

Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
JAMESTOWN US-Immobilien GmbH Köln	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2014	11.06.2015

JAMESTOWN US-Immobilien GmbH

Köln

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014

Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der JAMESTOWN US-Immobilien GmbH, Köln, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Köln, 15. Mai 2015

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Eisenhuth, Wirtschaftsprüfer

Ueberschär, Wirtschaftsprüfer

Bilanz zum 31. Dezember 2014

Aktiva

	31.12.2014 EUR	31.12.2013 TEUR
1. Forderungen an Kreditinstitute täglich fällig	2.449.880,68	996
2. Forderungen an Kunden	1.374.535,65	852
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	75.000,00	75
4. Immaterielle Anlagewerte		

	31.12.2014 EUR	31.12.2013 TEUR
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	11.901,00	34
5. Sachanlagen	239.683,49	293
6. Sonstige Vermögensgegenstände	811.470,40	855
7. Rechnungsabgrenzungsposten	154.403,27	114
	5.116.874,49	3.219

Passiva

	31.12.2014 EUR	31.12.2014 EUR	31.12.2013 TEUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) Andere Verbindlichkeiten mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		191.868,13	178
		191.868,13	178
2. Sonstige Verbindlichkeiten		1.337.839,40	1.450
3. Rückstellungen			
a) Andere Rückstellungen		520.746,75	140
4. Eigenkapital			
a) Eingefordertes Kapital			
Gezeichnetes Kapital	102.258,38		102
b) Kapitalrücklage	1.000.000,00		0
c) Bilanzgewinn	1.964.161,83		1.349
		3.066.420,21	1.451
		5.116.874,49	3.219
		USD	
1. Für Anteilinhaber verwaltete Sondervermögen	49.689.000,00		
Summe der Inventarwerte			
Zahl der verwalteten Sondervermögen: 1			

Gewinn- und Verlustrechnung für 2014

	EUR	2014 EUR	2013 TEUR
1. Zinserträge	0,52		0
2. Zinsaufwendungen	156,16		0
		-155,64	0
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		574.955,67	354
4. Provisionserträge	12.586.970,64		31.063
5. Provisionsaufwendungen	2.557.508,68		21.022
		10.029.461,96	10.041
6. Sonstige betriebliche Erträge		603.302,62	701
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	7.309.909,80		6.449
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	520.135,38		527
darunter :		7.830.045,18	6.976
für Altersversorgung EUR 84.142,78 (Vj.: EUR 85.334,26)			
b) andere Verwaltungsaufwendungen		2.282.565,22	2.504
		10.112.610,40	9.480
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagenwerte und Sachanlagen		101.469,91	151
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		67.121,96	142
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme		1.157,28	0
11. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		925.205,06	1.323

	EUR	2014 EUR	2013 TEUR
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	299.626,00		438
13. Sonstige Steuern	10.096,36		0
		309.722,36	438
14. Jahresüberschuss		615.482,70	885
15. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		1.348.679,13	464
16. Bilanzgewinn		1.964.161,83	1.349

Anhang für 2014

Allgemeine Hinweise

Die Gesellschaft hat mit Schreiben vom 18. Oktober 2013 bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) die Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft beantragt. Die entsprechende Erlaubnis wurde mit Schreiben der BaFin vom 10. März 2014 erteilt.

Dementsprechend wurde der vorliegende Jahresabschluss gemäß §§ 340 ff HGB i.V.m. §§ 242 ff. und §§ 264 ff. HGB, nach den einschlägigen Vorschriften des GmbHG sowie der RechKredV aufgestellt. Nach § 38 Abs. KWG i.V.m. § 340a HGB gelten die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften.

Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung ist gem. § 2 RechKredV nach den Formblättern 1 und 3 erfolgt.

Um die Vergleichbarkeit mit dem aktuellen Geschäftsjahr zu ermöglichen, wurden die Vorjahreszahlen in Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung ebenfalls angepasst.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren im Wesentlichen unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden sind zum Nennwert angesetzt. Besonderen Risiken im Forderungsbestand wird durch Bildung von Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Erworbene **immaterielle Anlagewerte** sind zu Anschaffungskosten bilanziert und werden, sofern sie der Abnutzung unterliegen, entsprechend ihrer Nutzungsdauer um planmäßige lineare Abschreibungen vermindert. Außerplanmäßige Abschreibungen werden bei voraussichtlicher dauerhafter Wertminderung vorgenommen. Selbstgeschaffene immaterielle Vermögensgegenstände werden nicht aktiviert.

