

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die

**Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG,
Köln**

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG, Köln – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 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 32 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 32 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 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

Jahresbericht zum 31. Dezember 2023

Jahresbericht für das Geschäftsjahr vom 01. 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 01. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023 nach § 22 KARBV
 - 1.3 Anhang für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023 nach § 25 KARBV
- 2 Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023 nach § 23 KARBV
- 3 Bilanzzeit für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023
- 4 Regelmäßige Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten

Jamestown 32 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>
1. Anschaffungsnebenkosten	0,00	0,00
2. Beteiligungen	27.912,22	0,00
3. Barmittel und Barmitteläquivalente		
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	9.866.784,20	4.714.637,28
b) Kurzfristig liquide Anlagen	53.692.735,76	3.750.220,33
4. Forderungen		
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	193.593,90	0,00
b) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	10.052.729,38	9.067.997,15
c) Andere Forderungen	58.823,53	0,00
	<hr/> 73.892.578,99	<hr/> 17.532.854,76

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

PASSIVA

	EUR <u>31.12.2023</u>	EUR <u>31.12.2022</u>
1. Rückstellungen	73.218,82	78.434,32
2. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) Gegenüber Gesellschaftern	82.952,44	5.223,71
b) Andere Verbindlichkeiten	1.235.615,22	1.187.019,67
3. Eigenkapital		
a) Gezeichnetes Kapital	77.886.330,18	17.500.059,50
b) Kapitalrücklage	0,00	0,00
c) Nicht realisierte Gewinne / Verluste aus Neubewertung	- 2.064.254,91	- 255.544,22
d) Verlustvortrag	- 982.338,22	0,00
e) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	- 2.338.944,54	- 982.338,22
	<hr/> 73.892.578,99 <hr/>	<hr/> 17.532.854,76 <hr/>

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

1.2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023

	EUR <u>31.12.2023</u>	EUR <u>31.12.2022</u>
I. Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) Zinsen und ähnliche Erträge	1.885.569,54	0,00
b) Sonstige betriebliche Erträge	66.064,29	42.760,00
	<hr/>	<hr/>
Summe der Erträge	1.951.633,83	42.760,00
2. Aufwendungen		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	0,00	0,00
b) Verwaltungsvergütung	- 277.224,70	0,00
c) Verwahrstellenvergütung	- 98.879,87	0,00
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	- 20.847,13	- 13.018,00
e) Sonstige Aufwendungen	- 3.893.626,67	- 1.012.080,22
	<hr/>	<hr/>
Summe der Aufwendungen	- 4.290.578,37	- 1.025.098,22
3. Ordentlicher Nettoertrag	- 2.338.944,54	- 982.338,22
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	- 2.338.944,54	- 982.338,22
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	117.101,98	0,00
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	- 1.925.812,67	- 255.544,22
c) Abschreibungen	0,00	0,00
	<hr/>	<hr/>
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	- 1.808.710,69	- 255.544,22
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	<hr/> - 4.147.655,23	<hr/> - 1.237.882,44

1.3 Anhang für das Geschäftsjahr vom 01. 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 01. 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, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften 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 264aHGB wurde Gebrauch gemacht.

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

B. REGISTERINFORMATIONEN

Sitz der Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG ist Köln. Die Gesellschaft ist unter der Nummer HRA 36428 im Register des Amtsgerichts Köln eingetragen.

C. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZEN

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

Die Barmittel und Barmitteläquivalente wurden zum Nennwert angesetzt.

Die Forderungen sind zum Nennwert angesetzt.

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 § 256a 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 zugrunde gelegt: 1 Euro = 1,0813 US-Dollar.

D. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

1. Beteiligungen

Der Beteiligungswert beläuft sich zum 31. Dezember 2023 auf EUR 27.912,22 (Vorjahr EUR 0,00). Dies ist das Ergebnis aus der Verrechnung von Bankguthaben und Verbindlichkeiten der Jamestown 32 Investment Holdings, L.P.

2. Barmittel und Barmitteläquivalente

Das täglich verfügbare Bankguthaben in Höhe von EUR 9.866.784,20 (Vorjahr EUR 4.714.637,28) ist das Resultat von insgesamt fünf Bankkonten und deren Kontoständen zum 31. Dezember 2023.

Zum Stichtag 31. Dezember 2023 sind Termingeldanlagen in Höhe von EUR 53.692.735,76 (Vorjahr EUR 3.750.220,33) vorhanden.

3. Forderungen

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

3.1 Forderungen an Beteiligungsgesellschaften

Diese Forderungen richten sich an andere Jamestown Fonds und belaufen sich auf insgesamt EUR 193.593,90 (Vorjahr EUR 0,00). Im Wesentlichen sind dies Forderungen gegenüber den Fonds Jamestown Timber 1 und Jamestown Timber 2 (EUR 187.988,52). Nach Auflösung der beiden Fonds, zum Ende des Jahres 2023, haben mehrere Anleger die Ausschüttungen zur Reinvestition in den Fonds Jamestown 32 genutzt. Somit entstand zum 31. Dezember 2023 eine Forderung durch noch ausstehende Verrechnung der Ausschüttung als Einzahlungen für das Eigenkapital.

3.2 Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen

Unter dieser Bilanzposition werden die noch offenen Einzahlungen für das Eigenkapital ausgewiesen, die sich auf insgesamt EUR 10.052.729,38 (Vorjahr EUR 9.067.997,15) belaufen.

3.3 Andere Forderungen

Die anderen Forderungen belaufen sich auf EUR 58.823,53 (Vorjahr EUR 0,00) und resultieren ausschließlich aus Forderungen gegenüber dem US-Steuerberater.

4. Rückstellungen

Die Rückstellungen zum 31. Dezember 2023 in Höhe von EUR 73.218,82 (Vorjahr EUR 78.434,32) wurden zum einen für Abschluss- und Prüfungskosten (EUR 20.400,00) und zum anderen für Steuerberaterkosten (EUR 52.818,82) 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 Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Zum Stichtag 31. Dezember 2023 bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von insgesamt EUR 82.952,44 (Vorjahr EUR 5.223,71), die auf Überzahlungen zurückzuführen sind.

5.3 Andere Verbindlichkeiten

Die Bilanzposition andere Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 1.235.615,22 (Vorjahr EUR 1.187.019,67) besteht im Wesentlichen aus den Eigenkapitalbeschaffungskosten (EUR 862.966,66) und dem Ausgabeaufschlag (EUR 278.167,42) sowie den Verbindlichkeiten aus den Initialkosten (EUR 69.037,34).

E. ERLÄUTERUNG ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Erträge

Insgesamt belaufen sich die Erträge auf einen Betrag in Höhe von EUR 1.951.633,83 (Vorjahr EUR 42.760,00). Diese resultieren im Wesentlichen aus Zinserträgen aus Termingeldanlagen (EUR 1.885.569,54).

2. Aufwendungen

Die Aufwendungen in Höhe von EUR 4.290.578,37 (Vorjahr EUR 1.025.098,22) resultieren im Wesentlichen aus den Eigenkapitalbeschaffungskosten in Höhe von EUR 3.258.128,18, den Aufwendungen aus Beteiligungen in Höhe von EUR 480.123,00 sowie der Verwaltungsvergütung an die KVG in Höhe von EUR 277.224,70.

3. Erträge aus der Neubewertung

Die Entwicklung der Erträge aus der Neubewertung in Höhe von EUR 117.101,98 (Vorjahr EUR 0,00) ist das Ergebnis aus Bewertung des net investment income der Jamestown 32 Investment Holdings, L.P. und der Zahlungsströme aus dem lfd. Geschäftsjahr der Jamestown 32 Investment Holdings, L.P.

