



## JAMESTOWN 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

Köln

### Jahresbericht zum Geschäftsjahr vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020

#### Inhaltsverzeichnis

##### 1 Jahresabschluss

1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2020 nach § 21 KARBV

1.2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 nach § 22 KARBV

1.3 Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 nach § 25 KARBV

2 Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 nach § 23 KARBV

3 Bilanzzeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020

4 Wiedergabe des Vermerks des Abschlussprüfers

### 1.1 Bilanz zum 31.12.2020 nach § 21 KARBV

#### AKTIVA

	EUR	EUR
	31.12.2020	31.12.2019
1. Anschaffungsnebenkosten	1.460.588,38	1.820.174,47
2. Beteiligungen	440.410.334,94	527.553.679,01
3. Barmittel und Barmitteläquivalente		



	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	79.342,43	206.114,71
b) Kurzfristige liquide Anlagen	6.111.971,31	0,00
<b>4. Forderungen</b>		
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	0,00	396.118,92
b) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	76.942,24	102.457,24
c) Andere Forderungen	814,93	0,00
	448.139.994,23	530.078.544,35

**PASSIVA**

	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
1. Rückstellungen	84.895,77	395.409,29
<b>2. Sonstige Verbindlichkeiten</b>		
a) Gegenüber Gesellschaftern	22.257,86	30.471,64
b) Andere Verbindlichkeiten	211.714,42	36.531.161,31
<b>3. Eigenkapital</b>		
a) Gezeichnetes Kapital	503.898.843,16	503.937.916,83
b) Kapitalrücklage	0,00	0,00
c) Nicht realisierte Gewinne/ Verluste aus Neubewertung	-66.021.732,70	-6.306.669,44
d) Gewinnvortrag / Verlustvortrag	-4.509.745,28	-17.363.579,10
e) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	14.453.761,00	12.853.833,82
	448.139.994,23	530.078.544,35

**1.2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020**

	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>I. Investmenttätigkeit</b>		
<b>1. Erträge</b>		
a) Zinsen und ähnliche Erträge	15.276.114,00	15.036.865,01
b) Sonstige betriebliche Erträge	2.584.366,68	704.738,23



	EUR	EUR
	31.12.2020	31.12.2019
Summe der Erträge	17.860.480,68	15.741.603,24
<b>2. Aufwendungen</b>		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	- 378.925,88	- 498.689,75
b) Verwaltungsvergütung	-1.575.296,20	- 1.680.190,22
c) Verwahrstellenvergütung	-139.843,27	- 183.941,30
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	- 33.568,09	-31.668,18
e) sonstige Aufwendungen	- 1.279.086,24	- 493.279,97
Summe der Aufwendungen	-3.406.719,68	- 2.887.769,42
3. Ordentlicher Nettoertrag	14.453.761,00	12.853.833,82
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	14.453.761,00	12.853.833,82
<b>5. Zeitwertänderungen</b>		
a) Erträge aus der Neubewertung	0,00	11.002.379,20
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-65.374.093,63	-16.873.820,99
c) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	- 647.639,07	- 435.227,65
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	-66.021.732,70	-6.306.669,44
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	-51.567.971,70	6.547.164,38

### 1.3 Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020

#### A. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine geschlossene Publikums-Investmentkommanditgesellschaft, die den Vorschriften der §§ 149 ff. KAGB unterliegt. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 wurde nach den Vorschriften des § 158 KAGB i.V.m. den §§ 101, 135 KAGB, der Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (KARBV) sowie den Regelungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt.

Die Bilanz ist gemäß § 21 Abs. 4 KARBV und die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach § 22 Abs. 3 KARBV aufgestellt.

Die Aufstellung des Anhangs erfolgt unter Beachtung des § 25 KARBV. Aufgrund der Vorschriften des KAGB erstellt die Gesellschaft einen Lagebericht nach § 289 HGB mit den besonderen Angaben nach § 23 Abs. 3 und 4 KARBV.

#### B. REGISTERINFORMATIONEN

Sitz der Jamestown 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG ist Köln. Die Gesellschaft ist unter der Nummer HRA 32056 im Register des Amtsgerichts Köln eingetragen.

#### C. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZEN

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren unter Berücksichtigung des KAGB die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Die Anschaffungsnebenkosten sind gemindert um ihre anteiligen Abschreibungen (pro rata temporis) ausgewiesen. Nach § 271 Abs. 1 Nr. 2 KAGB sind die Anschaffungsnebenkosten eines Vermögensgegenstandes im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB gesondert anzusetzen und über die voraussichtliche Dauer der Zugehörigkeit des Vermögensgegenstandes (zehn Jahre) in gleichen Jahresbeträgen abzuschreiben.



Der Wert der Beteiligung wird gemäß § 249 Abs. 3 KAGB auf Grundlage einer Vermögensaufstellung ermittelt. Berücksichtigt sind hier die Bewertungen der Investitionsobjekte mit dem Fair Value zum 31.12.2020. Diese Bewertungen werden von externen und sachverständigen Gutachtern durchgeführt. Der Fair Value wird bei der Bewertung der Beteiligung angesetzt, wenn das Investitionsobjekt mindestens 12 Monate im Bestand der Gesellschaft ist. Im Falle eines kürzeren Zeitraumes erfolgt die Bewertung der Beteiligung zum Kaufpreis.

Die Barmittel und Barmitteläquivalente wurden zum Nennwert angesetzt.

Die Forderungen sind zum Nennwert angesetzt.

Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags nach § 253 Abs. 1 HGB angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

Die Verbindlichkeiten sind nach § 29 Abs. 3 KARBV zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

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 wurde die laufende Buchhaltung der Gesellschaft in der funktionalen Währung US-Dollar abgewickelt. Der in Euro vorliegende Jahresabschluss wurde aus dem in US-Dollar erstellten Jahresabschluss abgeleitet.

Zum 31. Dezember 2020 erfolgte eine Umrechnung der Bilanzposten grundsätzlich zum Devisenkassamittelkurs gemäß § 256 a HGB. Für die Umrechnung wurde der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte Stichtagskurs zum 31.12.2020 zugrunde gelegt: 1 Euro = 1,2271 US-Dollar. Ausgenommen hiervon ist der Bilanzposten Eigenkapital. Dieser ist zu historischen Anschaffungskosten bewertet, d.h. mit dem Euro-Referenzkurs am jeweiligen Transaktionstag. Die Posten aus der Gewinn- und Verlustrechnung wurden zum Jahresdurchschnittskurs umgerechnet. Für die Umrechnung der Posten der Gewinn- und Verlustrechnung wurde der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte Jahresdurchschnittskurs zugrunde gelegt: 1 Euro = 1,1422 US-Dollar.

## D. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

### 1. Anschaffungsnebenkosten

Unter dieser Position befinden sich die Anschaffungsnebenkosten, die gemindert um ihre anteiligen Abschreibungen für 2020 (pro rata temporis) ausgewiesen werden. Diese Anschaffungsnebenkosten belaufen sich auf EUR 1.460.588,38 (Vorjahr EUR 1.820.174,47).

### 2. Beteiligungen

Sämtliche Beteiligungen werden von der Jamestown 30 Investment Holdings, L.P., einer Holdinggesellschaft, an der die Fondsgesellschaft 100% der Anteile hält, gebündelt. Der Gesellschaftszweck der Holdinggesellschaft ist ausschließlich der Erwerb, Verkauf, Bau und die Bewirtschaftung von Immobilien und damit verbundene Tätigkeiten.

Die Unternehmen, von denen die Jamestown 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG, mindestens 20 % der Anteile (Angabe nach § 285 S. 1 Nr. 11 HGB) besitzt - setzen sich wie folgt zusammen:

Name und Sitz	Anteil am Kapital in %	Verkehrswert der Beteiligung EUR	Eigenkapital EUR	Jahresergebnis 2020 EUR
Jamestown 30 Investment Holdings, L.P., Atlanta	100%	440.410.334,94	525.981.463,21	15.276.085,62

### 3. Barmittel und Barmitteläquivalente

Das täglich verfügbare Bankguthaben in Höhe von EUR 79.342,43 (Vorjahr EUR 206.114,71) ist das Resultat von insgesamt fünf Bankkonten und deren Kontostand zum 31.12.2020.

