



## **Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

Jahresbericht für das Rumpfgeschäftsjahr  
vom 23. August 2022 bis 31. Dezember 2022

Jahresbericht für das Rumpfgeschäftsjahr vom 23. August 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 Rumpfgeschäftsjahr vom 23. August 2022 bis 31. Dezember 2022 nach § 22 KARBV
  - 1.3 Anhang für das Rumpfgeschäftsjahr vom 23. August 2022 bis 31. Dezember 2022 nach § 25 KARBV
- 2 Lagebericht für das Rumpfgeschäftsjahr vom 23. August 2022 bis 31. Dezember 2022 nach § 23 KARBV
- 3 Bilanzaid für das Rumpfgeschäftsjahr vom 23. August 2022 bis 31. Dezember 2022
- 4 Regelmäßige Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten
- 5 Wiedergabe des Vermerks des Abschlussprüfers

1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2022 nach § 21 KARBV

<u>AKTIVA</u>	EUR <u>31.12.2022</u>	EUR <u>31.12.2021</u>
<b>1. Anschaffungsnebenkosten</b>	<b>0,00</b>	0,00
<b>2. Beteiligungen</b>	<b>0,00</b>	0,00
<b>3. Barmittel und Barmitteläquivalente</b>		
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	<b>4.714.637,28</b>	0,00
b) Kurzfristig liquide Anlagen	<b>3.750.220,33</b>	0,00
<b>4. Forderungen</b>		
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	<b>0,00</b>	0,00
b) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	<b>9.067.997,15</b>	0,00
c) Andere Forderungen	<b>0,00</b>	0,00
	<hr/> <b>17.532.854,76</b> <hr/>	0,00

PASSIVA

	EUR <u>31.12.2022</u>	EUR <u>31.12.2021</u>
<b>1. Rückstellungen</b>	<b>78.434,32</b>	0,00
<b>2. Sonstige Verbindlichkeiten</b>		
a) Gegenüber Gesellschaftern	5.223,71	0,00
b) Andere Verbindlichkeiten	<b>1.187.019,67</b>	0,00
<b>3. Eigenkapital</b>		
a) Gezeichnetes Kapital	<b>17.500.059,50</b>	0,00
b) Kapitalrücklage	<b>0,00</b>	0,00
c) Nicht realisierte Gewinne / Verluste aus Neubewertung	<b>-255.544,22</b>	0,00
d) Verlustvortrag	<b>0,00</b>	0,00
e) Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	<b>-982.338,22</b>	0,00
	<hr/> <b>17.532.854,76</b> <hr/>	0,00

1.2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 23. August 2022 bis zum 31. Dezember 2022

	EUR <u>31.12.2022</u>	EUR <u>31.12.2021</u>
I. Investmenttätigkeit		
<b>1. Erträge</b>		
a) Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00
b) Sonstige betriebliche Erträge	42.760,00	0,00
Summe der Erträge	42.760,00	0,00
<b>2. Aufwendungen</b>		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	0,00	0,00
b) Verwaltungsvergütung	0,00	0,00
c) Verwahrstellenvergütung	0,00	0,00
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-13.018,00	0,00
e) Sonstige Aufwendungen	-1.012.080,22	0,00
Summe der Aufwendungen	-1.025.098,22	0,00
<b>3. Ordentlicher Nettoertrag</b>	<b>-982.338,22</b>	0,00
<b>4. Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres</b>	<b>-982.338,22</b>	0,00
<b>5. Zeitwertänderung</b>		
a) Erträge aus der Neubewertung	0,00	0,00
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-255.544,22	0,00
c) Abschreibungen	0,00	0,00
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Rumpfgeschäftsjahres	-255.544,22	0,00
<b>6. Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres</b>	<b>-1.237.882,44</b>	0,00

### 1.3 Anhang für das Rumpfgeschäftsjahr vom 23. August 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 Rumpfgeschäftsjahr vom 23. August 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.

Mit diesem Finanzprodukt werden ökologische und soziale Merkmale gemäß Artikel 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 beworben, aber keine nachhaltigen Investitionen angestrebt. Weitere Informationen zur Berücksichtigung ökologischer und sozialer Merkmale werden entsprechend der Artikel 50 ff. der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288 im ESG-Anhang dieses Berichts dargestellt.

#### B. REGISTERINFORMATIONEN

Sitz der Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG ist Köln. Die Gesellschaft ist unter der Nummer HRA 36428 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 Barmittel und Barmitteläquivalente wurden zum Nennwert angesetzt.

Die Forderungen sind zum Nennwert angesetzt.

## **Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

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 § 256a 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. Barmittel und Barmitteläquivalente**

Das täglich verfügbare Bankguthaben in Höhe von EUR 4.714.637,28 ist das Resultat von insgesamt drei Bankkonten und deren Kontoständen zum 31. Dezember 2022.

Zum Stichtag 31. Dezember 2022 sind Termingeldanlagen in Höhe von EUR 3.750.220,33 vorhanden.

#### **2. Forderungen**

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

##### **2.1 Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen**

Unter dieser Bilanzposition werden die noch offenen Einzahlungen für das Eigenkapital ausgewiesen, die sich auf insgesamt EUR 9.067.997,15 belaufen.

### **3. Rückstellungen**

Die Rückstellungen zum 31. Dezember 2022 in Höhe von EUR 78.434,32 wurden zum einen für Abschluss und Prüfungskosten (EUR 12.852,01) und zum anderen für Steuerberaterkosten (EUR 65.582,31) gebildet. Diese Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags nach § 253 Abs. 1 HGB angesetzt.

### **4. Verbindlichkeiten**

#### **4.1 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.

#### **4.2 Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern**

Zum Stichtag 31. Dezember 2022 bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von insgesamt EUR 5.223,71, die auf Überzahlungen zurückzuführen sind. Diese resultieren aus Wechselkursschwankungen.

#### **4.3 Andere Verbindlichkeiten**

Die Bilanzposition andere Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 1.187.019,67 besteht ausschließlich aus den Eigenkapitalbeschaffungskosten (EUR 677.525,14) und dem Ausgabeaufschlag (EUR 455.292,52) sowie den Verbindlichkeiten aus den Initialkosten (EUR 54.202,01).