4. Aufwendungen aus der Neubewertung

Die Entwicklung der Aufwendungen aus der Neubewertung in Höhe von EUR 1.925.812,67 (Vorjahr EUR 255.544,22) resultiert ausschließlich aus der Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung.

5. Ergebnisverwendung

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag laut Gewinn- und Verlustrechnung ein realisiertes Ergebnis in Höhe von EUR – 2.338.944,54 (Vorjahr EUR - 982.338,22) aus, dass im Rahmen der gesellschaftsvertraglich vereinbarten Ergebnisverteilung den Ergebnissonderkonten der Gesellschafter belastet wurde.

F. ERGÄNZENDE ANGABEN NACH KAGB UND KARBV

1. Vergleichende Dreijahresübersicht

Die vergleichende Dreijahresübersicht gem. § 14 KARBV i. V. m. § 101 Abs. 1 S. 3 Nr. 6 KAGB stellt sich wie folgt dar (Die Gesellschaft wurde erst im Jahr 2022 gegründet):

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
	EUR	EUR	EUR
Wert des Investmentvermögens	72.500.792,51	16.262.177,06	n/a

2. Angabe der Kapitalkonten

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

	EUR
Stand Kapitalkonten 31.12.2022	16.262.177,06
Kapitalkonto II (Eigenkapitaleinlage):	77.942.248,21
→ Davon Kapitalkonto I – Hafteinlage von EUR 8.363.400,00	
Kapitalkonto III (Kumulierte Ausschüttungen):	- 55.918,03
Kapitalkonto IV (Nicht realisiertes Ergebnis):	- 2.064.254,91
Kapitalkonto V (Ergebniskonto):	- 982.338,22
Kapitalkonto VI (Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres):	- 2.338.944,54
Stand Kapitalkonten 31.12.2023	72.500.792,51

Die Komplementärin leistet keine Einlage in das Kapital der Gesellschaft.

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

3. Verwendungsrechnung gemäß § 24 Abs. 1 KARBV

Verwendungsrechnung 2023	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	- 2.338.944,54
2. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	0,00
3. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	- 2.338.944,54

4. Entwicklungsrechnung gemäß § 24 Abs. 2 KARBV

Entwicklungsrechnung	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	16.262.177,06
1. Entnahmen für das Vorjahr	-55.918,03
2. Zwischenentnahmen	0,00
3. Mittelzufluss (netto)	
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	60.442.188,71
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-2.338.944,54
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.808.710,69
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	72.500.792,51

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

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt EUR 77.942.248,21 (USD 83.634.000,00) und wurde zum 31. Dezember 2023 von 1.680 Anlegern gehalten.

Die Gesamtkostenquote nach § 101 Abs. 2. Nr. 1 KAGB beträgt für das Berichtsjahr 9,6662% (Vorjahr 12,6071%) in EUR-Werten bzw. 9,5195% (Vorjahr 12,4464%) nach USD-Werten. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um einmalige Initialkosten.

Der Nettovermögenswert (Net Asset Value oder NAV) nach § 101 Abs. 1 S. 3 Nr. 3 KAGB i.V.m. § 168 Abs. 1 KAGB entspricht dem Wert des Eigenkapitals der Gesellschaft und beträgt EUR 72.500.792,51 (Vorjahr EUR 16.262.177,06). Bezogen auf das gezeichnete Kommanditkapital beträgt der NAV 93,02% (Vorjahr 92,93%).

Die KVG hat für den AIF einen USD-Nettoinventarwert zum 31. Dezember 2023 ermittelt. Dieser beträgt USD 80.113.375,73 (Vorjahr USD 17.345.238,06). Die Anzahl der zum Nominalwert von USD 1,00 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 83.634.000,00. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von USD 0,9579 (Vorjahr 0,9430) je Anteil.

5. Informationen nach § 300 KAGB

5.1. Prozentualer Anteil schwer liquidierbarer Vermögensgegenstände

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

5.2. Regelungen zum Liquiditätsmanagement

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

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

5.3.1. Risikomanagementsystem und -methoden

Gemäß der gesetzlich geforderten Organisationsstruktur separiert die für den Fonds tätige KVG die Kernfunktionen Portfolioverwaltung und Risikomanagement und überwacht diese durch jeweils getrennt verantwortliche Geschäftsleiter. Die Geschäftsleitung der KVG entwickelt eine Risikostrategie und sorgt für deren Umsetzung.

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

Die Risikostrategie und das Risikomanagement-System berücksichtigen die wesentlichen Risikoarten, die auf Ebene der KVG oder des AIF vorkommen können (Markt-, Kredit-, Liquiditäts- und Adressenausfallrisiken sowie operationelle Risiken). Im Rahmen des Risikomanagementprozesses erfolgt eine Erhebung, Bewertung, Messung, Steuerung und Kontrolle der als wesentlich eingestuften Risiken.

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

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

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

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

5.3.2. Risikoprofil

Die wesentlichen Risiken - entsprechend der Darstellung im Verkaufsprospekt vom 7. Oktober 2022 und damit verbundene Auswirkungen auf das Risikoprofil des AIF haben sich gegenüber den wesentlichen Risiken und Risikoprofil zum Stichtag 31. Dezember 2023 nicht geändert.

5.4. Änderungen des maximalen Umfangs für den einzusetzenden Leverage auf Rechnung des AIF und Gesamthöhe des Leverage auf Ebene des AIF

Die Bestimmungen zum Umfang des einzusetzenden Leverage auf Rechnung des AIF sind gegenüber den im Verkaufsprospekt getroffenen Regelungen unverändert.

Die Gesamthöhe des Leverage auf Ebene des AIF Jamestown 32 beträgt 0% zum Stichtag 31. Dezember 2023.

6. Vergütungen an die KVG, die Verwahrstelle und an Dritte

Es sind die folgenden Aufwendungen angefallen:	EUR
Jamestown US-Immobilien GmbH (KVG)	277.224,70
Jamestown 32 Investment Services L.P. (Komplementärin)	89.222,23
Hauck Aufhäuser Lampe (Verwahrstelle)	98.879,87
	<hr/>
	465.326,80

Die Vergütungen an die KVG bestehen aus den Fondsmanagementgebühren in Höhe von EUR 277.224,70 (Vorjahr EUR 0,00). An die Komplementärin wurde eine Haftungsvergütung in Höhe von EUR 89.222,23 (Vorjahr EUR 0,00) gezahlt. Die Verwahrstellenvergütung an Hauck Aufhäuser Lampe betrug EUR 98.879,87 (Vorjahr EUR 0,00).

G. Nachtragsbericht

Jamestown 32 hat zwei Shoppingcenter erworben. Bei den Shoppingcentern Fountain Oaks in Atlanta und Tamarac Town Square im Großraum Miami handelt es sich um lokale Nahversorgungszentren, deren Mieter überwiegend Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs anbieten, mit je einem Lebensmitteleinzelhändler als Ankermieter. Bei dem Shoppingcenter Fountain Oaks ist dies die Supermarktkette Kroger, bei dem Shoppingcenter Tamarac Town Square die Supermarktkette Publix. Das Shoppingcenter Fountain Oaks wurde am 5. April 2024 zu einem Kaufpreis von USD 47,9 Mio. und das Shoppingcenter Tamarac Town Square am 8. April 2024 zu einem Kaufpreis von USD 22,5 Mio. angekauft. Der Erwerb der Shoppingcenter wurde zunächst ausschließlich durch Eigenkapital von Jamestown 32 finanziert. Die Anleger werden über die beiden Ankäufe in einer Gesellschafterinformation inkl. Ankaufsmittelteilung informiert.