Die Bewertung der **Sachanlagen** erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um die kumulierten Abschreibungen. Abschreibungen erfolgen linear verteilt auf die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer. Mit Inkrafttreten des BilMoG dürfen Abschreibungen, die allein steuerrechtlich zulässig sind, im handelsrechtlichen Jahresabschluss nicht mehr vorgenommen werden. Das Wahlrecht zur Beibehaltung und Fortführung der bisherigen Wertansätze gemäß Art. 67 Abs. 4 Satz 1 EGHGB wurde ausgeübt. Auf Zugänge des beweglichen Anlagevermögens wurde die Jahresabschreibung ab dem Zugangsmonat zeitanteilig verrechnet.

Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Netto-Einzelwert von 410,00 Euro sind im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben bzw. als Aufwand erfasst worden; ihr sofortiger Abgang wurde unterstellt.

Bei voraussichtlich dauernden Wertminderungen, die über den nutzungsbedingten Werteverzehr hinausgehen, werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen. Im Berichtsjahr wurde keine außerplanmäßige Abschreibung erfasst.

Sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Besonderen Risiken im Forderungsbestand wird durch Bildung von Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Kunden** und die **sonstigen Verbindlichkeiten** sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die **anderen Rückstellungen** berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und drohenden Verluste aus schwebenden Geschäften. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags (d.h. einschließlich zukünftiger Kosten- und Preissteigerungen) angesetzt.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden mit historischen Kursen bilanziert und mit dem am Stichtag geltenden Devisenkassamittelkurs bewertet. Posten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden imparitatisch bewertet, wobei positive Wertansätze unberücksichtigt bleiben. Bei Posten mit einer Restlaufzeit von weniger als einem Jahr werden auch positive Wertansätze berücksichtigt.

Erläuterungen zur Bilanz

Forderungen an Kreditinstitute

Buchwerte	
31.12.2014	31.12.2013
EUR	EUR
239.683,49	293.293,99
326.584,49	402.693,99

Sonstige Vermögensgegenstände

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind im Geschäftsjahr Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen von TEUR 575 (Vj. TEUR 354) enthalten. Diese bestehen gegenüber der JAMESTOWN Vertriebs-GmbH aus dem Ergebnisabführungsvertrag mit der Gesellschaft.

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden von TEUR 192 haben eine Restlaufzeit von bis zu drei Monaten. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sind nicht enthalten.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten umfassen im Geschäftsjahr TEUR 929 gegenüber verbundenen Unternehmen (Vj. TEUR 776). Des Weiteren sind Verbindlichkeiten aus Lohn- und Kirchensteuer i.H.v. TEUR 405 in den in den sonstigen Verbindlichkeiten enthalten.

Andere Rückstellungen

Die anderen Rückstellungen bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für Prämien und Abfindungen in Höhe von TEUR 325 (Vj. TEUR 0), Urlaubsansprüche in Höhe von TEUR 30 (Vj. TEUR 34), Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses sowie Steuerberatung in Höhe von TEUR 54 (Vj. TEUR 18), und Kosten der Mittelverwendungskontrolle in Höhe von TEUR 74 (Vj. TEUR 72).

Kapitalrücklage

Mit Gesellschafterbeschluss vom 30. Oktober 2014 wurde die Bildung einer Kapitalrücklage von TEUR 1.000 beschlossen. Der Betrag wurde am 5. November 2014 bei der Gesellschaft eingezahlt.

Bilanzgewinn

Im Bilanzgewinn des Geschäftsjahres von TEUR 1.964 ist der Gewinnvortrag des Vorjahres in Höhe von TEUR 1.349 enthalten.

Im Übrigen verweisen wir auf den Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Gesellschaft hat sonstige finanzielle Verpflichtungen mit einem Gesamtbetrag in Höhe von TEUR 648 (Vj. TEUR 724). Im Einzelnen betreffen diese Verpflichtungen Mietverpflichtungen mit TEUR 261, Leasingverträge mit TEUR 252 und Wartungs- und Beratungsverträge mit TEUR 135. Die Verträge enden zwischen 2014 und 2019.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Provisionserträge

	2014	2013
	TEUR	TEUR
JAMESTOWN 29	2.674	0
JAMESTOWN 28	558	23.842
Management Fees	6.539	6.089
Special Management Fee	1.476	0
Tax Service	1.101	970
Sonstige	239	162
	12.587	31.063

Sämtliche Provisionserträge werden in Deutschland erzielt.

Provisionsaufwendungen

	2014	2013
	TEUR	TEUR
Fonds JAMESTOWN 29	2.074	0
JAMESTOWN 28	484	21.022

2014	2013
TEUR	TEUR
2.558	21.022

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen im Wesentlichen die Vergütung aus dem Dienstleistungs- und Personalgestellungsvertrag mit der JAMESTOWN Vertriebs-GmbH.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 0 (Vj. TEUR 30). enthalten. Sämtliche sonstigen betrieblichen Erträge werden in Deutschland erzielt.