## E. ERLÄUTERUNG ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### 1. Erträge

Die Erträge belaufen sich auf EUR 42.760,00 und resultieren aus Währungsdifferenzen.

### 2. Aufwendungen

Die Aufwendungen in Höhe von EUR 1.025.098,22 resultieren im Wesentlichen aus den Eigenkapitalbeschaffungskosten i.H.v. EUR 873.314,34.

### 3. Aufwendungen aus der Neubewertung

Die Entwicklung der Aufwendungen aus der Neubewertung in Höhe von EUR 255.544,22 resultiert ausschließlich aus der Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung.

### 4. Ergebnisverwendung

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag laut Gewinn- und Verlustrechnung ein realisiertes Ergebnis in Höhe von EUR -982.338,22 aus, dass im Rahmen der gesellschaftsvertraglich vereinbarten Ergebnisverteilung den Ergebnissonderkonten der Gesellschafter belastet 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 (Die Gesellschaft wurde erst im Jahr 2022 gegründet):

	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR	EUR
Wert des Investmentvermögens	16.262.177,06	0,00	0,00

### 2. Angabe der Kapitalkonten

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

Stand Kapitalkonten 31.12.2021	EUR 0,00
Kapitalkonto II (Eigenkapitaleinlage):	17.500.059,50
→ Davon Kapitalkonto I – Hafteinlage von EUR 183.930,00	
Kapitalkonto III (Kumulierte Ausschüttungen):	0,00
Kapitalkonto IV (Nicht realisiertes Ergebnis):	-255.544,22
Kapitalkonto V (Ergebniskonto):	0,00
Kapitalkonto VI (Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres):	-982.338,22
Stand Kapitalkonten 31.12.2022	16.262.177,06

Die Komplementärin leistet keine Einlage in das Kapital der Gesellschaft.

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

Verwendungsrechnung 2022	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	-982.338,22
2. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	0,00
	<hr/>
3. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	-982.338,22

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

Entwicklungsrechnung	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Rumpfgeschäftsjahres	0,00
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00
2. Zwischenentnahmen	0,00
3. Mittelzufluss (netto)	
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	17.500.059,50
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00
4. Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-982.338,22
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	-255.544,22
	<hr/>
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Rumpfgeschäftsjahres	16.262.177,06

## **Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt EUR 17.500.059,50 (USD 18.393.000,00) und wird von 336 Anlegern gehalten.

Die Gesamtkostenquote nach § 101 Abs. 2. Nr. 1 KAGB beträgt für das Berichtsjahr 12,6071% in EUR-Werten bzw. 12,4464% nach USD Werten. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um einmalige Initialkosten.

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 16.262.177,06. Bezogen auf das gezeichnete Kommanditkapital beträgt der NAV 92,93%.

Die KVG hat für den AIF einen USD Nettoinventarwert zum 31. Dezember 2022 ermittelt. Dieser beträgt USD 17.345.238,06. Die Anzahl der zum Nominalwert von USD 1,00 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 18.393.000,00. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von USD 0,9430 je Anteil.

### **5. Informationen nach § 300 KAGB**

#### **5.1. Prozentualer Anteil schwer liquidierbarer Vermögensgegenstände**

Zum 31. Dezember 2022 beträgt der Anteil schwer liquidierbarer Vermögensgegenstände, für die keine Sonderregelungen bestehen, 0%.

#### **5.2. Regelungen zum Liquiditätsmanagement**

Gegenüber der Darstellung im „Verkaufsprospekt - Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG“ vom 7. Oktober 2022 sind keine neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement getroffen worden.

#### **5.3. Aktuelles Risikoprofil und das zur Steuerung dieser Risiken eingesetzte Risikomanagementsystem**

##### **5.3.1. 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. Die Stresstests auf Ebene des AIF werden erstmalig nach Vollinvestition des AIF durchgeführt.

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

Die Anlagegrenzen des Risikomanagements ergeben sich aus den Anlagebedingungen des Fonds, die als Anlage I im Verkaufsprospekt abgedruckt sind, zusätzlich regulatorischer Vorgaben, insbesondere dem KAGB und interner Limite der KVG, die über die Anlagegrenzen hinausgehen können. Letztere können aufgrund von Erwägungen im Rahmen der Risikopolitik durch den Bereich Risikomanagement der KVG z.B. infolge von Marktveränderungen angepasst und verändert werden. Die Grenzen gem. § 263 Abs. 1 KAGB für die Kreditaufnahme und die Belastungen gelten gem. § 263 Abs. 4 KAGB und Abschnitt 3.3 der Anlagebedingungen nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs des AIF, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten nach Beginn des Vertriebs.

### **5.3.2. Risikoprofil**

Die wesentlichen Risiken - entsprechend der Darstellung im Verkaufsprospekt vom 7. Oktober 2022 und damit verbundene Auswirkungen auf das Risikoprofil des AIF haben sich gegenüber den wesentlichen Risiken und Risikoprofil zum Stichtag 31. Dezember 2022 nicht geändert.

### **5.4. 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.

**G. Nachtragsbericht**

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

## H. SONSTIGE ANGABEN

### 1. Gesellschaftsorgane

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Jamestown 32 Investment Services L.P., Atlanta. Die Gesellschaft ist zur Kapitaleinlage nicht verpflichtet oder berechtigt und nimmt am Ergebnis der Gesellschaft nachrangig teil.

General Partner der Jamestown 32 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 32 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 32 L.P. geschlossene Investment KG, Köln

Jahresabschluss für das Rumpfgeschäftsjahr vom 23. August 2022 bis 31. Dezember 2022

Köln, den 21. April 2023

---

Herr Fabian Spindler  
Geschäftsführer KVG

handelnd für die Jamestown 32 Investment Services L.P., Atlanta

## 2 Lagebericht für das Rumpfgeschäftsjahr 2022

### I. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

#### Beschreibung der Fondsgesellschaft und wichtiger Vertragspartner

Die Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG (im Folgenden auch „Jamestown 32“, „Fonds“ oder „Gesellschaft“ genannt) ist ein inländischer geschlossener Publikums-AIF gemäß Kapitalanlagegesetzbuch („KAGB“).