H. SONSTIGE ANGABEN

1. Gesellschaftsorgane

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

General Partner der Jamestown 32 Investment Services L.P. ist die Jamestown Properties, LLC, Delaware.

Zeichnungsberechtigt ist Matt Bronfman, Atlanta (President). Die Jamestown Properties, LLC, Delaware, hat den Geschäftsführer der KVG, Herrn Fabian Spindler, bevollmächtigt, im Namen der Jamestown 32 Investment Services L.P. Rechtsgeschäfte zu tätigen.

2. Haftungsverhältnisse

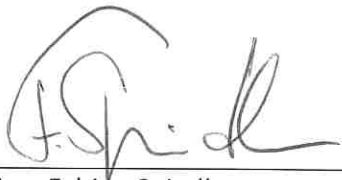
Berichtspflichtige Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB i.V.m. § 268 Abs. 7 HGB bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

I. UNTERSCHRIFT GEMÄSS § 245 HGB

Jamestown 32 L.P. geschlossene Investment KG, Köln

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2023 bis 31. Dezember 2023

Köln, den 29. April 2024



Herr Fabian Spindler
Geschäftsführer KVG

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

2 Lagebericht für das Geschäftsjahr 2023

A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

1. Gesellschaftsrechtliche und investimentrechtliche Grundlagen

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

Nach der Genehmigung der Anlagebedingungen und der Verwahrstelle am 23. Februar 2022 sowie der Genehmigung der Änderungen der Anlagebedingungen am 26. Juli 2022 erfolgte die Vertriebsfreigabe gemäß § 316 Abs. 3 S. 1 KAGB durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) am 17. Oktober 2022. Der Vertrieb wurde am 8. November 2022 gestartet. Der Fonds ist in US-Dollar denominiert. Per 31. Dezember 2023 waren 1.680 Anleger mit 83.634.000 Anteilen zu nominal je USD 1,00 an Jamestown 32 beteiligt. Dies entspricht einem Eigenkapitalbetrag von EUR 77.942.248,21.

Die wichtigsten Tätigkeitsbereiche und der Hauptzweck der Gesellschaft bestehen darin, entweder allein oder in Verbindung mit Dritten, Einnahmen erzielende Immobilien in den USA zur Kapitalanlage durch eine oder mehrere Beteiligungsgesellschaften anzukaufen, in Eigentum zu nehmen, hierin zu investieren, die Immobilien weiterzuentwickeln, zu betreiben und zu verkaufen und in diesem Zusammenhang alle mit dem Gegenstand der Gesellschaft zusammenhängenden Geschäftstätigkeiten auszuüben. Die Gesellschaft kann ihre Beteiligungen und Beteiligungsgesellschaften über eine einzelne Holdinggesellschaft bündeln.

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

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

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

Regional investiert Jamestown 32 insgesamt mindestens 60% des investierten Kapitals in bedeutenden Großräumen der US-Küstenstaaten (beinhaltet auch die südlichen Bundesstaaten, auch „Sunbelt“ genannt) und wichtigen Metropolen („Metropolitan Areas“) mit mehr als einer Million Einwohner (z.B. Boston, New York, Washington, D.C., Atlanta, Miami, San Francisco, Los Angeles oder vergleichbare Städte). Jamestown 32 wird mindestens 60% des investierten Kapitals in Einzelhandels- und Büroobjekte bzw. Gewerbeimmobilien mit gemischter Einzelhandels- und Büronutzung investieren, schließt jedoch für den Rest von bis zu 40% andere Nutzungsarten wie beispielsweise Mietwohnobjekte nicht aus. Jamestown 32 wird mindestens 60% des investierten Kapitals in Immobilien mit einer vermietbaren Fläche von mindestens 1.000 qm investieren.

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

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 hat der Fonds noch keine Investments getätigt.

Die ursprünglich prospektgemäß bis 31. Dezember 2023 laufende Vertriebsphase des Fonds wurde mit Prospektaktualisierung vom 30. Oktober 2023 bis spätestens 31. Dezember 2024

verlängert. Die Anleger wurden hierüber in der Gesellschafterinformation vom 30. Oktober 2023 informiert.

3. Angaben zur externen KVG

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

Der Verwaltungsvertrag kann mit einer Frist von 12 Monaten nur aus wichtigem Grund zum Monatsende gekündigt werden und unterliegt deutschem Recht. Für die Haftung der Parteien untereinander und im Verhältnis zu den Anlegern von Jamestown 32 gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

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

Die KVG wird von der BaFin beaufsichtigt und verfügt über die notwendige Erlaubnis als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft. Die Jamestown US-Immobilien GmbH verfügt außerdem über die gemäß § 25 KAGB einschließlich der zur Abdeckung potenzieller Berufshaftungsrisiken vorgeschriebenen Eigenmittel. Die KVG ist keine Gesellschafterin der Gesellschaft. Die Komplementärin der Gesellschaft hat die KVG berechtigt, die Gesellschaft im Außenverhältnis zu vertreten und im Innenverhältnis die Geschäfte der Gesellschaft an Stelle der Komplementärin zu führen. Die Geschäftsführung und Vertretung von Jamestown 32 liegt bei der KVG. Die KVG, vertreten durch die Mitglieder der Geschäftsführung, trifft somit sämtliche Entscheidungen u.a. über den Ankauf und Verkauf der Immobilien und Beteiligungen, deren Entwicklung und Betrieb, die Aufnahme und Rückführung von Fremdmitteln, den Abschluss von Verträgen mit Dritten, die Anzahl der ausgegebenen

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

Kommanditanteile und die Höhe von Ausschüttungen, wobei sämtliche Entscheidungen in Übereinstimmung mit dem Gesellschaftsvertrag stehen müssen.

Komplementärin der Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG ist die Jamestown 32 Investment Services, L.P., eine Limited Partnership (vergleichbar mit einer Kommanditgesellschaft) nach dem Recht des US-Bundesstaats Delaware. Das gezeichnete Kapital (Gründungskapital) beträgt USD 1.000 und ist voll eingezahlt. Gemäß Artikel 3.2.4 des Gesellschaftsvertrags ist die Hafteinlage mit je EUR 0,01 pro Kommanditeil von USD 1,00 bestimmt. Somit beträgt die Hafteinlage EUR 8.363.400,00.

Die Jamestown Treuhand GmbH agiert als Treuhänderin gemäß § 152 Abs. 1 S. 2 KAGB der Treugeber (Anleger) und hält treuhänderisch und uneigennützig die Kommanditanteile für die Treugeber. Hauptsächliche Aufgabe der Treuhandkommanditistin ist im Rahmen eines offenen Treuhandverhältnisses die (mittelbare) Beteiligung der Anleger am Fonds im Namen der Jamestown Treuhand GmbH, aber für fremde Rechnung der Treugeber. Die Jamestown Treuhand GmbH hat sämtliche Kommunikationsaufgaben gegenüber den Anlegern von Jamestown 32 an die KVG übertragen.

