



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

Jahresbericht zum 31. Dezember 2022

Jahresbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2022 bis 31. Dezember 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 Bilanzeid 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 <u>31.12.2022</u>	EUR <u>31.12.2021</u>
1. Anschaffungsnebenkosten	1.041.535,72	1.173.138,80
2. Beteiligungen	360.779.058,69	378.747.576,37
3. Barmittel und Barmitteläquivalente		
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	647.213,52	610.001,86
b) Kurzfristige liquide Anlagen	16.310.125,20	26.145.974,48
4. Forderungen		
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	0,00	0,00
b) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	26.198,67	16.495,22
c) Andere Forderungen	0,00	0,00
	<hr/> 378.804.131,80	406.693.186,73 <hr/>

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

PASSIVA

	EUR <u>31.12.2022</u>	EUR <u>31.12.2021</u>
1. Rückstellungen	111.061,69	88.000,00
2. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) Gegenüber Gesellschaftern	407.793,77	109.041,87
b) Andere Verbindlichkeiten	35.209,69	40.128,09
3. Eigenkapital		
a) Gezeichnetes Kapital	369.938.367,59	389.046.334,94
b) Kapitalrücklage	0,00	0,00
c) Nicht realisierte Gewinne aus Neubewertung	-19.139.518,20	-741.931,64
d) Gewinnvortrag / Verlustvortrag	18.151.613,47	9.944.015,72
e) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	9.299.603,79	8.207.597,75
	<hr/> 378.804.131,80	<hr/> 406.693.186,73
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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

	EUR <u>31.12.2022</u>	EUR <u>31.12.2021</u>
I. Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) Zinsen und ähnliche Erträge	17.432.232,62	16.237.787,31
b) Sonstige betriebliche Erträge	8.137,89	625.754,29
Summe der Erträge	17.440.370,51	16.863.541,60
2. Aufwendungen		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	0,00	-42.605,70
b) Verwaltungsvergütung	-1.446.225,50	-1.309.637,63
c) Verwahrstellenvergütung	-129.432,63	-134.307,42
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-31.821,76	-30.168,44
e) sonstige Aufwendungen	-6.533.286,83	-7.139.224,66
Summe der Aufwendungen	-8.140.766,72	-8.655.943,85
3. Ordentlicher Nettoertrag	9.299.603,79	8.207.597,75
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	9.299.603,79	8.207.597,75
5. Zeitwertänderungen		
a) Erträge aus der Neubewertung	31.244.949,01	65.649.600,35
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-49.327.591,27	-73.275,21
c) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	-314.944,30	-391.976,83
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	-18.397.586,56	65.184.348,31
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	-9.097.982,77	73.391.946,06

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, 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.

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

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.

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

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.

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 zugrunde gelegt: 1 Euro = 1,0530 US-Dollar.

D. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

1. Anschaffungsnebenkosten

Unter dieser Position befinden sich die Anschaffungsnebenkosten, die gemindert um ihre anteiligen Abschreibungen für 2022 (pro rata temporis) ausgewiesen werden. Diese Anschaffungsnebenkosten belaufen sich auf EUR 1.041.535,72 (Vorjahr EUR 1.173.138,80).

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	Eigenkapitaleinlage EUR	Jahresergebnis 2022 EUR
Jamestown 30 Investment Holdings, L.P., Atlanta	100%	360.779.058,69	525.944.132,37	17.227.935,42

3. Barmittel und Barmitteläquivalente

Das täglich verfügbare Bankguthaben in Höhe von EUR 647.213,52 (Vorjahr EUR 610.001,86) ist das Resultat von insgesamt fünf Bankkonten und deren Kontostand zum 31. Dezember 2022.

Zum Stichtag 31. Dezember 2022 belaufen sich die kurzfristig liquiden Anlagen auf EUR 16.310.125,20 (Vorjahr EUR 26.145.974,48).

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 26.198,67 (Vorjahr EUR 16.495,22) belaufen.

5. Rückstellungen

Die Rückstellungen zum 31. Dezember 2022 betragen EUR 111.061,69 (Vorjahr EUR 88.000,00). Diese bestehen aus Rückstellungen für Steuerberaterkosten (EUR 79.645,69) und für die Abschluss- / Prüfungskosten (EUR 31.416,00). 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. Dezember 2022 bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von insgesamt EUR 407.793,77 (Vorjahr EUR 109.041,87), die auf in Vorjahren nicht ausgezahlten Ausschüttungen beruhen.

