

Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossene
Publikums-Investment KG
Köln

Testatsexemplar

Lagebericht und Jahresabschluss für das Rumpfgeschäftsjahr
vom 23. Oktober bis zum 31. Dezember 2025
sowie Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Inhaltsübersicht

Jahresbericht

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

Deloitte bezieht sich auf Deloitte Touche Tohmatsu Limited (DTTL), ihr weltweites Netzwerk von Mitgliedsunternehmen und ihre verbundenen Unternehmen (zusammen die „Deloitte-Organisation“). DTTL (auch „Deloitte Global“ genannt) und jedes ihrer Mitgliedsunternehmen sowie ihre verbundenen Unternehmen sind rechtlich selbstständige und unabhängige Unternehmen, die sich gegenüber Dritten nicht gegenseitig verpflichten oder binden können. DTTL, jedes DTTL-Mitgliedsunternehmen und verbundene Unternehmen haften nur für ihre eigenen Handlungen und Unterlassungen und nicht für die der anderen. DTTL erbringt selbst keine Leistungen gegenüber Kunden. Weitere Informationen finden Sie unter www.deloitte.com/de/UeberUns.

**Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossene
Publikums-Investment KG**

**Jahresbericht für das Rumpfgeschäftsjahr vom 23. Oktober
bis zum 31. Dezember 2025**

Abkürzungsverzeichnis

AIF	Alternativer Investmentfonds Jamestown Europa
AIFM-VO	Alternative Investment Fund Managers Directive Verordnung
BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Bonn und Frankfurt am Main
d. h.	das heißt
DerivateV	Derivateverordnung
Fondsgesellschaft	Jamestown Europa
Gesellschaft	Jamestown Europa
Jamestown Europa	Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossenen Publikums-Investment KG, Köln
Jamestown	Jamestown US-Immobilien GmbH, Köln
HGB	Handelsgesetzbuch
i. d. R.	in der Regel
i. H. v.	in Höhe von
i. V. m.	in Verbindung mit
KAGB	Kapitalanlagegesetzbuch
KARBV	Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung – KARBV) vom 16. Juli 2013
KVG	Kapitalverwaltungsgesellschaft Jamestown
Mio.	Millionen
Mrd.	Milliarden
Nettoinventarwert	Fondsvermögen
TEUR	Tausend Euro
Verwahrstelle	Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG, Frankfurt am Main
zzgl.	zuzüglich

Inhalt

Jahresbericht

Lagebericht mit Tätigkeitsbericht	4
1. Grundlagen der Gesellschaft	4
2. Tätigkeitsbericht der KVG	9
3. Wirtschaftsbericht	12
4. Risikobericht	16
Bilanz	17
Gewinn- und Verlustrechnung	18
Anhang	19
I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen	19
II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	19
III. Erläuterungen zur Bilanz	20
IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung	23
V. Sonstige Angaben	23
VI. Nachtragsbericht	25
Bilanzzeit	26

Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossene Publikums-Investment KG, Köln

Lagebericht mit Tätigkeitsbericht für das Rumpfgeschäftsjahr vom 23. Oktober bis zum 31. Dezember 2025

1. Grundlagen der Gesellschaft

1.1 Struktur der Gesellschaft

Die Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossene Publikums-Investment KG (nachfolgend: „Gesellschaft“, „Jamestown Europa“ oder „AIF“) mit Sitz in Köln, ist als Personengesellschaft in Form einer GmbH & Co. KG organisiert. Die geschäftsführende Kommanditistin ist die Jamestown Europa Kommanditist GmbH, Köln, vertreten durch ihre Geschäftsführung Herrn Christian Bongartz und Herrn Fabian Spindler.

Die Jamestown Europa Kommanditist GmbH ist mit einem Kommanditanteil von EUR 11.000 am Vermögen der Gesellschaft beteiligt. Die Komplementärin, die Jamestown Europa Investment Services GmbH, Köln, ist nicht am Vermögen der Gesellschaft beteiligt und von der Befugnis zur Geschäftsführung ausgeschlossen.

Die Gesellschaft bietet privaten Anlegern i.S.d. § 1 Abs. 19 Nr. 31 KAGB und semi-professionellen Anlegern i.S.d. § 1 Abs. 19 Nr. 33 KAGB die Möglichkeit, sich an Investitionen in europäische Immobilien mittelbar zu beteiligen.

Der AIF verfügt über kein eigenes Personal, sondern greift für seinen Geschäftsbetrieb auf das Personal der Jamestown US-Immobilien GmbH, Köln, zurück.

Mit Gesellschaftsvertrag vom 23.10.2025 wurde die Gesellschaft als GmbH & Co. geschlossene Publikums-Investment KG gegründet. Die Eintragung im Handelsregister erfolgte zum 31.10.2025. Damit einhergehend unterliegt die Gesellschaft den Vorschriften des KAGB und der KARBV. Die Anlagebedingungen für die Investmentkommanditgesellschaft datieren in der Fassung vom 31.10.2025 und wurden am 11.11.2025 von der BaFin genehmigt.

Die Fondsgesellschaft endet ohne Auflösungsbeschluss zum 31.12.2037, sofern keine Verlängerung von der Gesellschafterversammlung beschlossen wird. Die Laufzeit der Gesellschaft kann bis zum 31.12.2042 verlängert werden.

2. Tätigkeitsbericht der KVG

Vertriebsphase

Mit der Erteilung der Vertriebslaubnis durch die BaFin am 11.11.2025 begann am 09.12.2025 (mit der ersten Beitrittserklärung) die Vertriebsphase des AIF. Die Zeichnungsphase endet am 31.03.2027 und kann durch die KVG einmalig um sechs Monate verlängert werden.

Anlageziele und Anlagestrategien des AIF

Ziel des AIF ist der mittelbare Erwerb, die Entwicklung, die Bewirtschaftung und die Veräußerung von Immobilien.

Die Jamestown Europa darf nachfolgende Vermögensgegenstände erwerben:

1. Anteile oder Aktien an Gesellschaften gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB, die nach dem Gesellschaftsvertrag oder der Satzung nur Vermögensgegenstände in der Form von Immobilien gemäß § 261 Abs. 2 Nr. 1 KAGB sowie die zur Bewirtschaftung dieser Vermögensgegenstände erforderlichen Vermögensgegenstände oder Beteiligungen an solchen Gesellschaften erwerben dürfen („Beteiligungsgesellschaften“);
2. Gelddarlehen gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 8 KAGB;
3. Bankguthaben gemäß § 195 KAGB; sowie
4. Derivate, sofern diese zur Absicherung gehaltener Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust getätigt werden.
5. Darüber hinaus darf die KVG zur Erreichung des unter Ziffer 1.1 der Anlagebedingungen genannten Gesellschaftszwecks Anteile an geschlossenen inländischen Spezial-AIFs gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 6 KAGB halten, die von der KVG verwaltet werden und ausschließlich die in Ziffer 1.2 der Anlagebedingungen aufgeführten Vermögensgegenstände erwerben dürfen.