Andere Verwaltungsaufwendungen

Die anderen Verwaltungsaufwendungen bestehen im Wesentlichen aus Werbe- und Reisekosten i.H.v. TEUR 612 (Vj. TEUR 785), Rechts- und Beratungskosten i.H.v. TEUR 541 (Vj. TEUR 554), Raumkosten i.H.v. TEUR 393 (Vj. TEUR 368) sowie Porto, Telefon und Telefaxkosten i.H.v. TEUR 259 (Vj. TEUR 355). Weiterhin sind in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen periodenfremde Aufwendungen von TEUR 28 (Vj. TEUR 0). enthalten.

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Es fielen TEUR 145 Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag sowie TEUR 154 durch Gewerbesteuer an.

Sonstige Angaben

Geschäftsführung

Geschäftsführer der JAMESTOWN US-Immobilien GmbH sind:

- Herr Dipl.-Kfm. Christoph Kahl
- Herr Dr. Michael Huf (bis zum 1. Juni 2014)
- Herr Dipl.-Kfm. Jochen Stockdreher
- Herr Dr. Jürgen Gerber

Die Geschäftsführer sind alleinvertretungsberechtigt. Die Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Mit Gesellschafterbeschluss vom 19. Mai 2014 wurde der Gesellschaftsvertrag hinsichtlich der Bildung eines Aufsichtsrates geändert. Die konstituierende Sitzung des Aufsichtsrates fand am 9. Mai 2014 statt. Mitglieder des Aufsichtsrates sind:

- Herr Claus-Jürgen Cohausz, Vorstandsvorsitzender Westdeutsche ImmobilienBank AG, (Vorsitzender)
- Herr Dr. Dietrich Gottwald, Gesellschafter-Geschäftsführer cardtech Card & POS Service GmbH
- Herr Peter Pfeil, Gesellschafter-Geschäftsführer Aluform System GmbH & Co. KG

Gesamtbezüge der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates

Die Bezüge der Geschäftsführung betragen für 2014 insgesamt TEUR 4.021.

Die Bezüge der Aufsichtsräte betragen für 2014 EUR insgesamt TEUR 31.

Darüber hinaus sind den einzelnen Mitgliedern des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung gegenüber keine weiteren Leistungen erbracht worden.

Mitarbeiter

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Mitarbeiter:

Angestellte 40
In der Arbeitnehmerzahl sind keine Geschäftsführer, Auszubildenden und Aushilfen enthalten.

Gewinnverwendung

In der Gesellschafterversammlung vom 1. Oktober 2014 wurde der Jahresabschluss 2013 festgestellt und der Vortrag des gesamten Bilanzgewinns in Höhe von EUR 1.348.679,13 beschlossen.

Prüfungs- und Beratungsgebühren

Das für das Geschäftsjahr zu berechnende Gesamthonorar des Abschlussprüfers wird voraussichtlich TEUR 49 betragen und beinhaltet Leistungen für die Abschlussprüfung sowie die Prüfung nach § 16 der Verordnung über die Pflichten der Makler, Darlehens- und Anlagenvermittler, Bauträger und Baubetreuer (MaBV) in Verbindung mit § 34c der Gewerbeordnung (GewO).

Köln, 31. März 2015

Christoph Kahl, Geschäftsführer

Jochen Stockdreher, Geschäftsführer

Dr. Jürgen Gerber, Geschäftsführer

Lagebericht für 2014

1. Geschäft und Rahmenbedingungen

Am 10.03.2014 erteilte die BaFin der Gesellschaft die Erlaubnis für die Tätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft („KVG“). Die Erlaubnis für die KVG war nach den gesetzlichen Regelungen des im Juli 2013 in Kraft getretenen Kapitalanlagegesetzbuchs („KAGB“) Voraussetzung dafür, dass die Gesellschaft auch in Zukunft US-Immobilien als Kapitalanlage in Deutschland anbieten kann. Die Tätigkeit als KVG bei JAMESTOWN 29 und zukünftigen Fonds stellt die Beziehungen der Gesellschaft mit den Anlegern der JAMESTOWN Fonds und JAMESTOWN L.P. (die für diese Fonds insbesondere als Asset Manager in den USA agieren wird) auf eine neue Grundlage. Es ist vorgesehen, dass die Gesellschaft für JAMESTOWN 29 und Folgefonds die Funktion als externe KVG und damit insbesondere das Fondsmanagement und Risikomanagement übernimmt. Währenddessen wird die Gesellschaft bei allen zuvor bis einschließlich JAMESTOWN 28 aufgelegten Fonds ihre bisherige Tätigkeit, d.h. insbesondere die Anlegerbetreuung und das Anlegerreporting, unverändert fortführen. Zum Konsolidierungskreis der Gesellschaft mit einer Beteiligung von jeweils 100% zählen drei Tochtergesellschaften: JAMESTOWN Vertriebs GmbH (Vertriebskoordination und Vermittlung von Fondsanteilen), JAMESTOWN Treuhand GmbH (Treuhandkommanditistin) und JAMESTOWN Invest GmbH (inaktiv).