6.3 Andere Verbindlichkeiten

Die anderen Verbindlichkeiten belaufen sich auf EUR 35.209,69 (Vorjahr EUR 40.128,09). Diese Verbindlichkeiten bestehen ausschließlich gegenüber der Verwahrstelle.

E. ERLÄUTERUNG ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Erträge

Insgesamt belaufen sich die Erträge auf einen Betrag in Höhe von EUR 17.440.370,51 (Vorjahr EUR 16.863.541,60). Diese resultieren im Wesentlichen aus Erträgen aus der Beteiligungsgesellschaft (EUR 17.227.935,42).

2. Aufwendungen

Die Aufwendungen in Höhe von EUR 8.140.766,72 (Vorjahr EUR 8.655.943,85) resultieren im Wesentlichen aus Währungsrechnungen (EUR 6.142.238,68), den Fondsmanagementgebühren (EUR 1.446.225,50) sowie der Haftungsvergütung an die Komplementärin (EUR 236.142,45).

3. Erträge aus der Neubewertung

Die Entwicklung der Erträge aus der Neubewertung in Höhe von EUR 31.244.949,01 (Vorjahr EUR 65.649.600,35) resultiert ausschließlich aus der Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung.

4. Aufwendungen aus der Neubewertung

Die Entwicklung der Aufwendungen aus der Neubewertung in Höhe von EUR 49.327.591,27 (Vorjahr EUR 73.275,21) resultiert ausschließlich aus der Bewertung der Investitionen.

5. Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten

Die Entwicklung der Abschreibungen auf die Anschaffungsnebenkosten beläuft sich im Geschäftsjahr auf EUR 314.944,30 (Vorjahr EUR 391.976,83).

6. Ergebnisverwendung

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag laut Gewinn- und Verlustrechnung ein realisiertes Ergebnis in Höhe von EUR 9.299.603,79 (Vorjahr EUR 8.207.597,75) aus, welches 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	378.250.066,65	406.456.016,77	447.821.126,18

2. Angabe der Kapitalkonten

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

	EUR
Stand Kapitalkonten 31.12.2021	406.456.016,77
Kapitalkonto II (Eigenkapitaleinlage):	525.944.132,37
→ Davon Kapitalkonto I – Hafteinlage von EUR 5.718.920,00	
Kapitalkonto III (Kumulierte Ausschüttungen):	-156.005.764,78
Kapitalkonto IV (Nicht realisiertes Ergebnis):	-19.139.518,20
Kapitalkonto V (Ergebniskonto):	18.151.613,47
Kapitalkonto VI (Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres):	9.299.603,79
Stand Kapitalkonten 31.12.2022	378.250.066,65

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	9.299.603,79
2. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	0,00
	<hr/>
3. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	9.299.603,79

4. Entwicklungsrechnung gemäß § 24 Abs. 2 KARBV

Entwicklungsrechnung	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	406.456.016,77
1. Entnahme für das Vorjahr	-19.107.967,35
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	9.299.603,79
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-18.397.586,56
	<hr/>
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	378.250.066,65

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:

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

Objektbezeichnung Rechtsform Sitz der Immobiliengesellschaft Lage des Grundstücks	Beteili- gungsquote in %	Art des Grund- Stücks*/ **	Entwick- lungsstand***	Erwerbs- datum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücks- größe in m ²	Nutzfläche in m ²	Vermietungsstand per 31.12.2022
Shoppingcenter Country Club Plaza Jamestown CCP, L.P. 18496 NW 67th Ave Miami Gardens, Florida	100%	G	F	12.10.2017	1985	44.273	9.383	100%
Büro- und Geschäftsgebäude 260 East JPPF 260,E161, L.P. 260 East 161st Street, New York City, New York	47,9%	G	F	13.12.2017	1930 / 2016	2.145	24.718	100%
Shoppingcenter Doral Commons Jamestown Doral Commons, L.P. 7520 NW 104th Ave Doral, Florida	100%	G	F	09.01.2018	2016	74.016	12.681	99%
Shoppingcenter Parkaire Landing Jamestown 4880 LOWER ROSWELL, L.P. 4880 Lower Roswell Rd. Marietta, Georgia	100%	G	F	17.01.2018	1987/ 2010	78.428	15.718	97%
Mietwohngebäude The Ellington Jamestown 1301 U, L.P. 1301 U Street NW Washington, D.C.	100%	W/G	F	07.03.2018	2004	4.119	15.375	92%
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	1984/ 1985	29.340	61.484	79%
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	1971, 1987/ 2002	103.802	31.295	99%