Nach der Genehmigung der Anlagebedingungen und der Verwahrstelle am 23. Februar 2022 sowie der Genehmigung der Änderungen der Anlagebedingungen am 26. Juli 2022 erfolgte die Vertriebsfreigabe gemäß § 316 Abs. 3 S. 1 KAGB durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) am 17. Oktober 2022. Der Vertrieb wurde am 8. November 2022 gestartet. Der Fonds ist in US-Dollar denominated. Per 31. Dezember 2022 waren 336 Anleger mit 18.393.000 Anteilen zu nominal je USD 1,00 an Jamestown 32 beteiligt. Dies entspricht einem Eigenkapitalbetrag von EUR 17.500.059,50.

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 5. September 2022 hat der Fonds mit der Jamestown US-Immobilien GmbH („KVG“), einer externen Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß KAGB, einen Verwaltungsvertrag geschlossen. Demgemäß erbringt die KVG für Jamestown 32 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 32, andere erforderliche Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögensgegenständen von Jamestown 32 sowie administrative Tätigkeiten. Zu den administrativen Tätigkeiten, die die KVG für Jamestown 32 leistet, gehören u.a. die folgenden Aufgaben: Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung inkl. der Erstellung von gesetzlich erforderlichen Berichten, Erstellung und Erhebung steuerlicher Daten/Reports, Anlegerkommunikation, Bearbeitung von Anlegeranfragen und Beschwerden, Durchführung von Ausschüttungen an die Anleger, Ausgabe von Anteilen, Archivierung von Unterlagen, Wahrnehmung von Publizitäts- und Meldepflichten und Vertretung von Jamestown 32 gegenüber Dritten.



## Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

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 32 gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Der Vertrieb der eigenen Investmentanteile erfolgt gem. § 1 Abs. 19 Nr. 24 KAGB direkt durch die KVG.

Mit dem Gesellschafterbeschluss vom 27. September 2022 wurde beschlossen, Christian Bongartz mit Wirkung zum 1. Oktober 2022 zum neuen Geschäftsführer für die Bereiche Risikomanagement, Buchhaltung und US-Steuer zu benennen. Christian Bongartz ist weiterhin auch als Abteilungsleiter für die Bereiche Risikomanagement und Buchhaltung verantwortlich.

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

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

Die KVG wird von der BaFin beaufsichtigt und verfügt über die notwendige Erlaubnis als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft. Die Jamestown US-Immobilien GmbH verfügt außerdem über die gemäß § 25 KAGB einschließlich der zur Abdeckung potenzieller Berufshaftungsrisiken vorgeschriebenen Eigenmittel. Die KVG ist keine Gesellschafterin der Gesellschaft. Die Komplementärin der Gesellschaft hat die KVG berechtigt, die Gesellschaft im Außenverhältnis zu vertreten und im Innenverhältnis die Geschäfte der Gesellschaft an Stelle der Komplementärin zu führen. Die Geschäftsführung und Vertretung von Jamestown 32 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 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG ist die Jamestown 32 Investment Services, L.P., eine Limited Partnership (vergleichbar mit einer

## Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

Kommanditgesellschaft) nach dem Recht des US-Bundesstaats Delaware. Das gezeichnete Kapital (Gründungskapital) beträgt USD 1.000 und ist voll eingezahlt. Gemäß Artikel 3.2.4 des Gesellschaftsvertrags ist die Hafteinlage mit je EUR 0,01 pro Kommanditanteil von USD 1,00 bestimmt. Somit beträgt die Hafteinlage EUR 183.930,00.

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 32 an die KVG übertragen.

Eine weitere Kommanditistin der Gesellschaft ist die Jamestown 32 Kommanditist, L.P., mit einer Eigenkapitaleinlage von USD 1.000. Wenn die Kapitalverwaltungsgesellschaft einen zusätzlichen Investitions- oder Liquiditätsbedarf für die Gesellschaft feststellt, kann sie der Jamestown Kommanditistin zu einem oder mehreren Zeitpunkten die Übernahme weiterer Kommanditanteile, auch in Teilen, bis zur maximalen Höhe von 25% des von Anlegern gezeichneten Eigenkapitals anbieten. Die Jamestown Kommanditist, L.P., ein mit der Jamestown, L.P. verbundenes Unternehmen, entscheidet über die Annahme dieses Angebots im eigenen Ermessen. 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 deutschem Recht. Die Verwahrstelle ist mit der Prüfung des Eigentums sowie der laufenden Überwachung des Bestands an Immobilien, Beteiligungen an Immobiliengesellschaften und der sonstigen nicht verwahrfähigen Vermögensgegenstände beauftragt.

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

## Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

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.

Die Eigenkapitalbeschaffung wird von der KVG durchgeführt.

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 sieht für die Anleger (a) eine Anfängliche Ausschüttung von 2,0% p.a. für den Zeitraum ab Eingang der jeweiligen Teilzahlungen der Eigenkapitaleinlage bis zum 31. Dezember 2023 vor, und strebt (b) ab dem 1. Januar 2024 eine Ausschüttung von 4,0% p.a. sowie (c) aus Nettoerlösen aus Verkauf und Refinanzierung einen Eigenkapitalrückfluss in Höhe von 110% an, jeweils vor Steuern und bezogen auf das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag. Die Höhe der Ausschüttungen und Gesamtrückflüsse kann variieren.

Der Erwerb der Immobilien erfolgt nicht direkt, sondern mittelbar über Beteiligungsgesellschaften, die ihrerseits wirtschaftlich Eigentümer der Immobilien sind. Die Beteiligungsgesellschaften werden in einer Holdinggesellschaft unterhalb der Fondsgesellschaft gebündelt. Der Gesellschaftszweck der Holdinggesellschaft ist ausschließlich der Erwerb, Verkauf, Bau und die Bewirtschaftung von Immobilien und damit verbundene Tätigkeiten.