Zum Stichtag 31.12.2020 belaufen sich die kurzfristig liquiden Anlagen auf EUR 6.111.971,31 (Vorjahr EUR 0,00).

### 4. Forderungen

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

#### 4.1 Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen

Unter dieser Bilanzposition werden die noch offenen Einzahlungen für das Eigenkapital ausgewiesen, die sich auf insgesamt EUR 76.942,24 (Vorjahr EUR 102.457,24) belaufen.

### 5. Rückstellungen

Die Rückstellungen zum 31.12.2020 betragen EUR 84.895,77 (Vorjahr EUR 395.409,29).

Diese bestehen aus Rückstellungen für Steuerberaterkosten (EUR 54.895,77) und für die Abschluss- / Prüfungskosten (EUR 30.000,00). Die Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags nach § 253 Abs. 1 HGB angesetzt.

**6. Verbindlichkeiten**
**6.1 Restlaufzeiten**

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern und die anderen Verbindlichkeiten haben insgesamt eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr. Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren bestehen nicht.

**6.2 Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern**

Zum Stichtag 31.12.2020 bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von insgesamt EUR 22.257,86 (Vorjahr EUR 30.471,64), die auf im Vorjahr nicht ausgezahlten Ausschüttungen beruhen.

**6.3 Andere Verbindlichkeiten**

Die anderen Verbindlichkeiten belaufen sich auf EUR 211.714,42 (Vorjahr EUR 36.531.161,31).

**E. ERLÄUTERUNG ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**
**1. Erträge**

Insgesamt belaufen sich die Erträge auf einen Betrag in Höhe von EUR 15.276.114,00 (Vorjahr EUR 15.741.603,24). Diese resultieren im Wesentlichen aus Erträgen aus der Beteiligungsgesellschaft (EUR 15.276.085,62).

**2. Aufwendungen**

Die Aufwendungen in Höhe von EUR 3.406.719,68 (Vorjahr EUR 2.887.769,42) resultieren im Wesentlichen aus Fondsmanagementgebühren (EUR 1.575.296,20), Zinsaufwendungen (EUR 378.925,88) sowie der Haftungsvergütung an die Komplementärin (EUR 295.366,84).

**3. Aufwendungen aus der Neubewertung**

Die Aufwendungen aus der Neubewertung belaufen sich auf EUR 65.374.093,63. Diese resultieren im Wesentlichen aus der Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung in Höhe von EUR -59.897.199,50 (Vorjahr EUR -16.873.820,99).

**4. Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten**

Die Anschaffungsnebenkosten wurden pro rata temporis abgeschrieben. Die Abschreibungen belaufen sich im Geschäftsjahr auf EUR 647.639,07 (Vorjahr EUR 435.227,65).

**5. Ergebnisverwendung**

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag laut Gewinn- und Verlustrechnung ein realisiertes Ergebnis in Höhe von EUR 14.453.761,00 (Vorjahr EUR 12.853.833,82) aus, welches im Rahmen der gesellschaftsvertraglich vereinbarten Ergebnisverteilung den Ergebnissonderkonten der Gesellschafter zugeschrieben wurde.

**F. ERGÄNZENDE ANGABEN NACH KAGB UND KARBV**
**1. Vergleichende Dreijahresübersicht**

Die vergleichende Dreijahresübersicht gem. § 14 KARBV i. V. m. § 101 Abs. 1 S. 3 Nr. 6 KAGB stellt sich wie folgt dar:

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	EUR	EUR	EUR
Wert des Investmentvermögens	447.821.126,18	493.121.502,11	501.518.022,29

**2. Angabe der Kapitalkonten**

Gemäß § 5 Ziff. 2 des Gesellschaftsvertrags bestehen zum 31.12.2020 folgende Kapitalkontenstände:

	EUR
Stand Kapitalkonten 31.12.2019	493.121.502,11
Kapitalkonto II (Eigenkapitaleinlage):	525.981.463,21



	EUR
-> Davon Kapitalkonto I - Hafteinlage von EUR 5.719.320,00	
Kapitalkonto III (Kumulierte Ausschüttungen):	-22.082.620,05
Kapitalkonto IV (Nicht realisiertes Ergebnis):	-66.021.732,70
Kapitalkonto V (Ergebniskonto):	- 4.509.745,28
Kapitalkonto VI (Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres):	14.453.761,00
Stand Kapitalkonten 31.12.2020	447.821.126,18

Die Komplementärin leistet keine Einlage in das Kapital der Gesellschaft.

**3. Verwendungsrechnung gemäß § 24 Abs. 1 KARBV**

Verwendungsrechnung 2020	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	14.453.761,00
2. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	0,00
3. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	14.453.761,00

**4. Entwicklungsrechnung gemäß § 24 Abs. 2 KARBV**

Entwicklungsrechnung	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	493.121.502,11
1. Entnahme für das Vorjahr	-7,37
2. Zwischenentnahmen	0,00
3. Mittelzufluss (netto)	
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	0,00
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	27.127,23
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	14.453.761,00
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-59.781.256,79
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	447.821.126,18

**5. Ergänzende Angaben nach § 25 Abs. 5 Nr. 1 KARBV**

Die Gesellschaft war zum Stichtag mittelbar über die Jamestown 30 Investment Holdings, L.P. in Anteile an den folgenden zehn Objektgesellschaften in der Rechtsform einer Limited Partnership (eine der deutschen KG vergleichbare Rechtsform) in acht in den USA gelegenen Immobilien investiert:

Objektbezeichnung Rechtsform Immobilien-gesellschaft Lage des Grund- stücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grund-Stücks * / **	Entwicklungsstand ***	Erwerbsdatum
Shoppingcenter Country Club Plaza James-town CCP, LP. 18496 NW 67th Ave Miami Gardens, Florida	100%	G	F	12.10.2017



<b>Objektbezeichnung Rechtsform Sitz der Immobiliengesellschaft Lage des Grundstücks</b>	<b>Beteiligungsquote in %</b>	<b>Art des Grund-Stücks * / **</b>	<b>Entwicklungsstand ***</b>	<b>Erwerbsdatum</b>
Büro- und Geschäftsgebäude 260 East JPPF 260E161, L.P. 260 East 161st Street, New York City, New York	47,0%	G	F	13.12.2017
Shoppingcenter Doral Commons Jamestown Doral Commons, L.P. 7520 NW 104th Ave Doral, Florida	100%	G	F	09.01.2018
Shoppingcenter Parkaire Landing Jamestown 4880 LOWER ROSWELL, L.P. 4880 Lower Roswell Rd. Marietta, Georgia	100%	G	F	17.01.2018
Büroobjekt U.S. Steel Tower Jamestown 600 GRANT, L.P. 600 Grant Street Pittsburgh, Pennsylvania	40,1%	G	F	01.02.2018
Mietwohngebäude The Ellington Jamestown 1301 U.L.P. 1301 U Street NW Washington, D.C.	100%	W/G	F	07.03.2018
Büroobjekt Clayton Jamestown CONCORD TECH BUILDING B, L.P./ Jamestown CONCORD TECH BUILDING D GP, L.P. 2000 & 2001 Clayton Road Jamestown Willow Pass, L.P. 1812 Galindo/2020 Willow Pass Concord, California	100%	G	F	21.09.2018/09.12.2019
Shoppingcenter Sandy Springs Jamestown Exchange at Hammond, L.P./ Jamestown Parkside Shops, L.P. 5920, 5930-5992 Roswell Rd. NE Sandy Springs, Georgia	100%	G	F	22.10.2018/ 12.04.2019
<b>Objektbezeichnung Rechtsform Sitz der Immobiliengesellschaft Lage des Grundstücks</b>	<b>Bau-/ Umbaujahr</b>	<b>Grundstücksgröße in m<sup>2</sup></b>	<b>Nutzfläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Vermietungsstand per 31.12.2020</b>
Shoppingcenter Country Club Plaza Jamestown CCP, LP. 18496 NW 67th Ave Miami Gardens, Florida	1985	44.273	9.372	95%
Büro- und Geschäftsgebäude 260 East JPPF 260E161, L.P. 260 East 161st Street, New York City, New York	1930/ 2016	2145	24.718	100%
Shoppingcenter Doral Commons Jamestown Doral Commons, L.P. 7520 NW 104th Ave Doral, Florida	2016	74.016	12.829	95%
Shoppingcenter Parkaire Landing Jamestown 4880 LOWER ROSWELL, L.P. 4880 Lower Roswell Rd. Marietta, Georgia	1987/ 2010	78.428	12.319	95%



