

# Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die

**Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG,  
Köln**

## Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

### Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG, Köln – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

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

### Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere

Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

## Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen den "Bilanzeid für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023".

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 Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt;
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage der Gesellschaft.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame

Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

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

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

#### **Prüfungsurteil**

Wir haben auch die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG zum 31. Dezember 2023 geprüft.

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

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

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

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

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten,

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

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

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

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

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

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten

internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

Düsseldorf, den 29. April 2024

Grant Thornton AG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Dirk Holzheimer  
Wirtschaftsprüfer

Florian Hayer  
Wirtschaftsprüfer





**Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

Jahresbericht zum 31. Dezember 2023



**Jahresbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023**

Inhaltsverzeichnis

- 1 Jahresabschluss
  - 1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2023 nach § 21 KARBV
  - 1.2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023 nach § 22 KARBV
  - 1.3 Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023 nach § 25 KARBV
  
- 2 Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023 nach § 23 KARBV
  
- 3 Bilanzeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023

## Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

### 1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2023 nach § 21 KARBV

<u>AKTIVA</u>	EUR <u>31.12.2023</u>	EUR <u>31.12.2022</u>
<b>1. Beteiligungen</b>	<b>215.588.400,90</b>	322.033.954,62
<b>2. Barmittel und Barmitteläquivalente</b>		
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	<b>520.183,32</b>	130.724,60
<b>3. Forderungen</b>		
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	<b>0,00</b>	0,00
b) Andere Forderungen	<b>0,00</b>	0,00
	<hr/>	
	<b>216.108.584,22</b>	322.164.679,22
	<hr/>	

## Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

### PASSIVA

	EUR <u>31.12.2023</u>	EUR <u>31.12.2022</u>
<b>1. Rückstellungen</b>	<b>114.178,10</b>	111.061,69
<b>2. Sonstige Verbindlichkeiten</b>		
a) Gegenüber Gesellschaftern	<b>32.901,30</b>	38.712,20
b) Andere Verbindlichkeiten	<b>18.427.778,94</b>	15.025.072,03
<b>3. Eigenkapital</b>		
a) Gezeichnetes Kapital	<b>255.650.042,45</b>	255.650.689,59
b) Kapitalrücklage	<b>0,00</b>	0,00
c) Nicht realisierte Gewinne/ Verluste aus Neubewertung	<b>- 117.491.552,53</b>	-1.347.833,89
d) Gewinnvortrag / Verlustvortrag	<b>52.686.977,60</b>	42.602.773,28
e) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	<b>6.688.258,36</b>	10.084.204,32
	<hr/> <b>216.108.584,22</b>	<hr/> 322.164.679,22
	<hr/>	<hr/>

**Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

**1.2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023**

	EUR <u>31.12.2023</u>	EUR <u>31.12.2022</u>
I. Investmenttätigkeit		
<b>1. Erträge</b>		
a) Zinsen und ähnliche Erträge	<b>8.754.204,67</b>	13.163.779,96
b) Sonstige betriebliche Erträge	<b>7.058,05</b>	8.440,77
	<hr/>	
Summe der Erträge	<b>8.761.262,72</b>	13.172.220,73
<b>2. Aufwendungen</b>		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	<b>-298.590,22</b>	-407.519,06
b) Verwaltungsvergütung	<b>-1.257.178,47</b>	-1.667.301,91
c) Verwahrstellenvergütung	<b>-94.621,21</b>	-101.158,81
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	<b>-33.110,15</b>	-31.821,76
e) Sonstige Aufwendungen	<b>-389.504,31</b>	-880.214,87
	<hr/>	
Summe der Aufwendungen	<b>-2.073.004,36</b>	-3.088.016,41
<b>3. Ordentlicher Nettoertrag</b>	<b>6.688.258,36</b>	10.084.204,32
<b>4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	<b>6.688.258,36</b>	10.084.204,32
<b>5. Zeitwertänderung</b>		
a) Erträge aus der Neubewertung	<b>0,00</b>	18.536.288,42
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	<b>-116.143.718,64</b>	-13.355.323,03
	<hr/>	
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	<b>-116.143.718,64</b>	5.180.965,39
<b>6. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	<b>-109.455.460,28</b>	15.265.169,71
	<hr/> <hr/>	

**1.3 Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023**

**A. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS**

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine geschlossene Publikums-Investmentkommanditgesellschaft, die den Vorschriften der §§ 149 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) unterliegt. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 wurde nach den Vorschriften des § 158 KAGB i.V.m. den §§ 101, 135 KAGB, des Handelsgesetzbuches (HGB), der Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (KARBV) sowie den Regelungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt.

Die Gesellschaft ist aufgrund ihrer Rechtsform gemäß § 264a Abs. 1 HGB verpflichtet, die Vorschriften für Kapitalgesellschaften & Co. anzuwenden. Die Gesellschaft ist gemäß § 267 Abs. 1 und 4 HGB eine kleine Personengesellschaft.

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. Von den Erleichterungen für kleine Gesellschaften gemäß §§ 274a und 288 Abs. 1 i. V. mit §§ 267 Abs. 1 und 3 sowie 264a HGB wurde Gebrauch gemacht.

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

**B. REGISTERINFORMATIONEN**

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

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

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

## **Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

Die Beteiligungen werden gemäß § 271 Abs. 3 KAGB auf Grundlage einer Vermögensaufstellung mit dem Verkehrswert angesetzt. Berücksichtigt sind hier die Bewertungen der Investitionsobjekte mit dem Fair Value zum 31. Dezember 2023. Diese Bewertungen werden von externen und sachverständigen Gutachtern unter Berücksichtigung des Discounted Cash Flow Verfahrens durchgeführt. Der Fair Value wird bei der Bewertung der Beteiligung angesetzt, wenn das Investitionsobjekt mindestens 12 Monate im Bestand der Gesellschaft ist. Im Falle eines kürzeren Zeitraumes erfolgt die Bewertung der Beteiligung zum Kaufpreis.

Die Barmittel und Barmitteläquivalente wurden zum Nennwert angesetzt.

Die Forderungen sind zum Nennwert angesetzt.

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

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

Funktionale Währung der Gesellschaft ist der US-Dollar. Die Einzahlungen der Gesellschafter wurden grundsätzlich in US-Dollar geleistet, Eingangs- und Ausgangsrechnungen der Gesellschaft lauten auf US-Dollar. Aus diesem Grunde wurde die laufende Buchhaltung der Gesellschaft in der funktionalen Währung US-Dollar abgewickelt. Der in Euro vorliegende Jahresabschluss wurde aus dem in US-Dollar erstellten Jahresabschluss abgeleitet.

Zum 31. Dezember 2023 erfolgte eine Umrechnung der Bilanzposten grundsätzlich zum Devisenkassamittelkurs gemäß § 256 a HGB. Für die Umrechnung wurde der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte Stichtagskurs zum 31. Dezember 2023 zugrunde gelegt: 1 Euro = 1,1050 US-Dollar. Ausgenommen hiervon ist der Bilanzposten Eigenkapital. Dieser ist zu historischen Anschaffungskosten bewertet, d.h. mit dem Euro-Referenzkurs am jeweiligen Transaktionstag. Die Posten aus der Gewinn- und Verlustrechnung wurden zum Jahresdurchschnittskurs umgerechnet. Für die Umrechnung der Posten der Gewinn- und Verlustrechnung wurde der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte Jahresdurchschnittskurs für das Jahr 2023 zugrunde gelegt: 1 Euro = 1,0813 US-Dollar.

## **D. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ**

### **1. Beteiligungen**

Sämtliche Beteiligungen werden von der Jamestown 29 Investment Holdings, L.P., einer Holdinggesellschaft, an der die Fondsgesellschaft 100% der Anteile hält, gebündelt. Der Gesellschaftszweck der Holdinggesellschaft ist ausschließlich der Erwerb, Verkauf, Bau und die Bewirtschaftung von Immobilien und damit verbundene Tätigkeiten. Die Unternehmen, von denen die Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG mindestens 20% der Anteile (Angabe nach § 285 S. 1 Nr. 11 HGB) besitzt – setzen sich wie folgt zusammen.

Name und Sitz	Anteil am Kapital in %	Verkehrswert der Beteiligung EUR	Eigenkapitaleinlage EUR	Jahresergebnis 2023 EUR
Jamestown 29 Investment Holdings, L.P., Atlanta	100%	215.588.400,90	300.179.666,11	8.750.889,67

### **2. Barmittel und Barmitteläquivalente**

Das täglich verfügbare Bankguthaben in Höhe von EUR 520.183,32 (Vorjahr EUR 130.724,60) ist das Resultat von insgesamt fünf Bankkonten und deren Kontostand zum 31. Dezember 2023.

### **3. Forderungen**

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2023 bestehen wie im Vorjahr keine Forderungen.

### **4. Rückstellungen**

Die Rückstellungen zum 31. Dezember 2023 in Höhe von EUR 114.178,10 (Vorjahr EUR 111.061,69) wurden zum einen für Abschluss- und Prüfungskosten (EUR 32.400,00) und zum anderen für Steuerberaterkosten (EUR 81.778,10) gebildet. Diese Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags nach § 253 Abs. 1 HGB angesetzt.

## **5. Verbindlichkeiten**

### **5.1 Restlaufzeiten**

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

### **5.2 Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern**

Im Berichtsjahr bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von insgesamt EUR 32.901,30 (Vorjahr EUR 38.712,20), die auf im Vorjahr nicht ausgezahlten Ausschüttungen beruhen.

### **5.3 Andere Verbindlichkeiten**

Die anderen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 18.427.778,94 (Vorjahr EUR 15.025.072,03) bestehen im Wesentlichen aus einem in Anspruch genommenen Darlehen bei der Jamestown L.P.



## **E. ERLÄUTERUNG ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG**

### **1. Erträge**

Die Erträge resultieren im Wesentlichen aus den Erträgen der Beteiligungsgesellschaft in Höhe von EUR 8.754.204,67 (Vorjahr EUR 13.162.433,05). Insgesamt belaufen sich die Erträge auf EUR 8.761.262,72 (Vorjahr EUR 13.172.220,73).

### **2. Aufwendungen**

Die Aufwendungen resultieren im Wesentlichen aus den laufenden Vergütungen an die KVG (EUR 1.257.178,47, Vorjahr EUR 1.667.301,91), an die Komplementärin (EUR 296.858,41, Vorjahr EUR 329.197,53) und an die Verwahrstelle (EUR 94.621,21, Vorjahr EUR 101.158,81) sowie Zinsaufwendungen (EUR 298.590,22, Vorjahr EUR 407.519,06). Die gesamten Aufwendungen belaufen sich auf EUR 2.073.004,36 (Vorjahr EUR 3.088.016,41).

### **3. Aufwendungen aus der Neubewertung**

Die Entwicklung der Aufwendungen aus der Neubewertung in Höhe von EUR 116.143.718,64 (Vorjahr 13.355.323,03) resultiert aus der Bewertung der Investitionen (EUR 105.519.505,62) zum 31. Dezember 2023 sowie der Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung in Höhe von EUR 10.624.213,02.