Eine weitere Kommanditistin der Gesellschaft ist die Jamestown 32 Kommanditist, L.P., mit einer Eigenkapitaleinlage von USD 1.000. Wenn die Kapitalverwaltungsgesellschaft einen zusätzlichen Investitions- oder Liquiditätsbedarf für die Gesellschaft feststellt, kann sie der Jamestown Kommanditistin zu einem oder mehreren Zeitpunkten die Übernahme weiterer Kommanditanteile, auch in Teilen, bis zur maximalen Höhe von 25% des von Anlegern gezeichneten Eigenkapitals anbieten. Die Jamestown Kommanditist, L.P., ein mit der Jamestown, L.P. verbundenes Unternehmen, entscheidet über die Annahme dieses Angebots im eigenen Ermessen. Hiervon wurde im Berichtszeitraum kein Gebrauch gemacht.

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

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

organisatorischen Regelungen zu den Betriebs- und Geschäftsabläufen, des Risikomanagements und -controllings sowie der internen Kontrollsysteme bei der KVG.

Die Eigenkapitalbeschaffung wird von der KVG durchgeführt.

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

Vergütungen von Mitarbeitern und Geschäftsführern der KVG

Jamestown 32 verfügt nicht über eigenes Personal. Die Jamestown US-Immobilien GmbH hat zum 01. Juli 2014 ihre Tätigkeit als KVG aufgenommen. Weiterhin verwaltet die KVG den geschlossenen Publikums-AIF Jamestown 29, den Jamestown 30 sowie den Jamestown 31. Die Grundsätze der Vergütung innerhalb der KVG sind in einer Vergütungsrichtlinie festgeschrieben.

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

Im Berichtsjahr hat die KVG insgesamt Vergütungen in Höhe von EUR 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.

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 3. Juni 2014 mit letzter Änderung am 21. Juli 2022 auf unbestimmte Zeit geschlossen, kann mit einer Frist von drei Monaten zum Jahresende gekündigt werden und unterliegt deutschem Recht. Die Verwahrstelle ist mit der Prüfung des Eigentums sowie der laufenden Überwachung des Bestands an Immobilien, Beteiligungen an Immobiliengesellschaften und der sonstigen nicht verwahrfähigen Vermögensgegenstände beauftragt.

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

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 10. der Anlagebedingungen. Darüber hinaus können dem Anleger individuell veranlasste Kosten entstehen, die von ihm selbst zu entrichten sind und die auf S. 28 f. des Verkaufsprospekts dargelegt sind.

Von Jamestown 32 gezahlte Vergütungen

Die Vergütungen an die KVG in Höhe von EUR 277.224,70 (Vorjahr EUR 0,00) bestehen ausschließlich aus den Fondsmanagementgebühren. An die Komplementärin wurde eine Haftungsvergütung in Höhe von EUR 89.222,23 (Vorjahr EUR 0,00) gezahlt. Die Verwahrstellenvergütung an Hauck Aufhäuser Lampe betrug EUR 98.879,87 (Vorjahr EUR 0,00).

B. Tätigkeitsbericht

Die KVG erfüllte im Geschäftsjahr 2023 die ihr gemäß Verwaltungsvertrag vom 5. September 2022 und gemäß Kapitalanlagegesetzbuch obliegenden Aufgaben im Rahmen der externen Verwaltung von Jamestown 32.

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

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 zurückgegangen. Die amerikanische Zentralbank hat die Leitzinsen zuletzt im Juli 2023 auf 5,5% angehoben – den höchsten Stand seit 2007.

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

Zum 31. Dezember 2023 wurden noch keine Investitionen getätigt.

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

3.1 Ertragslage

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres betrug EUR – 2.338.944,54 (Vorjahr EUR - 982.338,22). Die Erträge resultieren im Wesentlichen aus den Zinserträgen

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

(überwiegend aus Termingeldanlagen) in Höhe von EUR 1.885.569,54. Auf der Aufwandsseite hingegen, entstanden der Gesellschaft, durch die gezeichneten Kommanditeinlagen, Eigenkapitalbeschaffungskosten und Initialkosten in Höhe von insgesamt EUR 3.258.128,18. Außerdem wurden im Geschäftsjahr u.a. Vergütungen an die KVG, bestehend aus den Fondsmanagementgebühren, in Höhe von EUR 277.224,70 (Vorjahr EUR 0,00) gezahlt. Das Ergebnis des Geschäftsjahres inklusive der nicht realisierten Aufwendungen / Erträge aus Neubewertungen betrug EUR - 4.147.655,23 (Vorjahr EUR - 1.237.882,44). Die Entwicklung der Aufwendungen aus Neubewertungen resultieren ausschließlich aus der Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung in Höhe von EUR 1.925.812,67.

3.2 Finanzlage

3.2.1 Kapitalstruktur

Jamestown 32 darf bis zu 100% der Mittel der Gesellschaft in die vorgenannten Beteiligungsgesellschaften investieren; sie darf liquide Mittel außerdem in Bankguthaben vorhalten. Der Fonds soll nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 KAGB investieren.

Jamestown 32 darf Kredite bis zur Höhe von 150% des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Bei der Berechnung der vorgenannten Grenze sind Kredite, welche die Holdinggesellschaft oder die Beteiligungsgesellschaften aufgenommen haben, entsprechend der Beteiligungshöhe der Holdinggesellschaft bzw. der jeweiligen Beteiligungsgesellschaft zu berücksichtigen. Die Belastung von Vermögensgegenständen, die zu der Gesellschaft gehören, sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, sind zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle den vorgenannten Maßnahmen zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Maßnahmen erfolgen sollen, für marktüblich erachtet. Zudem darf die Belastung insgesamt 150% des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht überschreiten. Der Fonds darf Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, nur zur Absicherung der von der Gesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust tätigen.

3.2.2 Liquidität

Die Liquiditätslage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2023 stets ausreichend. Zum 31. Dezember 2023 verfügte die Gesellschaft über Bankguthaben in Höhe von EUR 9.866.784,20 (Vorjahr EUR 4.714.637,28) und kurzfristig liquiden Anlagen in Höhe von EUR 53.692.735,76 (Vorjahr EUR 3.750.220,33).

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 73.892.578,99 (Vorjahr EUR 17.532.854,76). Die Positionen auf der Aktivseite sind die ausstehenden Pflichteinlagen mit EUR 10.052.729,38 (Vorjahr EUR 9.067.997,15) sowie die Barmittel von EUR 63.559.519,96 (Vorjahr EUR 8.464.857,61). Die Barmittel bestehen im Wesentlichen aus den Termingeldanlagen in Höhe von EUR 53.692.735,76 (Vorjahr EUR 3.750.220,33). Auf der Passivseite ist die wesentliche Position das Eigenkapital in Höhe von EUR 72.500.792,51 (Vorjahr EUR 16.262.177,06). Die Position Eigenkapital besteht im Wesentlichen aus den gezeichneten Kommanditeinlagen in Höhe von EUR 77.942.248,21 abzüglich den Eigenkapitaldifferenzen aus Währungsumrechnung in Höhe von EUR -2.181.356,89 sowie abzüglich des Verlustvortrags in Höhe von EUR -982.338,22 und des realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres in Höhe von EUR -2.338.944,54.

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 32 Investment Holdings, L.P. ermittelt. Die Summe dieser Nettoinventarwerte zusammen mit weiteren Vermögensgegenständen und Verbindlichkeiten des Fonds ergibt den Nettoinventarwert der

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

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 80.113.375,73 (Vorjahr USD 17.345.238,06). Die Anzahl der zum Nominalwert von USD 1,00 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 83.634.000. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von USD 0,9579 (Vorjahr USD 0,9430) je Anteil.