Objektbezeichnung Rechtsform Sitz der Immobiliengesellschaft Lage des Grundstücks	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Vermietungsstand per 31.12.2020	
Büroobjekt U.S. Steel Tower Jamestown 600 GRANT, L.P. 600 Grant Street Pittsburgh, Pennsylvania	1972	10.849	217.047	84%	
Mietwohngebäude The Ellington Jamestown 1301 U, L.P. 1301 U Street NW Washington, D.C.	2004	4.119	15.488	78%	
Büroobjekt Clayton Jamestown CONCORD TECH BUILDING B, L.P./ Jamestown CONCORD TECH BUILDING D GP, L.P. 2000 & 2001 Clayton Road Jamestown Willow Pass, L.P. 1812 Galindo/2020 Willow Pass Concord, California	1984/ 1985	29.340	61.551	82%	
Shoppingcenter Sandy Springs Jamestown Exchange at Hammond, L.P./ Jamestown Parkside Shops, L.P. 5920, 5930-5992 Roswell Rd. NE Sandy Springs, Georgia	1971, 1987/ 2002	103.802	31.572	95%	
Objektbezeichnung Rechtsform Sitz der Immobiliengesellschaft Lage des Grundstücks	Leerstandsquote zum 31.12.2020 in % der Nutzfläche	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % der Nutzfläche	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	Verkehrswert	Kreditvolumen
Shopping Center Country Club Plaza Jamestown CCP, L.P. 18496 NW 67th Ave Miami Gardens, Florida	5%	7,6%	3,2	\$ 31.500.000	\$ 0
Büro- und Geschäftsgebäude 260 East JPPF , L.P. 260 East 161st Street New York City, New York	0%	0%	10,8	\$ 63.920.000	\$ 29.939.000
Shoppingcenter Doral Commons Jamestown Doral Commons, L.P. 7520 NW 104th Ave Doral, Florida	5%	0,9%	11,4	\$ 70.300.000	\$ 0
Shoppingcenter Parkaire Landing Jamestown 4880 LOWER ROSWELL, L.P. 4880 Lower Roswell Rd. Marietta, Georgia	5%	1,0%	6,2	\$44.900,000	\$ 0
Büroobjekt U.S. Steel Tower Jamestown 600 GRANT, L.P. 600 Grant Street Pittsburgh, Pennsylvania	16%	11,4%	7,4	\$124.742.100	\$ 74.775.290
Mietwohngebäude The Ellington Jamestown 1301 U, L.P. 1301 U Street NW, Washington, D.C.	22%	-	-	\$ 113.800.000	\$ 50.000.000
Büroobjekt Clayton Jamestown CONCORD TECH BUILDING B, L.P./ Jamestown CONCORD TECH BUILDING D GP, L.P. 2000 & 2001 Clayton Road Jamestown Willow	18%	0,4%	3,9	\$ 125.000.000	\$ 0





Objektbezeichnung Rechtsform Sitz der Immobiliengesellschaft Lage des Grundstücks	Leerstandsquote zum 31.12.2020 in % der Nutzfläche	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % der Nutzfläche	Durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge in Jahren	Verkehrswert	Kreditvolumen
Pass, L.P. 1812 Galindo/2020 Willow Pass Concord, California					
Shoppingcenter Sandy Springs Jamestown Exchange at Hammond, L.P. / Jamestown Parkside Shops, L.P. 5920, 5930-5992 Roswell Rd. NE Sandy Springs, Georgia	5%	11,0%	6,1	\$ 103.400.000	\$ 0

\*\* Die Bezeichnung W bedeutet „Wohnobjekt“

\*\*\* Die Bezeichnung F bedeutet „fertiges Objekt“

\* Die Bezeichnung G bedeutet „Gewerbeobjekt“

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt EUR 525.981.463,21 (USD 571.932.000,00) und wird von 9.899 Anlegern gehalten.

Die Gesamtkostenquote nach § 101 Abs. 2. Nr. 1 KAGB beträgt für das Berichtsjahr 0,4558% (Vorjahr 0,4714%) in EUR-Werten bzw. 0,4439% (Vorjahr 0,4652%) nach USD Werten.

Der Nettovermögenswert (Net Asset Value oder NAV) nach § 101 Abs. 1 S. 3 Nr. 3 KAGB i.V.m. § 168 Abs. 1 KAGB entspricht dem Wert des Eigenkapitals der Gesellschaft und beträgt EUR 447.821.126,18 (Vorjahr EUR 493.121.502,11). Bezogen auf das gezeichnete Kommanditkapital beträgt der NAV 85,14% (Vorjahr 93,75%) bezüglich der EUR-Werte.

Die KVG hat für den AIF einen USD Nettoinventarwert zum 31.12.2020 ermittelt. Dieser beträgt USD 549.521.303,92 (Vorjahr USD 553.972.695,47). Die Anzahl der zum Nominalwert von USD 1 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 571.932.000,00. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von USD 0,9608 (Vorjahr 0,9685) je Anteil.

## 6. Informationen nach § 300 KAGB

### 6.1. Prozentualer Anteil schwer liquidierbarer Vermögensgegenstände

Zum 31.12.2020 beträgt der Anteil schwer liquidierbarer Vermögensgegenstände, für die keine Sonderregelungen bestehen, 0%.

### 6.2. Regelungen zum Liquiditätsmanagement

Gegenüber der Darstellung im „Verkaufsprospekt - Jamestown 30 LP. & Co. geschlossene Investment KG“ vom 30.08.2016 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 Kernfunktionen Portfolioverwaltung und 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 der KVG oder des AIF vorkommen können (Markt-, Kredit-, Liquiditäts- und Adressenausfallrisiken 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 gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen und Limits. 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, mindestens jährlich, Stresstests auf Ebene der KVG sowie des AIF eingesetzt.

Erkenntnisse im Risikomanagementprozess werden in Risikoberichten zusammengefasst und vierteljährlich, 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 KAGB und interner Limits 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 30.08.2016 - und damit verbundene Auswirkungen auf das Risikoprofil des AIF haben sich gegenüber den wesentlichen Risiken und dem Risikoprofil zum Stichtag 31.12.2020 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 auf Rechnung des AIF sind gegenüber den im Verkaufsprospekt getroffenen Regelungen unverändert.

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

Es sind die folgenden Aufwendungen angefallen:	EUR
Jamestown US Immobilien GmbH (KVG)	1.575.296,20
Jamestown 30 Investment Services L.P. (Komplementärin)	295.366,84
Hauck und Aufhäuser (Verwahrstelle)	139.843,27
	2.010.506,31

Die Vergütungen an die KVG bestehen aus den Fondsmanagementgebühren in Höhe von EUR 1.575.296,20. An die Komplementärin wurde eine Haftungsvergütung in Höhe von EUR 295.366,84 gezahlt. Die Verwahrstellenvergütung an Hauck und Aufhäuser betrug EUR 139.843,27.

### G. Nachtragsbericht

Die Nachholung der Ausschüttung für 2019 wurde am 29.03.2021 an die Anleger ausgezahlt. Eine Ausschüttung für 2020 ist nicht möglich.

### H. SONSTIGE ANGABEN

#### 1. Gesellschaftsorgane

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Jamestown 30 Investment Services L.P., Atlanta. Die Gesellschaft ist zur Kapitaleinlage nicht verpflichtet oder berechtigt und nimmt am Gewinn und Verlust der Gesellschaft nachrangig teil.