### **4. Ergebnisverwendung**

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag laut Gewinn- und Verlustrechnung ein realisiertes Ergebnis in Höhe von EUR 6.688.258,36 (Vorjahr EUR 10.084.204,32) aus, dass im Rahmen der gesellschaftsvertraglich vereinbarten Ergebnisverteilung den Ergebnissonderkonten der Gesellschafter gutgeschrieben wurde.

## F. ERGÄNZENDE ANGABEN NACH KAGB UND KARBV

### 1. Vergleichende Dreijahresübersicht

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

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR	EUR
Wert des Investmentvermögens	197.533.725,88	306.989.833,30	291.725.568,20

### 2. Angabe der Kapitalkonten

Gemäß § 5 Ziff. 2 Gesellschaftsvertrag bestehen zum 31. Dezember 2023 folgende Kapitalkontenstände:

	EUR
Stand Kapitalkonten 31.12.2022	306.989.833,30
Kapitalkonto II (Eigenkapitaleinlage):	300.179.666,11
➔ Davon Kapitalkonto I – Hafteinlage von EUR 3.392.790,00	
Kapitalkonto III (Kumulierte Ausschüttungen):	-44.529.623,66
Kapitalkonto IV (Nicht realisiertes Ergebnis):	-117.491.552,53
Kapitalkonto V (Ergebniskonto):	52.686.977,60
Kapitalkonto VI (Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres):	6.688.258,36
Stand Kapitalkonten 31.12.2023	197.533.725,88

Die Komplementärin leistet keine Einlage in das Kapital der Gesellschaft.

## Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

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

Verwendungsrechnung 2023	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	6.688.258,36
2. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	0,00
3. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	6.688.258,36

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

Entwicklungsrechnung	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	306.989.833,30
1. Entnahmen für das Vorjahr	-647,14
2. Zwischenentnahmen	0,00
3. Mittelzufluss (netto)	
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	0,00
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	6.688.258,36
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-116.143.718,64
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	197.533.725,88

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

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

## Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

Objektbezeichnung Rechtsform Sitz der Immobiliengesellschaft Lage des Grundstücks	Beteili- gungsquote in %	Art des Grund- Stücks*	Entwick- lungsstand**	Erwerbs- datum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücks- größe in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Vermie- tungsstand zum 31.12.2023 in % der Nutzfläche
Büroobjekt America's Square JPPF 29 AMSQ, L.P. 51 Louisiana Avenue & 300 New Jersey Avenue Washington D.C.	47,0%	G	F	24.02.2015	1935 (1999) / 2009	8.456	42.959	87%
Shoppingcenter Village Commons Jamestown Village Commons, L.P. 701-971 Village Blvd. West Palm Beach, Florida	100%	G	F	01.02.2015	1987 / 2015	85.178	15.887	93%
Shoppingcenter Polo Club Shops Jamestown PCS, L.P. 5050 Champion Blvd. Boca Raton, Florida	100%	G	F	30.01.2015	1988 / 2002 / 2023	55.199	12.526	90%
Geschäftshaus Rialto 116 NM Co-Investment, L.P. 116 New Montgomery San Francisco, Kalifornien	47,0%	G	F	22.12.2015	1901 / 2013-2015	1.500	12.613	62%
Bürokomplex Larkspur JPPF Larkspur Landing Office Park, L.P. 700,900,1100 Larkspur Landing Circle Larkspur, Kalifornien	47,0%	G	F	06.01.2016	1978-1980 / 2017	38.200	18.099	93%
Mietwohngebäude 88 Leonard Street Jamestown 88 Leonard, L.P. 88 Leonard Street New York City, New York	100%	G	F	14.09.2016	2007	-	28.315	93%

\* Die Bezeichnung G bedeutet „Gewerbeobjekt“

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

### Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

Objektbezeichnung Rechtsform Sitz der Immobiliengesellschaft Lage des Grundstücks	Leerstandsquote zum 31.12.2023 in % der Nutzfläche (Nutzungsausfallentgelt quote)	Fremdfinanzierungsquote	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % der Gesamtmieteinnahmen des Fonds	Auslaufende Mietverträge 2023-2027 in % der Gesamtmieteinnahmen des Fonds	Verkehrswert	Kreditvolumen
Büroobjekt America's Square JPPF 29 AMSQ, L.P. 51 Louisiana Avenue & 300 New Jersey Avenue Washington D.C.	13%	82%	2,7%	3,8%	\$ 181.890.000	\$ 148.880.322
Shoppingcenter Village Commons Jamestown Village Commons, L.P. 701-971 Village Blvd. West Palm Beach, Florida	7%	44%	1,7%	4,6%	\$ 74.770.000	\$ 32.686.000
Shoppingcenter Polo Club Shops Jamestown PCS, L.P. 5050 Champion Blvd. Boca Raton, Florida	10%	52%	-	3,7%	\$ 76.720.000	\$ 39.671.146
Geschäftshaus Rialto 116 NM Co-Investment, L.P. 116 New Montgomery San Francisco, Kalifornien	38%	100%	0,1%	0,1%	\$ 27.354.000	\$ 27.411.395
Bürokomplex Larkspur JPPF Larkspur Landing Office Park, L.P. 700,900,1100 Larkspur Landing Circle Larkspur, Kalifornien	7%	38%	2,4%	12,0%	\$ 54.520.000	\$ 20.470.246
Mietwohngebäude 88 Leonard Street Jamestown 88 Leonard, L.P. 88 Leonard Street New York City, New York	7%	66%	-	-	\$ 199.500.000	\$ 131.865.000

## **Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt EUR 300.179.666,11 (USD 339.279.000,00) und wird zum 31. Dezember 2023 von 6.600 Anlegern gehalten.

Die Gesamtkostenquote nach § 101 Abs. 2. Nr. 1 KAGB beträgt für das Berichtsjahr 0,7034% (Vorjahr 0,7447% in EUR-Werten) bzw. 0,7032% (Vorjahr 0,7137% nach USD-Werten).

Der Nettovermögenswert (Net Asset Value oder NAV) nach § 101 Abs. 1 S. 3 Nr. 3 KAGB i.V.m. § 168 Abs. 1 KAGB entspricht dem Wert des Eigenkapitals der Gesellschaft und beträgt EUR 197.533.725,88 (Vorjahr EUR 306.989.833,30). Bezogen auf das gezeichnete Kommanditkapital beträgt der NAV 65,81% (Vorjahr 102,27%).

Die KVG hat für den AIF einen USD-Nettoinventarwert zum 31. Dezember 2023 ermittelt. Dieser beträgt USD 218.274.767,10 (Vorjahr USD 327.435.356,21). Die Anzahl der zum Nominalwert von USD 1,00 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 339.279.000. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von USD 0,6433 (Vorjahr USD 0,9651) je Anteil.

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

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

Zum 31. Dezember 2023 beträgt der Anteil schwer liquidierbarer Vermögensgegenstände, für die keine Sonderregelungen bestehen, 0%.

#### **6.2. Regelungen zum Liquiditätsmanagement**

Gegenüber der Darstellung im „Verkaufsprospekt - Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG“ vom 15. August 2014 sind keine neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement getroffen worden.

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

##### **6.3.1. Risikomanagementsystem und -methoden**

Gemäß der gesetzlich geforderten Organisationsstruktur separiert die für den Fonds tätige KVG die Kernfunktionen Portfolioverwaltung und Risikomanagement und überwacht diese durch jeweils getrennt verantwortliche Geschäftsleiter. Die Geschäftsleitung der KVG entwickelt eine Risikostrategie und sorgt für deren Umsetzung. Die Risikostrategie und das Risikomanagementsystem berücksichtigen die wesentlichen Risikoarten, die auf Ebene der KVG oder des AIF vorkommen können (Markt-, Kredit-, Liquiditäts- und Adressenausfallrisiken sowie operationelle Risiken). Im Rahmen des Risikomanagementprozesses erfolgt eine Erhebung, Bewertung, Messung, Steuerung und Kontrolle der als wesentlich eingestuften Risiken.

## **Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

Der Bereich Risikomanagement überwacht dabei insbesondere die Einhaltung der gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen und Limits. Dies erfolgt sowohl laufend als auch anlassbezogen, insbesondere auch vor dem Erwerb von Vermögensgegenständen für den AIF. Bei Überschreitungen werden angemessene Maßnahmen vorgenommen.

Im Rahmen des Risikomanagement-Prozesses werden in periodischen Abständen, mindestens jährlich, Stresstests auf Ebene der KVG sowie des AIF eingesetzt.

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

Die Anlagegrenzen des Risikomanagements ergeben sich aus den Anlagebedingungen des Fonds, die als Anlage I im Verkaufsprospekt abgedruckt sind, zusätzlich regulatorischer Vorgaben, insbesondere dem KAGB und interner Limite der KVG, die über die Anlagegrenzen hinausgehen können. Letztere können aufgrund von Erwägungen im Rahmen der Risikopolitik durch den Bereich Risikomanagement der KVG z.B. infolge von Marktveränderungen angepasst und verändert werden.

### **6.3.2. Risikoprofil**

Die wesentlichen Risiken - entsprechend der Darstellung im Verkaufsprospekt vom 15. August 2014 - und damit verbundene Auswirkungen auf das Risikoprofil des AIF haben sich gegenüber den wesentlichen Risiken und dem Risikoprofil zum Stichtag 31. Dezember 2023 nicht geändert.

### **6.4. Änderungen des maximalen Umfangs für den einzusetzenden Leverage auf Rechnung des AIF und Gesamthöhe des Leverage auf Ebene des AIF**

Die in den Anlagebedingungen geregelten Bestimmungen zum Umfang des einzusetzenden Leverage auf Rechnung des AIF wurden am 15. Dezember 2023 aktualisiert und an die gültige gesetzliche Vorgabe angeglichen. Zum Zeitpunkt der Auflegung des Fonds 2014 war die Fremdmittelaufnahme gemäß § 263 KAGB (alte Fassung) auf 60% der Bruttovermögenswerte der Beteiligungsgesellschaften begrenzt. Dieser Paragraph wurde 2016 neu gefasst und beschränkt die Fremdmittelaufnahme seitdem auf 150% des aggregierten eingebrachten Kapitals zzgl. des noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft. Die bisherige Anlagegrenze bestand bei Jamestown 29 zusätzlich als vertragliche Grenze weiter. Durch die Aktualisierung der Anlagebedingungen des Fonds wird die vertragliche Grenze nun aufgehoben. Ab dem 15. Dezember 2023 gilt nur noch die gesetzliche Anlagegrenze. Die Aktualisierung der

## Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

Verkaufsunterlagen und die aktualisierten Anlagebedingungen sind auf der Homepage veröffentlicht.