Die Gesellschaft ist seit vielen Jahren Marktführer in Deutschland im Segment von US-Immobilienfonds für Privatanleger. Bislang haben sich über 70.000 Anleger an JAMESTOWN-Fonds beteiligt. Derzeit werden von der Gesellschaft über 30.000 Anleger betreut. Die Gesellschaft ist Mitglied in den Verbänden bsi (Bundesverband Sachwerte und Investmentvermögen), AFIRE (Association of Foreign Investors in Real Estate) und INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles).

Deutlich später als ursprünglich erwartet hat die BaFin schließlich am 13.08.2014 die Genehmigung der Anlagebedingungen und der Verwahrstelle für JAMESTOWN 29 erteilt und nachfolgend am 19.09.2014 den Vertrieb von Anteilen an JAMESTOWN 29 freigegeben. Aufgrund dieser zeitlichen Verzögerung haben wesentliche Vertriebspartner - nach deren Produktprüfung - den Vertrieb von JAMESTOWN 29 erst in 2015 aufgenommen. JAMESTOWN 29 ist nach Inkrafttreten des KAGB der erste geschlossene Publikums-AIF, der von der Gesellschaft als externe KVG verwaltet wird. Die Gesellschaft platzierte zwischen Oktober 2014 und Dezember 2014 rund \$ 49,7 Mio. Eigenkapital für JAMESTOWN 29, einen als Blindpool konzipierten US-Vermietungsfonds mit jährlichen Ausschüttungen. Die Eigenkapitalvermittlungsprovision bei diesem Fonds beläuft sich auf 5% plus Ausgabeaufschlag.

Für den Vorgängerfonds JAMESTOWN 28, für den die Gesellschaft in 2013 ein Eigenkapitalvolumen von rund \$ 384 Mio. platzierte, konnten in 2014 noch rund \$ 9,9 Mio. ergebniswirksam abgerechnet werden.

Der langjährige Geschäftsführer, Dr. Michael Huf, ist im Juni 2014 aus der Geschäftsführung ausgeschieden und hat sich in den Ruhestand verabschiedet. Die Verantwortlichkeiten in der Geschäftsführung wurden entsprechend neu verteilt.

Die Gesellschaft beschäftigte Ende 2014 40 Mitarbeiter und drei Geschäftsführer sowie einen Auszubildenden.

2. Ertragslage

Das in 2014 für JAMESTOWN 29 vermittelte Eigenkapitalvolumen betrug rund \$ 49,7 Mio. Damit wurde das in der Vorperiode für 2014 mit \$ 250 Mio. erwartete Eigenkapitalvolumen deutlich unterschritten. Ungeachtet dessen waren die Nettoprovisionserlöse in 2014 mit T€ 10.029 nahezu unverändert gegenüber dem Vorjahr (T€ 10.041). Neben Managementgebühren (T€ 6.539) waren Steuerservicegebühren (T€ 1.101) sowie eine einmalige Spezial Management Fee (T€ 1.476) wesentliche Bestandteile der Provisionserlöse. Die Managementgebühren sind insbesondere durch die Berücksichtigung von a) JAMESTOWN 28 für 12 Monate im Geschäftsjahr und b) JAMESTOWN 29 für 3 Monate im Geschäftsjahr um insgesamt T€ 451 gestiegen. Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen haben sich gegenüber Vorjahr (T€ 9.480) in 2014 auf T€ 10.112 insbesondere aufgrund gestiegenem Personalaufwand erhöht. Die Gesellschaft weist mit einem Ergebnis vor Ertragsteuern von T€ 925 ein geringeres Ergebnis gegenüber dem Vorjahr (T€ 1.323) aus. Im Vorjahr war ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von rund € 1,9 Mio. prognostiziert worden. Die Abweichung zu dieser Prognose ergibt sich im Wesentlichen aus der zeitlich verzögerten Vertriebsfreigabe für JAMESTOWN 29 und den hierdurch erzielten geringeren Provisionserlösen.