General Partner der Jamestown 30 Investment Services L.P. ist die Jamestown Properties Corp., Atlanta. Zeichnungsberechtigt ist Matt Bronfman, Atlanta (President). Als Geschäftsführer der KVG ist Herr Jochen Stockdreher unterschriftsberechtigt.

#### 2. Haftungsverhältnisse

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

### I. UNTERSCHRIFT GEMÄSS § 245 HGB

**Jamestown 30 LP. geschlossene Investment KG, Köln**

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020

Köln, den 16. April 2021

*Herr Jochen Stockdreher, Geschäftsführer KVG*

*handelnd für die Jamestown 30 Investment Services L.P., Atlanta*

## 2 Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020



## I. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

### Beschreibung der Fondsgesellschaft und wichtiger Vertragspartner

Die Jamestown 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG (im Folgenden auch „Jamestown 30“, „Fonds“ oder „Gesellschaft“ genannt) ist ein inländischer geschlossener Publikums-AIF gemäß Kapitalanlagegesetzbuch („KAGB“).

Nach der Genehmigung der Anlagebedingungen und der Verwahrstelle am 22.06.2016 sowie der Genehmigung von Änderungen der Anlagebedingungen am 08.07.2016 und der Vertriebsfreigabe gemäß § 316 Abs. 3 S. 1 KAGB durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) am 23.09.2016 war das Eigenkapital der Gesellschaft seit 26.09.2016 in der Platzierung. Ende 2018 wurde die Emission beendet. Der Fonds ist in US-Dollar denominated. Per 31.12.2020 waren 9.899 Anleger mit 572.092 Mio. Anteilen zu nominal je USD 1,00 beteiligt. Dies entspricht zum 31.12.2020 einem Eigenkapitalbetrag von EUR 526,009 Mio.

Die wichtigsten Tätigkeitsbereiche und der Hauptzweck der Gesellschaft bestehen darin, entweder allein oder in Verbindung mit Dritten, Einnahmen erzielende Immobilien in den USA zur Kapitalanlage durch eine oder mehrere Beteiligungsgesellschaften anzukaufen, in Eigentum zu nehmen, hierin zu investieren, die Immobilien weiter zu entwickeln, zu betreiben und zu verkaufen und in diesem Zusammenhang alle mit dem Gegenstand der Gesellschaft zusammenhängenden Geschäftstätigkeiten auszuüben. Die Gesellschaft kann ihre Beteiligungen und Beteiligungsgesellschaften über eine einzelne Holdinggesellschaft bündeln.

Am 15.07.2016 hat der Fonds mit der Jamestown US-Immobilien GmbH („KVG“), einer externen Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß KAGB, einen Verwaltungsvertrag geschlossen.

Demgemäß erbringt die KVG für Jamestown 30 die Verwaltung und die kollektive Vermögensverwaltung. Dies beinhaltet insbesondere die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement sowie das Liquiditätsmanagement. Die Aufgaben der KVG umfassen weiterhin den Vertrieb von Jamestown 30, andere erforderliche Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögensgegenständen von Jamestown 30 sowie administrative Tätigkeiten. Zu den administrativen Tätigkeiten, die die KVG für Jamestown 30 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 30 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 30 gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Die KVG wird von der BaFin 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 30 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 sämtliche Entscheidungen in Übereinstimmung mit dem Gesellschaftsvertrag stehen müssen.

Komplementärin der Jamestown 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG ist die Jamestown 30 Investment Services, L.P., eine Limited Partnership (vergleichbar mit Kommanditgesellschaft) nach dem Recht des US-Bundesstaats Delaware. Das gezeichnete Kapital (Gründungskapital) beträgt USD 1.000 und ist voll eingezahlt. Gemäß Artikel 3.2.4 des Gesellschaftsvertrags ist die Hafteinlage mit je EUR 0,01 pro Kommanditanteil von USD 1,00 bestimmt und beträgt EUR 5,7 Mio.

Die Jamestown Treuhand GmbH agiert als Treuhänderin gemäß § 152 Abs. 1 S. 2 KAGB der Treugeber (Anleger) und hält treuhänderisch und uneigennützig die Kommanditanteile für die Treugeber. Hauptsächlich 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 30 an die KVG übertragen.

Eine weitere Kommanditistin der Gesellschaft ist die Jamestown-Kommanditist, L.P., mit einer Eigenkapitaleinlage von USD 1.000. Die Jamestown Kommanditist, L.P., ein mit der Jamestown, L.P. verbundenes Unternehmen, hat zugesagt für wertsteigernde Maßnahmen an den Immobilien und sonstigen Liquiditätsbedarf, nach Aufforderung der KVG zu einem oder mehreren Zeitpunkten die Einzahlung für Kommanditanteile mit einem Nettoinventarwert von bis zu USD 20 Mio. zu leisten. Hiervon wurde im Berichtszeitraum kein Gebrauch gemacht.

Für die Gesellschaft hat die Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG mit Sitz in Frankfurt am Main die Funktion der Verwahrstelle übernommen. Der Vertrag wurde am 03.06.2014 mit letzter Änderung am 06.09.2018 auf unbestimmte Zeit geschlossen, kann mit einer Frist von drei Monaten zum Jahresende gekündigt werden und unterliegt dem deutschen 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 mit letzter Änderung am 09.07.2019 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.



Mit der gesetzlich vorgeschriebenen Prüfung der Gesellschaft einschließlich des Jahresberichts wurde die Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Eschborn, beauftragt.

Die Anlageziele und Anlagepolitik des Fonds ergeben sich aus den Anlagebedingungen und dem Prospekt: 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. Der Fonds strebt ab dem 01.01.2018 eine Ausschüttung von USD 0,040 je Anteil sowie aus Nettoerlösen aus Verkauf und Refinanzierung einen Eigenkapitalrückfluss in Höhe von USD 1,10 je Anteil an, jeweils vor Steuern und bezogen auf das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag. Die Höhe der Ausschüttungen und Gesamtrückflüsse kann variieren.

Die Investitionsphase ist seit dem 31.12.2018 abgeschlossen. Der Erwerb der Immobilien erfolgte nicht direkt, sondern mittelbar über Beteiligungsgesellschaften, die ihrerseits wirtschaftlich Eigentümer der Immobilien sind. Die Beteiligungsgesellschaften werden in einer Holdinggesellschaft unterhalb der Fondsgesellschaft gebündelt. Der Fonds erfüllt die Anforderungen aus den Anlagebedingungen: Regional ist Jamestown 30 insgesamt zu mindestens 60% in 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) investiert. Der Fonds ist mit mehr als zwei Dritteln in Einzelhandels- und Büroobjekte bzw. Objekte mit gemischt genutzter Einzelhandels- und Büronutzung investiert. Die von den jeweiligen Beteiligungsgesellschaften erworbenen Immobilien weisen eine vermietbare Fläche von mindestens 1.000 qm auf. Der Fonds erzielt Mieteinkünfte aus fertiggestellten Immobilien. Jamestown 30 Beteiligungsgesellschaften können zur Erweiterung von Immobilien und/oder Arrondierung von Immobilien auf Nachbarflächen in Projektentwicklungen bis zu 10% des Verkehrswerts der Immobilien, die der Gesellschaft und ihren Beteiligungsgesellschaften gehören, investieren. Es ist beabsichtigt, die Immobilien nach einer Laufzeit von 7-12 Jahren wieder zu verkaufen und den Fonds zu liquidieren.

Jamestown 30 darf bis zu 100% der Mittel der Gesellschaft in die vorgenannten Beteiligungsgesellschaften investieren; sie darf liquide Mittel außerdem in Bankguthaben vorhalten. Der Fonds ist nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 KAGB investiert.

Jamestown 30 darf Kredite bis zur Höhe von 150% des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Bei der Berechnung der vorgenannten Grenze sind Kredite, welche die Holdinggesellschaft oder die Beteiligungsgesellschaften aufgenommen haben, entsprechend der Beteiligungshöhe der Holdinggesellschaft bzw. der jeweiligen Beteiligungsgesellschaft zu berücksichtigen. Die Belastung von Vermögensgegenständen, die zu der Gesellschaft gehören, sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, sind zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle den vorgenannten Maßnahmen zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Maßnahmen erfolgen sollen, für marktüblich erachtet. Zudem darf die Belastung insgesamt 150% des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht überschreiten.