Die Anlagebedingungen begrenzen die Kreditaufnahme von Jamestown 29 unter 3.1 und 3.2 auf 60% der Bruttovermögenswerte der Beteiligungsgesellschaften (vertragliche Grenze). Die Anlagebedingungen sind von der BaFin am 13. August 2014 genehmigt worden. Zu dem damaligen Zeitpunkt entsprach diese Formulierung der gesetzlichen Vorgabe gemäß § 263 KAGB a.F. Dieser Paragraf wurde im Jahr 2016 neu gefasst. Die seitdem gültige gesetzliche Regelung beschränkt die Fremdmittelaufnahme auf 150% des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft (gesetzliche Grenze; gültig seit 18. März 2016). Seit Inkrafttreten der Neufassung des § 263 KAGB galten daher für Jamestown 29 sowohl die Regelungen des § 263 KAGB a.F. als vertragliche Grenze als auch die aktuellen gesetzlichen Regelungen als gesetzliche Grenze. Mit der Aktualisierung vom 15. Dezember 2023 wurden die vertragliche 60%-Leverage-Grenze aufgehoben und die Anlagebedingungen zur Klarstellung an die aktuelle gesetzliche 150%ige Begrenzung der Fremdmittelaufnahme gem. § 263 KAGB angepasst. Die Anleger wurden mit dem Gesellschafterrundsreiben vom 13. März 2024 über diese Anpassung informiert.

Die Gesamthöhe des Leverage auf Ebene des AIF Jamestown 29 beträgt 100,1% zum Stichtag 31. Dezember 2023.

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

Es sind die folgenden Aufwendungen angefallen:	EUR
Jamestown US-Immobilien GmbH (KVG)	1.257.178,47
Jamestown 29 Investment Services L.P. (Komplementärin)	296.858,41
Hauck Aufhäuser Lampe (Verwahrstelle)	94.621,21
	<hr/>
	1.648.658,09

Die Vergütungen an die KVG bestehen aus Fondsmanagementgebühren in Höhe von EUR 1.257.178,47 (Vorjahr EUR 1.667.301,91). An die Komplementärin wurde eine Haftungsvergütung in Höhe von EUR 296.858,41 (Vorjahr EUR 329.197,53) gezahlt. Die Verwahrstellenvergütung an Hauck Aufhäuser Lampe betrug EUR 94.621,21 (Vorjahr EUR 101.158,81).

### G. Nachtragsbericht

Im März 2023 ist die bei Ankauf abgeschlossene Finanzierung für das Geschäftshaus Rialto in San Francisco ausgelaufen. Die Refinanzierung war aufgrund des stark gesunkenen Verkehrswertes nicht möglich. Ungeachtet des aktuellen Rückgangs des Verkehrswertes ist Jamestown von der Qualität und dem Wertaufholungspotenzial der Immobilie überzeugt. Daher



## **Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

hatte die Sicherung der Investition und die Verhinderung des Verlustes des Objektes aufgrund einer Verwertung durch die Bank für Jamestown höchste Priorität. Jamestown konnte sich bei Darlehensfälligkeit mit der Bank zunächst auf die Aufschiebung der Rückzahlung der Restschuld von USD 58,3 Mio. verständigen und hat seitdem intensive Gespräche zur Ablösung der Restschuld mit einem Abschlag geführt. Am 16. Februar 2024 wurde das bestehende Darlehen mit einer Rückzahlung von USD 45,0 Mio. abgelöst. Auf den Restbetrag von USD 13,3 Mio. verzichtet die Bank. Da der Fonds Jamestown 29 nicht über ausreichend Liquidität verfügt, um die Ablösung des Darlehens zu finanzieren, wurde dem Fonds von Cologne Investors, L.P., einem mit Jamestown verbundenen Unternehmen, ein zinsgünstiges Darlehen in Höhe von USD 47,2 Mio. zur Verfügung gestellt. Die zusätzlichen USD 2,2 Mio. werden zur Deckung ausstehender Kosten verwendet, die im Wesentlichen die Herrichtung von Flächen betreffen. Das Darlehen läuft bis 31. Dezember 2026 und ist mit SOFR + 1% p.a. verzinst. Das Investitionsobjekt wurde in einem Joint Venture zusammen mit Jamestown Premier, einem Fonds für institutionelle Anleger, angekauft. Der Joint Venture-Partner hat die erforderlichen Mittel für die anteilige Ablösezahlung gemäß seiner Beteiligung nicht aufgebracht. Jamestown 29 hat den gesamten Anteil des Joint Venture-Partners für einen symbolischen Kaufpreis von USD 1 am 16. Februar 2024 übernehmen können. Dem Partner wurde lediglich eine geringe Gewinnbeteiligung bei Erreichen einer bestimmten Schwelle im Falle des Verkaufs zugesprochen. Durch die Erhöhung der Beteiligungsquote von 47% auf 100% kann der Fonds im Vergleich zur bisherigen Joint Venture-Struktur überproportional von möglichen zukünftigen Wertsteigerungen profitieren.

## Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

### H. SONSTIGE ANGABEN

#### 1. Gesellschaftsorgane

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Jamestown 29 Investment Services L.P., Atlanta. Die Gesellschaft ist zur Kapitaleinlage nicht verpflichtet oder berechtigt und nimmt am Gewinn und Verlust der Gesellschaft nachrangig teil.

General Partner der Jamestown 29 Investment Services L.P. ist die Jamestown Properties, LLC, Delaware.

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

#### 2. Haftungsverhältnisse

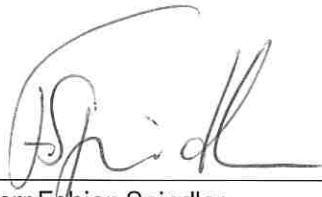
Berichtspflichtige Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB i.V.m. § 268 Abs. 7 HGB bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

### I. UNTERSCHRIFT GEMÄSS § 245 HGB

Jamestown 29 L.P. geschlossene Investment KG, Köln

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023

Köln, den 29. April 2024



Herr Fabian Spindler  
Geschäftsführer KVG

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

## **2. Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023**

### **A Grundlagen der Gesellschaft**

#### **1. Gesellschaftsrechtliche und investmentrechtliche Grundlagen**

Die Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG (im Folgenden auch „Jamestown 29“, „Fonds“ oder „Gesellschaft“ genannt) ist ein inländischer geschlossener Publikums-AIF gemäß Kapitalanlagegesetzbuch („KAGB“).

Nach der Genehmigung der Anlagebedingungen und der Verwahrstelle am 13. August 2014 erfolgte die Vertriebsfreigabe gemäß § 316 Abs. 3 S. 1 KAGB durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) am 19. September 2014. Der Fonds ist in US-Dollar denominated. Am 31. Dezember 2015 wurde der Vertrieb beendet. Per 31. Dezember 2023 waren 6.600 Anleger mit 339.279.000 Anteilen zu nominal je USD 1,00 an Jamestown 29 beteiligt. Dies entspricht zum 31. Dezember 2023 einem Eigenkapitalbetrag von EUR 300,18 Mio.

Hauptzweck der Gesellschaft ist, entweder allein oder in Verbindung mit Dritten, Einnahmen erzielende Immobilien in den USA zur Kapitalanlage entweder direkt oder durch eine oder mehrere Objektgesellschaft(en) anzukaufen, in Eigentum zu nehmen, hierin zu investieren, die Immobilien weiterzuentwickeln, zu betreiben und zu verkaufen und in diesem Zusammenhang alle mit dem Gegenstand der Gesellschaft zusammenhängenden Geschäftstätigkeiten auszuüben.

#### **2. Anlagestrategie, Anlageziele und Steuerung des AIF**

Die Anlageziele und Anlagepolitik des Fonds ergeben sich aus den Anlagebedingungen und dem Prospekt: Ziel des Fonds ist die Erzielung von Erträgen aus Einnahmeüberschüssen insbesondere aus der Vermietung sowie aus Verkaufsgewinnen aus der Veräußerung von Immobilien ausschließlich in den USA. Dabei wird seit dem 1. Januar 2016 eine jährliche Ausschüttung von USD 0,045 je Anteil sowie aus Nettoerlösen aus Verkauf und Refinanzierung ein Eigenkapitalrückfluss in Höhe von USD 1,10 je Anteil angestrebt, jeweils vor Steuern. Die Höhe der Ausschüttungen und Gesamtrückflüsse kann variieren.

Die Investitionsphase ist seit dem 31. Dezember 2016 abgeschlossen. Der Erwerb der Immobilien erfolgte nicht direkt, sondern mittelbar über Beteiligungsgesellschaften, die ihrerseits wirtschaftlich Eigentümer der Immobilien sind. Der Fonds erfüllt die Anforderungen aus den Anlagebedingungen: Regional sind die Beteiligungsgesellschaften von Jamestown 29 insgesamt zu mindestens 50% in den bedeutenden Großräumen der US-Küstenstaaten und wichtigen Metropolen („Metropolitan Areas“) mit mehr als einer Million Einwohner (z.B. Boston, New York, Washington D.C., Miami, San Francisco, Los Angeles oder vergleichbare Städte)

## **Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

investiert. Der Fonds ist mit mehr als zwei Dritteln in Einzelhandels- und Büroobjekte bzw. Objekte mit gemischt genutzter Einzelhandels- und Büronutzung investiert. Die von den jeweiligen Beteiligungsgesellschaften erworbenen Immobilien weisen eine vermietbare Fläche von mindestens 1.000 qm auf. Der Fonds kann zur Erweiterung von Immobilien und/oder Arrondierung von Immobilien auf Nachbarflächen in Projektentwicklungen bis zu 10% des Verkehrswerts der Vermögensgegenstände der Gesellschaft investieren. Es ist beabsichtigt, die Immobilien nach einer Laufzeit von 7-12 Jahren wieder zu verkaufen und den Fonds zu liquidieren.

Eine Änderung der Anlagestrategie oder Anlagepolitik ist nur mittels einer Änderung der Anlagebedingungen möglich. Hierfür ist die Zustimmung der BaFin sowie der Gesellschafter erforderlich, die eine Mehrheit von mindestens zwei Drittel der Kommanditanteile auf sich vereinen.