Regional investiert Jamestown 32 insgesamt mindestens 60% des investierten Kapitals in bedeutenden Großräumen der US-Küstenstaaten (beinhaltet auch die südlichen Bundesstaaten, auch „Sunbelt“ genannt) und wichtigen Metropolen („Metropolitan Areas“) mit mehr als einer Million Einwohner (z.B. Boston, New York, Washington, D.C., Atlanta, Miami, San

## Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

Francisco, Los Angeles oder vergleichbare Städte). Jamestown 32 wird mindestens 60% des investierten Kapitals in Einzelhandels- und Büroobjekte bzw. Gewerbeimmobilien mit gemischter Einzelhandels- und Büronutzung investieren, schließt jedoch für den Rest von bis zu 40% andere Nutzungsarten wie beispielsweise Mietwohnobjekte nicht aus. Jamestown 32 wird mindestens 60% des investierten Kapitals in Immobilien mit einer vermietbaren Fläche von mindestens 1.000 qm investieren.

Es ist nicht geplant, jedoch auch nicht ausgeschlossen, dass sämtliche Investitionen in einem/r der oben genannten Großräume bzw. Metropolen und/oder in einer Nutzungsart erfolgen. Jamestown 32 wird Mieteinkünfte aus fertiggestellten Immobilien und/oder Grundstücken (z.B. Erbpachtzinsen) erzielen. Jedoch kann Jamestown 32 in Projektentwicklungen bis zu 25% des Verkehrswerts der Immobilien investieren, die die Gesellschaft und ihre Beteiligungsgesellschaften erwerben. Jamestown 32 wird die zuvor genannten Anlagegrenzen der Vermögensgegenstände bis zum Abschluss der Investitionsphase, drei Jahre nach Beginn des Vertriebs, erfüllen. Auch danach können Jamestown 32 Beteiligungsgesellschaften jederzeit ihre Immobilien durch den Ankauf zusätzlicher Liegenschaften erweitern. Es ist beabsichtigt, die Immobilien nach einer Laufzeit von 7-12 Jahren wieder zu verkaufen und den Fonds zu liquidieren. Die Auswahl der Immobilien obliegt der KVG. Jamestown 32 darf bis zu 100% der Mittel der Gesellschaft in die vorgenannten Beteiligungsgesellschaften investieren; sie darf liquide Mittel außerdem in Bankguthaben vorhalten. Der Fonds soll nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 KAGB investieren.

Jamestown 32 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. Der Fonds darf Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, nur zur Absicherung der von der Gesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust tätigen.

## **Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

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 Rumpfgeschäftsjahres hat der Fonds noch keine Investments getätigt.

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

Die KVG erfüllte im Rumpfgeschäftsjahr 2022 die ihr gemäß Verwaltungsvertrag vom 05. September 2022 und gemäß Kapitalanlagegesetzbuch obliegenden Aufgaben im Rahmen der externen Verwaltung von Jamestown 32.

Im Rahmen der Portfolioverwaltung verfolgte die KVG, in Zusammenarbeit mit dem Asset Manager, der Jamestown, L.P., die Anlageziele des Fonds. Dabei standen die Prüfung von Ankaufsmöglichkeiten zur Investition des Fondseigenkapitals im Vordergrund. Die KVG überwachte die Tätigkeiten des Asset Managers.

### **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 32 um einen geschlossenen Publikums-AIF handelt. Die liquiden Mittel werden laufend überwacht. Die Anlage der liquiden Mittel erfolgte ausschließlich auf Bankkonten, somit wurden keine wesentlichen Risiken im Rahmen des Liquiditätsrisikomanagements im Berichtszeitraum festgestellt. Auf Ebene der KVG werden Stresstests durchgeführt und auf Ebene des AIF regelmäßig sowie anlassbezogen die gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen überprüft. Die Stresstests auf Ebene des AIF werden innerhalb eines Jahres nach erfolgter Vollinvestition des AIF durchgeführt. Hierbei werden vornehmlich Cashflow-Modelle eingesetzt. Als Stressparameter wurden der Verkaufspreis, die Mieteinnahmen, die Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie der Refinanzierungszinssatz definiert.

Mit Anbahnung des ersten Ankaufs wird die KVG regelmäßig Anlagegrenzprüfungen für den Fonds durchführen, quartalsweise sowie im Rahmen der Vorerwerbskontrolle. Allgemein ist die Anlagegrenzprüfung erst mit erfolgtem Ankauf von mehreren Objekten zielführend, um die Einhaltung der Parameter nach §§ 261 – 263 KAGB überprüfen zu können. Darüber hinaus hat eine Anlagegrenzprüfung hinsichtlich der Einhaltung des Grundsatzes der Risikomischung gemäß § 262 KAGB Abs. 1 Unterabschnitt 1 KAGB bis zum 18. Monat nach Vertriebsstart zu erfolgen.

## Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

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.

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

Die KVG fokussierte sich außerdem auf die laufende Buchhaltung und das Liquiditätsmanagement. Sie stellte zudem den Jahresabschluss für das Rumpfgeschäftsjahr 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 32 z.B. zu Interessenkonflikten, Zuwendungen, Beschwerdemanagement, Serviceleistungen und Zweitmarkt ergeben. Die KVG verfügt über - auch für Jamestown 32 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

Das realisierte Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres betrug EUR -982.338,22. Das Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres inklusive der nicht realisierten Aufwendungen / Erträge aus Neubewertungen betrug EUR -1.237.882,44.

### III. Finanzlage

Die Liquiditätslage der Gesellschaft war im Rumpfgeschäftsjahr 2022 stets ausreichend. Zum 31. Dezember 2022 verfügte die Gesellschaft über Bankguthaben in Höhe von EUR 4.714.637,28 und kurzfristig liquiden Anlagen in Höhe von EUR 3.750.220,33.

#### IV. Vermögenslage

Die Bilanzsumme beläuft sich auf EUR 17.532.854,76. Die Positionen auf der Aktivseite sind die ausstehenden Pflichteinlagen mit EUR 9.067.997,15 sowie die Barmittel von EUR 8.464.857,61. Auf der Passivseite ist die wesentliche Position das Eigenkapital in Höhe von EUR 16.262.177,06.