Jamestown 30 verfügt bei der Jamestown, L.P. über einen Kreditrahmen von bis zu USD 100,0 Mio., der es dem Fonds ermöglicht, flexibel und kurzfristig Liquidität zu erhalten, insbesondere um Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an den Gebäuden durchzuführen. Die Gesellschaft hatte den Kreditrahmen in Höhe von USD 40,75 Mio. in Anspruch genommen. Durch die Aufnahme eines Hypothekendarlehens für das Mietwohngebäude The Ellington hat Jamestown die komplette Kreditlinie im Dezember 2020 zurückgezahlt. Zum Stichtag 31.12.2020 hat die Gesellschaft den Kreditrahmen nicht mehr in Anspruch genommen. Der Zinssatz beläuft sich auf 1-Monats-LIBOR + 0,50%.

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.

Zum Ende des Geschäftsjahres war der Fonds in den nachfolgend genannten acht Objekten mit unterschiedlichen Nutzungsarten an unterschiedlichen Standorten investiert und erfüllte somit nach Einschätzung der KVG die Anforderungen an die oben genannte Risikomischung:

- Shoppingcenter „Country Club Plaza“, Miami Gardens, Florida, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 34,3 Mio. (100% Anteil)
- Büro- und Geschäftsgebäude „260 East“, New York City, New York, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 115,2 Mio. (47% Anteil)
- Shoppingcenter „Doral Commons“, Doral, Florida, Kaufpreis von USD 71,6 Mio. für das Gesamtobjekt. (100% Anteil)
- Shoppingcenter „Parkaire Landing“, Marietta, Georgia, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 42,1 Mio. (100% Anteil)
- Büroobjekt „U.S. Steel Tower“, Pittsburgh, Pennsylvania, kalkulatorische Kaufpreis für Gesamtobjekt: USD 342 Mio. (40,11% Anteil mit Vorzugstellung)
- Mietwohngebäude „The Ellington“, Washington, D.C., Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 118,6 Mio. (100% Anteil)
- Büroobjekt „Clayton“, Concord, California, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 115,5 Mio. (100% Anteil)
- Shoppingcenter „Sandy Springs“, Sandy Springs, Georgia, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 96,215 Mio. (100% Anteil)

Der Erwerb der acht Immobilieninvestitionen wurde auf Ebene des Fonds sowie der Beteiligungsgesellschaften zusätzlich durch Fremdkapital finanziert.

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

Die KVG erfüllte im Geschäftsjahr 2020 die ihr gemäß Verwaltungsvertrag vom 15.07.2016 und gemäß KAGB obliegenden Aufgaben im Rahmen der externen Verwaltung von Jamestown 30.



Im Rahmen der Portfolioverwaltung verfolgte die KVG, in Zusammenarbeit mit dem Asset Manager, der Jamestown, L.P., die Anlageziele des Fonds. Dabei standen die Prüfung von möglichen Erweiterungsinvestitionen sowie die Bewirtschaftung der bereits erworbenen Fondsimmobilien im Vordergrund. Die KVG überwachte die Tätigkeiten des Asset Managers und traf wichtige erforderliche Entscheidungen über die Ankäufe sowie die Bewirtschaftung der Immobilien. Die KVG verabschiedete die Business Pläne (strategische und operative Bewirtschaftungsplanung einschließlich Budget) für die Immobilien. Seit Ausbruch der Corona-Pandemie ist die Bewirtschaftung der Immobilien stark von den Auswirkungen der behördlichen Maßnahmen betroffen. Dies hat zur Folge, dass die Ausschüttung 2019 erst Ende März 2021 und für 2020 keine Ausschüttung gezahlt werden kann.

Shoppingcenter Portfolio: Vielen Einzelhandels- und Gastronomiemietern in den vier Shoppingcentern Country Club Plaza, Doral Commons, Parkaire Landing und Sandy Springs wurden Mietstundungen und -nachlässe gewährt, um den Betrieben das wirtschaftliche Überleben zu ermöglichen. Andernfalls sind ungewiss lange Leerzeiten sowie Umbau- und Vermietungskosten für diese Flächen wesentlich teurer für den Eigentümer. Die Shoppingcenter hatten jedoch auch unter Mieterkonkursen mehrerer großer Ketten, Geschäftsschließungen und geringem Mieterinteresse für freiwerdende Flächen zu leiden. Aufgrund der großen Lebensmittel-Supermärkte in allen vier Centern, zahlreicher Marketing- und Aktivierungsmaßnahmen von Jamestown sowie teilweise neuer Mietverträge auf Umsatzbasis (prozentualer Umsatzanteil als Miete statt Festmiete) wiesen die vier Shoppingcenter Ende 2020 erfreulicherweise eine Vermietungsquote von ca. 95% auf (Februar 2020: 96%). Jamestown sieht das als Erfolg der eigenen Vermietungs- und Managementinitiativen sowie als Bestätigung für die Standorte und damit die langfristigen Aussichten der Shoppingcenter.

Das Büroobjekt U.S. Steel Tower in Pittsburgh, Pennsylvania, an dem der Fonds eine Beteiligung von 40,11% mit Vorzugsstellung hinsichtlich jährlichem Barüberschuss und späterem Verkaufserlös gegenüber dem Joint Venture-Partner hält, ist derzeit zu 84% (Februar 2020: 84%) vermietet. Aufgrund des hohen Anteils langfristiger Mietverträge ist das Investitionsobjekt bisher relativ gut durch die Pandemie gekommen. Jedoch müssen für 2021 und in den Folgejahren höhere Vermietungsanstrengungen einkalkuliert werden. Während die Jamestown 30 Fondsprognose vor einem Jahr unterstellte, dass der Mehrheitsgesellschafter von seinem einmaligen Recht Gebrauch macht, im Mai 2021 den 40,11%-Anteil von Jamestown 30 zu vertraglich definierten Konditionen zurückzukaufen, ist dies aus heutiger Sicht eher unwahrscheinlich. Die aktualisierte Prognose nimmt daher an, dass Jamestown 30 wie bisher Gesellschafter im Investitionsobjekt bleibt und der Gesellschaftsanteil Ende 2027 veräußert wird.

Von den 190 Mietwohnungen im Mietwohngebäude The Ellington in Washington, D.C. waren Ende 2020 rund 78% (Februar 2020: 88%) vermietet. Der Rückgang resultiert daraus, dass Neuvermietungen sehr schwierig waren und bestehende Mieter einerseits wegen Arbeitsplatzverlust oder Ortsverlegung und andererseits- insbesondere bei jungen Mietern - wegen Rückkehr zu den Eltern auszogen. Der in Washington verhängte Gesundheitsnotstand verhindert, dass bei Nichtzahlung der Miete eine Mietwohnung geräumt werden darf. Das Modernisierungs- und Umbauprogramm für leere Mietwohnungen musste nach Beginn der Pandemie für mehr als vier Monate unterbrochen werden und verläuft hiernach langsamer als ursprünglich erwartet. Statt Ende 2020 wird daher mit dem Abschluss dieser Arbeiten erst Ende 2021 gerechnet. Durch die schwierige Vermietungssituation bleibt auch die Mietentwicklung hinter den Erwartungen vor der Corona-Pandemie zurück. Dies wird sich in 2021 und den Folgejahren auswirken.

Büroobjekt Clayton im Großraum San Francisco: Die beiden Bürogebäude und die angrenzende Einzelhandels- und Büroimmobilie sind Ende 2020 zu rund 82% vermietet (Februar 2020: 85%). Nachdem Anfang 2020 noch ein zehnjähriger Mietvertrag für 4% der Gesamtmietfläche abgeschlossen werden konnte, kamen die Vermietungsbemühungen nach Beginn der Corona- Pandemie zum Stillstand. Derzeit liegen die Büromieten bei Neuvermietungen in diesem Teilmarkt ca. 10% unter dem Vorkrisenniveau. Die vermieteten Büroflächen werden krisenbedingt nur von 10% bis 20% der Büroangestellten genutzt. Das im Dezember 2019 für USD 12,4 Mio. zusätzlich erworbene angrenzende Gebäude mit 5.800 qm Vermietungsfläche soll für rund USD 10,9 Mio. grundlegend repositioniert werden. Die Corona-Pandemie verzögert die Planungen um ca. ein Jahr. Während das Gesamtobjekt kurzfristig erheblich von den Pandemiefolgen negativ betroffen ist, könnte es aufgrund mancher Analysen durch die erhebliche Entfernung vom Stadtzentrum San Franciscos und als Standort nah an vielen Wohngebieten auch von neuen Trends im Bürosektor profitieren.