Mindestens 60 % des investierten Kapitals werden in Gewerbeimmobilien mit gemischter Einzelhandels- und Büronutzung bzw. Einzelhandels- und Büroobjekte und maximal 40 % des investierten Kapitals werden in andere Nutzungsarten wie beispielsweise Mietwohnobjekte angelegt.

Mindestens 60 % des investierten Kapitals in Immobilien werden in Immobilien in Metropolregionen in Deutschland, Niederlande, Portugal und Spanien.

Hierbei werden die Objektgesellschaften mindestens 60 % des investierten Kapitals ausschließlich in Immobilienobjekte mit einer vermietbaren Fläche von mindestens 1.000 qm anlegen.

Der verfügbare Barüberschuss von Jamestown Europa (entsprechend der Definition im Gesellschaftsvertrag) soll jährlich zum 15. Mai für das jeweilige Vorjahr, beginnend am 15. Mai 2026 anteilig an die Kommanditisten ausgeschüttet werden. Für den Anfangszeitraum, in dem die Anleger der Gesellschaft zu unterschiedlichen Zeitpunkten beitreten, ist eine Anfängliche Ausschüttung vorgesehen. Diese beträgt für jeden Anleger 3,0 % p.a. vor Steuern bezogen auf die geleistete Eigenkapitaleinlage ohne Ausgabeaufschlag bis zum 31.12.2026 ab Eingang der jeweiligen Teilzahlungen der Eigenkapitaleinlage in Euro bei der Gesellschaft.

Die Höhe der Ausschüttungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung der Ausschüttungen kommen.

Service-KVG: Jamestown US-Immobilien GmbH, Köln

Die Jamestown US-Immobilien GmbH, Köln, wurde zur Kapitalverwaltungsgesellschaft des AIF bestellt. Hierzu wurde mit Datum 31.10.2025 ein externer Verwaltungsvertrag mit der Jamestown als Service-KVG abgeschlossen. Der Vertrag kann von dem AIF mit einer Frist von zwölf Monaten zum Ende eines Kalenderjahres aus wichtigem Grund gekündigt werden. Das Recht jeder Partei zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Als externe KVG ist die Jamestown für (a) die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens (Portfolioverwaltung), (b) das Risikomanagement sowie (c) administrative Tätigkeiten des Fonds zuständig und verantwortlich. Die Portfolioverwaltung umfasst insbesondere den An- und Verkauf von Vermögenswerten, die Beurteilung und Annahme von Angeboten zum An- und Verkauf von Investitionsobjekten sowie die Entscheidung über die Aufnahme von Krediten. Das Risikomanagement beinhaltet im Wesentlichen die Überwachung von Grenzen und Beschränkungen, die Beurteilung wesentlicher Risikoarten, die Durchführung von Stresstests sowie die Risiko- und Performanceanalyse. Die administrativen Tätigkeiten erstrecken sich maßgeblich auf Dienstleistungen im Zuge der Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung, Beantwortung von Anfragen des Fonds im Rahmen der gesetzlichen Informationspflichten, Durchführung von Bewertungen, Überwachung der Einhaltung von Rechtsvorschriften sowie Führung von Aufzeichnungen.

Zum Zweck einer effizienteren Geschäftsführung ist die KVG berechtigt, ihre Aufgaben und Pflichten unter ihrer Verantwortung und Kontrolle ganz oder teilweise an Dritte zu delegieren oder sonst Dritte einzusetzen, welche in Bezug auf die Aufgaben und Pflichten qualifiziert und in der Lage sein müssen, diese zu erfüllen. In Verbindung mit den delegierten Aufgaben und Pflichten hat die KVG geeignete Kontrollmechanismen und -verfahren sowie Vorgaben zur regelmäßigen Berichterstattung aufzustellen. Die Auswahl von Dritten, denen Aufgaben und Pflichten übertragen werden, hat mit gebührender Sorgfalt zu erfolgen.

Bezüglich der Haftungsregeln wurde zwischen dem AIF und der KVG vereinbart, dass die KVG für Vorsatz und Fahrlässigkeit einzustehen hat. Bei Rückgriff auf Dritte als Erfüllungsgehilfen haftet die KVG für die ordnungsgemäße Auswahl und Überwachung des Dienstleisters. Die KVG haftet nicht für das Erreichen eines bestimmten oder allgemeinen wirtschaftlichen Erfolges.

Die von der KVG zu erbringenden Leistungen werden wie folgt vergütet: Für die Verwaltung der Investmentgesellschaft erhält die KVG eine laufende Vergütung in Höhe von 0,52 % p.a. des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Fonds. Die KVG hat zudem Anspruch auf eine transaktionsabhängige Vergütung nach Maßgabe der Anlagebedingungen.

Die Komplementärin erhält als Haftungsvergütung aus dem Vermögen der Gesellschaft 0,1 % p.a. des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des jeweiligen Geschäftsjahres.

Angaben zur Mitarbeitervergütung der Jamestown US-Immobilien GmbH (KVG) für das Geschäftsjahr 2025

Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der KVG gezahlten Mitarbeitervergütung (inkl. Geschäftsführer):	EUR	4.061.272,66
davon fix:	EUR	3.629.417,76
davon variabel:	EUR	431.854,90
Zahl der Mitarbeiter der KVG:		46
Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2026 der KVG gezahlten Vergütung an Risktaker (nur Führungskräfte):	EUR	1.919.267,40
Höhe des gezahlten Carried Interest	EUR	0,00

Übersicht über das Portfolio des AIF am Ende des Rumpfgeschäftsjahres

Die Gesellschaft hält eine Beteiligung an folgender Gesellschaft:

Gesellschaft	Sitz	Anteil %	Wertansatz 31.12.2025 EUR
Oranienburger Straße GmbH & Co. KG	Köln	89,9	2.629.319,68

Übersicht über die Anlagegeschäfte und Wertentwicklung des AIF während des Geschäftsjahres

Zum Bilanzstichtag beträgt das eingeworbene Kommanditkapital des AIF TEUR 412.

Im November 2025 hat sich die Fondsgesellschaft im Rahmen der Sonderrechtsnachfolge mit 89,9 % an der deutschen Portfoliogesellschaft Oranienburger Straße GmbH & Co. KG, Köln, beteiligt. Die Fondsgesellschaft hat bis zum Abschlussstichtag Pflichteinlagen von insgesamt TEUR 2.635 geleistet.

Im Rumpfgeschäftsjahr hat die Gesellschaft ein realisiertes Ergebnis von EUR -105.358,20 erwirtschaftet. Die Zeitwertänderung beträgt EUR -5.555,32. Der Nettoinventarwert des Fonds beträgt zum Abschlussstichtag EUR 301.086,48. Damit beträgt der Nettoinventarwert je Anteil EUR 0,73 bei zum Abschlussstichtag 412.000 umlaufenden Anteilen zu EUR 1,00.

Gemäß § 165 (2) Nr. 9 KAGB weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die bisherige Wertentwicklung kein Indikator für die zukünftige Entwicklung darstellt.