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

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 Gesamtmieteinnahmen	Verkehrswert	Kreditvolumen
Shopping Center Country Club Plaza Jamestown CCP, L.P. 18496 NW 67th Ave Miami Gardens, Florida	0%	11,5%	3,1%	\$ 42.380.000	\$ 0
Büro- und Geschäftsgebäude 260 East JPPF 260,E161, L.P. 260 East 161 st Street New York City, New York	0%	3,0%	0,4%	\$ 58.280.000	\$ 29.939.000
Shoppingcenter Doral Commons Jamestown Doral Commons, L.P. 7520 NW 104th Ave Doral, Florida	1%	0,0%	4,4%	\$ 77.820.000	\$ 40.000.000
Shoppingcenter Parkaire Landing Jamestown 4880 LOWER ROSWELL, L.P. 4880 Lower Roswell Rd. Marietta, Georgia	3%	8,0%	4,0%	\$ 61.340.000	\$ 0
Mietwohngebäude The Ellington Jamestown 1301 U, L.P. 1301 U Street NW, Washington, D.C.	8%	-	-	\$ 123.500.000	\$ 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 Pass, L.P. 1812 Galindo/2020 Willow Pass Concord, California	21%	38,9%	23,5%	\$ 60.300.000	\$ 0
Shoppingcenter Sandy Springs Jamestown Exchange at Hammond, L.P. / Jamestown Parkside Shops, L.P. 5920, 5930-5992 Roswell Rd. NE Sandy Springs, Georgia	1%	30,3%	7,0%	\$ 124.040.000	\$ 50.000.000

* Die Bezeichnung G bedeutet „Gewerbeobjekt“

** Die Bezeichnung W bedeutet „Wohnobjekt“

*** Die Bezeichnung F bedeutet „fertiges Objekt“

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

Das ursprünglich gezeichnete Kapital der Gesellschaft betrug EUR 525.944.132,37 (USD 571.892.000,00) und wird von 9.889 Anlegern gehalten. Durch den Verkauf des Investitionsobjektes US Steel und den überschüssigen Refinanzierungserlösen kam es im Jahr 2021 zu einer Rückzahlung von 20% des Eigenkapitals an die Anleger. Per 31. Dezember 2022 waren somit 9.889 Anleger mit 571,892 Mio. Anteilen zu nominal je USD 0,80 beteiligt. Dies entspricht zum 31. Dezember 2022 einem Eigenkapitalbetrag von EUR 420.755.305,89 (USD 457.513.600,00).

Die Gesamtkostenquote nach § 101 Abs. 2. Nr. 1 KAGB beträgt für das Berichtsjahr 0,5094% (Vorjahr 0,4416%) in EUR-Werten bzw. 0,4873% (Vorjahr 0,4418%) 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 378.250.066,65 (Vorjahr EUR 406.456.016,77). Bezogen auf das gezeichnete Kommanditkapital beträgt der NAV 71,92% (Vorjahr 77,28%) bezüglich der EUR-Werte.

Die KVG hat für den AIF einen USD Nettoinventarwert zum 31. Dezember 2022 ermittelt. Dieser beträgt USD 403.441.521,09 (Vorjahr USD 460.352.084,60). Die Anzahl der zum Nominalwert von USD 1,00 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 571.892.000. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von USD 0,7055 (Vorjahr 0,8050) 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 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG“ vom 30. August 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 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. August 2016 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)	1.446.225,50
Jamestown 30 Investment Services L.P. (Komplementärin)	236.142,45
Hauck Aufhäuser Lampe (Verwahrstelle)	129.432,63
	<hr/>
	1.811.800,58

Die Vergütungen an die KVG bestehen aus den Fondsmanagementgebühren in Höhe von EUR 1.446.225,50 (Vorjahr EUR 1.309.637,63). An die Komplementärin wurde eine Haftungsvergütung in Höhe von EUR 236.142,45 (Vorjahr EUR 277.619,01) gezahlt. Die Verwahrstellenvergütung an Hauck Aufhäuser Lampe betrug EUR 129.432,63 (Vorjahr EUR 134.307,42).

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.

Der Fonds ist aufgrund der erzielten Barüberschüsse und Liquiditätsreserve in der Lage, die prospektgemäße Ausschüttung 2022 plangemäß zum 30. April 2023 an die Anleger auszuzahlen.

