



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

Köln

Jahresbericht nach KAGB, VermAnIG zum Geschäftsjahr vom 01.01.2022 bis zum 31.12.2022

Inhaltsverzeichnis

- 1 Jahresabschluss
- 1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2022 nach § 21 KARBV
- 1.2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022 nach § 22 KARBV
- 1.3 Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022 nach § 25 KARBV
- 2 Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022 nach § 23 KARBV
- 3 Bilanzzeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022
- 4 Wiedergabe des Vermerks des Abschlussprüfers

1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2022

nach § 21 KARBV

AKTIVA

	EUR	EUR
	31.12.2022	31.12.2021
1. Beteiligungen	322.033.954,62	302.698.067,28



	EUR	EUR
	31.12.2022	31.12.2021
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	130.724,60	235.412,48
3. Forderungen		
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	0,00	0,00
b) Andere Forderungen	0,00	0,00
	322.164.679,22	302.933.479,76

PASSIVA

	EUR	EUR
	31.12.2022	31.12.2021
1. Rückstellungen	111.061,69	88.000,00
2. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) Gegenüber Gesellschaftern	38.712,20	61.414,66
b) Andere Verbindlichkeiten	15.025.072,03	11.058.496,90
3. Eigenkapital		
a) Gezeichnetes Kapital	255.650.689,59	255.651.594,20
b) Kapitalrücklage	0,00	0,00
c) Nicht realisierte Gewinne/ Verluste aus Neubewertung	- 1.347.833,89	-6.528.799,28
d) Gewinnvortrag / Verlustvortrag	42.602.773,28	37.592.883,35
e) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	10.084.204,32	5.009.889,93
	322.164.679,22	302.933.479,76

1.2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022

	EUR	EUR
	31.12.2022	31.12.2021
I. Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) Zinsen und ähnliche Erträge	13.163.779,96	8.311.834,57
b) Sonstige betriebliche Erträge	8.440,77	302.555,47
Summe der Erträge	13.172.220,73	8.614.390,04



	EUR	EUR
	31.12.2022	31.12.2021
2. Aufwendungen		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	-407.519,06	-82.003,20
b) Verwaltungsvergütung	-1.667.301,91	-1.223.228,13
c) Verwahrstellenvergütung	-101.158,81	-79.613,00
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-31.821,76	-30.157,37
e) Sonstige Aufwendungen	-880.214,87	-2.189.498,41
Summe der Aufwendungen	-3.088.016,41	-3.604.500,11
3. Ordentlicher Nettoertrag	10.084.204,32	5.009.889,93
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	10.084.204,32	5.009.889,93
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	18.536.288,42	43.149.508,68
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-13.355.323,03	0,00
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	5.180.965,39	43.149.508,68
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	15.265.169,71	48.159.398,61

1.3 Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022

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 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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, Investmentgesellschaften 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.

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

B. REGISTERINFORMATIONEN

Sitz der Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG ist Köln. Die Gesellschaft ist unter der Nummer HRA 30518 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.

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. Dezember 2022. 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.

Die 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 2022 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. Dezember 2022 zugrunde gelegt: 1 Euro = 1,0666 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 für das Jahr 2022 zugrunde gelegt: 1 Euro = 1,0530 US-Dollar.

D. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

1. Beteiligungen

Sämtliche Beteiligungen werden von der Jamestown 29 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 29 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	Eigenkapitaleinlage EUR	Jahresergebnis 2022 EUR
Jamestown 29 Investment Holdings, L.P., Atlanta	100%	322.033.954,62	300.179.666,11	13.162.433,05

2. Barmittel und Barmitteläquivalente

Das täglich verfügbare Bankguthaben in Höhe von EUR 130.724,60 (Vorjahr EUR 235.412,48) ist das Resultat von insgesamt fünf Bankkonten und deren Kontostand zum 31. Dezember 2022.

3. Forderungen

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2022 bestehen wie im Vorjahr keine Forderungen.

4. Rückstellungen

Die Rückstellungen zum 31. Dezember 2022 in Höhe von EUR 111.061,69 (Vorjahr EUR 88.000,00) wurden zum einen für Abschluss- und Prüfungskosten (EUR 31.416,00) und zum anderen für Steuerberaterkosten (EUR 79.645,69) gebildet. Diese Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags nach § 253 Abs. 1 HGB angesetzt.

5. Verbindlichkeiten

5.1 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.

5.2 Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Im Berichtsjahr bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von insgesamt EUR 38.712,20 (Vorjahr EUR 61.414,66), die auf im Vorjahr nicht ausgezahlten Ausschüttungen beruhen.

5.3 Andere Verbindlichkeiten

Die anderen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 15.025.072,03 (Vorjahr EUR 11.058.496,90) bestehen im Wesentlichen aus einem in Anspruch genommenen Darlehen bei der Jamestown LP.

E. ERLÄUTERUNG ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Erträge



Die Erträge resultieren im Wesentlichen aus den Erträgen der Beteiligungsgesellschaft in Höhe von EUR 13.162.433,05. Insgesamt belaufen sich die Erträge auf EUR 13.172.220,73 (Vorjahr EUR 8.614.390,04).

2. Aufwendungen

Die Aufwendungen resultieren im Wesentlichen aus den laufenden Vergütungen an die KVG (EUR 1.667.301,91), an die Komplementärin (EUR 329.197,53) und an die Verwahrstelle (EUR 101.158,81) sowie Währungsdifferenzen (EUR 451.230,20) und Zinsaufwendungen (EUR 407.519,06). Die gesamten Aufwendungen belaufen sich auf EUR 3.088.016,41 (Vorjahr EUR 3.604.500,11).

3. Erträge aus der Neubewertung

Die Entwicklung der Erträge aus der Neubewertung in Höhe von EUR 18.536.288,42 (Vorjahr EUR 43.149.508,68) resultiert ausschließlich aus der Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung.