Beschreibung der Hauptanlagerisiken und wirtschaftliche Unsicherheiten des AIF

Das zentrale Risiko der Gesellschaft besteht im Hinblick auf eine negative Wertentwicklung der von dem Fonds erworbenen Immobilie. Ein weiteres Risiko besteht darin, dass die Mieter ihren Pflichten aus dem jeweiligen Mietvertrag nicht oder nicht vollständig nachkommen. Bezüglich weiterer Risiken verweisen wir auf unsere Ausführungen im Risikobericht.

Angaben über schwer liquidierbare Vermögensgegenstände gemäß § 108 AIFM-VO

Der AIF umfasst keine schwer liquidierbaren Vermögenswerte gemäß Artikel 108 AIFM-VO.

Angaben zu neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement gemäß § 300 Abs. 1 Nr. 2 KAGB

Im Geschäftsjahr hat es keine Änderungen im Liquiditätsmanagement gegeben.

Bewertungsverfahren

Die KVG hat eine Bewertungsrichtlinie aufgestellt, die auf der AIFM-Verordnung basiert und für die Gesellschaft die Bewertungsverfahren und Prinzipien, die der Bewertung der Vermögensgegenstände des AIFs und der Berechnung des Nettoinventarwertes pro Anteil zugrunde liegen, enthält.

Die KVG ist für eine ordnungsgemäße, transparente und unabhängige Bewertung der Vermögensgegenstände verantwortlich.

Der Nettoinventarwert errechnet sich demnach als Differenz zwischen dem Verkehrswert der Vermögensgegenstände und der Summe aller angefallenen Kosten, Verbindlichkeiten sowie ggf. sonstiger Wertkomponenten. Der Verkehrswert ist definiert als der am wahrscheinlichsten unmittelbar zu erzielende Preis unter Berücksichtigung der aktuellen Marktgegebenheiten. Die Bewertung basiert auf der Bewertung der Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten des Fonds. Über die Beteiligungskette wird so zum Nettoinventarwert an der beteiligten Immobilien-Gesellschaft übergeleitet. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich auf die Bewertung der Immobilien-Gesellschaften als wesentlichen Vermögensgegenstand des Fonds.

Die Bewertung der Beteiligungen im Sinne von § 261 Abs. 1 Nr. 4 KAGB erfolgt entsprechend § 271 Abs. 3 KAGB. Des Weiteren erfolgt die Bewertung der Beteiligung im Sinne des § 272 Abs. 1 KAGB einmal jährlich durch die KVG entsprechend ihrer Bewertungsrichtlinie. Zu diesem Zweck werden die Immobilien i.d.R. zu Verkehrswerten bewertet, d.h. zu dem Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre. Die Bewertung durch unabhängige Immobiliengutachter erfolgt mindestens einmal pro Jahr; ausgewählte Vermögensgegenstände können, wenn notwendig, auch öfter bewertet werden.

Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG, Frankfurt am Main, stellt als Verwahrstelle die Umsetzung der Bewertungsrichtlinien sowie die konsistente Anwendung und Überprüfung der Bewertungsverfahren und -methoden sicher.

Vertragliche Beziehungen des AIF

Zur Realisierung der Anlageziele der Gesellschaft bestehen neben dem Gesellschaftsvertrag des AIF und der Gesellschaftervereinbarung folgende Verträge:

Verwahrstellenvertrag	
Dienstleister	Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG
Vertragsschluss	03.06.2014, zuletzt geändert durch den VI. Nachtrag vom 21./22.07.2025.
Laufzeit/Kündigung	Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen und kann mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende gekündigt werden.
Vertragliche Pflichten	Wertermittlung des AIF nach KAGB und den Anlagebedingungen sowie der Satzung des AIF; Sicherstellung der ordnungsgemäßen Verwendung der Erträge nach KAGB und den Anlagebedingungen; Überwachung der Zahlungsströme und Verfügungsbeschränkungen; Überwachung der KVG hinsichtlich geeigneter Prozesse zur Bewertung von Vermögensgegenständen des AIF.
Vergütung/Fälligkeit	bis EUR 200 Mio.: 0,0325 % p.a. zzgl. USt. bis EUR 325 Mio.: 0,0275 % p.a. zzgl. USt. (jedoch mindestens den maximalen Vergütungsbetrag der Vorstufe in Höhe von EUR 65.000) ab EUR 325 Mio.: 0,025 % p.a. zzgl. USt. (jedoch mindestens den maximalen Vergütungsbetrag der Vorstufe in Höhe von EUR 89.375) Abweichend davon 0,05 % p.a. zzgl. USt. in den ersten 24 Monaten.
Haftung	Die Haftung der Verwahrstelle richtet sich nach § 88 KAGB.
Vertrag über die externe Verwaltung	
Dienstleister	Jamestown US Immobilien GmbH
Vertragsschluss	23.10.2025
Laufzeit/Kündigung	Der Vertrag endet mit dem Zeitpunkt der Beendigung der Fondsgesellschaft (Tag der Löschung im Handelsregister). Der Vertrag kann mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende ordentlich gekündigt werden, frühestens jedoch zum 31.12.2037
Vertragliche Pflichten	Verantwortlich für die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens (Portfolioverwaltung), das Risikomanagement sowie administrative Tätigkeiten.
Vergütung/Fälligkeit	0,52% bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert. Die KVG hat Anspruch auf eine zusätzliche transaktionsabhängige Vergütung nach Maßgabe der Anlagebedingungen.
Haftung	Die Parteien haften einander nach den allgemeinen gesetzlichen Vorschriften.
Dienstleistungsvertrag	
Dienstleister	Jamestown Europe GmbH
Vertragsschluss	31.10.2025
Laufzeit	Der Vertrag ist für die Dauer des Bestehens der Gesellschaft geschlossen und endet für die Gesellschaft automatisch mit dessen Auflösung (Tag der Löschung im Handelsregister). Der Vertrag kann aus wichtigem Grund gekündigt werden.
Vertragliche Pflichten	Der Asset Manager erbringt im Wesentlichen folgende Dienstleistungen: - Prüfung und Beratung von An- und Verkaufsentscheidungen - Beratung und Begleitung bei der Übernahme der Immobilien - Begleitung der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Einbringungsvertrag /etwaigen späteren Kaufverträgen - Dienstleistungen im Rahmen von Immobilienmanagement und Verwaltung - Portfolioüberwachung hinsichtlich wirtschaftlicher Entwicklung
Vergütung	Die laufende Vergütung beträgt 1,1 % p.a. bezogen auf den Nettoinventarwert.

Interessenkonflikte

Aufgrund gesellschaftlicher und personeller Verflechtungen liegen Umstände vor, die Interessenkonflikte begründen können und die mit Risiken verbunden sind.