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, 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 30 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 30 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 30 Investment Services L.P., Atlanta

2 Lagebericht für das Geschäftsjahr 2022

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. Juni 2016 sowie der Genehmigung von Änderungen der Anlagebedingungen am 08. Juli 2016 und der Vertriebsfreigabe gemäß § 316 Abs. 3 S. 1 KAGB durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) am 23. September 2016 war das Eigenkapital der Gesellschaft seit dem 26. September 2016 in der Platzierung. In der Emissionsphase bis Ende 2018 haben sich rund 9.889 Anleger mit einem Eigenkapitalbetrag von USD 572,092 Mio. (EUR 526,131 Mio.) an Jamestown 30 beteiligt. Am 30. Juni 2021 wurde den Anlegern 20% ihres Eigenkapitalbetrags aus Verkaufs- und Finanzierungserlösen zurückgezahlt. Der Fonds ist in US-Dollar denominated. Per 31. Dezember 2022 waren 9.889 Anleger mit 571,892 Mio. Anteilen zu nominal je USD 0,80 beteiligt. Dies entspricht zum 31. Dezember 2022 einem Eigenkapitalbetrag von EUR 420,755 Mio. (USD 457,514 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 weiterzuentwickeln, 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. Juli 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. Diese beinhalten 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,

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

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.

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

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

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 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 Kommanditeil 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. 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 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 Lampe Privatbank AG, mit Sitz in Frankfurt am Main, die Funktion der Verwahrstelle übernommen (ehemals Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG). Der Vertrag wurde am 3. 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 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

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

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. Der Fonds strebt ab dem 1. Januar 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. Dezember 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,

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

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 verfügte bei der Jamestown, L.P. über einen Kreditrahmen von bis zu USD 100,0 Mio., der es dem Fonds ermöglichte, flexibel und kurzfristig Liquidität zu erhalten, insbesondere um Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an den Gebäuden durchzuführen. Zum 14. Dezember 2022 hat die Gesellschaft den Kreditrahmen nicht mehr in Anspruch genommen und das Darlehen zu diesem Datum gekündigt.

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

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 sieben 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)
- 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 verbliebenen sieben 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 2022 die ihr gemäß Verwaltungsvertrag vom 15. Juli 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 stand die Bewirtschaftung der

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

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 sieben Investitionsobjekte stellt im aktuellen Marktumfeld eine große Herausforderung dar. Der Fonds ist jedoch aufgrund der erzielten Barüberschüsse und Liquiditätsreserve in der Lage, die prospektgemäße Ausschüttung 2022 plangemäß zum 30. April 2023 an die Anleger auszuzahlen. Gemäß der aktualisierten Prognose wird der vorzeitige Verkauf von 260 East in New York und Country Club Plaza in Südfloida im Jahr 2023 bzw. 2026 unterstellt und die Nettoerlöse in die Liquiditätsreserve des Fonds eingestellt. Zusammen mit den prognostizierten Barüberschüssen ergibt sich hierdurch eine prospektgemäße Ausschüttung von jährlich 4% p.a. bezogen auf das investierte Eigenkapital (80% des ursprünglich investierten Eigenkapitals) ohne Ausgabeaufschlag bis 2027. Dies entspricht 3,2% p.a. bezogen auf das ursprünglich investierte Eigenkapital (100%).

Shoppingcenter-Portfolio (Anteil: 48%)

Der durchschnittliche Vermietungsstand der vier Shoppingcenter liegt zum 31.12.2022 bei 99% (Vorjahr: 96%). Im Jahr 2022 wurden Mietverträge über insgesamt 4.650 qm (7% der Gesamtfläche) mit bestehenden Mietern verlängert oder neu abgeschlossen. Insgesamt werden die Shoppingcenter wieder so häufig besucht wie vor der Corona-Pandemie, die Verweildauer in den Objekten ist sogar gestiegen.

Bei dem **Shoppingcenter Parkaire Landing** verlaufen die Gespräche über den Erwerb des Kroger-Supermarktes schleppend. Jamestown geht aktuell nicht davon aus, den Erwerb in absehbarer Zeit abschließen zu können. Der Ankauf und die hiermit verbundene Aufnahme eines Hypothekendarlehens werden nicht mehr in der Fondsprognose unterstellt. Ein zuvor ungenutzter Grünstreifen auf dem Parkplatz wird nun für kleinere Events sowie Sportkurse von Mietern aus der Fitnessbranche genutzt.

Das **Shoppingcenter Country Club Plaza** ist aktuell vollvermietet. Die Besucherzahlen entsprechen dem Vor-Corona-Niveau und die Umsatzzahlen entwickeln sich positiv. Für den Neubau des Publix-Supermarktes wurde mit dem gleichnamigen Mieter eine Einigung erzielt. Der Baubeginn ist für September 2024 und die Fertigstellung ein Jahr später geplant. Die Kosten von insgesamt USD 12,5 Mio. werden prognosegemäß mit Fremdmitteln finanziert und sind in der Fondsprognose berücksichtigt. Nach der Fertigstellung und Eröffnung des neuen Publix Supermarktes ist die Investitionsstrategie abgeschlossen und das Investitionsobjekt für einen anschließenden Verkauf im Jahr 2026 positioniert.