Das Büro- und Geschäftsgebäude 260 East in New York ist unverändert zu 100% vermietet. Derzeit kommen jedoch nur rund 20% der Büroangestellten in die Mietflächen. Die an die Stadt New York vermieteten Büroflächen auf drei Etagen konnten ca. drei Monate früher an den Mieter übergeben werden als Anfang 2020 erwartet. Aufgrund des sehr hohen Anteils langfristiger Mietverträge sind die in diesem Objekt zu erwartenden Auswirkungen der Pandemie gering.

## **Bericht über die Tätigkeiten des KVG-Risikomanagements**

Im Rahmen des Risikomanagements ermittelte und überwachte die KVG die Risiken der Gesellschaft (Marktpreis-, Kredit-, Liquiditäts-, Adressenausfall- und operationelle Risiken).

Rückgaberechte der Fondsanleger existieren nicht, da es sich bei Jamestown 30 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.

Auf Ebene des AIF werden jährliche Stresstests durchgeführt und regelmäßig sowie anlassbezogen die gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen überprüft.

Bei den Stresstests werden vornehmlich Cashflow-Modelle eingesetzt. Als Stressparameter wurden der Verkaufspreis, die Mieteinnahmen, die Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie der 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 die bei den einzelnen Investitionsobjekten bereits beschriebenen wesentlichen Risiken aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie. Bestandsgefährdende Risiken waren für die Gesellschaft jedoch zu keinem Zeitpunkt 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 31.12.2020 ermittelte die KVG einen Nettoinventarwert für die Gesellschaft. Die KVG fokussierte sich außerdem auf die laufende Buchhaltung und das Liquiditätsmanagement. Sie stellte zudem den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2020 auf.

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 30 z.B. zu Interessenkonflikten, Zuwendungen, Beschwerdemanagement, Serviceleistungen und Zweitmarkt ergeben. Die KVG verfügt über - auch für Jamestown 30 maßgebliche und notwendige - Prozesse und Regularien wie bspw. eine Informationssicherheitsorganisation, 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.



## II. Ertragslage

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2020 Erträge aus Beteiligungen in Höhe von EUR 15.276.085,62 erwirtschaftet. Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres betrug EUR 14.453.761,00 (Vorjahr EUR 12.853.833,82).

## III. Finanzlage

Die Liquiditätslage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2020 stets geordnet. Zum 31.12.2020 verfügte die Gesellschaft über Bankguthaben in Höhe von EUR 79.342,43 (Vorjahr EUR 206.114,71) und kurzfristige liquide Anlagen in Höhe von EUR 6.111.971,31 (Vorjahr EUR 0,00).

## IV. Vermögenslage

Die Bilanzsumme beläuft sich auf EUR 448.139.994,23. Wesentliche Positionen auf der Aktivseite sind die Beteiligungen (EUR 440.410.334,94). Auf der Passivseite sind wesentliche Positionen die Kapitalanteile der Kommanditisten (EUR 503.898.843,16) sowie Währungsumrechnungsdifferenzen von insgesamt EUR -59.897.199,50.

## V. Chancen und Risikobericht

Die Beteiligung an Jamestown 30 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 30 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.

### Chancen auf den US-Immobilienmärkten

Die Gesellschaft konzentriert sich auf Investitionen in US-Immobilien. Als größte Volkswirtschaft verfügen die USA über den bedeutendsten Immobilienmarkt der Welt, der transparent und hochprofessionell ist. Die gewerblichen Immobilienmärkte in den Hauptzielmärkten der Gesellschaft, d.h. in den Ballungsräumen der Ost- und Westküste, entwickelten sich bis zum Ausbruch der Corona-Pandemie seit Jahren positiv, wobei sie immer wieder zyklischen Schwankungen unterliegen, woraus sich jeweils Chancen und Risiken ergeben.

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie sind auch in den wirtschaftlichen Kennzahlen der USA zu beobachten. Nach einem deutlichen Anstieg der Arbeitslosenquote und einem starken Rückgang des Bruttoinlandsproduktes insbesondere im zweiten Quartal 2020 hat sich die Wirtschaft der USA in der zweiten Jahreshälfte wieder deutlich positiver entwickelt.

Nach einem zwischenzeitlichen Anstieg der Arbeitslosenquote auf 14,8% im April 2020 erholte sich der Arbeitsmarkt zum Ende des Jahres und verblieb mit zuletzt 6,0% auf dem Niveau von 2014 (Stand: April 2021, Quelle BLS).

Das Bruttoinlandsproduktes hat sich im Laufe des Jahres 2020 nach einem zwischenzeitlichen Rückgang von bis zu 31,4% in der ersten Jahreshälfte aufgrund der Corona-Pandemie in der zweiten Jahreshälfte mit einem realen Wachstum im dritten und vierten Quartal von 33,4% bzw. 4,3% wieder positiv entwickelt (Stand: März 2021, Quelle BLS).

Grundsätzlich hat ein steigendes Bruttoinlandsprodukt in der Regel auch vorteilhafte Auswirkungen auf die Mietpreisentwicklung und die Nachfrage nach und Attraktivität von US- Investitionen, wodurch der Fonds bei einem Verkauf der Immobilien profitieren kann. Die gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie sind derzeit noch nicht absehbar.

Jamestown geht aktuell davon aus, dass die Erholung der US-Wirtschaft nach überstandener Corona-Pandemie wieder ein steigendes Bruttoinlandsprodukt aufweisen wird.

Die wirtschaftliche und politische Lage ist immer auch mit Unsicherheiten verbunden, so dass sich hieraus auch Risiken für den Immobilienmarkt ergeben können. Insbesondere die mittel- und langfristigen Auswirkungen der Corona-Pandemie sind heute noch ungewiss.

Jamestown ist hinsichtlich der langfristigen Aussichten für den US-Immobilienmarkt durch ein erwartetes Anziehen des Wirtschaftswachstums ab der zweiten Jahreshälfte 2021 und den Folgejahren vorsichtig optimistisch. Es ist aufgrund des langfristig prognostizierten Bevölkerungswachstums davon auszugehen, dass sich die Immobiliennachfrage in den USA wieder dem Vorkrisenniveau annähert.

Positiv sollte sich auch der Ausgang der US-Wahl auswirken, da mit einem verlässlicheren Präsidenten Vertrauen und Stabilität in die Politik zurückkehren. Der Impfstoff in den USA hilft ebenfalls, auch wenn unklar ist, wie schnell flächendeckend geimpft werden kann und wie hoch die Impfbereitschaft der Bevölkerung sein wird.

Neben den Chancen aus einer positiven Marktentwicklung können sich objektbezogene Chancen bei den Objekten ergeben, beispielsweise durch die Erschließung neuer Flächen oder Optimierungen im Rahmen der Bewirtschaftung.

Jamestown hält die Nutzungsarten Büro, Einzelhandel und Wohnen weiterhin für die wesentlichen Bestandteile eines diversifizierten Immobilienportfolios. Die Pandemie hat die Anforderungen der Nutzer jedoch verändert. Daher sind innovative Konzepte gefordert, um die gewandelten Nutzeranforderungen an den Arbeitsplatz, die Wohnung oder das Einkaufserlebnis umzusetzen. Das aktive Asset Management von Jamestown reagiert auf diese Veränderungen, um die Folgen der Pandemie abzumildern.

### 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, LP., 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 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.