3. Finanz- und Vermögenslage

Die Gesellschaft verfügt über ein Eigenkapital in Höhe von T€ 3.066; dies entspricht einem Anteil von 60% an der Bilanzsumme. Hiervon sind T€ 2.450 (48% Anteil an der Bilanzsumme) Forderungen gegen Kreditinstitute. Die Forderungen gegen Kunden in Höhe von T€ 1.375 bestehen im Wesentlichen aus den zum Stichtag für JAMESTOWN 29 noch nicht abgerechneten Initialkosten (T€ 1.211) und Fondsmanagementgebühren (T€ 56). In den Sonstigen Vermögensgegenständen von T€ 811 sind insbesondere der Gewinn aus

dem Ergebnisabführungsvertrag mit der JAMESTOWN Vertriebs GmbH (T€ 575) enthalten. Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft in Höhe von T€ 1.530 bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen (T€ 929) sowie gegenüber dem Finanzamt aus Lohn- und Kirchensteuer aus Dezember 2014 (T€ 405).

Gemäß § 25 Abs. 4 und 7 KAGB hat die Gesellschaft Kapitalanforderungen hinsichtlich der Eigenmittel zu erfüllen. Zur nachhaltigen Stärkung der Eigenkapitalbasis haben die Gesellschafter im November 2014 eine Bareinlage in Höhe von T€ 1.000 in die Kapitalrücklage gem. § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB der Gesellschaft geleistet.

Gegenüber dem Vorjahr haben sich die Finanzmittel von T€ 994 auf T€ 2.450 erhöht. Dies ist im Wesentlichen zurückzuführen auf den Gewinnvortrag der Gesellschaft aus 2013 (T€ 464) und die von den Gesellschaftern geleistete Bareinlage (T€ 1.000). Die Gesellschaft ist hierdurch imstande, ohne Fremdmittel auszukommen und sich ausschließlich aus eigenen Mittel zu finanzieren.

Im Geschäftsjahr erfolgte keine Gewinnausschüttung an die Gesellschafter. Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Bilanzgewinn 2014 vorzutragen.

4. Nachtragsbericht

Es sind keine Ereignisse nach dem Geschäftsjahresende eingetreten, die die Aussage des Jahresabschlusses maßgeblich rückwirkend beeinflussen würden.

5. Chancen-, Risiko- und Prognosebericht

Chancen auf den US-Immobilienmärkten

Die Gesellschaft konzentriert sich auf das Geschäftsfeld „Geschlossene Publikumsfonds zur Kapitalanlage mit Investitionen in US-Immobilien“. Seit dem Höhepunkt der Finanzkrise haben sich die gewerblichen Immobilienmärkte in den Hauptzielmärkten der Gesellschaft, d.h. in den Ballungsräumen der Ost- und Westküste, deutlich erholt. Auch die volkswirtschaftliche Lage hat sich verbessert. Die Arbeitslosenquote lag zu Jahresbeginn 2015 (Stand: Februar 2015, Quelle: BLS) nur noch bei ca. 5,5 %. Das reale Wachstum des Bruttoinlandsprodukts erreichte im Gesamtjahr 2014 ein Plus von 2,4 % gegenüber Vorjahr (Stand: Febr. 2015, Quelle: BEA). Zwar mögen die Wachstumszahlen nicht so hoch sein, wie in den stärkeren Konjunkturschwüngen der letzten 30 Jahre zu beobachten war. Im Ergebnis haben jedoch die Investitions- und Konsumneigung seit der Finanzkrise zugenommen. Aktuell übersteigen die Wachstumsraten in den USA jene der Eurozone deutlich. Im Vergleich zu Europa hat dies zu positiveren Konjunkturerwartungen und infolgedessen zu besseren Vermietungsaussichten für US-Gewerbeimmobilien geführt. Aus diesen Gründen zeigen private und institutionelle Anleger wieder deutlich stärkeres Interesse an der Kapitalanlage in US-Gewerbeimmobilien. Die Vermietungsaussichten drücken sich auch darin aus, dass an vielen Standorten die erzielbaren Mieten wieder steigen. Gleichfalls steigen die Marktwerte von Bestandsobjekten in guten Lagen.

Euro-Krise als Unterstützungsfaktor

Ein weiterer Treiber des Kundeninteresses liegt im Aspekt der Diversifikation. Die Eurokrise lässt Anlagen in US-Immobilien auch als eine Möglichkeit erscheinen, nicht nur regional sondern insbesondere währungsbezogen zu diversifizieren. Die Fonds der Gesellschaft lauten nicht in Euro, sondern in US-Dollar.