4. Aufwendungen aus der Neubewertung

Die Entwicklung der Aufwendungen aus der Neubewertung in Höhe von EUR 13.355.323,03 (im Vorjahr wurden nur Erträge aus Neubewertungen ausgewiesen) resultiert ausschließlich aus der Bewertung der Investitionen zum 31. Dezember 2022.

5. Ergebnisverwendung

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag laut Gewinn- und Verlustrechnung ein realisiertes Ergebnis in Höhe von EUR 10.084.204,32 (Vorjahr EUR 5.009.889,93) aus, dass im Rahmen der gesellschaftsvertraglich vereinbarten Ergebnisverteilung den Ergebnissonderkonten der Gesellschafter gutgeschrieben 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:

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR	EUR
Wert des Investmentvermögens	306.989.833,30	291.725.568,20	243.566.184,36

2. Angabe der Kapitalkonten

Gemäß § 5 Ziff. 2 Gesellschaftsvertrag bestehen zum 31. Dezember 2022 folgende Kapitalkontenstände:

	EUR
Stand Kapitalkonten 31.12.2021	291.725.568,20
Kapitalkonto II (Eigenkapitaleinlage):	300.179.666,11
→ Davon Kapitalkonto / - Hafteinlage von EUR 3.392.790,00	
Kapitalkonto III (Kumulierte Ausschüttungen):	-44.528.976,52
Kapitalkonto IV (Nicht realisiertes Ergebnis):	-1.347.833,89
Kapitalkonto V (Ergebniskonto):	42.602.773,28
Kapitalkonto VI (Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres):	10.084.204,32
Stand Kapitalkonten 31.12.2022	306.989.833,30

Die Komplementärin leistet keine Einlage in das Kapital der Gesellschaft.

3. Verwendungsrechnung gemäß § 24 Abs. 1 KARBV



Verwendungsrechnung 2022	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	10.084.204,32
2. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	0,00
3. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	10.084.204,32

4. Entwicklungsrechnung gemäß § 24 Abs. 2 KARBV

Entwicklungsrechnung	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	291.725.568,20
1. Entnahmen für das Vorjahr	-904,61
2. Zwischenentnahmen	0,00
3. Mittelzufluss (netto)	
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	0,00
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	10.084.204,32
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	5.180.965,39
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	306.989.833,30

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

Die Gesellschaft ist mittelbar über die Jamestown 29 Investment Holdings, LP. in Anteile an den folgenden sechs Objektgesellschaften in der Rechtsform einer Limited Partnership (eine der deutschen KG vergleichbare Rechtsform) in mehrere in den USA gelegene Immobilien investiert:

Objektbezeichnung	Beteiligungsquote in %	Art des Grund-Stücks[†]	Entwicklungsstand**	Erwerbsdatum
Rechtsform Sitz der Immobiliengesellschaft Lage des Grundstücks Büroobjekt America's Square JPPF 29 AMSQ, LP. 51 Louisiana Avenue & 300 New Jersey Avenue Washington D.C.	47,0%	G	F	24.02.2015
Shoppingcenter Village Commons Jamestown Village Commons, L.P. 701-971 Village Blvd. West Palm Beach, Florida	100%	G	F	01.02.2015
Shoppingcenter Polo Club Shoppes Jamestown PCS, L.P. 5050 Champion Blvd. Boca Raton, Florida	100%	G	F	30.01.2015
Geschäftshaus Rialto 116 NM Co-Investment, LP.	47,0%	G	F	22.12.2015



Objektbezeichnung Rechtsform Sitz der Immobiliengesellschaft Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grund-Stücks *	Entwicklungsstand**	Erwerbsdatum
116 New Montgomery San Francisco, Kalifornien				
Bürokomplex Larkspur JPPF Larkspur Landing Office Park, L.P. 700,900,1100 Larkspur Landing Circle Larkspur, Kalifornien	47,0%	G	F	06.01.2016
Mietwohngebäude 88 Leonard Street Jamestown 88 Leonard, L.P. 88 Leonard Street New York City, New York	100%	G	F	14.09.2016
Objektbezeichnung Rechtsform Sitz der Immobiliengesellschaft Lage des Grundstücks	Bau-/ Umbaujahr	Grundstücksgröße in m²	Nutzfläche in m²	Vermietungsstand per 31.12.2022
Büroobjekt America's Square JPPF 29 AMSQ, L.P. 51 Louisiana Avenue & 300 New Jersey Avenue Washington D.C.	1935 (1999) / 2009	8.456	42.918	89%
Shoppingcenter Village Commons Jamestown Village Commons, L.P. 701-971 Village Blvd. West Palm Beach, Florida	1987/2015	85.178	15.867	84%
Shoppingcenter Polo Club Shoppes Jamestown PCS, L.P. 5050 Champion Blvd. Boca Raton, Florida	1988/2002	55.199	12.515	84%
Geschäftshaus Rialto 116 NM Co-Investment, L.P. 116 New Montgomery San Francisco, Kalifornien	1901/2013-2015	1.500	12.706	40%
Bürokomplex Larkspur JPPF Larkspur Landing Office Park, L.P. 700,900,1100 Larkspur Landing Circle Larkspur, Kalifornien	1978-1980 / 2017	38.200	18.513	90%
Mietwohngebäude 88 Leonard Street Jamestown 88 Leonard, L.P. 88 Leonard Street New York City, New York	2007	-	28.429	97%

