbegebäude. Die Immobilie wurde im Jahr 1988 erbaut, in 2002 umgebaut und von der Objektgesellschaft am 30.01.2015 erworben. Die Nutzfläche beträgt 11.934 m<sup>2</sup> bei einem Vermietungsstand von 99 %. Die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Nutzungsverträge beträgt 12,29 Jahre. Die Anschaffungskosten incl. der Anschaffungsnebenkosten der Immobilien betragen \$ 50.650.000,00 bei einer Fremdfinanzierungsquote von 58,34 %. Da der Zeitpunkt der Anschaffung weniger als 12 Monate zurück liegt, wurden als Verkehrswert die Anschaffungskosten incl. der Anschaffungsnebenkosten zugrunde gelegt.

## JPPF 116 New Montgomery, L.P.

Die JAMESTOWN 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG ist über zwei zwischengeschaltete Beteiligungsgesellschaften mit 47 % an der JPPF 116 New Montgomery, L.P. beteiligt. Diese Objektgesellschaft ist Eigentümerin des Geschäftshauses Rialto in San Francisco, Kalifornien, mit einer Grundstücksgröße von circa 1.500 m<sup>2</sup> und einem darauf befindlichem Gewerbegebäude. Die Immobilie wurde im Jahr 1901 erbaut, zwischen 2013 und 2015 umgebaut und von der Objektgesellschaft am 22.12.2015 erworben. Die Nutzfläche beträgt 12.722 m<sup>2</sup> bei einem Vermietungsstand von 97 %. Die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Nutzungsverträge beträgt 6,53 Jahre. Die Anschaffungskosten incl. der Anschaffungsnebenkosten der Immobilien betragen \$ 110.100.000,00 bei einer Fremdfinanzierungsquote von 55,04 %. Die Aufnahme von Fremdmitteln erfolgte am 24.03.2016. Da der Zeitpunkt der Anschaffung weniger als 12 Monate zurück liegt, wurden als Verkehrswert die Anschaffungskosten incl. der Anschaffungsnebenkosten zugrunde gelegt.

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt EUR 300.179.666,11 und wird von 6.646 Anlegern gehalten.

Die Gesamtkostenquote nach § 101 Abs. 2. Nr. 1 i.V.m. § 166 Abs. 5 KAGB beträgt für das Berichtsjahr 9,358 % in EUR-Werten bzw. 9,354 % nach USD Werten.

Der nach den gesetzlichen Vorschriften des § 101 Abs. Nr. 3 KAGB in Verbindung mit § 168 Abs. 1 KAGB für JAMESTOWN 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG (im Folgenden „JAMESTOWN 29“ bzw. „Fonds“) ermittelte Nettoinventarwert zum Stichtag 31.12.2015 entspricht dem Wert des Eigenkapitals des Fonds und beträgt EUR 290.840.944,10.

Da der Fonds in der Währung US-Dollar denominiert ist, wurde zudem ein USD-Nettoinventarwert für JAMESTOWN 29 ermittelt und der Nettoinventarwert pro Anteil nur in der Währung US-Dollar ausgewiesen. Der Nettoinventarwert beträgt US-\$ 322.831.077 zum Stichtag 31.12.2015. Die Anzahl der zum Nominalwert von US-\$ 1,0 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 339.279.000. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von US-\$ 0,9515 je Anteil.

## 6. Informationen nach § 300 KAGB

### 6.1 Prozentualer Anteil schwer liquidierbarer Vermögensgegenstände

Zum 31.12.2015 beträgt der Anteil schwer liquidierbarer Vermögensgegenstände, für die keine Sonderregelungen bestehen, 0 %.

### 6.2 Regelungen zum Liquiditätsmanagement

Gegenüber der Darstellung im „Verkaufsprospekt - JAMESTOWN 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG“ vom 15.08.2014 sind keine neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement getroffen worden.

### 6.3 Aktuelles Risikoprofil und das zur Steuerung dieser Risiken eingesetzte Risikomanagementsystem

#### 6.3.1 Risikomanagementsystem und -methoden

Gemäß der gesetzlich geforderten Organisationsstruktur separiert die für den Fonds tätige KVG die zwei Kernfunktionen der kollektiven Vermögensverwaltung, die Portfolioverwaltung und das Risikomanagement, und überwacht diese durch jeweils getrennt verantwortliche Geschäftsleiter. Die Geschäftsleitung der KVG entwickelt eine Risikostrategie und sorgt für deren Umsetzung.