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

- Shoppingcenter „Village Commons“, West Palm Beach, Florida, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 50,95 Mio. (100% Anteil)
- Shoppingcenter „Polo Club Shops“, Boca Raton, Florida, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 50,65 Mio. (100% Anteil)
- Büroobjekt „America’s Square“, Washington D.C., Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 506,361 Mio. (47% Anteil)
- Geschäftshaus Rialto, San Francisco, Kalifornien, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 110,1 Mio. (47% Anteil bis 16. Februar 2024, anschließend 100%)
- Bürokomplex Larkspur, Larkspur, Kalifornien, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 82,0 Mio. (47% Anteil)
- Mietwohngebäude 88 Leonard Street, New York City, New York, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 242,1 Mio. (100% Anteil)

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

### **3. Angaben zur externen KVG**

Am 30. Juni 2014 hat der Fonds mit der Jamestown US-Immobilien GmbH („KVG“), einer externen Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß KAGB, einen Verwaltungsvertrag geschlossen. Demgemäß erbringt die KVG für Jamestown 29 die Verwaltung und die kollektive Vermögensverwaltung. Diese beinhalten insbesondere die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement sowie das Liquiditätsmanagement. Die Aufgaben der KVG umfassen weiterhin den Vertrieb von Jamestown 29, andere erforderliche Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögensgegenständen von Jamestown 29 sowie administrative Tätigkeiten. Zu den administrativen Tätigkeiten, die die KVG für Jamestown 29 leistet, gehören u.a. die folgenden Aufgaben: Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung inkl. der Erstellung von gesetzlich erforderlichen Berichten, Erstellung und Erhebung steuerlicher Daten/Reports, Anlegerkommunikation, Bearbeitung von Anlegeranfragen und -beschwerden, Durchführung von Ausschüttungen an die Anleger, Ausgabe von Anteilen, Archivierung von Unterlagen, Wahrnehmung von Publizitäts- und Meldepflichten, Vertretung von Jamestown 29 gegenüber Dritten. Der Verwaltungsvertrag kann mit einer Frist von 12 Monaten nur aus wichtigem Grund zum Monatsende gekündigt werden und unterliegt deutschem Recht. Für die Haftung der Parteien untereinander und im Verhältnis zu den Anlegern von Jamestown 29 gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Die KVG wird von der BaFin beaufsichtigt und verfügt über die notwendige Erlaubnis als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft. Die Jamestown US-Immobilien GmbH verfügt außerdem über die gemäß § 25 KAGB einschließlich der zur Abdeckung potenzieller Berufshaftungsrisiken vorgeschriebenen Eigenmittel. Die KVG ist keine Gesellschafterin der Gesellschaft. Die Komplementärin der Gesellschaft hat die KVG berechtigt, die Gesellschaft im Außenverhältnis zu vertreten und im Innenverhältnis die Geschäfte der Gesellschaft an Stelle der Komplementärin zu führen. Die Geschäftsführung und Vertretung von Jamestown 29 liegt bei der KVG. Die KVG, vertreten durch die Mitglieder der Geschäftsführung, trifft somit sämtliche Entscheidungen u.a. über den Ankauf und Verkauf der Immobilien und -beteiligungen, deren Entwicklung und Betrieb, die Aufnahme und Rückführung von Fremdmitteln, den Abschluss von Verträgen mit Dritten, die Anzahl der ausgegebenen Kommanditanteile und die Höhe von Ausschüttungen, wobei sämtliche Entscheidungen in Übereinstimmung mit dem Gesellschaftsvertrag stehen müssen.

Komplementärin der Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG ist die Jamestown 29 Investment Services, L.P., eine Limited Partnership (vergleichbar mit einer Kommanditgesellschaft) nach dem Recht des US-Bundesstaats Delaware. Das gezeichnete Kapital (Gründungskapital) beträgt USD 1.000 und ist voll eingezahlt. Gemäß Artikel 3.2.4 des Gesellschaftsvertrags ist die Hafteinlage mit je EUR 0,01 pro Kommanditanteil von USD 1,00 bestimmt und beträgt EUR 3,4 Mio.

## **Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

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 29 an die KVG übertragen.

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 RSM Ebner Stolz GmbH & Co. KG, Frankfurt am Main, ausgelagert, eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die über entsprechende Erfahrungen mit der Funktion der Internen Revision bei Kapitalverwaltungsgesellschaften nach KAGB verfügt. Aufgabe der Internen Revision ist vor allem die Überprüfung der Einhaltung der organisatorischen Regelungen zu den Betriebs- und Geschäftsabläufen, des Risikomanagements und -controllings sowie der internen Kontrollsysteme bei der KVG.

Mit der gesetzlich vorgeschriebenen Prüfung der Gesellschaft, einschließlich des Jahresberichts, wurde die Grant Thornton AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt, beauftragt.

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

Jamestown 29 verfügt nicht über eigenes Personal. Die Jamestown US-Immobilien GmbH hat zum 01. Juli 2014 ihre Tätigkeit als KVG aufgenommen. Weiterhin verwaltet die KVG den geschlossenen Publikums-AIF Jamestown 30, dessen Emission Ende 2017 beendet wurde, den Jamestown 31, dessen Emission zum Ende 2021 beendet wurde sowie den Jamestown 32, welcher sich seit November 2022 in der Emissionsphase befindet. Die Grundsätze der Vergütung innerhalb der KVG sind in einer Vergütungsrichtlinie festgeschrieben.

Die KVG zahlt ihren Mitarbeitern und Geschäftsführern eine angemessene fixe Vergütung und ggf. zusätzlich einen variablen Jahresbonus, der sich im Wesentlichen nach der Geschäftsentwicklung der KVG insgesamt, aber auch an individueller Leistung orientiert. Das Vergütungssystem ist darauf ausgelegt, die Ziele der KVG zu unterstützen und Fehlanreize durch Interessenkonflikte oder Eingehen von unverhältnismäßigen Risiken zu vermeiden.

## **Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

Im Berichtsjahr hat die KVG insgesamt Vergütungen in Höhe von EUR 4.241.623,83 an durchschnittlich 53 Mitarbeiter gezahlt. Hierunter sind zwei Geschäftsführer, 47 Mitarbeiter in Voll- und Teilzeit, zwei Auszubildende und zwei Aushilfen.

Der Gesamtbetrag der gezahlten Vergütungen setzt sich aus EUR 3.701.412,34 für feste und EUR 540.211,49 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 neben den Geschäftsführern zusätzlich sämtliche Abteilungsleiter der Gesellschaft, namentlich für die Bereiche Fondsmanagement, Risikomanagement, Vertriebspartner/Zweitmarkt, Direktvertrieb, Personal, Marketing u. Kommunikation, Buchhaltung, US-Steuer, Anlegerservice sowie IT/Logistik. Die Gesamtsumme der gezahlten Vergütungen an die risikorelevanten Mitarbeiter belief sich auf EUR 1.469.018,18; auf die weiteren Mitarbeiter entfielen EUR 2.772.605,65.

Eine Zuweisung oder Aufschlüsselung der gezahlten Vergütungen auf einzelne AIFs erfolgt auf Ebene der KVG nicht.

### **4. Angaben zur Verwahrstelle**

Für die Gesellschaft hat die Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG, mit Sitz in Frankfurt am Main, die Funktion der Verwahrstelle. Der Vertrag wurde am 03. Juni 2014 mit letzter Änderung am 21. Juli 2022 auf unbestimmte Zeit geschlossen, kann mit einer Frist von drei Monaten zum Jahresende gekündigt werden und unterliegt deutschem Recht. Die Verwahrstelle ist mit der Prüfung des Eigentums sowie der laufenden Überwachung des Bestands an Immobilien, Beteiligungen an Immobiliengesellschaften und der sonstigen nicht verwahrfähigen Vermögensgegenstände beauftragt.

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

## **5. Belastung mit Verwaltungskosten**

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

Eine Darstellung aller Kosten, Vergütungen und Aufwendungen der Gesellschaft und der Beteiligungsgesellschaften sowie der sonstigen vom Anleger zu entrichtenden Kosten finden sich in den Ziffern 6. bis 9. der Anlagebedingungen. Darüber hinaus können dem Anleger individuell veranlasste Kosten entstehen, die von ihm selbst zu entrichten sind und die auf S. 34 des Verkaufsprospekts dargelegt sind.

Im Jahr 2023 wurden von den Beteiligungsgesellschaften Asset Managementvergütungen in Höhe von USD 3.069.843,00 (Vorjahr USD 3.681.436,00) sowie weitere Verwaltungsgebühren in Höhe von USD 1.512.000,00 (Vorjahr USD 1.575.000,00) gezahlt.

### **Von Jamestown 29 gezahlte Vergütungen**

Im Jahr 2023 wurden Vergütungen an die Verwahrstelle in Höhe von EUR 94.621,21 (Vorjahr EUR 101.158,81) und an die KVG in Höhe von EUR 1.257.178,47 (Vorjahr EUR 1.667.301,91) gezahlt. An die Komplementärin wurde eine Haftungsvergütung in Höhe von EUR 296.858,41 (Vorjahr EUR 329.197,53) gezahlt.

## **B. Tätigkeitsbericht**

Die KVG erfüllte im Geschäftsjahr 2023 die ihr gemäß Verwaltungsvertrag vom 30. Juni 2014 und gemäß Kapitalanlagegesetzbuch obliegenden Aufgaben im Rahmen der externen Verwaltung von Jamestown 29.

Im Rahmen der Portfolioverwaltung verfolgte die KVG, in Zusammenarbeit mit dem Asset Manager, der Jamestown, L.P., die Anlageziele des Fonds. Dabei stand die Bewirtschaftung der Fondsimmobilien im Vordergrund. Die KVG überwachte die Tätigkeiten des Asset Managers und traf wichtige für die Bewirtschaftung der Immobilien erforderliche Entscheidungen. Die KVG verabschiedete die Business Pläne (strategische und operative Bewirtschaftungsplanung einschließlich Budget) für die Immobilien.

## **C. Wirtschaftsbericht**

### **1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Der US-Immobilienmarkt ist durch den rasanten Anstieg der Zinsen in eine Krise geraten und steht weiterhin vor großen Herausforderungen. Die Immobilienpreise in den USA sind signifikant



## **Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

zurückgegangen. Die amerikanische Zentralbank hat die Leitzinsen zuletzt im Juli 2023 auf 5,5% angehoben – den höchsten Stand seit 2007. Hohe Zinszahlungen belasten die Ergebnisse vieler Objekte und machen manche Investitionen unrentabel. Anschlussfinanzierungen können aufgrund stark gesunkener Verkehrswerte nicht mehr in gleicher Höhe abgeschlossen werden, teilweise finden Eigentümer überhaupt keine Fremdkapitalgeber mehr. Steht das Kapital für Darlehensrückzahlungen nicht zur Verfügung, kann dies dazu führen, dass die Bank das Objekt übernimmt und die Eigentümer ihr investiertes Kapital verlieren.

Das Transaktionsvolumen hat sich im Jahr 2023 im Vergleich zum Vorjahr mehr als halbiert. Eigentümer verschieben geplante Verkäufe, sofern diese nicht zwingend erforderlich sind, da sie mittelfristig wieder steigende Preise erwarten. Aus Bewirtschaftungssicht steht vor allem der US-amerikanische Büromarkt nach wie vor stark unter Druck. In vielen amerikanischen Metropolen ist das Angebot an verfügbaren Büroflächen groß. Zusätzlich werden vermehrt Flächen zur Untervermietung angeboten. Mietinteressenten befinden sich daher aktuell in einer sehr guten Verhandlungsposition und Mietvertragsabschlüsse können von den Eigentümern in der Regel nur mit hohen Zugeständnissen an die Mieter erzielt werden.

Stabiler präsentieren sich die gesamtwirtschaftlichen Rahmendaten der USA. Die Arbeitslosenquote ist weiterhin sehr gering und die Konsumausgaben der privaten Haushalte steigen kontinuierlich. Die Inflation ist in den USA seit Sommer 2023 deutlich gesunken, ohne dass es zu einem massiven Rückgang des Wirtschaftswachstums oder gar zu einer Rezession gekommen ist. Vorbehaltlich der weiteren Entwicklung hat die amerikanische Zentralbank zuletzt erste Zinssenkungen in Aussicht gestellt. Sollte sich das Zinsniveau in den kommenden Monaten weiter stabilisieren, dürfte auch die Dynamik am Transaktionsmarkt wieder zunehmen und insgesamt zu mehr Stabilität auf dem US-Immobilienmarkt führen.