* Die Bezeichnung G bedeutet „Gewerbeobjekt“

** Die Bezeichnung F bedeutet „fertiges Objekt“

Objektbezeichnung Rechtsform Sitz der Immobiliengesellschaft Lage des Grundstücks	Leerstandsquote zum 31.12.2022 in % der Nutzfläche	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % der Nutzfläche	Auslaufende Mitverträge 2022-2026 in % der Gesamt- mieteinnahmen	Verkehrswert	Kreditvolumen
Büroobjekt America's Square JPPF 29 AMSQ, L.P. 51 Louisiana Avenue & 300 New Jersey Avenue Washington D.C.	11%	3,5%	12,4%	\$ 259.440.000	\$ 138.509.000
Shoppingcenter Village Commons Jamestown Village Commons, L.P. 701-971 Village Blvd. West Palm Beach, Florida	16%	2,3%	4,2%	\$ 74.050.000	\$ 32.686.000
Shoppingcenter Polo Club Shoppes Jamestown PCS, L.P. 5050 Champion Blvd. Boca Raton, Florida	16%	3,0%	2,4%	\$ 76.980.000	\$ 34.662.152
Geschäftshaus Rialto 116 NM Co-Investment, L.P. 116 New Montgomery San Francisco, Kalifornien	60%	0,9%	5,6%	\$ 52.640.000	\$ 28.097.611
Bürokomplex Larkspur JPPF Larkspur Landing Office Park, L.P. 700,900,1100 Larkspur Landing Circle Larkspur, Kalifornien	10%	19,5%	10,4%	\$ 61.570.000	\$ 20.976.771
Mietwohngebäude 88 Leonard Street Jamestown 88 Leonard, L.P. 88 Leonard Street New York City, New York	3%	-	-	\$ 198.000.000	\$ 136.405.000

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt EUR 300.179.666,11 (USD 339.279.000,00) und wird von 6.624 Anlegern gehalten.

Die Gesamtkostenquote nach § 101 Abs. 2. Nr. 1 KAGB beträgt für das Berichtsjahr 0,7447% (Vorjahr 0,6209% in EUR-Werten) bzw. 0,7137% (Vorjahr 0,6247% 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 306.989.833,30 (Vorjahr EUR 291.725.568,20). Bezogen auf das gezeichnete Kommanditkapital beträgt der NAV 102,27% (Vorjahr 97,18%).

Die KVG hat für den AIF einen USD-Nettoinventarwert zum 31. Dezember 2022 ermittelt. Dieser beträgt USD 327.435.356,21 (Vorjahr USD 330.408.378,52). Die Anzahl der zum Nominalwert von USD 1,00 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 339.279.000. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von USD 0,9651 (Vorjahr USD 0,9739) je Anteil.

6. Informationen nach § 300 KAGB

6.1. Prozentualer Anteil schwer liquidierbarer Vermögensgegenstände

Zum 31. Dezember 2022 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. August 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 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 Risikomanagementsystem 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 eingestufteten 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 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. August 2014 - und damit verbundene Auswirkungen auf das Risikoprofil des AIF haben sich gegenüber den wesentlichen Risiken und dem Risikoprofil zum Stichtag 31. Dezember 2022 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)	1.667.301,91
Jamestown 29 Investment Services L.P. (Komplementärin)	329.197,53
Hauck Aufhäuser Lampe (Verwahrstelle)	101.158,81
	2.097.658,25

Die Vergütungen an die KVG bestehen aus Fondsmanagementgebühren in Höhe von EUR 1.667.301,91 (Vorjahr EUR 1.223.228,13). An die Komplementärin wurde eine Haftungsvergütung in Höhe von EUR 329.197,53 (Vorjahr EUR 248.436,64) gezahlt. Die Verwahrstellenvergütung an Hauck Aufhäuser Lampe betrug EUR 101.158,81 (Vorjahr EUR 79.613,00).

G. Nachtragsbericht

Die Abberufung von Christoph Kahl als Geschäftsführer der Jamestown US-Immobilien GmbH zum 31. Dezember 2022 wurde am 13. Januar 2023 im Handelsregister eingetragen.

H. SONSTIGE ANGABEN

1. Gesellschaftsorgane

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Jamestown 29 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 29 Investment Services L.P. ist die Jamestown Properties, LLC, Delaware (ehemals Jamestown Properties Corp., Georgia; Nach Eigentumsübergang von 50% der Anteile an der Jamestown Gruppe an die Simon Property Group wurde die Jamestown Properties Corp. vom General Partner als Jamestown Properties, LLC umfirmiert).



Zeichnungsberechtigt ist Matt Bronfman, Atlanta (President). Die Jamestown Properties, LLC, Delaware hat den Geschäftsführer der KVG, Herrn Fabian Spindler, bevollmächtigt, im Namen der Jamestown 29 Investment Services L.P. Rechtsgeschäfte zu tätigen.

2. Haftungsverhältnisse

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

I. UNTERSCHRIFT GEMÄSS § 245 HGB

Jamestown 29 L.P. geschlossene Investment KG, Köln

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022

Köln, den 21. April 2023

Herr Fabian Spindler, Geschäftsführer KVG

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

2. Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

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. August 2014 erfolgte die Vertriebsfreigabe gemäß § 316 Abs. 3 S. 1 KAGB durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) am 19. September 2014. Der Fonds ist in US-Dollar denominated. Am 31. Dezember 2015 wurde der Vertrieb beendet. Per 31. Dezember 2022 waren 6.624 Anleger mit 339.279.000 Anteilen zu nominal je USD 1,00 an Jamestown 29 beteiligt. Dies entspricht zum 31. Dezember 2022 einem Eigenkapitalbetrag von EUR 300,18 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, in Eigentum zu nehmen, hierin zu investieren, die Immobilien weiterzuentwickeln, zu betreiben und zu verkaufen und in diesem Zusammenhang alle mit dem Gegenstand der Gesellschaft zusammenhängenden Geschäftstätigkeiten auszuüben.