Wettbewerbsumfeld und Neuordnung der Fondsbranche

Ein weiterer Impuls für die Chancen der Gesellschaft liegt in der Wettbewerbsslage. Aufgrund der Neuordnung der Branche für geschlossene Publikumsfonds im Zuge des Kapitalanlagegesetzbuches in Deutschland sind zahlreiche Anbieter ausgeschieden bzw. es bieten zahlreiche Gesellschaften derzeit keine Produkte mehr an. Speziell im Segment der geschlossenen US-Immobilienfonds ist der Wettbewerb gegenwärtig relativ moderat. Es ist allerdings möglich, dass aufgrund der Attraktivität von US-Immobilienanlagen auch andere Anbieter zukünftig wieder verstärkt in den Vertriebsmarkt eintreten.

Chancen durch eigene Profilierung und Mitarbeiterkompetenz

Die Gesellschaft hat aufgrund der jahrzehntelangen Erfahrung mit US-Immobilienanlagen einen leistungsfähigen Pool von Mitarbeitern mit spezifischer Kompetenz aufgebaut. Weiterhin haben sich die vergangenen Fonds, wie anhand der Leistungsbilanz jeweils ersichtlich wird, im Allgemeinen positiv entwickelt. Aus diesen Gründen hat die Gesellschaft eine hohe Reputation im Vertriebsmarkt bei Kunden und Vertriebspartnern erlangt. Im Vertrieb von JAMESTOWN 29 kommt der Gesellschaft diese Reputation, verbunden mit den verbesserten Nachrichten über den US-Immobilienmarkt, zugute.

Risikomanagementsystem

Die Unternehmensstrategie impliziert die Wahrnehmung von Geschäftschancen und die kontrollierte Übernahme von Risiken unter Beachtung der Renditeziele. Die Geschäftsleitung der KVG räumt der Bedeutung des Risikomanagements einen hohen Stellenwert im Rahmen der gesamten Unternehmensstrategie ein. Geschäftsleitung und Aufsichtsrat verantworten übergeordnet sowohl die Implementierung als auch die Aufrechterhaltung von Risikomanagementprozessen der KVG in Übereinstimmung mit rechtlichen Vorgaben. Die Governance-Struktur der KVG sieht für diese Zecke u. a. eine unabhängige Risikomanagement-Funktion und eine die Risikomanagement-Funktion wiederum prüfende interne Revision vor. Ein Risikohandbuch regelt die erforderlichen Schritte in Aufbau- und Ablauforganisation.

Die Gesellschaft hat im Zuge der Zulassung als KVG einen Aufsichtsrat eingerichtet, der Risikoberichte erhält und in regelmäßigen Sitzungen über die Geschäftslage und die Geschäftsrisiken informiert wird. In der konstituierenden Sitzung am 09.05.2014 wurde

Claus-Jürgen Cohausz, Münster, Vorstandsvorsitzender Westdeutsche ImmobilienBank AG, zum Aufsichtsratsvorsitzenden gewählt. Dem Aufsichtsrat gehören ferner an: Dr. Dietrich Gottwald, Köln, Geschäftsführender Gesellschafter cardtech Card & POS Service GmbH (stellvertretender Vorsitzender) und Peter Pfeil, Köln, Gesellschafter/Geschäftsführer Aluform System GmbH & Co. KG.

Weiterhin wurde die interne Revision ausgelagert. Eine erste Revisionsprüfung des Risikomanagements im Herbst 2014 war ohne Feststellungen von aufsichtsrechtlicher und anderer Relevanz. Für das Geschäftsjahr 2015 ist ein Revisionsplan verabschiedet worden. Die Risikostrategie wird auf Ebene der KVG selbst und auf Ebene der Investmentvermögen umgesetzt. Hierbei werden Marktrisiken, Liquiditätsrisiken, Kredit- und Kontrahentenrisiken sowie operationelle Risiken betrachtet. Für diese Zwecke wird ein Risikomanagementprozess verfolgt, der dezentral auf Ebene der verschiedenen Risikoverantwortlichen („Risk Owner“) die gesamte Organisation durchzieht und somit nicht singular auf einzelne Personen oder Geschäftseinheiten abstellt.

Die Gesellschaft hat gemäß den Bestimmungen des § 35 KAGB und der AIFM-Richtlinie turnusmäßige Meldungen zur KVG und den von ihr verwalteten AIFs an die BaFin zu übermitteln. Die Gesellschaft ist seit dem Berichtsmonat Dezember 2014 außerdem verpflichtet, Meldungen zur Statistik über Investmentvermögen an die Deutsche Bundesbank zu übermitteln. Weitere Meldepflichten ergeben sich im Zusammenhang mit dem Geldwäschegesetz, aus Veröffentlichungs- bzw. Informationspflichten gegenüber den Anlegern gemäß KAGB und geltenden Verordnungen bzw. entsprechenden Vereinbarungen im Verkaufsprospekt von JAMESTOWN 29 z.B. zu Interessenkonflikten, Zuwendungen, Beschwerdemanagement, Serviceleistungen und Zweitmarkt. Die Einhaltung aufsichtsrechtlicher Meldepflichten wird insbesondere durch den Bereich Compliance überwacht.