Die Risikostrategie und das Risikomanagement-System berücksichtigen die wesentlichen Risikoarten, die auf Ebene des AIFM oder des AIF vorkommen können (Markt-, Kredit-, Liquiditäts- und Kontrahentenrisiken sowie operationelle Risiken). Im Rahmen des Risikomanagementprozesses erfolgt eine Erhebung, Bewertung, Messung, Steuerung und Kontrolle der als wesentlich eingestuften Risiken.

Der Bereich Risikomanagement überwacht dabei insbesondere die Einhaltung der Anlagegrenzen und Limite. Dies erfolgt sowohl laufend als auch anlassbezogen, insbesondere auch vor dem Erwerb von Vermögensgegenständen für den AIF. Bei Überschreitungen werden angemessene Maßnahmen vorgenommen. Im Rahmen des Risikomanagement-Prozesses werden in periodischen Abständen Stresstests eingesetzt.

Erkenntnisse im Risikomanagementprozess werden in Risikoberichten zusammengefasst und regelmäßig, sowie bei Bedarf zusätzlich anlassbezogen an die Geschäftsleitung und den Aufsichtsrat berichtet. Die Geschäftsleitung entscheidet bezüglich gegebenenfalls erforderlicher Aktualisierungen der Risikostrategie und bezüglich gegebenenfalls erforderlicher Anpassungen der Risikomanagementmethoden. Kundeninteressen werden im Risikomanagement-Prozess besonders berücksichtigt.

Die Anlagegrenzen des Risikomanagements ergeben sich aus den Anlagebedingungen des Fonds, die als Anlage I im Verkaufsprospekt

abgedruckt sind, zusätzlich regulatorischer Vorgaben, insbesondere dem Kapitalanlagegesetzbuch und interner Limite der KVG, die über die Anlagegrenzen hinausgehen können. Letztere können aufgrund von Erwägungen im Rahmen der Risikopolitik durch den Bereich Risikomanagement der KVG z. B. infolge von Marktveränderungen angepasst und verändert werden.

### 6.3.2 Risikoprofil

Die wesentlichen Risiken - entsprechend der Darstellung im Verkaufsprospekt vom 15.08.2014 - und damit verbundene Auswirkungen auf das Risikoprofil des AIF haben sich gegenüber den wesentlichen Risiken und Risikoprofil zum Stichtag 31.12.2015 nicht geändert.

### 6.4 Änderungen des maximalen Umfangs für den einzusetzenden Leverage auf Rechnung des AIF und Gesamthöhe des Leverage auf Ebene des AIF

Die Bestimmungen zum Umfang des einzusetzenden Leverage (Fremdkapital) auf Rechnung des AIF sind gegenüber den im Verkaufsprospekt getroffenen Regelungen unverändert. Zum Stichtag 31.12.2015 beträgt die Gesamthöhe des Leverage bei JAMESTOWN 29 USD 193.710.000 (EUR 177.927.084; Kurs EUR/USD: 1,0887). Hierbei handelt es sich ausschließlich Hypothekendarlehen, die zum Ankauf der Immobilien aufgenommen wurden.

Der Leverage-Umfang zum Stichtag 31.12.2015 beträgt nach der Bruttomethode 1,3112 gegenüber der geplanten Höchstgrenze von 2,5 und nach der Commitment-Methode 1,5931 gegenüber der geplanten Höchstgrenze von 2,5.

### 7. Vergütungen an die KVG, die Verwahrstelle und an Dritte

Es sind die folgenden Aufwendungen angefallen:

	EUR	EUR
JAMESTOWN US Immobilien GmbH (KVG)		
Initialkosten		
Kosten der Eigenkapitalbeschaffung	13.299.807,11	
weitere Kosten	1.064.002,94	
Ausgabeaufschlag	11.919.222,47	
laufende Vergütungen		
Fondsmanagementgebühr	1.752.114,08	28.035.146,60
JAMESTOWN Investment Services L.P.		
laufende Vergütungen		
Haftungsvergütung		294.808,49
Hauck und Aufhäuser (Verwahrstelle)		
laufende Vergütungen		
Vergütung Verwahrstelle		140.986,93
Gesamt:		28.470.942,02

### E. SONSTIGE ANGABEN

#### 1. Gesellschaftsorgane

##### 1.1 Persönlich haftende Gesellschafterin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Jamestown 29 Investment Services L.P., Atlanta, mit einem gezeichneten Kapital von USD 1.000,00. Die Gesellschaft ist zur Kapitaleinlage nicht verpflichtet oder berechtigt und nimmt am Gewinn und Verlust der Gesellschaft nachrangig teil.

General Partner der Jamestown 29 Investment Services L.P. ist die Jamestown Properties Corp., Atlanta. Zeichnungsberechtigt sind Christoph Kahl (Director und Vice President) und Matt Bronfman, Atlanta (President).