Am 30. Juni 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. Diese beinhalten insbesondere die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement sowie das Liquiditätsmanagement. Die Aufgaben der KVG umfassen 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.

Mit Vertrag vom 28. Juni 2022 wurde die Jamestown Vertriebs-GmbH planmäßig rückwirkend zum 1. Januar 2022 mit der Jamestown US-Immobilien GmbH verschmolzen. Die Eintragung der Verschmelzung im Handelsregister ist am 18. Juli 2022 erfolgt. Der Vertrieb der eigenen Investmentanteile erfolgt seitdem gem. § 1 Abs. 19 Nr. 24 KAGB direkt durch die KVG.

Mit Wirkung zum 15. März 2022 hat Herr Jochen Stockdreher seine Berufung zum Geschäftsführer der Jamestown US-Immobilien-GmbH niedergelegt und das Unternehmen verlassen. Die interne fachliche Vertretung erfolgte seitdem, bis zu seiner Benennung als Geschäftsführer, durch Herrn Christian Bongartz, den Leiter Risikomanagement. Mit dem Gesellschafterbeschluss vom 27. September 2022 wurde Herr Christian Bongartz mit Wirkung zum 1. Oktober 2022 zum neuen Geschäftsführer für die Bereiche Risikomanagement, Buchhaltung und US-Steuer berufen.

Mit Wirkung zum 14. Dezember 2022 hat die Simon Property Group (New York Stock Exchange: SPG), ein öffentlich gelisteter Real Estate Investment Trust, 50% der Anteile an der Jamestown Gruppe von den Gründungsgesellschaftern Christoph und Ute Kahl übernommen. Beide Gründungsgesellschafter bleiben mit insgesamt 25% an der Jamestown Gruppe beteiligt. Die verbleibenden 25% werden weiterhin von Michael Phillips und Matt Bronfman gehalten. Mit der Simon Property Group erhält Jamestown einen institutionellen Partner mit unternehmerischem Werdegang.



Im Rahmen des Eigentumsübergangs von 50% der Anteile der Jamestown Gruppe an die Simon Property Group hat sich Herr Christoph Kahl aus der Geschäftsführung der Jamestown US-Immobilien GmbH zum 31. Dezember 2022 zurückgezogen und wird der Jamestown Gruppe als Board Mitglied der Jamestown, L.P. verbunden bleiben.

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 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 sämtliche 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 einer 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 3,4 Mio.

Die Jamestown Treuhand GmbH agiert als Treuhänderin gemäß § 152 Abs. 1S. 2 KAGB der Treugeber (Anleger) und hält treuhänderisch und uneigennützig die Kommanditanteile für die Treugeber. Hauptsächliche 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 Lampe Privatbank AG, mit Sitz in Frankfurt am Main, die Funktion der Verwahrstelle übernommen (ehemals Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG). Der Vertrag wurde am 03. Juni 2014 mit letzter Änderung am 21. Juli 2022 auf unbestimmte Zeit geschlossen, kann mit einer Frist von drei Monaten zum Jahresende 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. Juni 2014 mit letzter Änderung am 18. Juli 2022 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. Dabei wird seit dem 1. Januar 2016 eine jährliche Ausschüttung von USD 0,045 je Anteil sowie aus Nettoerlösen aus Verkauf und Refinanzierung ein Eigenkapitalrückfluss in Höhe von USD 1,10 je Anteil angestrebt, jeweils vor Steuern. Die Höhe der Ausschüttungen und Gesamtrückflüsse kann variieren.

Die Investitionsphase ist seit dem 31. Dezember 2016 abgeschlossen. Der Erwerb der Immobilien erfolgte nicht direkt, sondern mittelbar über Beteiligungsgesellschaften, die ihrerseits wirtschaftlich Eigentümer der Immobilien sind. Der Fonds erfüllt die Anforderungen aus den Anlagebedingungen: Regional sind 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) 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 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.

Sämtliche Beteiligungen werden von der Jamestown 29 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.

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 ist nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 KAGB investiert.

Jamestown 29 darf Vermögensgegenstände aufnehmen, welche bis zu 60% ihres Verkehrswerts belastet werden dürfen. Der Fonds darf Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, nur zur Absicherung der von der Gesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust tätigen.

Jamestown 29 verfügt bei der Jamestown, L.P. über einen Kreditrahmen von bis zu USD 50,0 Mio., der es dem Fonds ermöglicht, flexibel und kurzfristig Liquidität zu erhalten, insbesondere um Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an den Gebäuden durchzuführen. Zum Stichtag 31. Dezember 2022 hat die Gesellschaft den Kreditrahmen in Höhe von USD 16 Mio. in Anspruch genommen. Der Zinssatz beläuft sich auf SOFR +1,50%.



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 sechs Objekten mit unterschiedlichen Nutzungsarten an unterschiedlichen Standorten investiert und erfüllte somit nach Einschätzung der KVG die Anforderungen an die oben genannte Risikomischung:

- Shoppingcenter „Village Commons“, West Palm Beach, Florida, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 50,95 Mio. (100% Anteil)
- Shoppingcenter „Polo Club Shoppes“, Boca Raton, Florida, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 50,65 Mio. (100% Anteil)
- Büroobjekt „America's Square“, Washington D.C., Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 506,361 Mio. (47% Anteil)
- Geschäftshaus Rialto, San Francisco, Kalifornien, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 110,1 Mio. (47% Anteil)
- Bürokomplex Larkspur, Larkspur, Kalifornien, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 82,0 Mio. (47% Anteil)
- Mietwohngebäude 88 Leonard Street, New York City, New York, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 242,1 Mio. (100% Anteil)

Der Erwerb der sechs Immobilieninvestitionen wurde auf Ebene der Beteiligungsgesellschaften zusätzlich durch Fremdkapital finanziert.