### **2. Geschäftsverlauf**

Die Bewirtschaftung der Immobilien blieb bereits vor Ausbruch der Corona-Pandemie hinter den Erwartungen zurück. Während der Corona-Pandemie war die Bewirtschaftung der Immobilien stark von den Auswirkungen der behördlichen Maßnahmen betroffen. Dies hatte zur Folge, dass für 2019, 2020, 2021 und 2022 keine Ausschüttungen geleistet werden konnten.

Die Jamestown 29 Fondsprognose hat bislang einen Verkauf der Investitionsobjekte und die Auflösung des Fonds bis Ende 2024 unterstellt. Das Marktumfeld hat sich jedoch seit der letzten Fondsprognose vom 07. Dezember 2022 nochmals deutlich verschlechtert. Verkäufe sind aus Sicht von Jamestown derzeit nicht empfehlenswert und nur mit massiven Preisabschlägen möglich, sollte sich überhaupt ein Käufer finden. Damit der Fonds von der erwarteten Markterholung profitieren und die Rückflüsse erhöhen kann, sind der Verkauf der Investitionsobjekte und die Fondsauflösung erst zu einem späteren Zeitpunkt sinnvoll.

## **Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

Die Bewirtschaftung der Investitionsobjekte bleibt insgesamt herausfordernd. Vermietungen sind mit hohen Zugeständnissen an die Mieter verbunden, und insbesondere bei Büroflächen zögern die Unternehmen, langfristige Mietverträge abzuschließen. Die Erwartungen der Mieter an Investitionen in die Flächenherrichtung durch den Vermieter sind weiter gestiegen und entsprechende Maßnahmen belasten die Ergebnisse des Fonds. In den nächsten drei Jahren laufen bei allen Fondsobjekten die Fremdfinanzierungen aus. Anschlussfinanzierungen können voraussichtlich nur zu wesentlich schlechteren Konditionen und gegebenenfalls in geringerer Höhe abgeschlossen werden. Jamestown muss für jeden Einzelfall prüfen, ob Teilrückzahlungen wirtschaftlich sinnvoll sind und ob der Fonds die erforderliche Liquidität aufbringen kann. Eine Möglichkeit, Liquidität zu schaffen, ist beispielsweise der Verkauf eines der Shoppingcenter, weil deren Investitionsstrategie größtenteils abgeschlossen ist. Zudem zeichnen sich die Shoppingcenter trotz der Krise durch eine sehr hohe Wertbeständigkeit aus. Die Verwertung eines Objektes durch die Bank würde den Verlust des anteilig investierten Fondseigenkapitals bedeuten und sich entsprechend negativ auf die Gesamtrückflüsse auswirken. Aufgrund der gesunkenen Verkehrswerte fallen die an Jamestown gezahlten Vergütungen geringer aus, was sich positiv auf das Fondsergebnis auswirkt. Insgesamt bleibt die Liquiditätssituation des Fonds jedoch angespannt. Gemäß der aktualisierten Fondsprognose ist der Fonds bis 2028 nicht in der Lage, die jährliche Ausschüttung zu leisten.

In der aktualisierten Verkaufshypothese wird bei einem Verkauf Ende 2028 ein Nettoverkaufserlös vor Steuern von 80% des investierten Eigenkapitals (bei einer Bandbreite von 67% bis 94%) prognostiziert. Zum Vergleich: Jamestown geht bei einem Verkauf der Investitionsobjekte bis Ende 2024 von Nettoverkaufserlösen vor Steuern von rund 30% des investierten Eigenkapitals aus. Hintergrund sind vor allem niedrigere Verkaufsmultiplikatoren als Folge des starken Zinsanstiegs.

Damit ergeben sich aus heutiger Sicht rechnerisch Gesamtrückflüsse an die Anleger von rund 94% (bei einer Bandbreite von 80% bis 108%) statt im Vorjahr 101%.

Bzgl. einer detaillierten Darstellung wird auf die Ausführungen in Abschnitt „D. Prognosebericht“ und „F. Risikobericht“ verwiesen.

### **Büroobjekts America's Square (Anteil: 47%)**

Der Vermietungsstand des Büroobjekts America's Square liegt zum 31. Dezember 2023 bei 87% (Vorjahr: 89%). Im März 2024 gibt der größte Mieter, die Rechtsanwaltskanzlei Jones Day, plangemäß drei Stockwerke in einem der beiden Gebäude zurück. Dadurch sinkt der Vermietungsstand auf 73%. Jamestown konnte kürzlich zwei neue Mietverträge über zusammen rund 3.000 qm (7% der Gesamtmietfläche) abschließen. Für die Anmietung von weiteren rund 1.100 qm (3% der Gesamtmietfläche) befindet sich Jamestown mit einem Mietinteressenten in fortgeschrittenen Gesprächen und ist zuversichtlich, diesen Vertrag im ersten Quartal 2024 abschließen zu können. Um die Attraktivität des Objektes für Bestandsmieter und Interessenten zu erhöhen, sollen die bestehenden Angebote für Mieter

## **Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

ausgebaut und optimiert werden. Die bestehende Kantine soll mit einem vollwertigen Restaurant ergänzt werden, das Fitnessstudio innerhalb des Gebäudes umziehen und eine Kaffeebar das Atrium aufwerten. Aufgrund der aktuellen Marktsituation wird der kapitalintensive Ausbau des Penthouses vorerst nicht weiterverfolgt. An dem Büroobjekt America's Square ist Jamestown 29 mit einem Anteil von 47% beteiligt.

### **Mietwohngebäude 88 Leonard Street (Anteil: 100%)**

Beim Mietwohngebäude 88 Leonard Street liegt der Vermietungsstand zum 31. Dezember 2023 bei 93% (Vorjahr: 97%). Viele Mieter verlängern weiterhin ihre Mietverträge, wodurch Mietsteigerungen aufgrund der Mietpreisregulierung begrenzt werden. Die Nachbarschaft ist sehr beliebt und nur für größere Wohneinheiten sind Zugeständnisse in Form von mietfreien Zeiten erforderlich. Die Vermietung der größten Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss gestaltet sich schwieriger, weil im Teilmarkt ein großes Angebot an vergleichbaren Flächen besteht. Daher beabsichtigt Jamestown die Fläche in kleinere Einheiten aufzuteilen und steht für eine erste Teilfläche in fortgeschrittenen Gesprächen mit einem Einzelhändler. Im August 2024 läuft das aktuelle Darlehen in Höhe von USD 130,2 Mio. aus. Prognosegemäß geht Jamestown von einer Anschlussfinanzierung in unveränderter Höhe bei allerdings deutlich höheren Zinsen aus. Es ist aber nicht auszuschließen, dass die Bank in den Verhandlungen über die Anschlussfinanzierung eine komplette oder teilweise Rückführung des Darlehens fordern wird, die anderweitig finanziert werden müsste.

Die Bewirtschaftung der Shoppingcenter Polo Club Shops und Village Commons in Südflorida verläuft weiterhin sehr positiv. Erfreulich ist auch, dass die Shoppingcenter bisher sehr wertbeständig durch die Krise gekommen sind, was sich u.a. positiv auf die Anschlussfinanzierungen auswirken dürfte.

### **Shoppingcenters Polo Club Shops (Anteil: 100%)**

Der Vermietungsstand des Shoppingcenters Polo Club Shops liegt zum 31. Dezember 2023 bei 90% (Vorjahr: 84%). Der neue Publix Supermarkt hat nachhaltig zu höheren Besucherzahlen geführt. Zuletzt sind rund 16% mehr Besucher gekommen als im Vorjahr. Dies führt auch zu einer höheren Nachfrage nach Mietflächen und steigenden Mieten. Im Jahr 2023 wurden Mietverträge über insgesamt rund 2.640 qm (rund 21% der Gesamtfläche) neu abgeschlossen oder verlängert. Die Konditionen entsprechen dem Budget oder liegen darüber. Mit dem Umbau des Publix Supermarktes und der Fertigstellung von zwei kleineren Neubauten sind alle größeren Maßnahmen bei dem Investitionsobjekt abgeschlossen. Im September 2023 wurde das Bankdarlehen wie geplant um ein Jahr verlängert. Anschließend kann es erneut um ein weiteres Jahr, bis spätestens 2025, verlängert werden. Zudem wurde das Darlehen um USD 4,3 Mio. erhöht. Die zusätzliche Liquidität steht dem Fonds zur Finanzierung von Investitionen bei anderen Objekten zur Verfügung.

## **Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

### **Shoppingcenters Village Commons (Anteil: 100%)**

Der Vermietungsstand des Shoppingcenters Village Commons liegt zum 31. Dezember 2023 bei 93% (Vorjahr: 84%). Die Besucherzahlen und Verkaufsumsätze des Shoppingcenters entwickeln sich positiv. In der zweiten Jahreshälfte 2023 wurden Mietverträge über rund 800 qm (rund 5% der Gesamtfläche) zu budgetierten oder besseren Konditionen neu abgeschlossen oder verlängert. Die Installation von mehreren Ladesäulen für Elektroautos kann aufgrund nicht erteilter Genehmigungen vorerst nicht weiterverfolgt werden.

### **Geschäftshauses Rialto (Anteil: 47%)**

Der Vermietungsstand des Geschäftshauses Rialto liegt zum 31. Dezember 2023 bei 62% (Vorjahr: 40%). Der Verkehrswert des Objektes ist seit Ende 2022 besonders deutlich zurückgegangen, da der Büromarkt in San Francisco insgesamt sehr stark von der aktuellen Marktlage betroffen ist. Diese Entwicklung hatte auch Auswirkungen auf die Finanzierung. Im März 2023 ist die bei Ankauf abgeschlossene Finanzierung ausgelaufen und die Refinanzierung war aufgrund des stark gesunkenen Verkehrswertes nicht möglich. Ungeachtet des aktuellen Rückgangs des Verkehrswertes ist Jamestown von der Qualität und dem Wertaufholungspotenzial der Immobilie überzeugt. Daher hatte die Sicherung der Investition und die Verhinderung des Verlustes des Objektes aufgrund einer Verwertung durch die Bank für Jamestown höchste Priorität. Jamestown konnte sich bei Darlehensfälligkeit mit der Bank zunächst auf die Aufschiebung der Rückzahlung der Restschuld von USD 58,3 Mio. verständigen und hat seitdem intensive Gespräche zur Ablösung der Restschuld mit einem Abschlag geführt. Im Ergebnis ist es gelungen, sich auf eine Rückzahlung von USD 45,0 Mio. zu einigen. Auf den Restbetrag von USD 13,3 Mio. verzichtet die Bank. Da der Fonds Jamestown 29 nicht über ausreichend Liquidität verfügt, um die Ablösung des Darlehens zu finanzieren, wurde dem Fonds von Cologne Investors, L.P., einem mit Jamestown verbundenen Unternehmen, ein zinsgünstiges Darlehen in Höhe von USD 47,2 Mio. zur Verfügung gestellt. Die zusätzlichen USD 2,2 Mio. werden zur Deckung ausstehender Kosten verwendet, die im Wesentlichen die Herrichtung von Flächen betreffen. Das Darlehen läuft bis 31. Dezember 2026, ist mit SOFR + 1% p.a. verzinst und muss vorrangig aus den Verkaufserlösen des Objektes bedient werden. Das Investitionsobjekt wurde in einem Joint Venture zusammen mit Jamestown Premier, einem Fonds für institutionelle Anleger, angekauft. Der Joint Venture-Partner hat die erforderlichen Mittel für die anteilige Ablösezahlung gemäß seiner Beteiligung nicht aufgebracht. Jamestown 29 hat den gesamten Anteil des Joint Venture-Partners für einen symbolischen Kaufpreis von USD 1 übernehmen können. Dem Partner wurde lediglich eine geringe Gewinnbeteiligung bei Erreichen einer bestimmten Schwelle im Falle des Verkaufs zugesprochen. Durch die Erhöhung der Beteiligungsquote von 47% auf 100% seit dem 16. Februar 2024 kann der Fonds im Vergleich zur bisherigen Joint Venture-Struktur überproportional von möglichen zukünftigen Wertsteigerungen profitieren. Diese Angaben befinden sich zusätzlich im Anhang auf Seite 17 und 18 unter Punkt G. Nachtragsbericht.