Bei dem **Shoppingcenter Sandy Springs** befindet sich Jamestown in fortgeschrittenen Gesprächen mit einem Interessenten über 2.900 qm Mietfläche (8,4% der Gesamtfläche). Zwei bestehende Flächen sollen zusammengelegt und im Jahr 2024 an den neuen Mieter übergeben

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

werden. Ob sich der geplante Neubau weiterer Einzelhandels- und Büroflächen sowie Wohneinheiten trotz der gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten weiterhin rentiert, wird derzeit von Jamestown geprüft.

Bei dem **Shoppingcenter Doral Commons** prüft Jamestown, wie bisher weniger ausgelastete Parkplatzflächen neu genutzt werden könnten. Gespräche mit der Stadt Doral finden hierzu bereits statt.

Mietwohngebäude The Ellington in Washington, D.C (Anteil: 24%)

Die Vermietungsquote des Mietwohngebäudes The Ellington liegt zum 31.12.2022 bei 92% (Vorjahr: 84%). Nachdem die pandemiebedingten Regelungen für den Wohnungsmarkt in Washington, D.C. Anfang 2022 ausgelaufen sind, erholt sich der Vermietungsmarkt langsam. Das Modernisierungs- und Umbauprogramm der Wohneinheiten konnte erfolgreich umgesetzt werden und steht kurz vor dem Abschluss. Im zweiten Stock des Gebäudes befindet sich eine Terrasse, zu der sechs angrenzende Wohneinheiten direkten Zugang haben. Jamestown hat die Fläche zu privaten, grünen Terrassen umgestaltet. Dies hat zu einem Anstieg der Nachfrage und letztlich zur Vollvermietung der entsprechenden Einheiten geführt. Die Umgestaltung weiterer Terrassen ist im Jahr 2023 geplant.

Büroobjekt Clayton im Großraum San Francisco (Anteil: 23%)

Die Vermietungsquote des Büroobjekts Clayton liegt zum 31.12.2022 bei 79% (Vorjahr: 79%). Die beiden Bürogebäude und die angrenzende Einzelhandels- und Büroimmobilie sind nach Auszug des größten Mieters im Objekt, der Bank of America, ab August 2023 nur noch zu rund 20% vermietet. Jamestown unterstellt in der aktuellen Fondsprognose, dass die freiwerdenden Flächen zunächst umfangreich für kleinere Büromieter umgebaut werden müssen und aufgrund der geringen Nachfrage erst ab Mitte 2025 wieder nach und nach vermietet werden können.

Büro- und Geschäftsgebäude 260 East in New York (Anteil: 5%)

Das Büro- und Geschäftsgebäude ist unverändert zu 100% vermietet. Bis 2029 laufen keine größeren Büromietverträge aus. Das Fondsobjekt ist aufgrund der langfristigen Vermietung gut für einen Verkauf positioniert und Jamestown wird im Jahr 2023 diese Möglichkeit prüfen. Die Instandhaltungsarbeiten an den Aufzügen haben im November 2022 begonnen und sollen im Jahr 2023 abgeschlossen werden. An dem Büro- und Geschäftshaus 260 East ist Jamestown 30 mit 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 30 um einen geschlossenen Publikums-AIF handelt. Die liquiden Mittel werden laufend überwacht.

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

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.

Die Risikosituation des Fonds Jamestown 30 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.

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. Dezember 2022 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 2022 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 2022 Erträge aus Beteiligungen in Höhe von EUR 17.227.935,42 (Vorjahr EUR 16.197.430,46) erwirtschaftet. Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres betrug EUR 9.299.603,79 (Vorjahr EUR 8.207.597,75). Das Ergebnis des Geschäftsjahres inklusive der nicht realisierten Erträge aus Neubewertungen betrug EUR -9.097.982,77 (Vorjahr EUR 73.391.946,06).

III. Finanzlage

Die Liquiditätslage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2022 stets geordnet. Zum 31. Dezember 2022 verfügte die Gesellschaft über Bankguthaben in Höhe von EUR 647.213,52 (Vorjahr EUR 610.001,86) und kurzfristige liquide Anlagen in Höhe von EUR 16.310.125,20 (Vorjahr EUR 26.145.974,48).