##### 2. Haftungsverhältnisse

Berichtspflichtige Haftungsverhältnisse nach § 251 i.V.m. § 268 Abs. 7 HGB bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

### F. UNTERSCHRIFT GEMÄSS § 245 HGB

JAMESTOWN 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG, Köln

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015

Köln, 13. Juni 2016

handelnd für die Jamestown 29 Investment Services L.P., Atlanta

**gez. Herr Christoph A. Kahl, Geschäftsführer**

**gez. Herr Matt Bronfman, Geschäftsführer**

sonstige Berichtsbestandteile

**Bilanzzeit der JAMESTOWN 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG, Köln**

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

**Köln, den 13. Juni 2016**

**handelnd für die Jamestown 29 Investment Services L.P., Atlanta**

**gez. Herr Christoph A. Kahl, Geschäftsführer**

**gez. Herr Matt Bronfman, Geschäftsführer**

**Angaben zur Feststellung:**

Der Jahresabschluss wurde zur Wahrung der gesetzlich vorgeschriebenen Offenlegungsfrist vor der Feststellung offengelegt.

Bestätigungsvermerk

Vermerk des Abschlussprüfers

An die JAMESTOWN 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG, Köln:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der

JAMESTOWN 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG, Köln

für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Prüfung umfasst auch die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Darüber hinaus liegt die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben. Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 Abs. 1 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und den Lagebericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Gesellschaftsvermögens und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen

der Geschäftsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB haben wir auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von

Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft.

**München, den 13. Juni 2016**

**SFI TREUCONSULT GMBH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

**gez. Alfred Kübler, Wirtschaftsprüfer**

**gez. Andreas Tränkler, Wirtschaftsprüfer**

	01.01. - 31.12.2015		01.01. - 31.12.2014	
	EUR	in % des Gesamtvermögens	EUR	in % des Gesamtvermögens
<b>I. Investmentanlagevermögen</b>				
<b>A. Aktiva</b>				
1. Beteiligungen	164.968.257,42	56,22 %	0,00 €	0,00 %
2. Barmittel und Barmitteläquivalente				
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	81.290.662,46	27,70 %	8.489.799,63	20,36 %
b) Kurzfristige liquide Anlagen	0,00	0,00 %	15.649.452,27	37,53 %
3. Forderungen				
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	27.209.126,48	9,27 %	0,00	0,00 %
b) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	19.391.181,38	6,61 %	17.554.484,43	42,10 %
c) Andere Forderungen	600.028,05	0,20 %	0,00	0,00 %
d) Zins- und Dividendenansprüche	0,00	0,00 %	969,12	0,00 %
Summe Aktiva	293.459.255,79	100,00 %	41.694.705,45	100,00 %
<b>B. Passiva</b>				
1. Rückstellungen	176.716,23	0,06 %	52.838,71	0,13 %
2. Sonstige Verbindlichkeiten				
a) gegenüber Gesellschaftern	464.765,34	0,16 %	770.423,75	1,85 %
b) Andere	1.976.830,12	0,67 %	2.320.194,19	5,56 %
3. Eigenkapital				
a) Kapitalanteile beziehungsweise gezeichnetes Kapital	300.152.445,78	102,28 %	39.970.840,12	95,87 %
b) Ausgabeaufschlag	13.215.843,11	4,50 %	1.562.819,74	3,75 %
c) Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-2.982.411,06	-1,02 %	0,00	0,00 %
d) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-19.544.933,73	-6,66 %	-2.982.411,06	-7,15 %
Summe Passiva	293.459.255,79	100,00 %	41.694.705,45	100,00 %

**Gewinn- und Verlustrechnung**

	2015	2014
	EUR	EUR
<b>I. Investmenttätigkeit</b>		
<b>1. Erträge</b>		
a) Erträge aus Sachwerten	4.501.098,56	0,00
b) Zinsen und ähnliche Erträge	48.747,33	885,67
c) Sonstige betriebliche Erträge	4.834.196,53	677.211,65
Summe der Erträge	9.384.042,42	678.097,32
<b>2. Aufwendungen</b>		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	63.581,69	885,67
b) Verwahrstellenvergütung	140.986,93	5.183,83
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	71.718,56	30.109,15
d) Sonstige Aufwendungen	28.652.688,97	3.624.329,73
Summe der Aufwendungen	28.928.976,15	3.660.508,38
3. Ordentlicher Nettoertrag	-19.544.933,73	-2.982.411,06
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-19.544.933,73	-2.982.411,06

	2015	2014
	EUR	EUR
5. Ergebnis des Geschäftsjahres	-19.544.933,73	-2.982.411,06

---