Mit dem massiven Einbruch der US-Wirtschaft in der ersten Jahreshälfte 2020 ist auch der Vermietungsmarkt in den USA in großen Teilen zum Erliegen gekommen. Angesichts der Unsicherheiten durch die Corona-Pandemie verschieben viele Unternehmen ihre Anmietungsentscheidungen. Die Bürovermietungsaktivitäten in den USA sind laut dem Immobilienberatungsunternehmen CBRE im dritten Quartal 2020 um fast 40% gegenüber dem Vorjahr eingebrochen. Aufgrund der verhaltenen Nachfrage werden tendenziell geringere Mietzahlungen bei Neu- und Anschlussvermietungen erwartet und zusätzliche Mietzugeschäfte, wie zum Beispiel mietfreie Zeiten und Mieterausbauten, stark ausgeweitet.

Bei ungünstiger Entwicklung der Immobilienmärkte besteht das Risiko, dass sich die Werte der erworbenen Immobilien nach unten entwickeln. Die Jamestown Investitionsstrategie ist auf die Wertsteigerung durch Erhöhung der Einnahmen der Immobilien ausgerichtet, um eine Abhängigkeit von Marktzyklen sowie Zins- und Kapitalflusseffekten zu reduzieren. Gleichwohl stellen diese Chancen und Risiken für die Investition dar.

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 30 kein Währungsrisiko. Die Kapitalanlage und alle Ausschüttungen erfolgen auf der Basis von US-Dollar und enthalten daher für den Anleger aus Euro-Sicht ein Währungsrisiko.

## **Gesamtaussage zur Risikosituation der Gesellschaft**

Die Corona-Pandemie hat 2020 in den Investitionsobjekten durch Mietstundungen, Mietnachlässe und höheren Leerstand erhebliche Einnahmenverluste bewirkt. Darüber hinaus ist es sehr schwierig, Mietinteressenten überhaupt zu finden und in der derzeitigen Lage zu einer Anmietungsentscheidung zu bewegen. Hierfür sind oft längere mietfreie Zeiten, höhere Umbauzuschüsse und niedrigere Mieten erforderlich. Dies wirkt sich auch negativ auf die Bewirtschaftungsergebnisse der Investitionsobjekte zumindest in 2021 und je nach Entwicklung der Pandemie und der wirtschaftlichen Situation in den USA auch in den Folgejahren aus.

## **VI. Bericht zum Risikomanagementsystem**

Die Strategie des Fonds impliziert die Wahrnehmung von Geschäftschancen und die kontrollierte Übernahme von Risiken unter Beachtung der Renditeziele. Bei Jamestown 30 werden die Finanzierungsrisiken insbesondere durch die Leveragebeschränkung gemäß Anlagebedingungen und die Zinsänderungsrisiken durch den Abschluss von Zinssicherungsgeschäften begrenzt. Für den Fonds werden quartärlige Risikoanalysen 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 Zwecke 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 30 umgesetzt. Hierbei werden Marktrisiken, Liquiditätsrisiken, Kredit- und Adressenausfallrisiken 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 singular 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 bei den Auslagerungsunternehmen.

Die KVG verfügt über ein Liquiditätsmanagementsystem im Sinne des § 30 KAGB. Die KVG 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.

## **VII. Sonstige Angaben**

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

Mindestens einmal im Jahr werden die Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten der Beteiligungsgesellschaften bewertet und nach Tätigkeit der ersten Immobilieninvestitionen der Nettoinventarwert für jede Beteiligungsgesellschaft und zusammengefasst auf Ebene der Jamestown 30 Investment Holdings, L.P. 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 31.12.2020 ermittelt. Dieser beträgt USD 549.521.303,92 (Vorjahr USD 553.972.695,47). Die Anzahl der zum Nominalwert von USD 1 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 571.932.000,00. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von USD 0,9608 (Vorjahr USD 0,9685) je Anteil.

## **Kosten, Vergütungen und Aufwendungen**

Eine Darstellung aller Kosten, Vergütungen und Aufwendungen der Gesellschaft und der Beteiligungsgesellschaften sowie der sonstigen vom Anleger zu entrichtenden Kosten finden sich in den Ziffern 6. und 7. der Anlagebedingungen. Darüber hinaus können dem Anleger individuell veranlasste Kosten entstehen, die von ihm selbst zu entrichten sind und die auf den Seiten 31 und 32 sowie 47 bis 49 des Verkaufsprospekts dargelegt sind.

In 2020 wurden von den Beteiligungsgesellschaften Asset Managementvergütungen in Höhe von USD 3.467.706,00 sowie Verwaltungsgebühren in Höhe von USD 3.906.000,00 gezahlt.

## **Von Jamestown 30 gezahlte Vergütungen**

Im Jahr 2020 wurden Vergütungen an die Verwahrstelle in Höhe von EUR 139.843,27 und an die KVG in Höhe von EUR 1.575.296,20 (bestehend aus Fondsmanagementgebühren) gezahlt. An die Komplementärin wurde eine Haftungsvergütung in Höhe von EUR 295.366,84 gezahlt.

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

Jamestown 30 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. Weiterhin verwaltet die KVG den geschlossenen Publikums-AIF Jamestown 29 sowie den Jamestown 31, welcher sich noch in der Vertriebsphase befindet. 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 EUR 10,127 Mio. an durchschnittlich 51 Mitarbeiter gezahlt. Hierunter sind drei Geschäftsführer, 46 Mitarbeiter in Voll- und Teilzeit, eine Auszubildende und 2 Aushilfen. Der Gesamtbetrag der gezahlten Vergütungen setzt sich aus EUR 6,128 Mio. für feste und EUR 3,999 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 EUR 3,335 Mio.; auf die weiteren Mitarbeiter entfielen EUR 6,792 Mio.

## **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 KVG, 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 KVG 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. 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 KVG ist zudem gemäß § 26 Abs. 2 Nr. 6 KAGB verpflichtet, die Anleger des Fonds fair zu behandeln. Die KVG 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 KVG sind entsprechend ausgerichtet.

## **Verfahren und Bedingungen für die Ausgabe von Anteilen**

Die KVG hat die Ausgabe von Anteilen per Ende Dezember 2017 beendet.

Eine weitere Kommanditistin der Gesellschaft ist die Jamestown-Kommanditistin, LP. (die „Jamestown-Kommanditistin“) mit einer Eigenkapitaleinlage von USD 1.000. Darüber hinaus verpflichtet sich die Jamestown-Kommanditistin Anteile mit einer Eigenkapitaleinlage von bis zu USD 20 Mio. zu zeichnen. Die KVG hat während der Dauer der Gesellschaft das Recht, wenn sie einen zusätzlichen Investitions- oder Liquiditätsbedarf für die Gesellschaft feststellt, von der Jamestown-Kommanditistin zu einem oder mehreren Zeitpunkten die Einzahlung für Kommanditanteile mit einem Nettoinventarwert von bis zu USD 20 Mio. zu verlangen. Die Jamestown-Kommanditistin ist verpflichtet, die entsprechende Anzahl Kommanditanteile zu zeichnen. Solche Kommanditanteile können über die in Punkt 3.2.1.2 des Gesellschaftsvertrags genannte Grenze hinaus ausgegeben werden. Für den Erwerb von Kommanditanteilen hat die Jamestown-Kommanditistin in die Gesellschaft eine Eigenkapitaleinlage zu leisten, die dem von der KVG gemäß § 271 KAGB ermittelten Nettoinventarwert pro Anteil für die übernommenen Kommanditanteile entspricht. Die Wertermittlung hat zu jedem Zeitpunkt des Erwerbs der Kommanditanteile neu zu erfolgen.

Die Jamestown-Kommanditistin nimmt ab dem Zeitpunkt des Erwerbs an allen Ausschüttungen an die Kommanditisten teil, unabhängig davon auf welchen Zeitraum sich eine Ausschüttung bezieht. Die Gesellschaft zahlt für diese Kommanditanteile keine anfänglichen Kosten.