IV. Vermögenslage

Die Bilanzsumme beläuft sich auf EUR 378.804.131,80 (Vorjahr EUR 406.693.186,73). Wesentliche Positionen auf der Aktivseite sind die Beteiligungen (EUR 360.779.058,69) sowie die kurzfristigen liquiden Anlagen (EUR 16.310.125,20). Auf der Passivseite ist die wesentliche Position das Eigenkapital (EUR 378.250.066,65).

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

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

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 hohe Inflation und 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 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.

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 30 Fondsobjekten zu deutlich niedrigeren prognostizierten Verkaufspreisen.

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

In der aktualisierten Verkaufshypothese wird zum heutigen Stand ein Nettoerlös vor Steuern von 65% (in einer Bandbreite von 59% bis 72%) statt im Vorjahr 106% bezogen auf das ursprünglich investierte Eigenkapital bis Ende 2027 prognostiziert. Damit verringern sich die prognostizierten Verkaufsrückflüsse an die Anleger um rund 41% bzw. USD 234,0 Mio. im Vergleich zur Prognose vom März 2022. Die beiden Hauptgründe sind:

1) Als Folge der gestiegenen Zinsen werden bei allen Fondsobjekten deutlich niedrigere Verkaufsmultiplikatoren unterstellt. Hierauf entfallen USD 176,1 Mio. der oben genannten USD 234,0 Mio. Die Anpassung ist aus Sicht von Jamestown notwendig, um dem zu erwartenden niedrigeren Preisniveau gerecht zu werden. Insbesondere die schwierige Vermietungssituation bei dem Büroobjekt Clayton im Großraum San Francisco trifft den Fonds erheblich. Entgegen der bisherigen Erwartung von Jamestown hat der mit Abstand größte Mieter des Fonds (2022: 29% der Gesamteinnahmen), die Bank of America, seinen bis Mitte 2023 laufenden Mietvertrag nicht verlängert. Für die ab Sommer 2023 verfügbaren Flächen werden in absehbarer Zeit keine Mietinteressenten erwartet, da in diesem Teilmarkt derzeit keine Nachfrage nach großen zusammenhängenden Büroflächen besteht. Der Großraum San Francisco hat bis zur Corona-Pandemie stark vom Wachstum der Technologiebranche profitiert. In der aktuellen Marktsituation geraten insbesondere große Technologieunternehmen unter Druck und entlassen erstmals in erheblichem Umfang Mitarbeiter. Um die Perspektiven des Objektes zu verbessern, prüft Jamestown aktuell die Wirtschaftlichkeit umfassender Maßnahmen zur Repositionierung - beispielsweise die Umwandlung von Büro- in Wohnflächen. Das Büroobjekt Clayton ist mit rund einem Viertel des Fondseigenkapitals mit das größte Investitionsobjekt des Fonds. Mit einer Reduzierung der Nettoerlöse um USD 129,7 Mio. entfallen rund drei Viertel der USD 176,1 Mio. auf dieses Investitionsobjekt.

2) Für das Büro- und Geschäftsgebäude 260 East in New York und das Shoppingcenter Country Club Plaza in Südflorida wird die Investitionsstrategie prognosegemäß früher abgeschlossen und ein Verkauf in 2023 bzw. 2026 unterstellt. Die Verkaufsrückflüsse fließen in die Liquiditätsreserve von Jamestown 30 ein und reduzieren die Nettoerlöse des Fonds entsprechend. Hierauf entfallen rund ein Viertel bzw. USD 45,4 Mio.

Damit ergeben sich aus heutiger Sicht rechnerisch Gesamtrückflüsse an die Anleger von rund 95% (in einer Bandbreite von 90% bis 103%).

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 quartärliche 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 singulär auf einzelne Personen oder Geschäftseinheiten abstellt. Der Risikomanagementprozess erstreckt sich auf die Auslagerungsunternehmen, insbesondere die Jamestown, L.P., die ein umfassendes Risikoreporting für die KVG erstellt und zu Ad hoc-Meldungen bei risikorelevanten Ereignissen verpflichtet ist. Ein Auslagerungscontrolling überprüft die Einhaltung von für die KVG relevanten Standards 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 Tätigung 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. Dezember 2022 ermittelt. Dieser beträgt USD 403.441.521,09 (Vorjahr USD 460.352.084,60). Die Anzahl der zum Nominalwert von USD 1,00 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 571.892.000,00. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von USD 0,7055 (Vorjahr USD 0,8050) je Anteil. Der Rückgang des Nettoinventarwertes resultiert im Wesentlichen aus der Reduzierung des Verkehrswertes des Buroobjektes „Clayton“ um USD 71,2 Mio. auf USD 60,3 Mio. (Vorjahr USD 131,5 Mio.).