Zum Umgang mit Interessenkonflikten setzt die KVG unter anderem folgende organisatorische Maßnahmen ein, um Interessenkonflikte zu ermitteln, ihnen vorzubeugen, sie zu steuern, zu beobachten und sie offenzulegen:

- Bestehen einer Compliance-Abteilung, die auf die Einhaltung von Gesetzen und Regeln hinwirkt und der Interessenkonflikte gemeldet werden müssen,
- Pflichten zur Offenlegung,
- Organisatorische Maßnahmen wie die Einrichtung von Vertraulichkeitsbereichen für einzelne Abteilungen, um dem Missbrauch von vertraulichen Informationen vorzubeugen, sowie die Zuordnung von Zuständigkeiten, um unsachgemäße Einflussnahme zu verhindern,
- Verhaltensregeln für Mitarbeiter in Bezug auf Mitarbeitergeschäfte, Verpflichtungen zur Einhaltung des Insiderrechts, Schulungen und Fortbildungsmaßnahmen,
- Einrichtung von Vergütungssystemen,
- Grundsätze zur Berücksichtigung von Kundeninteressen,
- Grundsätze zur bestmöglichen Ausführung beim Erwerb bzw. zur Veräußerung von Finanzinstrumenten,
- Grundsätze zur Aufteilung von Teilausführungen.

Verwaltung des AIF und der Anleger

Bei den Anlegern handelt es sich im Wesentlichen um deutschsprachige Privatpersonen innerhalb der Europäischen Union sowie nach Zustimmung der geschäftsführenden Kommanditistin Firmen und Stiftungen. Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe aus seiner gezeichneten Kommanditeinlage in die Gesellschaft und dem Ausgabeaufschlag. Die gezeichnete Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger mindestens TEUR 10. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein. Der Ausgabeaufschlag („Agio“) beträgt bis zu 5% der Kommanditeinlage.

Treuhandkommanditistin ist die Jamestown Treuhand mbH, Köln, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRB 52404. Die Aufgabe der Treuhandkommanditistin besteht darin, Kapitalanteile in Höhe des jeweiligen Beteiligungsbetrages der Treugeber an der Fondsgesellschaft treuhänderisch für die Anleger zu halten und/oder zu verwalten. Aufgrund des Treuhand- und Verwaltungsvertrages hält die Treuhandkommanditistin die Beteiligung im eigenen Namen treuhänderisch für Rechnung des Treugebers und wird als Kommanditistin der Gesellschaft in das Handelsregister eingetragen.

Risikoprofil

Hinsichtlich des Risikoprofils wird auf den Risikobericht des Gliederungspunkts 5 im Lagebericht verwiesen.

3. Wirtschaftsbericht

3.1 Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die Europäische Zentralbank hat auch im Jahr 2025 ihren Kurs der Leitzinssenkung fortgesetzt. Die aktuelle Inflationsrate von 2,9% liegt leicht über der Zielmarke von 2,0 %. Das Wachstum des Bruttoinlandsprodukts der Europäischen Union blieb mit etwa 1,5 % im internationalen Vergleich zwar weiterhin gedämpft, deutet jedoch auf eine weitere Erholung in den kommenden Jahren hin. Insbesondere staatliche Investitionsmaßnahmen, wie das Infrastrukturpaket der größten europäischen Volkswirtschaft, der Bundesrepublik Deutschland, tragen positiv zum erwarteten Wachstum bei. Zur weiteren Stärkung des wirtschaftlichen Wachstums strebt die Europäische Union zudem Freihandelsabkommen mit weiteren Handelspartnern wie den Mercosur-Staaten oder Indien an. Auch die Beschäftigung verzeichnete im Jahr 2025 eine leicht positive Entwicklung, was die wirtschaftliche Erholung zusätzlich unterstützt. Als wesentlicher Unsicherheitsfaktor bleibt jedoch die teils wechselhafte Außen- und Zollpolitik der Vereinigten Staaten unter Präsident Donald Trump bestehen.

Trotz eines von Unsicherheit geprägten wirtschaftlichen Umfelds und positiver wie negativer Indikatoren in Bezug auf die weitere Entwicklung hat sich die Stabilisierung am europäischen Immobilienmarkt fortgesetzt und die Transaktionsvolumina haben seit Jahresbeginn um 13 % zugenommen. Weiterhin stehen insbesondere offene deutsche Immobilienfonds aufgrund anhaltend hoher Nettomittelabflüsse unter Verkaufsdruck. Die Stimmung seitens der Finanzierer hat sich hingegen weiter aufgehellt. Das Finanzierungsvolumen lag im abgelaufenen Jahr deutlich oberhalb des fünfjährigen Durchschnitts und markiert zugleich einen neuen Hochpunkt in derselben Periode. Im Fokus stehen dabei weiterhin Refinanzierungen, welche rund die Hälfte des gesamten Finanzierungsvolumens ausmachten. Für einen Großteil der Nutzungsarten und Länder innerhalb der Europäischen Union liegen die Finanzierungskosten auch aufgrund der zunehmenden Dynamik und des Wettbewerbs zwischen den Banken teilweise bereits deutlich unterhalb der Nettoanfangsrenditen und bieten somit die Grundlage für weitere positive Impulse auf das Transaktionsgeschehen in den nächsten Jahren.

Im Fokus der Bewirtschaftung standen weiterhin die Nutzungsarten Wohnen, Hotels und Logistik. Insbesondere die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum in den meisten Ballungsräumen, bedingt durch die fortschreitende Urbanisierung, hält den Druck auf die Mietpreise aufrecht. Gleichzeitig haben hohe Bau- und Finanzierungskosten in den vergangenen Jahren die Neubauaktivitäten im Wohnsektor spürbar gebremst und den Preisdruck weiter erhöht. Dem entgegen wirken teilweise mieterfreundliche gesetzliche Regulierungen. Im Bürosegment liegt der Schwerpunkt der Vermietungsaktivitäten weiterhin auf hochwertigen und flexiblen Flächen in Toplagen. Während in einigen Metropolen eine leichte Erholung des Vermietungsgeschehen zu verzeichnen ist, sehen sich andere Städte nach wie vor mit Herausforderungen durch Leerstände und eine verhaltene Marktnachfrage konfrontiert. Unsicherheiten werden dabei insbesondere durch anhaltende Bedenken bezüglich des Einsatzes hybrider Arbeitsmodelle, der möglichen Auswirkungen von Künstlicher Intelligenz sowie den Herausforderungen auf dem Weg zur Klimaneutralität verstärkt.

3.2 Geschäftsentwicklung

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 23.10.2025 gegründet. Die Vertriebsgenehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht wurde am 11.11.2025 erteilt, der tatsächliche Vertriebsstart erfolgte am 09.12.2025. Am 05.12.2025 hat die Portfoliogesellschaft Oranienburger Straße GmbH & Co. KG, Köln, den Kaufvertrag zum Erwerb des gemischt genutzten Gebäudeensemble „Oranienburger Str. 4-5“ in 10178 Berlin zu einem Bruttokaufpreis von EUR 26,235 Mio. unterzeichnet. Mit Unterzeichnung des Kaufvertrags wurde eine nicht erstattungsfähige Anzahlung in Höhe von insgesamt EUR 2,625 Mio. geleistet. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten ist für den 01.06.2026 vorgesehen. Das zum 31.12.2025 gezeichnete Eigenkapital lag bei EUR 0,412 Mio.