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 63.559.519,96.

Ein weiterer finanzieller Leistungsindikator ist das gezeichnete Eigenkapital zur Finanzierung möglicher Immobilienankäufe. Das zum Bilanzstichtag eingeworbene Kommanditkapital beträgt EUR 77.942.248,21.

D. Prognosebericht

Gemäß Verkaufsprospekt strebt Jamestown 32 eine Anfängliche Ausschüttung von 2,0% p.a. vom Zeitpunkt des Beitritts des Anlegers bis zum 31. Dezember 2023 und danach eine Ausschüttung von 4,0% p.a. ab dem 1. Januar 2024 sowie eine Ausschüttung von 110% nach dem Verkauf der Immobilien an (jeweils bezogen auf das investierte Eigenkapital vor Steuern ohne Ausgabeaufschlag). Für 2023 wird die Anfängliche Ausschüttung von 2% p.a. am 15. Mai 2024 an diejenigen Anleger geleistet, die bereits bis Ende 2023 Einzahlungen getätigt haben.

E. Chancenbericht

Die Beteiligung an Jamestown 32 stellt eine unternehmerische Investition dar, deren Ergebnisse von einer Vielzahl von Faktoren abhängig sind. Deren künftige Entwicklung kann weder die KVG noch die Komplementärin vorhersehen. Als Folge der mit der Anlage verbundenen Risiken, gibt es keine Sicherheit, dass der Fonds seine Anlageziele erreichen wird. Die Ergebnisse des Fonds sind nicht vorhersehbar. Das größte Risiko für den Anleger besteht in einem Totalverlust des investierten Eigenkapitals einschließlich Ausgabeaufschlag.

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

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

Chancen auf den US-Immobilienmärkten

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

Das Transaktionsvolumen auf dem US-Immobilienmarkt ist seit 2022 sehr gering und hat sich 2023 gegenüber dem Vorjahr mehr als halbiert. Dies ist hauptsächlich auf die im Zuge der Leitzinserhöhungen durch die US-amerikanische Notenbank Fed gestiegenen Zinssätze zurückzuführen. Aufgrund der hohen Inflation hat die amerikanische Zentralbank seit März 2022 bis Juli 2023 die Leitzinsen auf 5,5% angehoben. Die Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern liegen in der Regel noch zu weit auseinander. Deshalb wurden bislang für Jamestown 32 noch keine Investitionen getätigt. Seit einigen Monaten häufen sich allerdings die Anzeichen für eine Trendumkehr. Es ist davon auszugehen, dass nun wieder mehr Bewegung in den Markt kommt. Zahlreiche Immobilienfinanzierungen laufen nach und nach aus und die ausstehenden Kreditbeträge werden fällig. Aufgrund der stark gestiegenen Zinsen haben sich die Anschlussfinanzierungen erheblich verteuert. Zudem fordern die Banken aufgrund der niedrigeren Bewertungen der Immobilien mittlerweile beträchtliche Teilrückzahlungen der Darlehen. Dies kann verstärkt dazu führen, dass sich eine Reihe von Eigentümern notgedrungen von Immobilien trennen und dabei teils bedeutende Preisnachlässe akzeptieren muss. Hieraus können sich attraktive Ankaufsmöglichkeiten für Jamestown 32 ergeben.

Die gesamtwirtschaftlichen Rahmendaten der USA präsentieren sich Ende 2023 stabil. Im Dezember 2023 lag die Inflationsrate bei nur noch 3,4% (Stand: Januar 2024, Quelle: BLS), so dass weitere Zinserhöhungen unwahrscheinlich sind, 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).

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 32 um einen geschlossenen Publikums-AIF handelt. Die liquiden Mittel werden laufend überwacht. Die Anlage der liquiden Mittel erfolgte ausschließlich auf Bankkonten, somit wurden keine wesentlichen Risiken im Rahmen des Liquiditätsrisikomanagements im Berichtszeitraum festgestellt. Auf Ebene der KVG werden Stresstests durchgeführt und auf Ebene des AIF regelmäßig sowie anlassbezogen die gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen überprüft.

Die Stresstests auf Ebene des AIF werden innerhalb eines Jahres nach erfolgter Vollinvestition des AIF durchgeführt. Hierbei werden vornehmlich Cashflow-Modelle eingesetzt. Als Stressparameter wurden der Verkaufspreis, die Mieteinnahmen, die Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie der Refinanzierungszinssatz definiert.

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

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

Da die Währung des Fonds der US-Dollar ist und sowohl Investitionen als auch Finanzierungen auf der Basis von US-Dollar erfolgen, besteht für den Fonds kein Währungsrisiko.

Der KVG obliegt die Feststellung des Werts der Gesellschaft. Zum 31. Dezember 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 und der Bundesbank und weiteren Adressaten, die sich im Zusammenhang mit dem Geldwäschegesetz, aus Veröffentlichungs- bzw. Informationspflichten gegenüber den Anlegern gemäß KAGB und geltenden Verordnungen bzw. entsprechenden Vereinbarungen im Verkaufsprospekt von Jamestown 32 z.B. zu Interessenkonflikten, Zuwendungen, Beschwerdemanagement, Serviceleistungen und Zweitmarkt ergeben. Die KVG verfügt über - auch für Jamestown 32 maßgebliche und notwendige - Prozesse und Regularien wie bspw. eine Informationssicherheitsorganisation, ein Notfallvorsorgekonzept, ein Beschwerdemanagement, Maßnahmen zum Umgang mit Interessenkonflikten und zur Sicherstellung der fairen Behandlung der Anleger. Diese Prozesse und Regularien sind in einer Schriftlich Fixierten Ordnung festgehalten und werden regelmäßig durch die Geschäftsleitung sowie die Compliance-Funktion und die Interne Revision überwacht und auf Angemessenheit und Aktualität überprüft. Dieses Regelwerk und Kontrollsystem wurde mit Aufnahme der KVG-Tätigkeit vollständig implementiert und im gesamten Berichtszeitraum aufrechterhalten.

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 kann Fremdkapital aufgenommen werden, um den Erwerb der Immobilien anteilig, im Rahmen der Grenzen der Anlagebedingungen, zu finanzieren. Die Investitionen würden 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

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

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.

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 Zustimmungspflichtigkeit 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

Die Gesellschaft hat aufgrund des beschriebenen Marktumfelds zum 31. Dezember 2023 noch keine Investitionen getätigt. Die Investitionsphase soll prospektgemäß drei Jahre nach Beginn des Vertriebs abgeschlossen werden.

Die Jamestown Investitionsstrategie 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 32 kein Währungsrisiko. Die Kapitalanlage und alle Ausschüttungen erfolgen auf der Basis von US-Dollar und enthalten daher für den Anleger aus Euro-Sicht ein Währungsrisiko.

2. Gesamteinschätzung der Risikosituation

Das geringe Transaktionsvolumen auf dem US-Immobilienmarkt hat dazu geführt, dass der Fonds bis Ende 2023 noch keine Ankäufe getätigt hat. Allerdings ist zuletzt eine Verbesserung der Angebotslage zu beobachten gewesen. 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.

Die Strategie des Fonds impliziert die Wahrnehmung von Geschäftschancen und die kontrollierte Übernahme von Risiken unter Beachtung der Renditeziele. Bei Jamestown 32 werden die Finanzierungsrisiken insbesondere durch die Leveragebeschränkung gemäß Anlagebedingungen und die Zinsänderungsrisiken durch den Abschluss von Zinssicherungsgeschäften begrenzt. Für den Fonds werden neben quartärlchen Risikoanalysen nach erfolgter Vollinvestition des AIF ebenfalls 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.