**Bürokomplex Larkspur (Anteil: 47%)**

Im Bürokomplex Larkspur liegt der Vermietungsstand zum 31. Dezember 2023 bei 93% (Vorjahr: 90%). Die Nachfrage nach Mietflächen ist seit dem Sommer 2023 abgekühlt. Allerdings haben zwei bestehende Mieter Interesse an zusätzlichen Flächen im Objekt angemeldet. Im Jahr 2023 wurden Mietverträge über rund 4.600 qm (rund 25% der Gesamtläche) abgeschlossen. Bis Ende 2024 läuft rund ein Drittel der bestehenden Mietverträge aus. Bestehende Mieter in älteren Flächen erwarten zur Verlängerung ihrer Mietverträge umfangreiche Vermietungsaufwendungen durch den Eigentümer. An dem Bürokomplex Larkspur ist Jamestown 29 mit einem Anteil von 47% beteiligt.

**3. Lage der Gesellschaft (Vermögens-, Finanz- und Ertragslage)**

**3.1 Ertragslage**

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2023 Erträge in Höhe von EUR 8.761.262,72 (Vorjahr EUR 13.172.220,73) erwirtschaftet. Der Rückgang zum Vorjahr resultiert aus den geringeren Erträgen aus den Beteiligungen. Diese sind im Geschäftsjahr 2023 um EUR 4.411.543,38 gesunken. Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres betrug EUR 6.688.258,36 (Vorjahr EUR 10.084.204,32). Das Ergebnis des Geschäftsjahres inklusive der nicht realisierten Erträge und Aufwendungen aus Neubewertungen betrug EUR – 109.455.460,28 (Vorjahr EUR 15.265.169,71). Der Anstieg bei der Position Aufwendungen aus Neubewertung resultiert im Wesentlichen aus der Bewertung der einzelnen Investitionen. Diesbzgl. wird auf Abschnitt „C. Wirtschaftsbericht, Punkt 2. Geschäftsverlauf“ verwiesen.

**3.2 Finanzlage**

**3.2.1 Kapitalstruktur**

Jamestown 29 darf bis zu 100% der Mittel der Gesellschaft in die vorgenannten Beteiligungsgesellschaften investieren; sie darf liquide Mittel außerdem in Bankguthaben vorhalten. Der Fonds ist nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 KAGB investiert.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr erfolgten Anpassung der Anlagebedingungen. Somit darf Jamestown 29 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, aufnehmen, 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

## **Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

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 29 verfügt bei der Jamestown, L.P. über einen Kreditrahmen von bis zu USD 21,5 Mio., der es dem Fonds ermöglicht, flexibel und kurzfristig Liquidität zu erhalten, insbesondere um Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an den Gebäuden durchzuführen. Zum Stichtag 31. Dezember 2023 hat die Gesellschaft den Kreditrahmen in Höhe von USD 20,05 Mio. in Anspruch genommen.

### **3.2.2 Liquidität**

Unter Berücksichtigung der nicht geleisteten bzw. prognostizierten Ausschüttungen war die Liquiditätslage der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2023 angespannt, aber ausreichend. Zum 31. Dezember 2023 verfügte die Gesellschaft über Bankguthaben in Höhe von EUR 520.183,32 (Vorjahr EUR 130.724,60). Diesbzgl. wird auch auf die Ausführungen zur Liquidität in den Abschnitten „4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren“ sowie Abschnitt „F. Risikobericht“ verwiesen.

### **3.2.3 Fälligkeitsstruktur**

Die Gesellschaft ist sämtlichen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachgekommen.

### **3.2.4 Währungsstruktur**

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.

### **3.3 Vermögenslage**

Die Bilanzsumme beläuft sich auf EUR 216.108.584,22 (Vorjahr EUR 322.164.679,22). Die wesentliche Position auf der Aktivseite ist die Bilanzposten Beteiligungen mit EUR 215.588.400,90 (Vorjahr EUR 322.033.954,62). Auf der Passivseite sind die wesentlichen Positionen das Eigenkapital EUR 197.533.725,88 (Vorjahr EUR 306.989.833,30) sowie Verbindlichkeiten aus einem in Anspruch genommenen Darlehen bei der Jamestown L.P. in Höhe von EUR 18.144.796,38 (Vorjahr EUR 15.000.937,56). Die Beteiligungen werden gemäß § 271 Abs. 3 KAGB auf Grundlage einer Vermögensaufstellung mit dem Verkehrswert angesetzt. Berücksichtigt sind hier die Bewertungen der Investitionsobjekte mit dem Fair Value zum 31. Dezember 2023. Im Vergleich zum Vorjahr kam es bei den Beteiligungen insgesamt zu einer Abwertung in Höhe von EUR 106.445.553,72.

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

Mindestens einmal im Jahr werden die Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten der Beteiligungsgesellschaften bewertet und der Nettoinventarwert für jede Beteiligungsgesellschaft und zusammengefasst auf Ebene der Jamestown 29 Investment Holdings, L.P. ermittelt. Die Summe dieser Nettoinventarwerte zusammen mit weiteren Vermögensgegenständen und Verbindlichkeiten des Fonds ergibt den Nettoinventarwert der Gesellschaft. Die Division des Nettoinventarwerts der Gesellschaft durch die Zahl der ausgegebenen Anteile ergibt den Nettoinventarwert pro Anteil.

Die KVG hat für den Fonds einen Nettoinventarwert zum 31. Dezember 2023 ermittelt. Dieser beträgt USD 218.274.767,10 (Vorjahr USD 327.435.356,21). Die Anzahl der zum Nominalwert von USD 1,00 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 339.279.000. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von USD 0,6433 je Anteil (Vorjahr: USD 0,9651).

## **4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren**

Der wesentliche finanzielle Leistungsindikator zur Steuerung des AIF ist die Liquidität und in diesem Zusammenhang die prognostizierten Gesamtrückflüsse an die Anleger. Zum Stichtag belaufen sich die liquiden Mittel auf EUR 520.183,32. Vor dem Hintergrund auslaufender Finanzierungen und gegebenenfalls notwendiger Teilrückzahlungen muss Jamestown für jedes Fondsobjekt prüfen, ob diese Rückzahlungen wirtschaftlich sinnvoll sind und ob der Fonds die erforderliche Liquidität aufbringen kann. Gemäß der aktualisierten Fondsprognose ist der Fonds bis 2028 nicht in der Lage, die jährliche Ausschüttung zu leisten. Diesbzgl. wird auch auf die Ausführungen in den Abschnitten „C 2. Geschäftsverlauf“ und „F. Risikobericht“ verwiesen.

### D. Prognosebericht

Die Jamestown 29 Fondsprognose ergibt sich aus den Einnahmen- und Ausgabenprognosen der sechs Investitionsobjekte. Für die Jahre 2016 bis Juni 2023 ist das bereits erzielte Ergebnis berücksichtigt. Ab Juli 2023 und für die Folgejahre sind die prognostizierten Barüberschüsse für die sechs Investitionsobjekte auf Basis abgeschlossener Mietverträge und kalkulierter Anschlussvermietungen sowie derzeitiger Marktmieten und geschätzter Ausgaben aktualisiert und bis 2028 ergänzt worden. Für 2019 bis 2022 wurden die Ausschüttungen von 4,5% p.a. an die Anleger nicht ausgezahlt. Für 2023 und die Folgejahre wird derzeit nicht mit einer Ausschüttung an die Anleger gerechnet.

Die aktuelle Prognose unterstellt Objektinvestitionen zwischen 2024 und 2028 von rund USD 109,0 Mio. für wertsteigernde Maßnahmen, Gebäudeinvestitionen und Vermietungsaufwendungen wie Maklergebühren und Ausbaurkosten von Mietflächen. Diese Mittel entfallen auf die Investitionsobjekte wie folgt: das Büroobjekt America's Square (USD 75,0 Mio.), den Bürokomplex Larkspur (USD 15,8 Mio.), das Geschäftshaus Rialto (USD 8,0 Mio.), das Mietwohngebäude 88 Leonard Street (USD 5,0 Mio.), das Shoppingcenter Village Commons (USD 2,7 Mio.) und das Shoppingcenter Polo Club Shops (USD 2,5 Mio.). Diese Aufwendungen werden in der Fondsprognose im Wesentlichen aus der Erhöhung der Objektfinanzierung bei America's Square in Höhe von insgesamt USD 50,0 Mio. sowie aus den Barüberschüssen der Investitionsobjekte finanziert. Zeitliche Verschiebungen bei Investitionen und Barüberschüssen werden über die Jamestown Kreditlinie zwischenfinanziert.

Zuletzt wurde in der Gesellschafterinformation vom 07. Dezember 2022 angekündigt, dass die Erhöhung der Jamestown Kreditlinie aufgrund des stark gestiegenen Zinsniveaus wirtschaftlich nicht mehr sinnvoll ist. Als Beitrag zur Stabilisierung des Fonds reduziert Jamestown den Zinssatz für den bis September 2023 in Anspruch genommenen Kreditbetrag von USD 16 Mio. von SOFR + 1% (aktuell rund 6,3% p.a.) auf den Festzinssatz von 2% p.a. Diese Regelung gilt rückwirkend ab dem 30. Juni 2022, so dass Jamestown die zu viel vereinnahmten Zinsen an den Fonds zurückgezahlt hat. Für die darüberhinausgehende Inanspruchnahme der Kreditlinie gilt der bisherige Zinssatz von SOFR + 1% p.a. Für das Shoppingcenter Polo Club Shops wurde das Darlehen im September 2023 plangemäß erhöht und um ein Jahr bis September 2024 verlängert. Das Darlehen kann entsprechend der vertraglichen Regelungen ein weiteres Jahr bis September 2025 verlängert werden. Bis 2028 laufen die bestehenden Finanzierungen für weitere Objekte aus. Jamestown unterstellt in der aktualisierten Fondsprognose, dass alle Darlehen in gleicher Höhe refinanziert werden können. Gegebenenfalls sind Teilrückzahlungen möglich. Für die Anschlussfinanzierungen wurden in der Fondsprognose Zinssätzen von 6,0% und 6,25% p.a. angenommen.