Bericht über die Tätigkeiten der KVG für die Gesellschaft im Berichtszeitraum

Die KVG erfüllte im Geschäftsjahr 2022 die ihr gemäß Verwaltungsvertrag vom 30. Juni 2014 und gemäß Kapitalanlagegesetzbuch obliegenden Aufgaben im Rahmen der externen Verwaltung von Jamestown 29.

Im Rahmen der Portfolioverwaltung verfolgte die KVG, in Zusammenarbeit mit dem Asset Manager, der Jamestown, LP, die Anlageziele des Fonds. Dabei stand die Bewirtschaftung der Fondsimmobilien im Vordergrund. Die KVG überwachte die Tätigkeiten des Asset Managers und traf wichtige für die Bewirtschaftung der Immobilien erforderliche Entscheidungen. Die KVG verabschiedete die Business Pläne (strategische und operative Bewirtschaftungsplanung einschließlich Budget) für die Immobilien. Die Bewirtschaftung der Immobilien blieb bereits vor Ausbruch der Corona-Pandemie hinter den Erwartungen zurück. Während der Corona-Pandemie war die Bewirtschaftung der Immobilien stark von den Auswirkungen der behördlichen Maßnahmen betroffen. Dies hatte zur Folge, dass für 2019, 2020 und 2021 keine Ausschüttungen geleistet werden konnten. Seit Anfang des Jahres 2022 sind in Folge der hohen Inflation die Zinsen in dramatischem Tempo gestiegen. Diese Entwicklungen führen auch bei den Jamestown 29 Fondsobjekten zu geringeren Barüberschüssen und niedrigeren Wertansätzen. Insgesamt verringern sich die Barüberschüsse zur Verteilung an die Anleger um rund USD 42,8 Mio. für die Jahre 2022 bis 2024 im Vergleich zur Prognose vom Vorjahr. Dies entspricht ungefähr den Ausschüttungen für diese drei Jahre von insgesamt rund USD 45,9 Mio. (4,5% bzw. rund USD 15,3 Mio. pro Jahr). Prognosegemäß kann der Fonds daher auch die Ausschüttungen für 2022 bis 2024 nicht leisten.

Der Vermietungsstand des Büroobjekts America's Square liegt zum 31.12.2022 bei 89% (Vorjahr: 96%). Jamestown beabsichtigt, bis 2024 freiwerdende und zusammenhängende Flächen in den drei oberen Stockwerken (17% der Gesamtmietfläche) an einen Einzelmietler zu vermieten. Ferner konnte für ein weiteres Stockwerk ab 2024 ein Mietvertrag mit einem bestehenden Mieter abgeschlossen werden. Mietvertragsabschlüsse sind allerdings weiterhin nur mit hohen Zugeständnissen möglich. Im Jahr 2022 lagen die Einnahmen aus der Eventfläche auf dem Dach deutlich über den jährlichen Einnahmen vor Ausbruch der Corona-Pandemie. An dem Büroobjekt America's Square ist Jamestown 29 mit einem Anteil von 47% beteiligt.

Beim Mietwohngebäude 88 Leonard Street liegt der Vermietungsstand zum 31.12.2022 bei 97% (Vorjahr: 99%). Trotz des hohen Vermietungsstands bleibt die Bewirtschaftung des Objekts hinter den Erwartungen zurück. Die im Juni 2019 per Gesetz verabschiedete Mietpreisregulierung hat dazu geführt, dass die bei Ankauf im Jahr 2016 unterstellten Mieteinnahmen für den Zeitraum 2019 bis 2024 nicht erzielt werden können. Die Prognose geht von insgesamt rund 10% geringeren Mieteinnahmen über diese Laufzeit mit entsprechend negativen Auswirkungen auf die Barüberschüsse und den Verkaufspreis aus. Der größte Einzelhandelsmieter (3% der Gesamtmieteinnahmen), welcher seit Mitte 2020 keine Mietzahlungen geleistet hat, musste die Fläche wie erwartet im März 2022 aufgrund der von Jamestown eingeleiteten rechtlichen Schritte aufgeben. Die offenstehenden Forderungen von insgesamt USD 1,1 Mio. konnten aufgrund der pandemiebedingten Regelungen der Stadt New York nicht eingefordert werden. Die Fläche ist nun für die Wiedervermietung vorbereitet und wird aktiv vermarktet.

Die Bewirtschaftung der Shoppingcenter Polo Club Shoppes und Village Commons in Südfloida macht Fortschritte:

Der Vermietungsstand des Shoppingcenters Polo Club Shoppes liegt zum 31.12.2022 bei 84% (Vorjahr: 90%). Der neue Publix Supermarkt ist seit April 2022 geöffnet. Für einen kleineren Neubau hat sich die Übergabe der Mietflächen auf 2023 verschoben. Durch Verzögerungen im Genehmigungsprozess sowie höhere Kosten für Material und Bauleistungen haben sich die Gesamtkosten für den Publix Supermarkt und die beiden kleineren Neubauten in der Prognose auf insgesamt USD 15,2 Mio. erhöht.

Der Vermietungsstand des Shoppingcenters Village Commons liegt zum 31.12.2022 bei 84% (Vorjahr: 94%). Im Jahr 2022 wurden bisher sechs Mietverträge zu budgetierten Konditionen mit einer Fläche von insgesamt rund 2.200 qm (13% der Gesamtfläche) verlängert oder neu abgeschlossen. Für weitere rund 300 qm Fläche (2% der Gesamtfläche) steht Jamestown in Kontakt mit Interessenten. Die Besucherzahlen und Verkaufsumsätze entwickeln sich weiterhin positiv und übersteigen das Niveau von 2019.