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

Die Risikostrategie wird auf Ebene der KVG selbst und auf Ebene von Jamestown 32 umgesetzt. Hierbei werden Marktrisiken, Liquiditätsrisiken, Kredit- und Adressenausfallrisiken sowie operationelle Risiken betrachtet. Für diese Zwecke wird ein Risikomanagementprozess verfolgt, der dezentral auf Ebene der verschiedenen Risikoverantwortlichen („Risk Owner“) die gesamte Organisation durchzieht und somit nicht singular auf einzelne Personen oder Geschäftseinheiten abstellt. Der Risikomanagementprozess erstreckt sich auf die Auslagerungsunternehmen, insbesondere die Jamestown, L.P., die ein umfassendes Risikoreporting für die KVG erstellt und zu Ad hoc-Meldungen bei risikorelevanten Ereignissen verpflichtet ist.

Ein Auslagerungscontrolling überprüft die Einhaltung von für die KVG relevanten Standards beim Auslagerungsunternehmen.

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

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) und sind auf Anfrage erhältlich bei der

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

Köln, den 29. April 2024



Fabian Spindler
(Geschäftsführer)

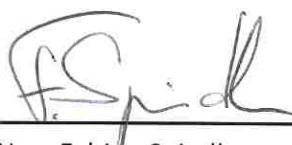


Christian Bongartz
(Geschäftsführer)

3 Bilanzzeit für das Geschäftsjahr vom 01. 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 32 Investment Services L.P., Atlanta

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

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

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

Name des Produkts:
JAMESTOWN 32 L.P. & Co.
geschlossene Investment KG

Unternehmenskennung (LEI-Code):
N/A

Ökologische und/oder soziale Merkmale

Wurden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?

Ja

Nein

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

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

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

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

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

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

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

mit einem sozialen Ziel

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



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

Das Finanzprodukt berücksichtigt ökologische und soziale Aspekte sowie Aspekte der Unternehmensführung („ESG“), hat jedoch keine nachhaltige Investition im Sinne der EU-Offenlegungsverordnung zum Ziel. Es kann teilweise in Vermögenswerte investieren, die gemäß der EU-Klassifizierung als Taxonomie-konform eingestuft werden.

Jamestown hat Leitlinien zur Verbesserung der ökologischen Nachhaltigkeit des Unternehmens und des gesamten verwalteten Portfolios inkl. dieses Finanzproduktes in seinem firmeneigenen Programm „Jamestown Green“ definiert. Auf dieser Basis werden für dieses Finanzprodukt Konzepte zur Verbesserung der ökologischen und wirtschaftlichen Nachhaltigkeit umgesetzt.

In Bezug auf das Portfolio dieses Finanzproduktes berücksichtigt die Gesellschaft im Rahmen des Auswahlprozesses für Immobilieninvestitionen und deren Weiterentwicklung eine Vielzahl von ESG-Merkmalen und die damit verbundenen Chancen und Risiken.

Dazu zählen u.a. der Umgang mit Ressourcen, insbesondere die Reduzierung bzw. Minimierung des Energie- und Wasserverbrauchs sowie der Abfallproduktion durch aktives Gebäudemanagement.

Jamestown hat sich zudem das Ziel gesetzt, bis 2050 ein klimaneutrales Immobilienportfolio (Net Zero Operational Carbon) zu schaffen. Um dieses Ziel zu fördern, sollen nach Ankauf des ersten Investitionsobjekts von Jamestown 32 objektspezifische Maßnahmen entwickelt werden, die eine Kombination aus Steigerung der Energieeffizienz, erneuerbaren Energien auf Objektebene sowie außerhalb des Objekts und Ausgleichsmaßnahmen darstellen. Beispiele hierfür sind die Installation einer Building Management Software, um die Ressourcennutzung zu optimieren, der Ersatz herkömmlicher Glühbirnen durch energiesparende LED-Lampen oder die Installation von Solarpanelen. Jamestown ist bestrebt, einen möglichst großen Teil des Net-Zero-Ziels durch Energieeffizienz zu erreichen, da dies für Eigentümer die effektivste Möglichkeit ist, den Kohlenstoffausstoß zu reduzieren und gleichzeitig den Gebäudewert zu steigern.

Vor Ankauf von Objekten prüft die Gesellschaft den Ist-Zustand in den Bereichen Umwelt, Soziales, Unternehmensführung sowie Resilienz gegenüber Klimarisiken anhand einer Nachhaltigkeitscheckliste. Auch bestehende Green Building-Zertifizierungen wie z.B. LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) werden abgefragt. Basierend auf den Ergebnissen der Checkliste werden Möglichkeiten und Handlungsempfehlungen zur Steigerung der Nachhaltigkeit der Immobilie nach dem Ankauf aufgezeigt.

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

Nachhaltigkeitsrisiken werden von der Gesellschaft berücksichtigt, indem sie für alle Investitionsobjekte eine Klimarisikoanalyse durchführt. Hierzu verwendet die Gesellschaft eine Plattform, welche Klimarisiken analysiert und in finanzieller Hinsicht quantifiziert. Diese Plattform berücksichtigt physikalische Gefahren wie Dürre, Flächenbrand, Überschwemmungen sowie transitorische Gefahren wie Bepreisung von Kohlenstoff, Technologiewandel, Gesetzgebungen etc. Die Risiken werden unter vier Klimaszenarien auf der Grundlage der repräsentativen Konzentrationspfade (Representative Concentration Pathways; RCPs) analysiert. Die vom Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) angenommenen Pfade beschreiben verschiedene Klimazukunftsszenarien, die alle in Abhängigkeit von der Menge, der in den kommenden Jahren emittierten Treibhausgase für möglich gehalten werden, sind. Die Plattform errechnet für jede Immobilie die jeweilige Risikoexposition und quantifiziert diese basierend auf den Verkehrswerten.

Jamestown berücksichtigt neben den wirtschaftlichen und ökologischen Auswirkungen der Immobilie auf die lokale Umgebung und deren Bevölkerung auch soziale Faktoren und hat es sich zum Ziel gesetzt, den Bewohnern, Mietern und Besuchern ein gesundes Umfeld zu bieten, in welchem Gemeinschaft und Wohlbefinden wachsen können. Konkrete Maßnahmen hierzu sind beispielsweise den Zugang zu gesunden Lebensmitteln und Getränken für Mieter und Mitarbeiter zu fördern sowie die Installation von Fahrradständern oder -abstellräumen bei den Investitionsobjekten.

Unter Unternehmensführung oder Governance versteht Jamestown in erster Linie, all diese Nachhaltigkeitsziele anhand einer langfristigen und umfassenden Planung zu erreichen. Zudem hat sich Jamestown im Jahr 2015 den United Nations Principles for Responsible Investment (UNPRI) angeschlossen und im Jahr 2020 sämtliche UN Sustainable Development Goals (SDG) formal anerkannt.