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



## **Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

Jahres 2028, verkauft werden. Tatsächlich ist zu erwarten, dass diese zu unterschiedlichen Zeitpunkten veräußert und die Verkaufserlöse anteilig an die Anleger ausgezahlt werden. Als Kalkulationsbasis für den angenommenen Bruttoverkaufspreis dient der prognostizierte Nettomietüberschuss des jeweiligen Investitionsobjektes im Jahr 2029.

Für die Investitionsobjekte werden in drei Verkaufsvarianten die Auswirkungen verschiedener Verkaufsmultiplikatoren in 2028 simuliert. Jamestown erwartet eine Stabilisierung des Marktes und eine Erholung der Verkaufspreise bis 2028. Die Verkaufsmultiplikatoren wurden für das Büroobjekt America's Square in Washington, D.C. von 19,05 auf 16,67, für das Mietwohngebäude 88 Leonard Street in New York von 16,67 auf 14,81 und für den Bürokomplex Larkspur nördlich von San Francisco von 18,18 auf 16,00 reduziert. Für die übrigen Investitionsobjekte sind die Verkaufsmultiplikatoren unverändert übernommen. Für die zwei Shoppingcenter Village Commons und Polo Club Shops in Florida sowie das Geschäftshaus Rialto in San Francisco wurde ein Multiplikator von jeweils 16,67 angewendet.

Die im Jahr 2025 für Anschlussvermietungen unterstellten Vermietungsaufwendungen werden bei den einzelnen Investitionsobjekten in der Verkaufshypothese vom Bruttoverkaufspreis abgezogen. Nach Abzug von Verkaufsnebenkosten und Fremdfinanzierung auf Objektebene ergibt sich für jedes Investitionsobjekt der Nettoerlös für Jamestown 29. Das Fremdkapital auf Fondsebene ist in der Verkaufshypothese erfasst. Das neue Darlehen zur Ablösung der Altfinanzierung des Geschäftshauses Rialto und Deckung aussehender Kosten in Höhe von USD 47,2 Mio. ist auf Fondsebene aufgenommen worden. Aufgrund des konkreten Bezugs zur Immobilie erfolgt der Ausweis in der Fondsprognose jedoch abweichend auf Objektebene und wird in der Verkaufshypothese Ende 2028 in Abzug gebracht.

Gemäß den Anlagebedingungen (Punkt 7.5.11.2, Seite 58 Verkaufsprospekt) von Jamestown 29 hat der Asset Manager Anspruch auf eine erfolgsabhängige Vergütung, nachdem auf Ebene der jeweiligen Beteiligungsgesellschaften definierte Ausschüttungsziele erreicht wurden.

Jamestown hat zugesagt, auf die erfolgsabhängige Vergütung für einzelne Investitionsobjekte zunächst zu verzichten. Sie wird erst nachgeholt, nachdem die Anleger die prospektgemäße Ausschüttung von 4,5% p.a. bis zum Verkaufszeitpunkt und 110% Eigenkapitalrückfluss vor Steuern aus der Fondsliquidation erhalten haben.

Insgesamt führen diese Annahmen auf Fondsebene beim Verkauf der Investitionsobjekte Ende 2028 in der mittleren Variante zu einem prognostizierten Rückfluss an die Anleger vor Steuern von 80% statt im Vorjahr 87%, bezogen auf das investierte Eigenkapital von USD 339,279 Mio. Abhängig von der realen Entwicklung des Nettomietüberschusses und der Multiplikatoren zum Verkaufszeitpunkt können die tatsächlichen Abweichungen des Nettoverkaufserlöses für die Anleger auch über die gezeigte Bandbreite von 67% und 94% hinausgehen (im Vorjahr: Bandbreite von 74% und 99%).

## **E. Chancenbericht**

Die Beteiligung an Jamestown 29 stellt eine unternehmerische Investition dar, deren Ergebnisse von einer Vielzahl von Faktoren abhängig sind. Deren künftige Entwicklung kann weder die KVG noch die Komplementärin vorhersehen. Als Folge der mit der Anlage verbundenen Risiken, gibt es keine Sicherheit, dass der Fonds seine Anlageziele erreichen wird. Die Ergebnisse des Fonds sind nicht vorhersehbar. Das größte Risiko für den Anleger besteht in einem Totalverlust des investierten Eigenkapitals einschließlich Ausgabeaufschlag. Die Chancen und Hauptanlagerisiken von Jamestown 29 hängen im Wesentlichen mit der wirtschaftlichen Entwicklung der Investitionsobjekte zusammen, für die die Entwicklung der US-Immobilienmärkte sowie die wirtschaftliche Situation der US-Wirtschaft maßgeblich ist.

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

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

Aufgrund der hohen Inflation hat die amerikanische Zentralbank seit März 2022 bis Juli 2023 die Leitzinsen auf 5,5% angehoben. Im Dezember 2023 lag die Inflationsrate bei nur noch 3,4% (Stand: Januar 2024, Quelle: BLS), so dass derzeit nicht mit weiteren Zinserhöhungen zu rechnen ist, ggf. sogar mit Zinssenkungen schon 2024 gerechnet werden kann. Die Arbeitslosenquote ist weiterhin niedrig und lag im Dezember 2023 bei 3,7% (Stand: Januar 2024, Quelle: BLS). Das reale Wachstum des Bruttoinlandsprodukts lag im Berichtszeitraum 2023 bei 2,5% (Stand: Januar 2024, Quelle: FEA).

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

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

### **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.

### F. Risikobericht

#### 1. Wesentliche Risiken des AIF

Im Rahmen des Risikomanagements ermittelte und überwachte die KVG die Risiken der Gesellschaft (Marktpreis-, Kredit-, Liquiditäts-, Adressenausfall- und operationelle Risiken). Rückgaberechte der Fondsanleger existieren nicht, da es sich bei Jamestown 29 um einen geschlossenen Publikums-AIF handelt. Die liquiden Mittel werden laufend überwacht. Die Anlage der liquiden Mittel erfolgte ausschließlich auf Bankkonten, somit wurden keine wesentlichen Risiken im Rahmen des Liquiditätsrisikomanagements im Berichtszeitraum festgestellt.

Auf Ebene des AIF werden jährliche Stresstests durchgeführt und regelmäßig sowie anlassbezogen die gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen überprüft. Bei den Stresstests werden vornehmlich Cashflow-Modelle eingesetzt. Als Stressparameter wurden der Verkaufspreis, die Mieteinnahmen, die Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie der Refinanzierungszinssatz definiert.

Die KVG führte regelmäßig Anlagegrenzprüfungen für den Fonds durch, quartalsweise sowie im Rahmen der Vorerwerbskontrollen. Das Risikomanagement kam zum Ergebnis, dass die gesetzlichen Anlagegrenzen nach § 263 KAGB (neue Fassung) eingehalten werden konnten. Im Geschäftsjahr 2023 wurde die gem. § 263 KAGB (alte Fassung) geltende vertragliche Leverage-Grenze von 60% aufgrund des Rückgangs der Verkehrswerte einiger Fondsimmobilien mit einem Wert von 66,60% leicht überschritten. Mit der am 15. Dezember 2023 erfolgten Aktualisierung der Anlagebedingungen an § 263 KAGB (neue Fassung), womit die gesetzlich geregelte Leverage-Grenze von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals zzgl. des noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft Anwendung findet, wurde die Grenzverletzung geheilt.

Da die Währung des Fonds der US-Dollar ist und sowohl Investitionen als auch Finanzierungen auf der Basis von US-Dollar erfolgen, besteht für den Fonds kein Währungsrisiko. Die Risikosituation des Fonds Jamestown 29 ist im Berichtszeitraum durch den drastischen Anstieg sowohl der Inflation als auch der Hypothekenzinsen in den USA und den damit

## **Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

verbundenen niedrigeren Wertansätzen der Fondsobjekte geprägt. Bestandsgefährdende Risiken waren für die Gesellschaft jedoch zu keinem Zeitpunkt erkennbar.

Der KVG obliegt die Feststellung des Werts der Gesellschaft. Zum 31. Dezember 2023 ermittelte die KVG unter Kontrolle der Verwahrstelle einen Nettoinventarwert für die Gesellschaft.

Die KVG fokussierte sich außerdem auf die laufende Buchhaltung und das Liquiditätsmanagement. Sie stellte zudem den Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2023 auf.

Weiterhin erfüllte die KVG bestehende Informations- und Meldepflichten des Fonds gegenüber den Anlegern bzw. gegenüber der BaFin sowie der Bundesbank und weiteren Adressaten, die sich im Zusammenhang mit dem Geldwäschegesetz, aus Veröffentlichungs- bzw. Informationspflichten gegenüber den Anlegern gemäß KAGB und geltenden Verordnungen bzw. entsprechenden Vereinbarungen im Verkaufsprospekt von Jamestown 29 z.B. zu Interessenkonflikten, Zuwendungen, Beschwerdemanagement, Serviceleistungen und Zweitmarkt ergeben. Die KVG verfügt über - auch für Jamestown 29 maßgebliche und notwendige - Prozesse und Regularien wie bspw. eine Informationssicherheitsfunktion, ein Notfallvorsorgekonzept, ein Beschwerdemanagement, Maßnahmen zum Umgang mit Interessenkonflikten und zur Sicherstellung der fairen Behandlung der Anleger. Diese Prozesse und Regularien sind in einer Schriftlich Fixierten Ordnung festgehalten und werden regelmäßig durch die Geschäftsleitung sowie die Compliance-Funktion und die Interne Revision überwacht und auf Angemessenheit und Aktualität überprüft. Dieses Regelwerk und Kontrollsystem wurde mit Aufnahme der KVG-Tätigkeit vollständig implementiert und im gesamten Berichtszeitraum aufrechterhalten.

### **Geschäftsrisiko/spezifische Risiken der Vermögensgegenstände des Fonds:**

Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Investitionen des Fonds und damit auch der Erfolg der Kapitalanlage des Anlegers kann nicht vorhergesehen werden. Weder die Kapitalverwaltungsgesellschaft noch die Fondsgesellschaft können Höhe und Zeitpunkte von Kapitalrückflüssen prognostizieren oder gar zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von einer Vielzahl von Einflussgrößen ab, insbesondere von der Entwicklung des US-Immobilienmarktes. Die Erträge des Fonds können infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern, aber auch infolge einer negativen Marktmietentwicklung sinken oder in gravierenden Fällen gänzlich ausfallen. Es können zudem ungeplante bzw. höhere Kosten für die Instandhaltung bzw. Revitalisierung des Anlageobjekts anfallen. Die relevanten Immobilienstandorte können an Attraktivität verlieren, so dass nur noch geringere Mieten und Verkaufserlöse erzielbar sind. Auch unentdeckte Altlasten oder Baumängel können den Wert der Anlageobjekte negativ beeinträchtigen und/oder es können ungeplante Beseitigungskosten entstehen.