#### V. Chancen und Risikobericht

Die Beteiligung an Jamestown 32 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 32 hängen im Wesentlichen mit der wirtschaftlichen Entwicklung der Investitionsobjekte zusammen, für die die Entwicklung der US-Immobilienmärkte sowie die wirtschaftliche Situation der US-Wirtschaft maßgeblich ist.

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

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

Die Auswirkungen der gestiegenen Inflation sind auch in den wirtschaftlichen Kennzahlen der USA zu beobachten.

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

Das reale Wachstum des Bruttoinlandsprodukts 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.

## **Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

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 Preisniveau und anhaltend starke Arbeitsmarktzahlen erholt. Das niedrigere Preisniveau sollte zu Ankaufgelegenheiten führen.

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 der Inflation abzumildern.

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

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

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

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



## **Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

Die Zinsen für Fremdkapital sind in Folge der hohen Inflation seit Anfang des Jahres 2022 in dramatischem Tempo gestiegen. Während Anfang 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 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 32 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**

Nicht absehbar sind zum jetzigen Zeitpunkt die politischen und wirtschaftlichen Auswirkungen durch den Krieg in der Ukraine. Diese können bei einem länger anhaltenden Konflikt oder einer Ausweitung der Kriegshandlungen auf andere Länder in Europa schwere wirtschaftliche Folgen auch für die globalen Wirtschaftsbeziehungen nach sich ziehen.

## **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 32 werden die Finanzierungsrisiken insbesondere durch die Leveragebeschränkung gemäß Anlagebedingungen und die Zinsänderungsrisiken durch den Abschluss von Zinssicherungsgeschäften begrenzt. Für den Fonds werden quartärlige Risikoanalysen und jährliche Stresstests durchgeführt. Zusätzlich wird eine umfangreiche Risikoanalyse, inklusive Überprüfung der gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen, im Vorfeld von Assetallokationen getätigt.

## **Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

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 32 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 beim Auslagerungsunternehmen.

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

## **VII. Sonstige Angaben**

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

Mindestens einmal im Jahr werden die Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten der Beteiligungsgesellschaften bewertet und der Nettoinventarwert für jede Beteiligungsgesellschaft und zusammengefasst auf Ebene der Jamestown 32 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.

## **Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

Die KVG hat für den Fonds einen Nettoinventarwert zum 31. Dezember 2022 ermittelt. Dieser beträgt USD 17.345.238,06. Die Anzahl der zum Nominalwert von USD 1,00 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 18.393.000. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von USD 0,9430 je Anteil.

### **Kosten, Vergütungen und Aufwendungen**

Eine Darstellung aller Kosten, Vergütungen und Aufwendungen der Gesellschaft und der Beteiligungsgesellschaften sowie der sonstigen vom Anleger zu entrichtenden Kosten finden sich in den Ziffern 6. bis 10. der Anlagebedingungen. Darüber hinaus können dem Anleger individuell veranlasste Kosten entstehen, die von ihm selbst zu entrichten sind und die auf S. 28 f. des Verkaufsprospekts dargelegt sind.

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

Jamestown 32 verfügt nicht über eigenes Personal. Die Jamestown US-Immobilien GmbH hat zum 01. Juli 2014 ihre Tätigkeit als KVG aufgenommen. Weiterhin verwaltet die KVG den geschlossenen Publikums-AIF Jamestown 29, den Jamestown 30 sowie den Jamestown 31. 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

## **Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

der Bewirtschaftung der Immobilien können konkurrierende Interessen der Investorengruppen bestehen. Die Jamestown-Gruppe erbringt durch verbundene Unternehmen als Kapitalverwaltungsgesellschaft, als Asset Manager, als Komplementärin und in weiteren Funktionen Leistungen für den Fonds und erhält hierfür Gebühren und ggf. erfolgsabhängige Ergebnisbeteiligungen. Hieraus können Interessenkonflikte mit den Anlegern entstehen.

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

Alle ausgegebenen Anteile haben gleiche Rechte. 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 Veränderung der Eigenkapitaleinlagen**

Die Komplementärin hat während der Dauer der Gesellschaft das Recht, wenn sie einen zusätzlichen Investitions- oder Liquiditätsbedarf für die Gesellschaft feststellt und die KVG dem zustimmt, ein mit der Jamestown-Gruppe verbundenes Unternehmen als weitere Kommanditistin in die Gesellschaft aufzunehmen (die „Jamestown-Kommanditistin“). Hierzu ist sie unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB beauftragt und bevollmächtigt; einer Zustimmung der übrigen Gesellschafter, bedarf es nicht. Die Jamestown-Kommanditistin kann zu einem oder mehreren Zeitpunkten insgesamt Kommanditanteile mit einem Nettoinventarwert von Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG bis zu 25% der insgesamt von Anlegern gezeichneten Eigenkapitaleinlagen leisten, die für Nachinvestitionen des Fonds verwandt werden.

Für die Übernahme von Kommanditanteilen hat die Jamestown-Kommanditistin in die Gesellschaft eine Eigenkapitaleinlage zu leisten, die dem von der KVG gemäß § 271 KAGB ermittelten Nettoinventarwert pro Anteil für die übernommenen Kommanditanteile entspricht. Die Gesellschaft zahlt für diese Kommanditanteile keine Anfänglichen Kosten. Die Wertermittlung hat zu jedem Zeitpunkt der Übernahme der Kommanditanteile neu zu erfolgen.

## **Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

Zum 31. Dezember 2022 wurden von der Jamestown-Kommanditistin unverändert keine Anteile an Jamestown 32 gehalten.

### **Prognosebericht**

Gemäß Verkaufsprospekt strebt Jamestown 32 eine Anfängliche Ausschüttung von 2,0% p.a. vom Zeitpunkt des Beitritts des Anlegers bis zum 31. Dezember 2023 und danach eine Ausschüttung von 4,0% p.a. ab dem 1. Januar 2024 sowie eine Ausschüttung von 110% nach dem Verkauf der Immobilien an (jeweils bezogen auf das investierte Eigenkapital vor Steuern ohne Ausgabeaufschlag).