Der Vermietungsstand des Geschäftshauses Rialto liegt zum 31.12.2022 bei 40% (Vorjahr: 81%). Bis Juli 2022 sind Mietverträge über 5.400 qm Fläche (43% der Gesamtfläche) ausgelaufen. Jamestown konnte direkt im Anschluss mit einem bestehenden Mieter einen Mietvertrag über zusätzliche Flächen von 2.700 qm (21% der Gesamtfläche) abschließen. Die verbleibenden freigewordenen Flächen werden nun umgebaut, da in diesem Teilmarkt im Moment vor allem kleinere, bezugsfertige Flächen gefragt sind. An dem Geschäftshaus Rialto ist Jamestown 29 mit einem Anteil von 47% beteiligt.

Im Bürokomplex Larkspur liegt der Vermietungsstand zum 31.12.2022 bei 90% (Vorjahr: 95%). Die Erweiterung der Mietfläche des größten Mieters auf rund 4.600 qm (25% der Gesamtfläche) ist plangemäß im Juni 2022 abgeschlossen worden. Die Nachfrage nach bezugsfertigen Flächen ist weiterhin hoch. Für rund 3.600 qm (19% der Gesamtfläche) konnten die Mietverträge zu Marktmieten verlängert werden. An dem Bürokomplex Larkspur ist Jamestown 29 mit einem Anteil von 47% beteiligt.



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 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.

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.

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.

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.

Die Risikosituation des Fonds Jamestown 29 ist im Berichtszeitraum durch den drastischen Anstieg sowohl der Inflation als auch der Hypothekenzinsen in den USA und den damit verbundenen niedrigeren Wertansätzen der Fondsobjekte geprägt. Bestandsgefährdende Risiken waren für die Gesellschaft jedoch zu keinem Zeitpunkt erkennbar.

Der KVG obliegt die Feststellung des Werts der Gesellschaft. Zum 31. Dezember 2022 ermittelte die KVG unter Kontrolle der Verwahrstelle 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 2022 auf.

Weiterhin erfüllte die KVG bestehende Informations- und Meldepflichten des Fonds gegenüber den Anlegern bzw. gegenüber der BaFin sowie 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. eine Informationssicherheitsfunktion, 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 2022 Erträge aus den Beteiligungen in Höhe von EUR 13.162.433,05 (Vorjahr EUR 8.311.755,31) erwirtschaftet. Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres betrug EUR 10.084.204,32 (Vorjahr EUR 5.009.889,93). Das Ergebnis des Geschäftsjahres inklusive der nicht realisierten Erträge und Aufwendungen aus Neubewertungen betrug EUR 15.265.169,71 (Vorjahr EUR 48.159.398,61).

III. Finanzlage

Die Liquiditätsslage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2022 stets ausreichend. Zum 31. Dezember 2022 verfügte die Gesellschaft über Bankguthaben in Höhe von EUR 130.724,60 (Vorjahr EUR 235.412,48).

IV. Vermögenslage

Die Bilanzsumme beläuft sich auf EUR 322.164.679,22 (Vorjahr EUR 302.933.479,76). Die wesentliche Position auf der Aktivseite ist der Bilanzposten Beteiligungen mit EUR 322.033.954,62. Auf der Passivseite ist die wesentliche Position die Kapitalanteile der Kommanditisten in Höhe von EUR 255.650.689,59 sowie der Gewinnvortrag in Höhe von EUR 42.602.773,28.

V. 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.

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 gestiegenen Inflation sind auch in den wirtschaftlichen Kennzahlen der USA zu beobachten. Die Arbeitslosenquote ist zwar weiterhin niedrig. Das Bruttoinlandsprodukt ist aber, aufgrund der gestiegenen Zinsen und Preise, gegenüber dem Vorjahr deutlich gesunken.

Die Arbeitslosenquote lag im Dezember 2022 bei 3,5%. (Stand: Januar 2023, Quelle: BLS)



Das reale Wachstum des Bruttoinlandsprodukts hat sich im Berichtszeitraum zum Vorjahr verringert und lag im vierten Quartal 2022 bei 2,7%. (Stand: 23. Februar 2023, Quelle: BEA)

Das gestiegene Zinsniveau wirkt sich negativ auf die Bewertung von Immobilien aus. Verkäufer müssen ein niedrigeres Preisniveau akzeptieren, weil die neuen Eigentümer völlig neu kalkulieren. Die Bewertungen müssen erheblich reduziert werden, auch wenn nicht verkauft wird. Im aktuellen Marktumfeld sind Käufer im Vorteil, für die sich voraussichtlich ab Mitte 2023 Einstiegschancen bieten.

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 des Ukraine-Kriegs und des damit verbundenen Anstiegs der Inflation sowie die Auswirkungen der Corona-Pandemie sind noch immer ungewiss.

Jamestown ist hinsichtlich der langfristigen Aussichten für den US-Immobilienmarkt vorsichtig optimistisch für die Folgejahre. Es ist aufgrund des langfristig prognostizierten Bevölkerungswachstums davon auszugehen, dass sich die Immobiliennachfrage in den USA auch durch ein niedrigeres Kaufpreisniveau und anhaltend starke Arbeitsmarktzahlen erholt.

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 Inflation sowie die Corona-Pandemie haben 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 abzufangen.

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 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 nachteilig auf die Entwicklung der Investitionsobjekte auswirken. Beispielsweise können geringere Mieteinnahmen, Mietausfälle oder höhere Kosten, insbesondere bei der Aufnahme von Fremdkapital, zu geringeren Überschüssen des Fonds und somit zu Liquiditätsrisiken führen.

Die Zinsen für Fremdkapital sind in Folge der hohen Inflation seit Anfang des Jahres 2022 in dramatischem Tempo gestiegen. Während am Anfang des Jahres 2022 die Hypothekenzinsen in den USA für eine fünfjährige Zinsbindung rund 2,5% p.a. betragen, müssen heute rund 6,5% p.a. kalkuliert werden. Verkäufer müssen ein niedrigeres Preisniveau akzeptieren, weil die neuen Eigentümer völlig neu kalkulieren. Die Marktentwicklung führt bei den Jamestown 29 Fondsobjekten zu niedrigeren Wertansätzen.