**Marktentwicklung/Marktpreisrisiken:**

Investitionen in Immobilien werden grundsätzlich von der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung beeinflusst. Diese kann sich negativ auf die Vermietungssituation und Werthaltigkeit der Immobilien auswirken. Eine negative Änderung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen kann sich auf die Nachfrage nach Immobilien an dem jeweiligen Standort nachteilig auswirken. Hierdurch kann die Nachfrage nach Mietobjekten und damit auch die langfristig erzielbare Marktmiete für die Immobilien insgesamt absinken. Auch können Veränderungen im wirtschaftlichen Umfeld und Arbeits- oder Einkaufsgewohnheiten Umbauten und zusätzliche Investitionen erforderlich machen und insoweit die Attraktivität der Immobilie der Objektgesellschaft negativ beeinflussen. Ob die im Verkaufsprospekt angestrebten Entwicklungen eintreten, ist u. a. davon abhängig, wie sich an dem Standort der konkreten erworbenen Immobilien die Nachfrage nach vergleichbaren Objekten entwickelt. Ferner ist derzeit nicht vorhersehbar, welchen Einfluss geplante Bauprojekte auf den Markt haben bzw. ob und in welchem Umfang heute noch nicht bekannte Objekte im Umfeld bzw. am Standort der konkreten erworbenen Immobilien auf den Markt gelangen. Es ist auch nicht vorhersehbar, ob und in welchem Umfang durch Renovierungsmaßnahmen gleichwertige oder höherwertige bzw. wettbewerbsfähigere Objekte in der Umgebung dieser Immobilien geschaffen werden. Die Wertentwicklung und langfristige Vermietbarkeit bzw. Nutzbarkeit ist damit auch von den Veränderungen des Marktumfelds sowie der Veränderung der Konkurrenzsituation abhängig. Dies kann für den Anleger im Falle gravierender nachteiliger Entwicklungen auch den teilweisen oder vollständigen Verlust des Beteiligungsbetrags nebst Ausgabeaufschlag bedeuten.

**Fremdfinanzierung:**

Auf Ebene der einzelnen Immobiliengesellschaften wurde Fremdkapital aufgenommen, um den Erwerb der Immobilien anteilig, im Rahmen der Grenzen der Anlagebedingungen, zu finanzieren. Die Investitionen werden insofern zum Teil mit Darlehen finanziert, die unabhängig von der Einnahmesituation der jeweiligen Immobiliengesellschaft zu bedienen sind. Bei negativem Verlauf, insbesondere sofern nach Ablauf der Zinsbindung nachteiligere Finanzierungsbedingungen im Rahmen von Anschlussfinanzierungen entstehen, führt der im Rahmen der Darlehen zu leistende Kapitaldienst ggf. dazu, dass das Eigenkapital des Fonds bzw. der entsprechenden Immobiliengesellschaft schneller aufgezehrt wird. Sofern die jeweilige Immobiliengesellschaft nicht in der Lage ist, ihren Verpflichtungen aus den langfristigen Fremdfinanzierungen, wie Zins-, Tilgungs- und Rückzahlungen oder auch der Einhaltung sog. „Covenants“, vollständig nachzukommen, kann dies zu einer Auszahlungssperre, zu einer Kündigung der Darlehen und/oder dazu führen, dass von der finanzierenden Bank die Zwangsvollstreckung in das entsprechende Anlageobjekt betrieben wird. Diesbzgl. wird auch auf die Ausführungen im Abschnitt „Risiken aufgrund Änderungen im wirtschaftlichen und regulatorischen Umfeld“ verwiesen.

**Liquiditäts- und Insolvenzrisiko/fehlende Einlagensicherung:**

Die Fondsgesellschaft kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn die Fondsgesellschaft geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verrechnen hat. Die daraus folgende Insolvenz der Fondsgesellschaft kann zum Verlust des Beteiligungsbetrags des Anlegers führen, da die Fondsgesellschaft keinem Einlagensicherungssystem angehört.

**Keine Rücknahme von Anteilen / eingeschränkte Fungibilität und Übertragbarkeit:**

Eine Rücknahme von Anteilen durch die Fondsgesellschaft oder die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist nicht vorgesehen. Eine ordentliche Kündigung der Anteile ist nicht möglich. Anteile an der Fondsgesellschaft sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar und für Anteile an der Fondsgesellschaft existiert kein einer Wertpapierbörse vergleichbarer Handelsplatz. Eine Veräußerung oder sonstige Verfügung über seinen Anteil durch den Anleger ist unter Beachtung der gesellschaftsvertraglichen Regelungen grundsätzlich rechtlich möglich, insbesondere über so genannte Zweitmarktplattformen. Aufgrund deren geringer Handelsvolumina und der Zustimmungsbedürftigkeit der Kapitalverwaltungsgesellschaft zum Verkauf ist ein Verkauf jedoch stark eingeschränkt und in keiner Weise sichergestellt. Insofern handelt es sich um eine langfristige unternehmerische Beteiligung.

**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.

Das Marktumfeld wirkt sich insbesondere aufgrund des gestiegenen Zinsniveaus negativ auf die Verkehrswerte von Immobilien aus. Dies liegt im Wesentlichen an deutlich höheren Diskontierungs- und Kapitalisierungszinssätzen in der Bewertung. Die Verkehrswerte der Objekte im Portfolio von Jamestown 29 sind daher im Berichtszeitraum um USD 107.926.000,00 oder rd. 14,9% gesunken.

Zusätzlich ist trotz positiver Anzeichen nicht davon auszugehen, dass das Zinsniveau in der gleichen Geschwindigkeit sinken wird, wie es in den letzten knapp zwei Jahren gestiegen ist. In den nächsten drei Jahren laufen bei allen Fondsobjekten die Fremdfinanzierungen aus. Anschlussfinanzierungen können voraussichtlich nur zu wesentlich schlechteren Konditionen

## **Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

und gegebenenfalls in geringerer Höhe abgeschlossen werden. Jamestown muss für jeden Einzelfall prüfen, ob Teilrückzahlungen wirtschaftlich sinnvoll sind und ob der Fonds die erforderliche Liquidität aufbringen kann. Eine Möglichkeit, Liquidität zu schaffen, ist beispielsweise der Verkauf eines der Shoppingcenter, weil deren Investitionsstrategie größtenteils abgeschlossen ist. Zudem zeichnen sich die Shoppingcenter trotz der Krise durch eine sehr hohe Wertbeständigkeit aus. Die Verwertung eines Objektes durch die Bank würde den Verlust des anteilig investierten Fondseigenkapitals bedeuten und sich entsprechend negativ auf die Gesamtrückflüsse auswirken.

Die hohen Finanzierungskosten belasten die Ergebnisse vieler Objekte und machen manche Investitionen unrentabel. Anschlussfinanzierungen können aufgrund gesunkener Verkehrswerte nicht mehr in gleicher Höhe abgeschlossen werden, teilweise finden Eigentümer überhaupt keine Fremdkapitalgeber mehr. Steht das Kapital für Darlehensrückzahlungen nicht zur Verfügung, kann dies dazu führen, dass die Bank das Objekt übernimmt und die Eigentümer ihr investiertes Kapital verlieren.

Die Investitionsstrategie der Gesellschaft ist auf Wertsteigerung durch Erhöhung der Einnahmen der Immobilien ausgerichtet, um eine Abhängigkeit von Marktzyklen sowie Zins- und Kapitalflusseffekten zu reduzieren. Gleichwohl stellen diese Chancen und Risiken für die Investition dar.

Durch Änderungen im regulatorischen Umfeld oder Gesetzesänderungen können Anforderungen oder Sachverhalte entstehen, die sich nachteilig für den Fonds und das Anlageergebnis auswirken.

### **Währungsrisiken**

Die Entwicklung des US-Dollarkurses im Vergleich zum Euro ist aufgrund der Auswirkungen für die Anleger nur indirekt für die Gesellschaft von Bedeutung. Da die Währung des Fonds der US-Dollar ist und sowohl Investitionen als auch Finanzierungen auf der Basis von US-Dollar erfolgen, besteht für Jamestown 29 kein Währungsrisiko. Die Kapitalanlage und alle Ausschüttungen erfolgen auf der Basis von US-Dollar und enthalten daher für den Anleger aus Euro-Sicht ein Währungsrisiko.

## **2. Gesamtschätzung der Risikosituation**

In der aktualisierten Verkaufshypothese wird bei einem Verkauf Ende 2028 ein Nettoverkaufserlös vor Steuern von 80% des investierten Eigenkapitals (bei einer Bandbreite von 67% bis 94%) prognostiziert. Zum Vergleich: Jamestown geht bei einem Verkauf der Investitionsobjekte bis Ende 2024 von Nettoverkaufserlösen vor Steuern von rund 30% des investierten Eigenkapitals aus. Hintergrund sind vor allem niedrigere Verkaufsmultiplikatoren als Folge des starken Zinsanstiegs.

## **Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

Damit ergeben sich aus heutiger Sicht rechnerisch Gesamtrückflüsse an die Anleger von rund 94% (bei einer Bandbreite von 80% bis 108%) statt im Vorjahr 101%.

Die Strategie des Fonds impliziert die Wahrnehmung von Geschäftschancen und die kontrollierte Übernahme von Risiken unter Beachtung der Renditeziele. Bei Jamestown 29 werden die Finanzierungsrisiken insbesondere durch die Leveragebeschränkung gemäß Anlagebedingungen und die Zinsänderungsrisiken durch den Abschluss von Zinssicherungsgeschäften begrenzt. Für den Fonds werden quartärlische Risikoanalysen und jährliche Stresstests durchgeführt. Zusätzlich wird eine umfangreiche Risikoanalyse, inklusive Überprüfung der gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen, im Vorfeld von Assetallokationen getätigt.

Die Geschäftsleitung der KVG räumt der Bedeutung des Risikomanagements einen hohen Stellenwert im Rahmen der Verwaltung des Fonds ein. Geschäftsleitung und Aufsichtsrat verantworten übergeordnet sowohl die Implementierung als auch die Aufrechterhaltung von Risikomanagementprozessen der KVG in Übereinstimmung mit rechtlichen Vorgaben. Die Governance-Struktur der KVG sieht für diese Zwecke u.a. eine unabhängige Risikomanagement-Funktion und eine die Risikomanagement-Funktion wiederum prüfende Interne Revision vor. Ein Risikohandbuch regelt die erforderlichen Schritte in Aufbau- und Ablauforganisation.

Die Risikostrategie wird auf Ebene der KVG selbst und auf Ebene von Jamestown 29 umgesetzt. Hierbei werden Marktrisiken, Liquiditätsrisiken, Kredit- und Adressenausfallrisiken sowie operationelle Risiken betrachtet. Für diese Zwecke wird ein Risikomanagementprozess verfolgt, der dezentral auf Ebene der verschiedenen Risikoverantwortlichen („Risk Owner“) die gesamte Organisation durchzieht und somit nicht 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.



**G. Sonstige Angaben**

**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 29. April 2024



Fabian Spindler  
(Geschäftsführer)



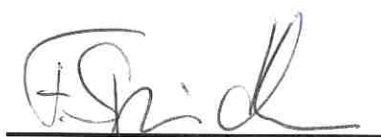
Christian Bongartz  
(Geschäftsführer)

## Jamestown 29 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

### 3 Bilanzzeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023

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 29. April 2024



Herr Fabian Spindler  
Geschäftsführer KVG

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