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.

Im Jahr 2022 wurden von den Beteiligungsgesellschaften Asset Managementvergutungen in Höhe von USD 2.597.732,00 (Vorjahr USD 3.063.124,00) sowie Verwaltungsgebühren in Höhe von USD 3.120.000,00 (Vorjahr USD 3.605.000,00) gezahlt.

Von Jamestown 30 gezahlte Vergütungen

Im Jahr 2022 wurden Vergütungen an die KVG, bestehend aus den Fondsmanagementgebühren, in Höhe von EUR 1.446.225,50 (Vorjahr EUR 1.309.637,63) gezahlt. An die Komplementärin wurde eine Haftungsvergütung in Höhe von EUR 236.142,45 (Vorjahr EUR 277.619,01) gezahlt. Die Verwahrstellenvergütung an Hauck Aufhäuser Lampe betrug EUR 129.432,63 (Vorjahr EUR 134.307,42).

Vergütungen von Mitarbeitern und Geschäftsführern der KVG

Jamestown 30 verfügt nicht über eigenes Personal. Die Jamestown US-Immobilien GmbH hat zum 1. Juli 2014 ihre Tätigkeit als KVG aufgenommen. Weiterhin verwaltet die KVG den geschlossenen Publikums-AIF Jamestown 29 sowie den Jamestown 31, dessen Emission zum Ende 2021 beendet wurde und 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.

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

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

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. Anteilklassen 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, L.P. (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 sieben Investitionsobjekte. Für den Zeitraum von 2018 bis August 2022 ist das bereits erzielte Ergebnis berücksichtigt. Für das Büroobjekt U.S. Steel Tower in Pittsburgh, Pennsylvania sind die Einnahmen und Ausgaben bis zum Verkauf am 06. Mai 2021 erfasst. Ab September 2022 und für die Folgejahre sind die prognostizierten Barüberschüsse für die

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

Investitionsobjekte auf Basis der abgeschlossenen Mietverträge und kalkulierter Anschlussvermietungen sowie derzeitiger Marktmieten und geschätzter Ausgaben aktualisiert worden. Die in der Gesellschafterinformation vom 11. Februar 2019 ausführlich dargelegte Gebührenanpassung ist in der Prognose bis 2027 berücksichtigt. Die prospektgemäße Ausschüttung von 4% p.a. für das Jahr 2019, die Ende März 2021 nachgeholt wurde, wird im Jahr 2021 gezeigt. Für 2020 erfolgte aufgrund der pandemiebedingten Auswirkungen auf die Einnahmen des Fonds keine Ausschüttung an die Anleger. Für 2022 und die Folgejahre wird eine Ausschüttung von 4% p.a. bezogen auf das investierte Eigenkapital an die Anleger prognostiziert und jeweils am 30. April des Folgejahres ausgezahlt. Die Anleger erhielten im Juni 2021 bereits 20% ihres ursprünglich investierten Eigenkapitals aus dem Verkauf des Büroobjekts U.S. Steel Tower in Pittsburgh sowie aus überschüssigen Refinanzierungserlösen zurück. Dies führte ab 1. Juli 2021 zu einer Anpassung des noch von den Anlegern in Jamestown 30 investierten Eigenkapitals von ursprünglich 100% auf 80%. Diese angepasste Bezugsgröße ist ab diesem Zeitpunkt auch die Basis für die jährliche Vorzugsausschüttung von 4%.