Die Investitionsstrategie der Gesellschaft 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 29 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

In der aktualisierten Verkaufshypothese werden alle Investitionsobjekte bis Ende 2024 veräußert. Daraus wird ein Nettoerlös vor Steuern von 87% (bei einer Bandbreite von 74% bis 99%) statt im Vorjahr 99% des investierten Eigenkapitals an die Anleger prognostiziert. Jamestown wird prüfen, ob es sinnvoll ist, einzelne Objekte erst zu einem späteren Zeitpunkt zu verkaufen, um die Rückflüsse des Fonds zu erhöhen. Die um 12% geringer erwarteten Nettoerlöse vor Steuern resultieren überwiegend aus zwei gegenläufigen Faktoren:

Zum einen werden für alle Objekte als Folge der stark gestiegenen Zinsen niedrigere Verkaufsmultiplikatoren unterstellt, sodass sich die kalkulierten Verkaufsrückflüsse um USD 71,0 Mio. bzw. 21% des investierten Eigenkapitals verringern. Die Anpassung ist aus Sicht von Jamestown notwendig, um dem zu erwartenden niedrigeren Preisniveau gerecht zu werden.

Gegenläufig dazu erhöht die nicht mehr vorgesehene zusätzliche Mittelaufnahme durch die Kreditlinie von USD 26,2 Mio. bzw. 8% des investierten Eigenkapitals die Verkaufsrückflüsse entsprechend, da dieser Betrag nicht mehr in Abzug gebracht wird.

Damit ergeben sich aus heutiger Sicht rechnerisch Gesamtrückflüsse an die Anleger von rund 101% (bei einer Bandbreite von 88% bis 113%).

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 29 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 29 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 beim 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 der Nettoinventarwert für jede Beteiligungsgesellschaft und zusammengefasst auf Ebene der Jamestown 29 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. Dezember 2022 ermittelt. Dieser beträgt USD 327.435.356,21 (Vorjahr USD 330.408.378,52). Die Anzahl der zum Nominalwert von USD 1,00 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 339.279.000. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von USD 0,9651 je Anteil (Vorjahr: USD 0,9739).

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. bis 9. der Anlagebedingungen. Darüber hinaus können dem Anleger individuell veranlasste Kosten entstehen, die von ihm selbst zu entrichten sind und die auf S. 34 des Verkaufsprospekts dargelegt sind.

Im Jahr 2022 wurden von den Beteiligungsgesellschaften Asset Managementvergütungen in Höhe von USD 3.681.436,00 (Vorjahr USD 3.504.135,00) sowie weitere Verwaltungsgebühren in Höhe von USD 1.575.000,00 (Vorjahr USD 1.330.000,00) gezahlt.

Von Jamestown 29 gezahlte Vergütungen

Im Jahr 2022 wurden Vergütungen an die Verwahrstelle in Höhe von EUR 101.158,81 (Vorjahr EUR 79.613,00) und an die KVG in Höhe von EUR 1.667.301,91 (Vorjahr EUR 1.223.228,13) gezahlt. An die Komplementärin wurde eine Haftungsvergütung in Höhe von EUR 329.197,53 (Vorjahr EUR 248.436,64) gezahlt.

Vergütungen von Mitarbeitern und Geschäftsführern der KVG

Jamestown 29 verfügt nicht über eigenes Personal. Die Jamestown US-Immobilien GmbH hat zum 01. Juli 2014 ihre Tätigkeit als KVG aufgenommen. Weiterhin verwaltet die KVG den geschlossenen Publikums-AIF Jamestown 30, dessen Emission Ende 2017 beendet wurde, den Jamestown 31, dessen Emission zum Ende 2021 beendet wurde sowie den Jamestown 32, welcher sich seit November 2022 in der Emissionsphase 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 5.853.425,81 an durchschnittlich 53 Mitarbeiter gezahlt. Hierunter sind vier Geschäftsführer, 45 Mitarbeiter in Voll- und Teilzeit, zwei Auszubildende und zwei Aushilfen.

Der Gesamtbetrag der gezahlten Vergütungen setzt sich aus EUR 4.992.613,71 für feste und EUR 860.812,10 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 2.248.277,50; auf die weiteren Mitarbeiter entfielen EUR 3.605.148,31.

Eine Zuweisung oder Aufschlüsselung der gezahlten Vergütungen 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 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 entgegenwirken.

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 Veränderung der Eigenkapitaleinlagen

Die Komplementärin hat während der Dauer der Gesellschaft das Recht, wenn sie einen zusätzlichen Investitions- oder Liquiditätsbedarf für die Gesellschaft feststellt und die KVG dem zustimmt, ein mit der Jamestown-Gruppe verbundenes Unternehmen als weitere Kommanditistin in die Gesellschaft aufzunehmen (die „Jamestown-Kommanditistin“). 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 USD 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 KVG 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. Zum 31. Dezember 2022 wurden von der Jamestown-Kommanditistin unverändert keine Anteile an Jamestown 29 gehalten.

Prognosebericht

Die Jamestown 29 Fondsprognose ergibt sich aus den Einnahmen- und Ausgabenprognosen der sechs Investitionsobjekte. Für die Jahre 2016 bis 2021 ist das bereits erzielte Ergebnis berücksichtigt. Für die Folgejahre sind die prognostizierten Barüberschüsse für die sechs Investitionsobjekte auf Basis abgeschlossener Mietverträge und kalkulierter Anschlussvermietungen sowie derzeitiger Marktmieten und geschätzter Ausgaben aktualisiert worden. Für 2019 bis 2021 wurden die Ausschüttungen von 4,5% p.a. an die Anleger nicht ausgezahlt. Für 2022 und die Folgejahre wird keine Ausschüttung von 4,5% p.a. an die Anleger kalkuliert.