Risiken aus dem Marktumfeld

Die Gesellschaft geht mit Immobilieninvestitionen die üblichen marktabhängigen Vermietungs- und Vermarktungsrisiken für die Immobilien der Fonds ein, was jedoch im Geschäftsjahr noch nicht von Bedeutung war, weil für JAMESTOWN 29 nur Liquiditätsanlagen getätigt wurden. Derzeit besteht im Allgemeinen die Tendenz, dass die Vermietungschancen sich verbessern und die Immobilienpreise steigen. Sollte sich jedoch der Preisauftrieb nochmals sehr stark verbreitern, könnte es schwieriger werden, interessante Objekte für zukünftig noch aufzulegende Fonds zu erwerben, weil die Ertragsziele dann nicht mehr so leicht erreichbar sind. Dieses Szenario trifft jedoch heute noch nicht zu. Besondere Risikopotenziale waren hier somit nicht zu erkennen.

Platzierungs- und Vertriebsrisiken

Mit Beginn des Vertriebs für den Fonds JAMESTOWN 29 ging die Gesellschaft Ende 2014 Platzierungs- und Vertriebsrisiken ein. Durch eine sorgfältige Auswahl der Vertriebspartner, die langjährige Erfahrung mit Vertriebspartnern und sorgfältige Dokumentation werden diese Risiken begrenzt.

Die Vertriebsmärkte erscheinen auch zu Jahresbeginn 2015 als aussichtsreich. Das Interesse an US-Immobilienanlagen dürfte bei deutschen Privatkunden auch im Jahr 2015 weiterhin gegeben sein. Risiken liegen im Wechselkurs. Zwar vermeiden die Fonds Währungseffekte, da alle Investitionen und Finanzierungen in US-Dollar getätigt werden und alle Anleger in US-Dollar einzahlen. Sollten die Investoren, die in US-Dollar investieren, jedoch zur Einschätzung gelangen, dass sie sich zu einem teuren US-Dollar einkaufen, der bei späterer Auflösung des Fonds fallen könnte, dann könnten die Anleger einen Rückgang der subjektiv wahrgenommenen Euro-Performance der Fondsanlagen vermuten. Diese Erwägungen könnten bei einem sehr starken US-Dollar ein größeres Gewicht erhalten, was sich negativ auf die Vertriebsmärkte auswirken könnte. Zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Berichts ist jedoch davon auszugehen, dass dieser Aspekt den Vertrieb nicht nennenswert behindern wird, weil für den im Vertrieb befindlichen Fonds ein Großteil der Vertriebsziele bereits erreicht werden konnte.

Verwaltungsrisiken

Im Berichtsjahr wurden noch keine immobilienbezogenen Verwaltungsrisiken eingegangen, da für JAMESTOWN 29 keine Immobilieninvestitionen getätigt und die von Anlegern eingezahlten Eigenkapitaleinlagen ausschließlich in gemäß § 195 KAGB zulässigen Bankguthaben gehalten wurden.

Haftungsrisiken

Die Gesellschaft geht durch die Prospektierung und den Vertrieb des Fonds JAMESTOWN 29 Haftungsrisiken ein. Aufgrund der umfassenden Einschaltung von rechts- und steuerberatenden Unternehmen bei der Prospektierung und durch die jahrzehntelangen Erfahrungen mit der Prospektierung von geschlossenen Fonds werden diese Risiken jedoch als beherrschbar angesehen.

Geschäftsprozessspezifische bzw. operationelle Risiken

Operationelle Risiken der Gesellschaft werden im Risikomanagementsystem erfasst und mit Hilfe eines Risikotragfähigkeitskonzepts analysiert. Dabei ergaben sich im Geschäftsjahr keine Auffälligkeiten.

Personalrisiken und IT-Risiken

Durch sorgfältige Auswahl, Schulung und langfristige Bindung der Mitarbeiter/innen sowie umfassende Compliance-Richtlinien wird eine Minimierung der Personalrisiken angestrebt. Ähnliches gilt für die IT-Nutzung, wofür ein Notfall-Vorsorgekonzept und eine Datenschutzrichtlinie umgesetzt worden sind. Dazu gehören auch Schulungsmaßnahmen. Eine Weiterentwicklung der oben genannten Richtlinien wird anlassbezogen durchgeführt.

Ertrags- und Liquiditätsrisiken

Die Gesellschaft bezieht den Großteil ihrer Erträge bisher noch aus Dienstleistungen für die - nicht nach KAGB regulierten - Altfonds.