Die aktuelle Prognose unterstellt Objektinvestitionen zwischen 2023 und 2027 von rund USD 95,5 Mio. für wertsteigernde Maßnahmen, Gebäudeinvestitionen und Vermietungsaufwendungen wie Maklergebühren und Ausbaukosten von Mietflächen. Diese Mittel entfallen auf die Investitionsobjekte wie folgt: das Büroobjekt Clayton (USD 62,4 Mio.), das Shoppingcenter Country Club Plaza (USD 14,1 Mio.), das Shoppingcenter Sandy Springs (USD 8,6 Mio.), das Büro- und Geschäftsgebäude 260 East (USD 3,1 Mio.), das Mietwohngebäude The Ellington (USD 3,1 Mio.), das Shoppingcenter Parkaire Landing (USD 2,6 Mio.) sowie das Shoppingcenter Doral Commons (USD 1,6 Mio.). Die unterstellten Objektinvestitionen 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 aufgenommen. Hieraus wurde die Jamestown Kreditlinie auf Fondsebene vollständig zurückgezahlt. Für die Shoppingcenter Doral Commons und Sandy Springs wurden im August und September 2021 Hypothekendarlehen in Höhe von USD 40 Mio. beziehungsweise USD 50 Mio. mit einer Laufzeit von jeweils fünf Jahren abgeschlossen. Für das Mietwohngebäude The Ellington wird für 2023 die vertraglich zugesicherte Erhöhung des bestehenden Hypothekendarlehens von USD 10,0 Mio. zu den bestehenden Konditionen unterstellt. Für das Büroobjekt Clayton ist eine Fremdmittelaufnahme von USD 65,7 Mio. von 2023 bis 2025 mit einer variablen Anfangsverzinsung von durchschnittlich 6,53% p.a. kalkuliert. Im Jahr 2024 wird für das Shoppingcenter Country Club Plaza eine Fremdmittelaufnahme von USD 28,5 Mio. mit einer Laufzeit von fünf Jahren und einer festen Verzinsung von 6,5% p.a. berücksichtigt. Für die Anschlussfinanzierungen werden Zinssätze zwischen 5,0% p.a. und 6,5% p.a. unterstellt.

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

Im Dezember 2019 wurde eine dem Büroobjekt Clayton angrenzende Einzelhandels- und Büroimmobilie für USD 12,4 Mio. angekauft. Im November 2021 wurde eine kleine Nachbarfläche des Shoppingcenters Country Club Plaza für USD 4,7 Mio. erworben.

Jamestown 30 bestand ursprünglich aus acht Investitionsobjekten. Die Minderheitsbeteiligung mit Vorzugstellung an dem Büroobjekt U.S. Steel Tower wurde im Mai 2021 zu dem vertraglich vereinbarten Kaufpreis von USD 67,9 Mio. vom Mehrheitsgesellschafter übernommen. Darüber hinaus erzielte der Fonds im Jahr 2021 durch den Abschluss von Objektdarlehen bei den Shoppingcentern Doral Commons und Sandy Springs überschüssige Refinanzierungserlöse von USD 46,5 Mio. Diese wurden zusammen mit den Verkaufserlösen des Büroobjekts U.S. Steel Tower Ende Juni 2021 an die Anleger ausgezahlt und sind in der Verkaufshypothese erfasst. Die Jamestown 30 Verkaufshypothese ergibt sich aus den Verkaufshypothesen der sieben verbleibenden Investitionsobjekte.

Die Jamestown 30 Verkaufshypothese unterstellt für das Büro- und Geschäftsgebäude 260 East und das Shoppingcenter Country Club Plaza einen vorzeitigen Verkauf in 2023 bzw. 2026. Die Nettoerlöse für die beiden Objekte werden in die Fondsliquidität eingebracht. Für die übrigen fünf Investitionsobjekte wird zur vereinfachten Darstellung unterstellt, dass diese 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 und für die vorzeitigen Verkäufe in 2024 bzw. 2026. Die zum Verkaufszeitpunkt 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 im Jahr 2027 simuliert. Die Bandbreite wurde gegenüber der letzten Gesellschafterinformation aus März 2022 erhöht, um das aktuelle Marktumfeld zu berücksichtigen. Für das Shoppingcenter Parkaire Landing wurde der Verkaufsmultiplikator gegenüber dem Vorjahr von 18,35 auf 14,29 angepasst, da der Ankauf des Kroger-Supermarktes nicht mehr unterstellt wird. Für die übrigen Shoppingcenter wurde der Verkaufsmultiplikator von 18,35 auf 16,67, für das Büroobjekt Clayton von 16,0 auf 14,29, für das Mietwohngebäude The Ellington von 20,0 auf 17,39 und für das Büro- und Geschäftshaus 260 East von 16,67 auf 16,0 reduziert.

Insgesamt führen diese Annahmen auf Fondsebene beim Verkauf der Investitionsobjekte bis Ende 2027 in der mittleren Variante zu einem prognostizierten Rückfluss an die Anleger von 65% vor Steuern, bezogen auf das ursprünglich investierte Fondseigenkapital von USD 571,892 Mio. Je nach der tatsächlichen Entwicklung hinsichtlich Nettomietüberschusses und

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

Multiplikatoren zum Verkaufszeitpunkt können die tatsächlichen Abweichungen des Nettoverkaufserlöses für die Anleger auch über die gezeigte Bandbreite von 59% und 72% 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 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 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 30 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

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

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

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 30 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