Gesamtaussage zur Geschäftsentwicklung

Die Geschäftsentwicklung des Rumpfgeschäftsjahres ist im Wesentlichen beeinflusst durch die Aufwendungen für die Einrichtung der Gesellschaft.

3.3 Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage des AIF, wobei die Ertrags- und Aufwandsposten nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten dargestellt sind:

	EUR
Erträge	0
Aufwendungen	-105.358,20
Ordentlicher Nettoertrag	-105.358,20
Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	-105.358,20
Zeitwertänderungen (Aufwendungen aus der Neubewertung der Beteiligung)	-5.555,32
Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	-110.913,52

Die Gesellschaft hat keine Erträge erwirtschaftet. Die Aufwendungen (TEUR 105) beinhalten i.W. Rechts- und Beratungskosten (57 TEUR) und Kosten der Eigenkapitalbeschaffung (TEUR 24).

3.4 Finanzlage

Kapitalstruktur

Die Fondsgesellschaft stattet die Portfoliogesellschaft Oranienburger Straße GmbH & Co. KG mit dem für die Investitionen erforderlichen Kapital aus. Die Objektgesellschaft tätigt sodann die Immobilieninvestitionen. Für den Erwerb der Immobilienobjekte wurde auf Ebene der Objektgesellschaft eine langfristige Fremdfinanzierung in Höhe von maximal 60 % des Verkehrswertes der in der Gesellschaft befindlichen Vermögensgegenstände vorgesehen. Die Fondsgesellschaft selbst wird keine Fremdfinanzierungen abschließen. Eine detaillierte Beschreibung der Kapitalkontenentwicklung der Komplementäre und Kommanditisten ist im Anhang dargestellt.

Investitionen

Im Rumpfgeschäftsjahr hat sich die Fondsgesellschaft durch Vertrag vom 12.11.2025 mit 89,9 % bzw. einer Hafteinlage von EUR 1.798,00 an der Portfoliogesellschaft Oranienburger Straße GmbH & Co. KG, Köln, beteiligt. Durch Gesellschafterbeschluss vom 13.11.2025 und vom 19.12.2025 wurden sonstige Pflichteinlagen von insgesamt TEUR 2.633 geleistet. Am 05.12.2025 hat die Portfoliogesellschaft Oranienburger Straße GmbH & Co. KG, Köln, den Kaufvertrag zum Erwerb des gemischt genutzten Gebäudeensemble „Oranienburger Str. 4-5“ in 10178 Berlin zu einem Bruttokaufpreis von EUR 26,235 Mio. unterzeichnet. Mit Unterzeichnung des Kaufvertrags wurde eine nicht erstattungsfähige Anzahlung in Höhe von insgesamt EUR 2,625 Mio. geleistet. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten ist für den 01.06.2026 vorgesehen. Bezüglich der Immobilie verweisen wir auf das Immobilienverzeichnis im Anhang des Berichts.

Liquidität

Die liquiden Mittel im AIF betragen zum Bilanzstichtag TEUR 141. Die Liquidität der Portfoliogesellschaft beträgt zum Stichtag TEUR 256.

3.5 Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind Vermögen und Schulden des AIF zum 31. Dezember 2025 dargestellt.

Aktiva	31.12.2025
	EUR
Beteiligungen	2.629.319,68
Barmittel und Barmitteläquivalente	141.153,32
Forderungen	260.350,00
	3.030.823,00
Passiva	
Rückstellungen	20.885,00
Kredite	2.609.875,00
Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung	8.481,75
Sonstige Verbindlichkeiten	90.494,77
Eigenkapital	301.086,48
	3.030.823,00

Die Vermögenslage wird i.W. von der Beteiligung (TEUR 2.629) und dem Darlehen (TEUR 2.610) geprägt.

3.6 Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Finanzielle Leistungsindikatoren

Einer der finanziellen Leistungsindikatoren, worüber der AIF gesteuert wird, ist die Liquidität. Es verbleiben zum Stichtag im AIF liquide Mittel in Höhe von TEUR 141.

Ein weiterer finanzieller Leistungsindikator ist das eingeworbene Eigenkapital. Diese Position stellt eine Finanzierungsquelle für geplante Immobilienkäufe der Objektgesellschaft dar. Das zum Bilanzstichtag eingeworbene Kommanditkapital beträgt TEUR 412

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Nicht finanzielle Leistungsindikatoren bestehen nicht.

4. Risikobericht

Wesentliche Risiken des AIF

Im Rahmen des Risikomanagements ermittelte und überwachte die KVG die Risiken der Gesellschaft (Marktpreis-, Kredit-, Liquiditäts-, Adressenausfall- und operationelle Risiken sowie Nachhaltigkeitsrisiken, die auf alle benannten Risikoarten einwirken).

Rückgaberechte der Fondsanleger existieren nicht, da es sich bei Jamestown Europa 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. Für das Geschäftsjahr 2025 wurde kein Stresstest auf Ebene des AIF durchgeführt, da die Vertriebsphase von Jamestown Europa erst im Dezember 2025 begonnen hat. Planmäßig beginnt die KVG mit der Durchführung jährlicher Stresstests nach Abschluss der Investitionsphase.

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.

Der KVG obliegt die Feststellung des Werts der Gesellschaft. Zum 31. Dezember 2025 ermittelte die KVG unter Kontrolle der Verwahrstelle einen Nettoinventarwert für die Gesellschaft.

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 Europa z.B. zu Interessenkonflikten, Zuwendungen,

Beschwerdemanagement, Serviceleistungen und Zweitmarkt ergeben. Die KVG verfügt über - auch für Jamestown Europa 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 europäischen 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 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:

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

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:

Da die Währung des Fonds der Euro ist und sowohl Investitionen als auch Finanzierungen auf der Basis des Euros erfolgen, besteht für Jamestown Europa kein Währungsrisiko.

Gesamteinschätzung der Risikosituation

Die Strategie des Fonds impliziert die Wahrnehmung von Geschäftschancen und die kontrollierte Übernahme von Risiken unter Beachtung der Renditeziele. Bei Jamestown Europa 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.

Die Risikostrategie wird auf Ebene der KVG selbst und auf Ebene von Jamestown Europa umgesetzt. Hierbei werden Marktrisiken, Liquiditätsrisiken, Kredit- und Adressenausfallrisiken sowie operationelle Risiken betrachtet. Für diese Zwecke wird ein Risikomanagementprozess verfolgt, der dezentral auf Ebene der verschiedenen Risikoverantwortlichen („Risk Owner“) die gesamte Organisation durchzieht und somit nicht singulär auf einzelne Personen oder Geschäftseinheiten abstellt. Der Risikomanagementprozess erstreckt sich auf die Auslagerungsunternehmen, insbesondere die Jamestown Europe GmbH, 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.

Zusammenfassende Darstellung der Risikolage

Bis zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Jahresberichts sind keine bestandsgefährdenden Risiken für den AIF erkennbar.