## Veröffentlichung von Informationen

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

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

Köln, den 21. April 2023

---

Fabian Spindler  
(Geschäftsführer)

---

Christian Bongartz  
(Geschäftsführer)

**3 Bilanzzeit für das Rumpfgeschäftsjahr vom 23. August 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 32 Investment Services L.P., Atlanta

**4 Regelmäßige Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten**

Eine nachhaltige Investition ist eine Investition in eine Wirtschaftstätigkeit, die zur Erreichung eines Umweltziels oder sozialen Ziels beiträgt, vorausgesetzt, dass diese Investition keine Umweltziele oder sozialen Ziele erheblich beeinträchtigt und die Unternehmen, in die investiert wird, Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung anwenden.

Die EU-Taxonomie ist ein Klassifikationssystem, das in der Verordnung (EU) 2020/852 festgelegt ist und ein Verzeichnis von ökologisch nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten enthält. In dieser Verordnung ist kein Verzeichnis der sozial nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten festgelegt. Nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel könnten Taxonomie konform sein oder nicht.

**Name des Produkts:** Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG **Unternehmenskennung (LEI-Code):** N/A

## Ökologische und/oder soziale Merkmale

**Wurden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?**

Ja

Nein

Es wurden damit **nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel** getätigt: \_\_%

in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

Es wurden damit **nachhaltige Investitionen mit einem sozialen Ziel** getätigt: \_\_%

Es wurden **damit ökologische/soziale Merkmale beworben** und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt wurden, enthielt es \_\_\_% an nachhaltigen Investitionen

mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind

mit einem sozialen Ziel

Es wurden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber **keine nachhaltigen Investitionen getätigt.**





## Inwieweit wurden die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllt?

Mit Nachhaltigkeitsindikatoren wird gemessen, inwieweit die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht werden.

### ● **Wie haben die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten?**

Jamestown hat sich verpflichtet, verantwortungsvolle Investitionsprinzipien in allen Geschäftsbereichen zu integrieren. Dazu hat die Gesellschaft kurz-, mittel- und langfristige ESG-Ziele festgelegt, die firmenweit (in den USA, Lateinamerika und Europa) das Verantwortungsbewusstsein aller Jamestown Unternehmen stärken. In ihrer Gesamtheit unterstützen diese Ziele alle 17 United Nations Sustainable Development Goals für nachhaltige Entwicklung und tragen den globalen Auswirkungen unserer Geschäftstätigkeit Rechnung. Eine vollständige und detaillierte Übersicht über die aktuelle Umsetzung der ESG-Ziele von Jamestown finden Sie im aktuellen Nachhaltigkeitsreport, den Sie auf [www.jamestown.de](http://www.jamestown.de) einsehen können.

Jamestown betrachtet drei Hauptkategorien der strategischen ESG-Integration:

1. Einbezug von ESG-Überlegungen in Entscheidungsprozesse  
Identifizierung wesentlicher ESG-Faktoren und Bewertung von ESG-Risiken und -Chancen, einschließlich der Einhaltung von Umwelt-, Rechts- und Regulierungsvorschriften. Ziel ist es, schrittweise die vollständige Integration dieser wesentlichen ESG-Faktoren zu erreichen.
2. Qualität der Daten und Engagement  
Mithilfe eines Drittanbieters für Datenmanagement soll die Datenabdeckung sowie die -qualität verbessert werden. Schrittweise sollen Asset Manager und andere Stakeholder in den Prozess mit einbezogen werden. Ziel ist es, eine führende Rolle im Bereich der Datenqualität zu übernehmen.
3. Transparenz und Investitionsverantwortung  
Mit der Umsetzung bewährter Branchenstandards in Verbindung mit der Berichterstattung an GRESB und UNPRI wird die Transparenz sowie die Investitionsverantwortung gestärkt. Die Orientierung an folgende weitere Standards und Initiativen kann in Erwägung gezogen werden: Science-Based-Targets (SBT), UN-Nachhaltigkeitsziele, Offenlegungssystem der Task Force on climate-related financial disclosures (TCFD) und des Sustainability Accounting Standards Board (SASB). Ziel ist es, Nachhaltigkeit als integralen Bestandteil der Portfoliokonstruktion und des Risikomanagements zu etablieren und einen strategischen Plan zur Erreichung der Klimaziele zu erstellen (Investor Climate Action Plan; ICAP).

### ● **Welche Ziele verfolgten die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, und wie trägt die nachhaltige Investition zu diesen Zielen bei?**

Nicht zutreffend, da im Berichtszeitraum keine nachhaltigen Investitionen gemäß Definition der EU-Taxonomie getätigt wurden.

### ● **Inwiefern haben die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, ökologisch oder sozial nachhaltigen Anlagezielen nicht erheblich geschadet?**

Nicht zutreffend, da im Berichtszeitraum keine nachhaltigen Investitionen gemäß Definition der EU-Taxonomie getätigt wurden.

● **Wie wurden die Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?**

Nicht zutreffend, da im Berichtszeitraum keine nachhaltigen Investitionen gemäß Definition der EU-Taxonomie getätigt wurden.

● **Stehen die nachhaltigen Investitionen mit den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte in Einklang? Nähere Angaben:**

Nicht zutreffend, da im Berichtszeitraum keine nachhaltigen Investitionen gemäß Definition der EU-Taxonomie getätigt wurden.