## **Prognosebericht**





Die Jamestown 30 Fondsprognose ergibt sich aus den Einnahmen- und Ausgabenprognosen der acht Investitionsobjekte. Für die Jahre 2018 bis 2019 ist das erzielte Ergebnis berücksichtigt. Für die Folgejahre sind die prognostizierten Barüberschüsse für die acht Investitionsobjekte auf Basis der abgeschlossenen Mietverträge und kalkulierter Anschlussvermietungen, derzeitiger Marktmieten und geschätzter Ausgaben aktualisiert worden. Die Gebührenanpassung ist bis 2027 berücksichtigt. Für 2020 erfolgt keine Ausschüttung von 4% bzw. USD 0,04 je Anteil an die Anleger. Für 2021 und die Folgejahre wird eine Ausschüttung von 4% bzw. USD 0,04 je Anteil an die Anleger prognostiziert.

Im Dezember 2019 wurde eine dem Büroobjekt Clayton angrenzende Einzelhandels- und Büroimmobilie für \$ 12,4 Mio. angekauft, die bis Ende 2022 für \$ 10,9 Mio. grundlegend repositioniert wird. Der Gesamtbetrag des Ankaufs beläuft sich auf \$ 23,267 Mio.

Die aktuelle Prognose unterstellt Objektinvestitionen zwischen 2021 und 2027 von rund USD 73,7 Mio. für wertsteigernde Maßnahmen, Gebäudeinvestitionen und Vermietungsaufwendungen wie Maklergebühren und Ausbaurkosten von Mietflächen. Diese Mittel entfallen auf die Investitionsobjekte wie folgt: das Büroobjekt Clayton (USD 41,2 Mio.), das Shoppingcenter Sandy Springs (USD 10,4 Mio.), das Shoppingcenter Country Club Plaza (USD 8,3 Mio.), das Mietwohngebäude The Ellington (USD 4,8 Mio.), das Shoppingcenter Parkaire Landing (USD 3,8 Mio.), das Büro- und Geschäftsgebäude 260 East (USD 2,6 Mio.) sowie das Shoppingcenter Doral Commons (USD 2,6 Mio.). Diese Aufwendungen werden in der Fondsprognose aus den Barüberschüssen der Investitionsobjekte und insbesondere zusätzlichen Fremdmitteln finanziert.

Im Dezember 2020 wurde ein Hypothekendarlehen von USD 50 Mio. für das Mietwohngebäude The Ellington mit fünf Jahren Laufzeit zu einem Zinssatz von 2,57% p.a. aufgenommen und hieraus die Jamestown Kreditlinie auf Fondsebene vollständig zurückgezahlt. Für die Anschlussfinanzierung wird ein Zinssatz von 4,5% p.a. unterstellt.

Die zusätzlichen Fremdmittel für die in der Prognose unterstellten Objektinvestitionen und Ankäufe werden durch Hypothekendarlehen auf derzeit unbelasteten Investitionsobjekten, den Shoppingcentern Sandy Springs und Doral Commons, finanziert. Die Prognose unterstellt im Jahr 2021 USD 42,75 Mio. und im Jahr 2022 USD 38 Mio. Fremdmittelaufnahme zu einem Zinssatz von 3% p.a. Der Fremdmittelzins der bei Kauf schon bestehenden Finanzierung des Büroobjektes U.S. Steel Tower beträgt 5,61% p.a. bis Mai 2021. Für die Anschlussfinanzierung wird ein Zinssatz von 5,75% p.a. ohne Tilgung unterstellt. Bei dem Büro- und Geschäftsgebäude 260 East liegt der Fremdmittelzins bei 4,37% p.a. bis Januar 2025, bei der Anschlussfinanzierung wird ein Zinssatz von 5,5% p.a. unterstellt.

Die Jamestown 30 Verkaufshypothese ergibt sich aus den Verkaufshypothesen der acht Investitionsobjekte. Zur vereinfachten Darstellung unterstellt die Jamestown 30 Verkaufshypothese, dass die weiteren sieben Investitionsobjekte zum gleichen Zeitpunkt, Ende des Jahres 2027, verkauft werden. 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 des jeweiligen Investitionsobjektes im Jahr 2028. Die in 2028 für Anschlussvermietungen unterstellten Vermietungsaufwendungen werden bei den einzelnen Investitionsobjekten in der Verkaufshypothese vom Bruttoverkaufspreis abgezogen. Nach Abzug von Verkaufsnebenkosten und Fremdmitteln ergibt sich der Nettoerlös für Jamestown 30. Für die Investitionsobjekte werden in drei Verkaufsvarianten die Auswirkungen verschiedener Verkaufsmultiplikatoren in 2027 simuliert. Bei allen Investitionsobjekten sind die Verkaufsmultiplikatoren im Vergleich zur letzten Prognose unverändert. Bei den zwei Shoppingcentern Country Club Plaza und Doral Commons in Florida wurde ein Verkaufsmultiplikator von jeweils 18,35, bei den Shoppingcentern Sandy Springs und Parkaire Landing in Atlanta ein Multiplikator von 18,18 bzw. 14,81, bei dem Mietwohngebäude The Ellington ein Multiplikator von 20,00, bei dem Büroobjekt Clayton ein Multiplikator von 14,81 und bei dem Büro- und Geschäftshaus 260 East ein Multiplikator von 16,67 unterstellt. Bei dem Büroobjekt U.S. Steel Tower wird als Verkaufserlös der aus der Jamestown 30 Vorzugsstellung resultierende Minimumbetrag angesetzt.

Insgesamt führen auf Fondsebene diese Annahmen beim Verkauf der Investitionsobjekte Ende 2027 in der mittleren Variante zu einem prognostizierten Rückfluss an die Anleger vor Steuern von \$ 1,05 je Anteil, bezogen auf die zu diesem Zeitpunkt ausgegebenen Fondsanteile von dann 572,092 Mio. Je nach der tatsächlichen Entwicklung hinsichtlich Nettomietüberschuss und Multiplikatoren zum Verkaufszeitpunkt können die tatsächlichen Abweichungen des Nettoverkaufserlöses für die Anleger auch über die gezeigte Bandbreite zwischen USD 1,00 und USD 1,10 je Anteil hinausgehen.

Auf Basis der monatlich durch die Fondsbuchhaltung aktualisierten Liquiditätsvorschau für die nächsten drei Monate bestätigt die KVG, dass alle bestehenden Darlehensverpflichtungen bis zum 30.04.2021 planmäßig erfüllt werden können.

Da eine Liquiditätsplanung über einen Zeitraum von drei Monaten hinaus in der momentanen Situation mit großer Unsicherheit behaftet ist, aktualisiert die KVG die Liquiditätsplanung fortlaufend unter Berücksichtigung neuer Entwicklungen und Informationen.

## 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.

Köln, den 16. April 2021

*Christoph A. Kahl, Geschäftsführer*

*Fabian Spindler, Geschäftsführer*

*Jochen Stockdreher, Geschäftsführer*

### **3 Bilanzzeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020**

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 16. April 2021

*Herr Jochen Stockdreher, Geschäftsführer KVG*

*handelnd für die Jamestown 30 Investment Services L.P., Atlanta*

## **4 Wiedergabe des Vermerks des Abschlussprüfers**

### **Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

An die Jamestown 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

### **Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Jamestown 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG, Köln, - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2020, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Jamestown 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2020 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis zum 31. Dezember 2020 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen

Gemäß § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

#### **Grundlage für die Prüfungsurteile**

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts" unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind



von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## **Sonstige Informationen**

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die "Erklärung der gesetzlichen Vertreter für das Geschäftsjahr".

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresbericht erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresbericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

## **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht**

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und einschlägigen europäischen Verordnungen zu ermöglichen und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

## **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht sowie einen Vermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben;
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben;
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche



Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann;

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt;
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben bezogen auf das Investmentbetriebsvermögen im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u. a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

## **Sonstige gesetzliche und andere rechtliche Anforderungen**

### **Vermerk über die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

#### **Prüfungsurteil**

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der Jamestown 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG zum 31. Dezember 2020 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

#### **Grundlage für das Prüfungsurteil**

Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) "Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information" (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt "Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten" unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

#### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

#### **Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten**

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsmäßig ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) "Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information" (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können;



•beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.“

Eschborn/Frankfurt am Main, 16. April 2021

**Ernst & Young GmbH**  
**Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

*Heist, Wirtschaftsprüfer*

*Steinkamp, Wirtschaftsprüfer*