5. Wesentliche Änderungen im Geschäftsjahr

Angaben gemäß Art. 105 Abs. 1c Level-II-Verordnung

Im Geschäftsjahr gab es keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der Angaben nach den §§ 158 Satz 1 i.V.m. 135 Abs. 7 Satz 2 KAGB i.V.m. Art. 105 Abs. 1c Level-II-Verordnung.

Köln, den 20. Mai 2026

Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossene Publikums-Investment KG,
vertreten durch die Jamestown Europa Kommanditist GmbH



gez. Christian Bongartz



gez. Fabian Spindler

Bilanz zum 31.12.2025
Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossene
Publikums-Investment KG
Köln

	EUR	31.12.2025 EUR	Anteil am Fondsvermögen	23.10.2025 EUR
Investmentanlagevermögen				
A. Aktiva				
1. Beteiligungen		2.629.319,68	873%	0,00
2. Barmittel und Barmitteläquivalente				
Täglich verfügbare Bankguthaben		141.153,32	48%	0,00
3. Forderungen				
Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen		260.350,00	86%	0,00
Summe Aktiva		3.030.823,00	1007%	0,00
B. Passiva				
1. Rückstellungen		20.885,00	7%	0,00
2. Kredite				
Andere		2.609.875,00	867%	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
aus anderen Lieferungen und Leistungen		8.481,75	3%	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten				
Andere		90.494,77	30%	0,00
5. Eigenkapital				
a) Kapitalanteile				
Kapitalkonto Kommanditisten	412.000,00		137%	2.000,00
davon: Nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	0,00			-2.000,00
b) Nicht realisierte Gewinne/(-)Verluste				
aus der Neubewertung	-5.555,32		-2%	0,00
c) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-105.358,20		-35%	0,00
		301.086,48	100%	
Summe Passiva		3.030.823,00	1007%	0,00

**Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum
vom 23.10.2025 bis 31.12.2025**

**Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossene
Publikums-Investment KG
Köln**

23.10.2025 - 31.12.2025
EUR

Investmenttätigkeit	
1. Aufwendungen	
a) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-14.500,00
b) Sonstige Aufwendungen	-90.858,20
Summe der Aufwendungen	-105.358,20
2. Ordentlicher Nettoertrag	-105.358,20
3. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-105.358,20
4. Zeitwertänderung	
Aufwendungen aus der Neubewertung	-5.555,32
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	-5.555,32
5. Ergebnis des Geschäftsjahres	-110.913,52

Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossene Publikums-Investment KG, Köln

Anhang für das Rumpfgeschäftsjahr vom 23. Oktober bis 31. Dezember 2025

I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Aufgrund der nationalen Umsetzung der AIFM-Richtlinie (Richtlinie 2011/61/EU über die Verwalter alternativer Investmentfonds) und der Einführung des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) zum 22. Juli 2013 (Datum des Inkrafttretens) ist die Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossene Publikums-Investment KG, Köln, als geschlossener Publikumsfonds nach KAGB zu behandeln.

Der Jahresabschluss Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossene Publikums-Investment KG, Köln, wird nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und den ergänzenden Bestimmungen des KAGB sowie der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 erstellt.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den §§ 21 und 22 KARBV, ergänzt um die Vorschriften für Personenhandelsgesellschaften gem. § 264a) und c) HGB.

Die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entspricht den §§ 21 und 22 KARBV, ergänzt um die Vorschriften für Personenhandelsgesellschaften gem. § 264 a) und c) HGB. Ergänzend gelten die Vorschriften des dritten Abschnitts der KARBV zur Bewertung. Die Gesellschaft macht von den Erleichterungsvorschriften gem. § 288 HGB Gebrauch.

Die Laufzeit des AIF ist regulär befristet auf den 31. Dezember 2037. Der AIF hat die Möglichkeit die Laufzeit per Beschluss bis längsten 31. Dezember 2042 zu verlängern.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Bilanzierungsgrundsätze

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.

Rückstellungen sind nur im Rahmen des § 249 HGB gebildet. Die Auflösung der Rückstellungen erfolgt nach bestimmungsgemäßem Verbrauch.

Bewertungsgrundsätze

Bei der Bewertung wird von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen und nach den allgemeinen Vorschriften der §§ 252 bis 256 HGB vorgenommen, sofern keine Spezialvorschriften nach KAGB anderes vorsehen.

Die Bewertung der **Beteiligung** im Sinne von § 261(1) Nr. 3 KAGB erfolgt entsprechend § 271(3) KAGB. Des Weiteren erfolgt die Bewertung der Beteiligung im Sinne des § 272(1) KAGB einmal jährlich durch die KVG entsprechend ihrer Bewertungsrichtlinie. Im Rahmen dieser Bewertung erfolgt der Wertansatz an den mittelbar gehaltenen Immobilien durch von ihr bestellte externe Bewerter. Zu diesem Zweck werden die Immobilien i.d.R. zu Verkehrswerten bewertet, d.h. zu dem Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre. Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt.

Die **Barmittel und Barmitteläquivalente** werden mit ihrem Nennwert nach § 29(2) KARBV ausgewiesen.

Die **Forderungen** sind grundsätzlich mit dem Nennwert angesetzt.

Der **Nettoinventarwert** (Fondsvermögen) ist die Differenz des bewerteten Investmentanlagevermögens und Schulden.

Die **Rückstellungen** sind mit dem Wert der voraussichtlichen Inanspruchnahme angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die **Kredite von Anderen** werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag nach § 29(3) KARBV angesetzt.

Die **Verbindlichkeiten** werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag nach § 29(3) KARBV angesetzt.

In der Gewinn- und Verlustrechnung werden **realisierte und unrealisierte Gewinne und Verluste** getrennt voneinander ausgewiesen. Im Berichtsjahr wurden keine Veräußerungsergebnisse erzielt und der ordentliche Nettoertrag ist identisch mit dem realisierten Ergebnis.

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres resultiert aus dem ordentlichen Nettoertrag. Der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten und dem anzusetzenden Verkehrswert wird in der Gewinn- und Verlustrechnung als Ertrag bzw. Aufwand aus der Neubewertung berücksichtigt, ebenso wie die im Rahmen der Umrechnung der Gewinn- und Verlustrechnung entstandenen Währungsdifferenzen. Der Saldo ist als nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres ausgewiesen.

Auf den Ansatz aktiver latenter Steuern wurde gemäß § 30 Abs. 2 Nr. 2 KARBV bzw. § 274a HGB verzichtet.

Passive latente Steuern wurden im Rahmen der Beteiligungsbewertung nicht angesetzt.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Aktiva

Das **Fondsvermögen** beträgt zum Stichtag TEUR 301 und resultiert aus dem platzierten Eigenkapital von TEUR 412 und dem Jahresergebnis von TEUR -111.

Bei den **Beteiligungen** (TEUR 2.629) handelt es sich um die Oranienburger Straße GmbH & Co. KG.