Die aktuelle Prognose unterstellt Objektinvestitionen zwischen 2022 und 2024 von rund USD 95,7 Mio. für wertsteigernde Maßnahmen, Gebäudeinvestitionen und Vermietungsaufwendungen wie Maklergebühren und Ausbaurkosten von Mietflächen. Diese Mittel entfallen auf die Investitionsobjekte wie folgt: das Büroobjekt America's Square (USD 55,3 Mio.), das Geschäftshaus Rialto (USD 16,9 Mio.), den Bürokomplex Larkspur (USD 13,9 Mio.), das Shoppingcenter Polo Club Shoppes (USD 4,7 Mio.), das Mietwohngebäude 88 Leonard Street (USD 3,1 Mio.) und das Shoppingcenter Village Commons (USD 1,8 Mio.). Diese Aufwendungen werden in der Fondsprognose im Wesentlichen aus der Erhöhung der Hypothekendarlehen bei America's Square und Polo Club Shoppes in Höhe von insgesamt USD 61,0 Mio. und zu einem nicht unerheblichen Teil aus den Barüberschüssen der Investitionsobjekte in Höhe von USD 34,7 Mio. finanziert.

Gegenüber der letzten Fondsprognose wird die weitere Aufstockung der Kreditlinie bis Ende 2024 nicht mehr unterstellt. Der Zinssatz wird mit 5,0% p.a. kalkuliert. Im Oktober 2022 wurde für den Bürokomplex Larkspur eine neue Anschlussfinanzierung in Höhe von USD 44,2 Mio. mit einer Laufzeit von drei Jahren und einem variablen Zinssatz von SOFR plus 2,25% p.a. (aktuell 5,44% p.a.) mit Tilgung abgeschlossen. Für die Investitionsobjekte mit auslaufenden Hypothekendarlehen bis Ende 2024 wurden in der Fondsprognose Anschlussfinanzierungen mit Zinssätzen von 6,5% p.a. angenommen.

Die Jamestown 29 Verkaufshypothese ergibt sich aus den Verkaufshypothesen der sechs Investitionsobjekte. Zur vereinfachten Darstellung unterstellt die Jamestown 29 Verkaufshypothese, dass alle sechs Investitionsobjekte zum gleichen Zeitpunkt, Ende des Jahres 2024, 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 2025.

Für die Investitionsobjekte werden in drei Verkaufsvarianten die Auswirkungen verschiedener Verkaufsmultiplikatoren in 2024 simuliert. Die Verkaufsmultiplikatoren wurden für alle Investitionsobjekte herabgesetzt. Für das Büroobjekt America's Square in Washington, D.C., das Mietwohngebäude 88 Leonard Street in New York und das Geschäftshaus Rialto in San Francisco wurden die Verkaufsmultiplikatoren von 20,0 auf 19,05 bzw. 18,18 bzw. 16,67 gesenkt. Für die zwei Shoppingcenter Village Commons und Polo Club Shoppes in Florida und den Bürokomplex Larkspur nördlich von San Francisco wurde ein Multiplikator von 16,67 statt bisher 18,18 kalkuliert.

Die in 2025 für Anschlussvermietungen unterstellten Vermietungsaufwendungen werden bei den einzelnen Investitionsobjekten in der Verkaufshypothese vom Bruttoverkaufspreis abgezogen. Nach Abzug von Verkaufsnebenkosten und Hypothekensaldo ergibt sich für jedes Investitionsobjekt der Nettoerlös für Jamestown 29. Das Fremdkapital auf Fondsebene ist in der Verkaufshypothese erfasst. Gemäß den Anlagebedingungen (Punkt 7.5.1.1.2, Seite 58 Verkaufsprospekt) von Jamestown 29 hat der Asset Manager Anspruch auf eine erfolgsabhängige Vergütung, nachdem auf Ebene der jeweiligen Beteiligungsgesellschaften definierte Ausschüttungsziele erreicht wurden. Jamestown hat zugesagt, auf die erfolgsabhängige Vergütung für einzelne Investitionsobjekte zunächst zu verzichten. Sie wird erst nachgeholt, nachdem die Anleger die prospektgemäße Ausschüttung von 4,5% p.a. bis zum Verkaufszeitpunkt und 110% Eigenkapitalrückfluss vor Steuern aus der Fondsliquidation erhalten haben. Insgesamt führen diese Annahmen auf Fondsebene beim Verkauf der Investitionsobjekte Ende 2024 in der mittleren Variante zu einem prognostizierten Rückfluss an die Anleger vor Steuern von 87%, bezogen auf das investierte Eigenkapital von USD 339,279 Mio. Abhängig von der realen Entwicklung des Nettomietüberschusses und der Multiplikatoren zum Verkaufszeitpunkt können die tatsächlichen Abweichungen des Nettoverkaufserlöses für die Anleger auch über die gezeigte Bandbreite von 74% und 99% hinausgehen.

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) 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 21. April 2023

Fabian Spindler, Geschäftsführer

Christian Bongartz, Geschäftsführer

3 Bilanzzeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 2022

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 21. April 2023

Herr Fabian Spindler, Geschäftsführer KVG

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

4 Wiedergabe des Vermerks des Abschlussprüfers

"Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG, Köln - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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 2022 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2022 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".

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.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

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 Geschäftsführer eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen und Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 dieser Systeme 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt 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.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer 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 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG zum 31. Dezember 2022 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 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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, 21. April 2023

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Heist, Wirtschaftsprüfer

Kruse, Wirtschaftsprüfer