Die Gebühreneinnahmen entwickelten sich im Wesentlichen wie erwartet. Die Geschäftsleitung hat durch eine Simulationsrechnung auch quantitativ geprüft, dass die Gesellschaft selbst bei einem deutlichen Rückgang des Gebührenaufkommens ihre Funktionen weiterhin rechtskonform erfüllen könnte.

Finanzierungsrisiken

Die Gesellschaft geht keine Finanzierungsrisiken ein, weil sie lediglich durch Eigenkapital finanziert ist.

Währungsschwankungen

Die Gesellschaft unterliegt einem Fremdwährungsrisiko aufgrund der Gebühreneinnahmen in US-Dollar aus den platzierten, betreuten und verwalteten Fonds. Starke Schwankungen der Währung können somit den Gegenwert ggf. bestehender Forderungen in Euro sowohl positiv wie negativ verändern. Die Gesellschaft trifft geeignete Maßnahmen, um dieses Risiko zu minimieren. Vor dem Hintergrund des zuletzt erstarkten US-Dollars wird ein negativer Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage aus heutiger Sicht als gering eingestuft.

Gesamtaussage zur Risikosituation der Gesellschaft

Durch Analyse wesentlicher Einzelrisiken und zusammenfassende Gesamtrisikobeurteilung der Risiken der Gesellschaft kommt die Geschäftsleitung zu dem Ergebnis, dass derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken der Gesellschaft erkennbar sind. Die implementierten Risikomanagementsysteme erscheinen aus Sicht der Geschäftsleitung als angemessen, um den eingegangenen geschäftsbezogenen Risiken zu begegnen. Das Risikoprofil des Fonds JAMESTOWN 29 ist unverändert. Überraschende bzw. wesentliche Risikopotenziale von außerordentlicher Dimension sind derzeit nicht zu ersehen.

Prognosebericht

Die Immobilienmärkte in den USA haben sich positiv entwickelt. Eine deutliche Wachstumsabschwächung der US-Volkswirtschaft ist speziell bei globalen politischen oder wirtschaftlichen Impulsen zwar denkbar, aber derzeit nicht zu beobachten. Schwieriger ist bereits im Jahr 2015 das Umfeld zum Erwerb von Immobilien. Die Preise von US-Immobilien sind wegen des starken Zuflusses von Investorengeldern in den letzten zwei Jahren deutlich gestiegen. Daher wird es schwieriger, die erforderlichen Renditeziele mit Neuankäufen zu gewährleisten. Die Gesellschaft verfügt jedoch über sehr umfassende Erfahrungen in der Akquisition, breite Netzwerke und lokale Partner, um erfolgreich im Transaktionsmarkt interessante Objekte zu identifizieren und für die Fonds zu sichern.

Nachdem in den ersten drei Monaten 2015 bereits rund \$ 200 Mio. Eigenkapital platziert werden konnten, geht die Gesellschaft derzeit davon aus, in 2015 insgesamt \$ 300 Mio. Eigenkapitalvolumen für JAMESTOWN 29 platzieren zu können. Im Januar/Februar 2015 wurden die ersten drei Immobilieninvestitionen von JAMESTOWN 29 getätigt, so dass aus der Perspektive von Anlegern und Vertriebspartnern der Fonds nicht länger als Blindpool wahrgenommen wird. Die Gesellschaft wird die Eigenkapitalplatzierung spätestens zum 31.12.2015 beenden; die Immobilieninvestitionen für JAMESTOWN 29 werden voraussichtlich bis 2016 abgeschlossen.

Da für JAMESTOWN 29 eine Eigenkapitalvermittlungsprovision von 5% plus Ausgabeaufschlag vorgesehen ist, sollte sich gegenüber JAMESTOWN 28 die Nettoprovisionsmarge mit rd. 2% in etwa verdoppeln. Neben den hieraus erwarteten Nettoprovisionserlösen (€ 6,2 Mio.) tragen insbesondere die Erträge aus Managementgebühren (€ 7,8 Mio.) und Steuerservicegebühren (€ 1,1 Mio.) zu der für 2015 prognostizierten Gesamtleistung in Höhe von € 15,9 Mio. bei. Die Gesellschaft erwartet hierdurch in 2015 insgesamt einen gegenüber 2014 höheren betrieblichen Rohertrag um rd. € 4,7 Mio. sowie ca. € 1,2 Mio. geringere Kosten. Hieraus würde für die Gesellschaft in 2015 mit rd. € 6,8 Mio. ein um rd. € 5,9 Mio. höherer Gewinn vor Steuern resultieren.

Köln, den 31. März 2015

Christoph Kahl, Geschäftsführer

Jochen Stockdreher, Geschäftsführer

Dr. Jürgen Gerber, Geschäftsführer