Bei den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen handelt es sich um die bedeutendsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in den Bereichen Umwelt, Soziales und Beschäftigung, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

*In der EU-Taxonomie ist der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ festgelegt, nach dem Taxonomie konforme Investitionen die Ziele der EU-Taxonomie nicht erheblich beeinträchtigen dürfen, und es sind spezifische Unionskriterien beigefügt.*

*Der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen“ findet nur bei denjenigen dem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen Anwendung, die die Unionskriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten berücksichtigen. Die dem verbleibenden Teil dieses Finanzprodukts zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die Unionskriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.*

*Alle anderen nachhaltigen Investitionen dürfen ökologische oder soziale Ziele ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigen.*



● **Wie wurden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?**

Jamestown berücksichtigt sowohl im Rahmen von Investitionsentscheidungen als auch fortlaufend für alle Bestandsimmobilien die folgenden gemäß oben genannter Verordnung definierten Pflichtindikatoren für Immobilieninvestitionen:

- Anteil der Investitionen in Immobilien, die in die Exploration, Lagerung, den Transport oder die Produktion fossiler Brennstoffe involviert sind
- Anteil energieineffizienter Immobilien am Gesamtportfolio
- CO<sub>2</sub>-Emissionen

Die genannten Indikatoren werden im Rahmen der unternehmensinternen Vorgaben zu den kurz-, mittel- und langfristigen ESG-Zielen bewertet und überwacht. Wenn Mindeststandards nicht erreicht oder eingehalten werden können, werden entsprechende Entwicklungsmaßnahmen zur Verbesserung

## Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

der Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren definiert und umgesetzt. Zukünftig können noch weitere Indikatoren hinzukommen.

Als wichtigste Datenquelle dienen monatliche Betriebskostenabrechnungen, die vom Property Management zur Verfügung gestellt werden. Um die Konsistenz der Erhebung sowie die Datenqualität sicherzustellen, verwendet Jamestown erstklassige Softwarelösungen.

Um diesen Prozess zu überwachen, nutzt Jamestown die Expertise von Verdani Partners, einem Beratungsunternehmen für Nachhaltigkeit, das das Jamestown-Portfolio bei der Verwaltung von Umweltdaten, Zertifizierungen und Berichterstattung unterstützt.

Die CO<sub>2</sub>-Emissionen eines Objekts können stark von dessen Belegung abhängen. Auch die Datenverfügbarkeit kann aufgrund unterschiedlicher Vereinbarungen in Mietverträgen eine Beschränkung darstellen. Um Datenprobleme überwinden zu können, werden Vergleichswerte hinzugezogen.



### Welche sind die Hauptinvestitionen dieses Finanzprodukts?

Die Liste umfasst die folgenden Investitionen, auf die **der größte Anteil** der im Bezugszeitraum getätigten **Investitionen** des Finanzprodukts entfiel:  
**2022**

Größte Investitionen	Sektor	In % der Vermögenswerte	Land
----------------------	--------	-------------------------	------

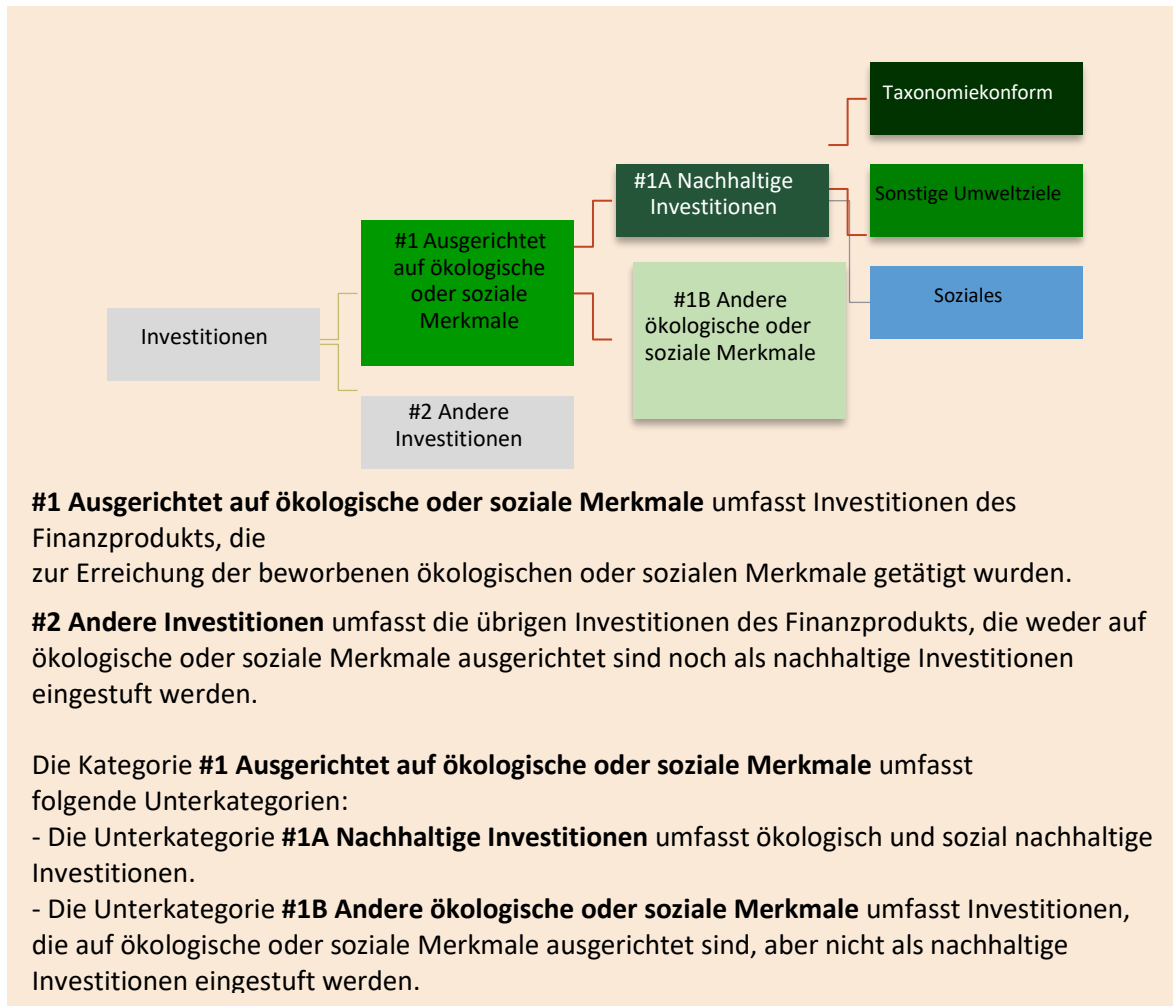
Nicht zutreffend, da im Berichtszeitraum keine Investitionen getätigt wurden.