Angaben zu Beteiligungen des Fonds

Gesellschaft	Sitz	Anteil %	Eigenkapital EUR	erworben am:
Oranienburger Straße GmbH & Co. KG	Köln	89,9	2.924.716,00	12.11.2025

Die Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossene Publikums-Investment KG ist unbeschränkt haftender Gesellschafter der Oranienburger Straße GmbH & Co. KG.

Die Guthaben bei Kreditinstituten werden als täglich verfügbare Bankguthaben unter **Barmittel und Barmitteläquivalente** mit ihrem Nennwert nach §29(2) KARBV ausgewiesen (TEUR 141). Sie betreffen liquide Mittel, die auf Girokonten hinterlegt sind.

Die **Forderungen** haben eine Laufzeit von unter einem Jahr und resultieren vollständig aus eingeforderten ausstehenden Einlagen.

Passiva

Die **Rückstellungen** (TEUR 21) enthalten Rückstellungen für die Verwahrstellenvergütung (TEUR 11) sowie Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 10).

Die **Kredite von Anderen** (TEUR 2.610) haben eine Laufzeit von unter einem Jahr und resultieren vollständig aus einem Darlehen im Zusammenhang mit der Anzahlung für den Kauf des Objekts in der Oranienburger Straße GmbH & Co. KG von der Jamestown Global L.P., Atlanta/USA.

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** (TEUR 8) haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Verbindlichkeiten aus Initialkosten des Fonds.

Die **Sonstigen Verbindlichkeiten** (TEUR 90) haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Verbindlichkeiten aus Initialkosten des Fonds.

Die Position **Eigenkapital** weist im Wesentlichen das Kapitalkonto der Kommanditisten (TEUR 307) mit ihrem Nennwert gem. § 272 HGB sowie nicht realisierte Verluste aus der Neubewertung (TEUR 6) aus.

Persönlich haftende Gesellschafterin war im Geschäftsjahr die Jamestown Europe Investment Services GmbH mit Sitz in Köln mit einem Stammkapital von EUR 25.000,00.

Die persönlich haftende Gesellschafterin hat für das Geschäftsjahr keine Haftungsvergütung von der Gesellschaft erhalten.

Entwicklung des Fondsvermögens vom 23.10. bis 31.12.2025

	31.12.2025 EUR
A. Kommanditisten	
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	0,00
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00
2. Zwischenentnahmen	0,00
3. Zwischeneinlagen	0,00
4. Mittelzufluss (netto)	
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	412.000,00
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00
5. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-105.358,20
6. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-5.555,32
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	301.086,48
B. Summe Eigenkapital	301.086,48

Verwendungsrechnung zum 31.12.2025

	31.12.2025 EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Rumpfgeschäftsjahres	-105.358,20
2. Gutschrift / Belastung auf Kapitalkonten	-105.358,20
3. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	0,00

Für die Komplementärin ergibt sich kein zu verwendender Ergebnisanteil.

Kapitalkontenentwicklung der Kommanditisten und Komplementäre im Geschäftsjahr zum 31.12.2025

	Anfangs- bestand EUR	Einlagen EUR	Entnahmen EUR	Vorabvergütungen und Zuweisungen EUR	Zuweisung Restgewinn Verlustanteil EUR	End- bestand EUR
A. Komplementäre						
Kapitalkonto Kontokorrentkonto	-	-	-	-	-	-
B. Kommanditisten						
Kapitalkonto I Hafteinlage	0,00	4.120,00	-	-	-	4.120,00
Kapitalkonto II Sonstige Pflichteinlage	0,00	407.880,00	-	-	-	407.880,00
Kapitalkonto III Rücklagenkonto	0,00	-	-	-	-	-
Kapitalkonto IV Gewinn- und Verlustanteile	0,00	-	-	-	-105.358,20	-105.358,20
Kapitalkonto V Verrechnungskonto	0,00	-	-	-	-5.555,32	-5.555,32
	0,00	412.000,00	0,00	0,00	-110.913,52	301.086,48

Erläuterung der Kapitalkontenentwicklung

Die in der Bilanz aufgrund des nach § 21 Abs. 4 KARBV i.V.m. § 264c HGB vorgegebenen Gliederungschemas unter Gewinnvortrag / Verlustvortrag ausgewiesenen Eigenkapitalbestandteile betreffen das Kapitalkonto IV (Gewinn- und Verlustkonto) und das Kapitalkonto V (Verrechnungskonto).

Für die Komplementärin wird ein Kontokorrentkonto geführt. Für jeden Kommanditisten wird ein Einlagenkonto, ein Rücklagenkonto, ein Gewinn- und Verlustkonto sowie ein Entnahmekonto geführt:

- Auf dem Einlagenkonto (Kapitalkonto I) wird die Hafteinlage des Anlegers gebucht. Diese ist maßgeblich für die Ergebnisverteilung (TEUR 4).
- Auf dem sonstigen Pflichteinlagekonto (Kapitalkonto II) wird die über die Hafteinlage hinausgehende Pflichteinlage gutgeschrieben (TEUR 408).
- Auf dem Rücklagenkonto (Kapitalkonto III) werden die Einlagen des Kommanditisten gebucht, die die Höhe der Eigenkapitaleinlagen übersteigen.
- Auf dem Gewinn- und Verlustkonto (Kapitalkonto IV) werden nicht entnahmefähige Gewinnanteile sowie etwaige Verlustanteile gebucht. laufenden Geschäftsjahr entsprechen die Gewinn- und Verlustzuweisungen in Summe dem realisierten Ergebnis i.H.v. TEUR -105.
- Auf dem Verrechnungskonto (Kapitalkonto V) werden die entnahmefähigen Gewinnanteile und Entnahmen gebucht. Es dient ferner auch dem Zahlungsverkehr zwischen Gesellschaft und Kommanditist, soweit der jeweilige Geschäftsvorfall nicht auf einem vorstehend genannten Konto zu verbuchen ist.

Das nicht realisierte Ergebnis aus der Neubewertung beträgt insgesamt TEUR -6.

Persönlich haftende Gesellschafterin („Komplementärin“) der Fondsgesellschaft ist die Jamestown Europe Investment Services GmbH, Köln, die nicht am Vermögen der Gesellschaft beteiligt und von der Befugnis der Geschäftsführung ausgeschlossen ist. Verbindlichkeiten gegenüber der Komplementärin werden unter sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Das Kommanditkapital wird im Wesentlichen von der Treuhandkommanditistin Jamestown Treuhand GmbH, Köln gehalten, über die sich die Anleger als Treugeber beteiligt haben. Die Jamestown Treuhand GmbH ist mit einer Kommanditeinlage in Höhe von TEUR 1 beteiligt.

Die Kapitalkonten der Kommanditisten und des Komplementärs werden entsprechend der gesellschaftsvertraglichen Regelungen geführt.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge

Die Gesellschaft hat in dem Rumpfgeschäftsjahr keine Erträge erwirtschaftet.

Aufwendungen

Die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** (TEUR 15) beinhalten die „Abschluss- und Prüfungskosten“ (TEUR 15).