Außerdem veröffentlicht Jamestown jährlich den unternehmensweiten Bericht zu Nachhaltigkeit und sozialer Verantwortung, in welchem die wichtigsten Aspekte unseres Programms für Nachhaltigkeit und soziale Verantwortung erläutert werden. Hierzu gehören Leistungsziele, operative Ziele, Strategien für die Einbindungen von Stakeholdern, Richtlinien und Benchmarking sowie die Berichterstattung. Zudem enthält das im Inhaltsverzeichnis des Berichts verlinkte Referenzdokument im Abschnitt IX eine vollständige Liste der Ausrichtung unserer Ziele an den 17 SDGs. Der Bericht gliedert sich in drei Hauptabschnitte: Umwelt, Soziales und Governance. Der Bericht wird in Anlehnung an die G2016-Leitlinien der Global Reporting Initiative (GRI) erstellt. Er fasst Daten aus dem gesamten Portfolio zusammen, stellt aktuelle, zentrale Projekte vor und bietet einen Überblick über Nachhaltigkeitsinitiativen von Jamestown. GRI ist eine gemeinnützige internationale Organisation, die sich für eine Nachhaltigkeitsberichterstattung einsetzt, mit der Unternehmen die wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Auswirkungen ihrer Tätigkeiten offenlegen können. Die GRI-Leitlinien tragen mithilfe ihres Rahmens für die Nachhaltigkeitsberichterstattung, zu denen auch die G2016-Leitlinien gehören, zur Steigerung der Transparenz bei. Unser Bericht sowie weitere Informationen unserer Initiativen im Bereich ESG sind unter <https://www.jamestown.de/nachhaltigkeit/#nachhaltigkeitteaser> verfügbar.

Da Jamestown 32 im Berichtszeitraum keine Investitionen getätigt hat, können bezüglich der Erfüllung von ökologischen und/oder sozialen Merkmalen auf Produktebene für das Geschäftsjahr 2023 keine Angaben gemacht werden.

● **Wie haben die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten?**

Im Rahmen des Investitionsentscheidungsprozesses untersucht Jamestown insgesamt diese zwei diversifizierten Nachhaltigkeitsindikatoren und bewertet anhand von Due Dilligence-Checklisten den aktuellen Zustand und vorhandenes Entwicklungs- bzw. Verbesserungspotential des Investitionsobjektes:

- THG-Emissionen
- Energieeffizienz

Zukünftig können noch weitere Indikatoren hinzukommen.

Da Jamestown 32 im Berichtszeitraum keine Investitionen getätigt hat, konnten diesbezüglich keine Daten gesammelt werden, um die Erfüllung der gewählten Nachhaltigkeitsindikatoren zu bewerten.

... und im Vergleich zu vorangegangenen Zeiträumen?

Nach Vertriebsstart von Jamestown 32 im November 2022 wurden im restlichen Geschäftsjahr 2022 keine Investitionen getätigt. Daher liegen für das Geschäftsjahr 2022 keine Daten vor.

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

Nicht zutreffend, da Jamestown 32 keine nachhaltigen Investitionen getätigt hat.

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

Nicht zutreffend, da Jamestown 32 keine nachhaltigen Investitionen getätigt hat

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

Nicht zutreffend, da Jamestown 32 keine nachhaltigen Investitionen getätigt hat.

----- *Stehen die nachhaltigen Investitionen mit den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den Leitprinzipien der Vereinten Nationen*

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

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

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

für Wirtschaft und Menschenrechte in Einklang? Nähere Angaben:

Nicht zutreffend, da Jamestown 32 keine nachhaltigen Investitionen getätigt hat.



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

Die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen sind die bedeutendsten negativen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in Bezug auf Umwelt-, Sozial- und Arbeitnehmerangelegenheiten, sowie auf die Achtung der Menschenrechte, die Korruptions- und Bestechungsbekämpfung. Jamestown 32 berücksichtigt sowohl im Rahmen von Investitionsentscheidungen als auch fortlaufend für Bestandsimmobilien die folgenden Indikatoren für Immobilieninvestitionen:

- Anteil der Investitionen in Immobilien, die in die Exploration, Lagerung, den Transport oder die Produktion fossiler Brennstoffe involviert sind
- Anteil energieineffizienter Immobilien am Gesamtportfolio
- THG-Emissionen

Die oben genannten Indikatoren werden im Rahmen der unternehmensinternen Vorgaben zu den kurz-, mittel- und langfristigen ESG-Zielen bewertet und überwacht. Die Dokumentation und fortlaufende Bewertung sowie die Herleitung von Maßnahmen erfolgt hierbei gemeinsam durch das Asset Management und das ESG-Team. Als wichtigste Datenquelle dienen monatliche Betriebskostenabrechnungen, die vom Property Management zur Verfügung gestellt werden. Um die Konsistenz der Erhebung sowie die Datenqualität sicherzustellen, verwendet Jamestown Softwarelösungen. Um diesen Prozess zu überwachen, nutzt Jamestown die Expertise von Verdani Partners, einem Beratungsunternehmen für Nachhaltigkeit, das das Jamestown-Portfolio bei der Verwaltung von Umweltdaten, Zertifizierungen und Berichterstattung unterstützt. Verdani Partners analysiert ebenfalls die Daten, die für Programme wie ENERGY STAR, Leadership in Energy and Environmental Design (LEED), Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB) und Better Buildings Challenge bereitgestellt werden, um Konsistenz, Genauigkeit und Vollständigkeit sicherzustellen.

Der Anteil der Investitionen von Jamestown 32, die in die Exploration, Lagerung, den Transport oder die Produktion fossiler Brennstoffe involviert sind, wird als Anteil der Verkehrswerte der jeweiligen Investitionen im Verhältnis zur Summe der Verkehrswerte der Objekte des Fonds angegeben.

Im Hinblick auf die Berechnung des Anteils energieineffizienter Immobilien am Gesamtportfolio erfolgt die Unterscheidung zwischen energieeffizienten und energieineffizienten Immobilien gemäß regulatorischen Vorgaben auf Basis europäischer Energieeffizienzklassen (Energy Performance Certificate; EPC). Da Jamestown 32 ausschließlich Investitionsobjekte in den USA erwerben wird und es in

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

den USA keine Einordnung von Immobilien in EPC gibt, wird diese Kennzahl anhand einer Umrechnungsmethode für US-amerikanische Verbrauchswerte ermittelt werden. Detaillierte Informationen zur Berechnung des Anteils energieineffizienter Immobilien am Gesamtportfolio von Jamestown 32 werden nach einem ersten Objektankauf entsprechend dargestellt.

Um die THG-Emissionen eines Objekts zu messen, werden Betriebskostenabrechnungen der Mieter innerhalb der Immobilie durch das Property Management bereitgestellt. Die Grundlage für die Verfolgung der monatlichen Betriebskostenabrechnungen ist der ENERGY STAR Portfolio Manager, ein Tool des US-Energieministeriums, das Jamestown nutzt, um die Energie-, Wasser- und Abfalleistung von Gebäuden, sofern dies möglich ist, zu verfolgen. Die in den Betriebskostenabrechnungen enthaltenen Verbrauchsdaten werden durch eine Partnerschaft mit Schneider Electric automatisch in Measurabl übertragen. Measurabl ist eine Umweltmanagement-Plattform, die Jamestown über ULI Greenprint nutzt, um die Umweltdaten des Portfolios zu verwalten und darüber zu berichten. Die Plattform nutzt Daten direkt von ENERGY STAR und überlagert diese mit Daten zu Ratings und Zertifizierungen sowie mit Projekten und Audits der Immobilie. Hierbei werden Daten zu THG-Emissionen mithilfe der gebräuchlichsten Emissionsfaktoren, einschließlich des eGrid der US Environmental Protection Agency, der Greenhouse Gas Initiative, des UK DEFRA und anderer international anerkannter Datensätze kalkuliert.