### Wie hoch war der Anteil der nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen?

Die **Vermögensallokation** gibt den jeweiligen Anteil der Investitionen in bestimmte Vermögenswerte an.

- **Wie sah die Vermögensallokation aus?**  
Nicht zutreffend, da im Berichtszeitraum keine Investitionen getätigt wurden.



- **In welchen Wirtschaftssektoren wurden die Investitionen getätigt?**  
Nicht zutreffend, da im Berichtszeitraum keine Investitionen getätigt wurden.



**Inwiefern waren die nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform?**

**Ermöglichende Tätigkeiten** wirken unmittelbar ermöglichend darauf hin, dass andere Tätigkeiten einen wesentlichen Beitrag zu den Umweltzielen leisten.

**Übergangstätigkeiten** sind Tätigkeiten, für die es noch keine CO<sub>2</sub>-armen Alternativen gibt und die unter anderem Treibhausgasemissionswerte aufweisen, die den besten Leistungen entsprechen.

- **Wurde mit dem Finanzprodukt in EU-Taxonomie konforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie<sup>1</sup> investiert?**

- Ja:
  - In fossiles Gas     In Kernenergie

Nein

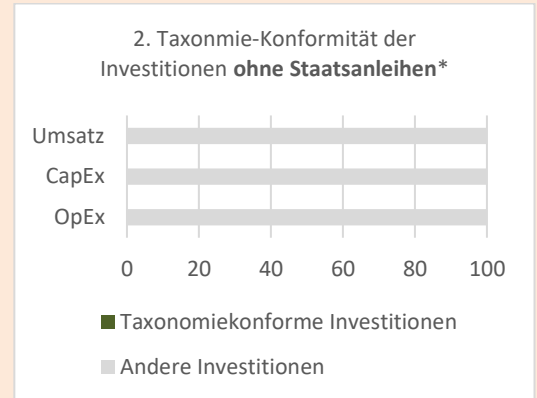
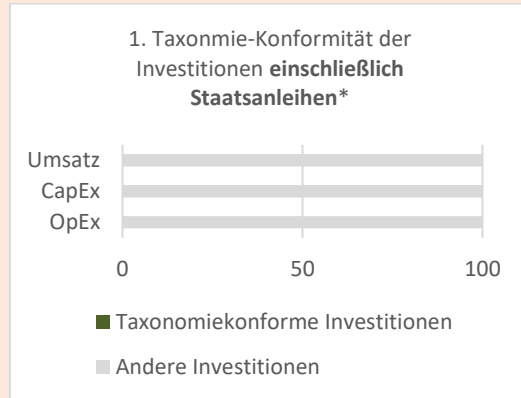
Nicht zutreffend, da im Berichtszeitraum keine Investitionen getätigt wurden.

## Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

Taxonomiekonforme Tätigkeiten, ausgedrückt durch den Anteil der:

- **Umsatzerlöse**, die die gegenwärtige „Umweltfreundlichkeit“ der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln
- **Investitionsausgaben (CapEx)**, die die umweltfreundlichen, für den Übergang zu einer grünen Wirtschaft relevanten Investitionen der Unternehmen, in die investiert wird, aufzeigen
- **Betriebsausgaben (OpEx)**, die die umweltfreundlichen betrieblichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln

Die nachstehenden Grafiken zeigen den Prozentsatz der EU-taxonmiekonformen Investitionen in Grün. Da es keine geeignete Methode zur Bestimmung der Taxonomiekonformität von Staatsanleihen\* gibt, zeigt die erste Grafik die Taxonomiekonformität in Bezug auf alle Investitionen des Finanzprodukts einschließlich der Staatsanleihen, während die zweite Grafik die Taxonomiekonformität nur in Bezug auf die Investitionen des Finanzprodukts zeigt, die keine Staatsanleihen umfassen.



\* Für die Zwecke dieser Grafiken umfasst der Begriff „Staatsanleihen“ alle Risikopositionen gegenüber Staaten.

- **Wie hoch ist der Anteil der Investitionen, die in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten geflossen sind?**

Nicht zutreffend, da im Berichtszeitraum keine Investitionen getätigt wurden.



- **Wie hoch war der Anteil der nicht mit der EU-Taxonomie konformen nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel?**

Nicht zutreffend, da im Berichtszeitraum keine Investitionen getätigt wurden.



- **Wie hoch war der Anteil der sozial nachhaltigen Investitionen?**

Nicht zutreffend, da im Berichtszeitraum keine Investitionen getätigt wurden.



- **Welche Investitionen fielen unter „Andere Investitionen“, welcher Anlagezweck wurden mit ihnen verfolgt und gab es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?**

Nicht zutreffend, da im Berichtszeitraum keine Investitionen getätigt wurden.



sind nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel, die die Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten gemäß der Verordnung (EU) 2020/852 nicht berücksichtigen.



**Welche Maßnahmen wurden während des Bezugszeitraums zur Erfüllung der ökologischen und/oder sozialen Merkmale ergriffen?**

Es wurden im Berichtszeitraum keine Maßnahmen ergriffen, da der Vertrieb des Produkts im November 2022 begonnen hat.



**Wie hat dieses Finanzprodukt im Vergleich zum bestimmten Referenzwert abgeschnitten?**

Nicht zutreffend, da kein Referenzwert bestimmt wurde, um festzustellen, ob dieses Finanzprodukt auf die beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale ausgerichtet ist.

Bei den **Referenzwerten** handelt es sich um Indizes, mit denen gemessen wird, ob das Finanzprodukt die beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht.

## 5 Wiedergabe des Vermerks des Abschlussprüfers

### "Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

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

#### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG, Köln – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 23. August 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 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG für das Rumpfgeschäftsjahr vom 23. August 2022 bis zum 31. Dezember 2022.

#### 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 Rumpfgeschäftsjahr vom 23. August 2022 bis zum 31. Dezember 2022.
- 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 32 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 32 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

## Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

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