Die THG-Emissionen eines Objekts können stark von dessen Belegung abhängen. Auch die Datenverfügbarkeit kann aufgrund unterschiedlicher Vereinbarungen in Mietverträgen eine Beschränkung darstellen. Um Datenprobleme überwinden zu können, werden – sofern notwendig – Schätzungen hinzugezogen.

Da Jamestown 32 im Berichtszeitraum keine Investitionen getätigt hat, konnten für das Geschäftsjahr 2023 keine Daten zu den wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren gesammelt werden.



Welche sind die Hauptinvestitionen dieses Finanzprodukts?

Die nachfolgende Tabelle enthält keine Daten, da im Berichtszeitraum keine Investitionen getätigt wurden.

Größte Investitionen	Sektor	In % der Vermögenswerte	Land

Die Liste umfasst die folgenden Investitionen, auf die **der größte Anteil der** im Bezugszeitraum getätigten **Investitionen** des Finanzprodukts entfiel: 01.01.2023-31.12.2023



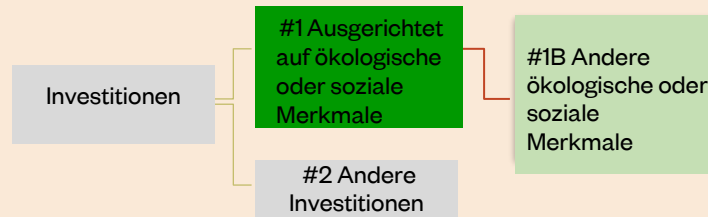
Wie hoch war der Anteil der nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen?

Mit nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen sind alle Investitionen gemeint, die zur Erreichung der ökologischen Merkmale im Rahmen der Anlagestrategie beitragen. Im Geschäftsjahr 2023 wurden mit dem Finanzprodukt keine Investitionen getätigt. Daher liegt der Anteil der Investitionen, die zur Erreichung der ökologischen Merkmale im Rahmen der Anlagestrategie beitragen bei 0 %. Das Fondsvermögen (ohne Forderungen) bestand zum 31. Dezember 2023 vollständig aus Barmitteln und Barmitteläquivalenten (= Liquiditätsanlagen). Dieser Anteil wurde nicht zur Erfüllung der ökologischen Merkmale verwendet.

● Wie sah die Vermögensallokation aus?

Vermögenswert	Summe in EUR	In % der Vermögenswerte
Liquiditätsanlagen	63.559.519,96	100 %

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



#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale umfasst Investitionen des Finanzprodukts, die zur Erreichung der beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale getätigt wurden.

#2 Andere Investitionen umfasst die übrigen Investitionen des Finanzprodukts, die weder auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind noch als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

Die Kategorie **#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale** umfasst folgende Unterkategorien:

- Die Unterkategorie **#1A Nachhaltige Investitionen** umfasst ökologisch und sozial nachhaltige Investitionen.
- Die Unterkategorie **#1B Andere ökologische oder soziale Merkmale** umfasst Investitionen, die auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind, aber nicht als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

● **In welchen Wirtschaftssektoren wurden die Investitionen getätigt?**

Nicht zutreffend, da im Berichtszeitraum keine Investitionen getätigt wurden.



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

Im Berichtszeitraum wurden keine Investitionen getätigt.

● **Wurde mit dem Finanzprodukt in EU-Taxonomie konforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie¹ investiert?**

Ja:

In fossiles Gas In Kernenergie

Nein

Im Berichtszeitraum wurden keine Investitionen getätigt.

Taxonomiekonforme Tätigkeiten, ausgedrückt durch den Anteil der:

- **Umsatzerlöse**, die die gegenwärtige „Umweltfreundlichkeit“ der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln

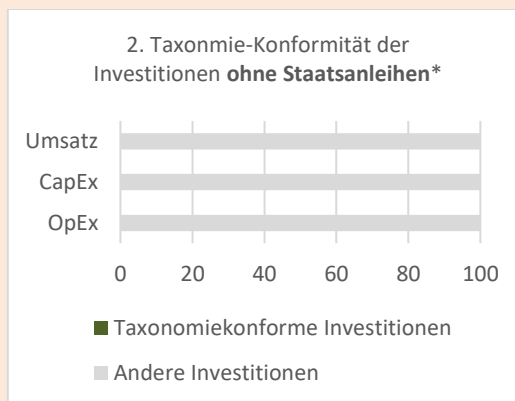
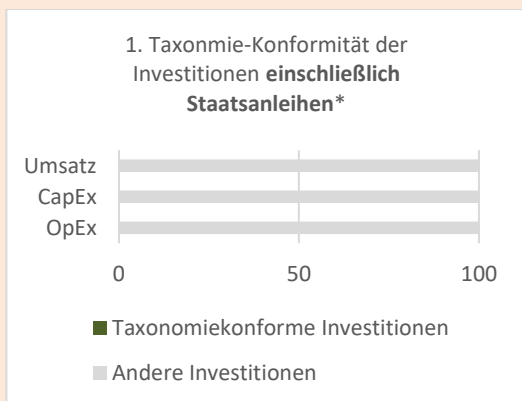
- **Investitionsausgaben** (CapEx), die die umweltfreundlichen, für den Übergang zu einer grünen Wirtschaft relevanten Investitionen der Unternehmen, in die investiert wird, aufzeigen

- **Betriebsausgaben** (OpEx), die die umweltfreundlichen betrieblichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln

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

Übergangstätigkeiten sind Tätigkeiten, für die es noch keine CO2-armen Alternativen gibt und die unter anderem Treibhausgasemissionswerte aufweisen, die den besten Leistungen entsprechen.

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



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

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

Nicht zutreffend, da im Berichtszeitraum keine Investitionen getätigt wurden.

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

- **Wie hat sich der Anteil der Investitionen, die mit der EU-Taxonomie in Einklang gebracht wurden, in Vergleich zu früheren Bezugszeiträumen entwickelt?**

Nicht zutreffend, da im Berichtszeitraum keine Investitionen getätigt wurden.



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

Nicht zutreffend, da im Berichtszeitraum keine Investitionen getätigt wurden.



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

Nicht zutreffend, da im Berichtszeitraum keine Investitionen getätigt wurden.



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

Da im Berichtszeitraum keine Investitionen in Immobilien getätigt wurden, bestanden 100% der Vermögensgegenstände zum 31. Dezember 2023 aus Liquiditätsanlagen. Diese Liquiditätsanlagen bestehen zu 100% aus Barmittel und Barmitteläquivalente. Für diese Anlagen sind keine Maßnahmen für einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz vorgesehen.



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

Es wurden im Berichtszeitraum keine produktspezifischen Maßnahmen zur Erfüllung der ökologischen Merkmale ergriffen, da das Finanzprodukt im Geschäftsjahr 2023 keine Investitionen getätigt hat.



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

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

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

- **Wie unterscheidet sich der Referenzwert von einem breiten Marktindex?**

Nicht zutreffend, da kein Referenzwert bestimmt wurde.

- **Wie hat dieses Finanzprodukt in Bezug auf die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten, mit denen die Ausrichtung des Referenzwerts auf die beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale bestimmt wird?**

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

Nicht zutreffend, da kein Referenzwert bestimmt wurde.

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

Nicht zutreffend, da kein Referenzwert bestimmt wurde.

- ***Wie hat dieses Finanzprodukt im Vergleich zum breiten Marktindex abgeschnitten?***

Nicht zutreffend, da kein Referenzwert bestimmt wurde.