In den **Sonstigen Aufwendungen** (TEUR 91) sind im Wesentlichen „Rechts- und Beratungskosten“ (TEUR 57), „Aufwand Eigenkapital-Beschaffung“ (TEUR 24) und „Aufwand Set-Up Fee“ (TEUR 8) enthalten.

Die **Zeitwertänderung** (TEUR -6) resultiert aus der Neubewertung der Anteile an der Oranienburger Straße GmbH & Co. KG.

V. Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Am Bilanzstichtag bestanden keine Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen ergeben sich aus der Komplementärstellung bei der Jamestown Europa Investment Services GmbH & Co. KG, Köln.

Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtszeitraum keine Mitarbeiter.

Angaben gem. Artikel 6 Absatz 3 und Artikel 11 Absatz 2 der Taxonomieverordnung

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

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung obliegt der Jamestown Europa Kommanditist GmbH mit Sitz in Köln.

Als Geschäftsführer der geschäftsführenden Kommanditistin waren bestellt:

Christian Bongartz, CFA
Fabian Spindler, Kaufmann

Registergericht und Handelsregisternummer gemäß § 264 Abs. 1a HGB

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Köln und ist beim Handelsregister A des Amtsgerichts Köln mit der Nummer HRA 38414 registriert.

Sonstige Angaben gem. § 101(1) Nr. 3 i. V. m. § 16(1) Nr. 1 KARBV

Anteilwert (EUR)	0,73
Umlaufende Anteile (Stück)	412.000*

*) Ein Anteil entspricht 1,00 Euro gezeichnetem Kommanditanteil

Vergleichende Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre gem. § 25(3) Nr. 5 i.V.m. § 14 KARBV

Geschäftsjahr	Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres		Anteilswert*)	
2025	EUR	301.086,48	EUR	0,73

*) 1 Anteil entspricht EUR 1,00 gezeichnetem Kommanditkapital

Der Nettoinventarwert (Fondsvermögen) beträgt zum 31.12.2025 EUR 301.086,48.

Die Anteilswertentwicklung wird u.a. durch Mittelbewegungen beeinflusst und stellt keine Renditebeurteilung dar.

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote gem. § 101(2) Nr.1 i. V. m. §166(5) KAGB i. V. m. §16(1) Nr. 3 KARBV

Durchschnittlicher Nettoinventarwert	EUR	150.543,24
= Gesamtkostenquote *	%	69,99
Transaktionskosten **	EUR	0,00
Erfolgsabhängige Vergütung	%	0,00

*) Die Gesamtkostenquote drückt sämtliche vom Investmentvermögen im Jahresverlauf getragenen Kosten und Zahlungen (ohne Transaktionskosten) im Verhältnis zum durchschnittlichen Nettoinventarwert des Investmentvermögens aus.

**) Transaktionskosten: Im Berichtsjahr sind keine Transaktionskosten angefallen, da keine Anschaffungsnebenkosten für den Erwerb der Beteiligung entstanden ist.

An die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte gezahlte Vergütung gem. § 158 i V. m. § 101(2) Nr. 2 KAGB i. V. m. § 16(1) Nr. 3b) KARBV

Initialvergütung Jamestown US-Immobilien GmbH (KVG)*)	EUR	33.868,00
Beratervergütung inkl. Property Management Fee	EUR	56.959,77
Verwahrstellenvergütung Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG	EUR	10,23

Ausgabeaufschläge (Agio) und Übertragungskosten der Anleger gem. § 158 i. V. m. § 101(2) Nr. 4 KAGB sowie § 7 BAB

Für den Erwerb der Beteiligung hat der Anleger ein Agio in Höhe von 5% des Anlagebetrages zu zahlen. Die Gesamtsumme beläuft sich zum Ende des Berichtsjahres auf TEUR 10.

Im Falle einer Übertragung der Beteiligung hat der Anleger sämtliche Aufwendungen zu tragen, die der Gesellschaft aufgrund dessen entstehen. Ein Rücknahmeabschlag wird nicht berechnet.

VI. Nachtragsbericht

Mit Unsicherheit behaftet sind die nach Abschluss des Geschäftsjahres Ende Februar 2026 eingetretenen Entwicklungen im Zusammenhang mit den militärischen Auseinandersetzungen zwischen den USA und dem Iran. Zum jetzigen Zeitpunkt ist schwer abschätzbar, welche Auswirkungen die Situation auf die wirtschaftliche Entwicklung weltweit und im speziellen in Europa haben wird, insbesondere mit Blick auf Inflation und Kapitalmarkt, und wie sich diese auf den europäischen Immobilienmarkt und das Investmentvermögen niederschlagen.

Köln, den 20. Mai 2026



gez. Christian Bongartz



gez. Fabian Spindler

Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossene Publikums-Investment KG, Köln

Erklärung der gesetzlichen Vertreter der InvKG entsprechend den Vorgaben des § 264(2) HGB

Wir versichern nach bestem Wissen, dass der Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie der Lagebericht entsprechend den deutschen handelsrechtlichen Vorgaben unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt wurde und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Investmentkommanditgesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Köln, den 20. Mai 2026


gez. Christian Bongartz


gez. Fabian Spindler

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

An die Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossene Publikums-Investment KG, Köln

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossene Publikums-Investment KG, Köln, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 23. Oktober bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossene Publikums-Investment KG, Köln, für das Rumpfgeschäftsjahr vom 23. Oktober bis zum 31. Dezember 2025 geprüft. Die im Abschnitt „Sonstige Informationen“ aufgeführten sonstigen Informationen sind nicht Bestandteil der Prüfung des Jahresabschlusses und wurden daher im Einklang mit den gesetzlichen Vorschriften bei der Bildung des Prüfungsurteils zum Jahresabschluss nicht einbezogen.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personhandelsgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Beachtung 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 2025 sowie ihrer Ertragslage für das Rumpfgeschäftsjahr vom 23. Oktober bis zum 31. Dezember 2025 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.

Wir geben kein Prüfungsurteil zu den im Abschnitt „Sonstige Informationen“ aufgeführten sonstigen Informationen ab.

Gemäß § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 Abs. 1 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 Abs. 1 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 Bestätigungsvermerks 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:

- Abschnitt „V. Sonstige Angaben – Angaben gem. Artikel 6 Absatz 3 und Artikel 11 Absatz 2 der Taxonomieverordnung“ des Anhangs sowie
- die Erklärung der gesetzlichen Vertreter nach § 158 Satz 1 i.V.m. § 135 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 KAGB zum Jahresabschluss und zum Lagebericht.

Unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht 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 oben genannten sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Jahresabschluss oder zu unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

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 Personenhandelsgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB und den 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 oder 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 Bestätigungsvermerk 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 Abs. 1 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 im Jahresabschluss und im Lagebericht 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 unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellung nicht aufgedeckt wird, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- erlangen wir ein Verständnis von den für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollen und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit der internen Kontrollen der Gesellschaft bzw. dieser Vorkehrungen und Maßnahmen 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 Bestätigungsvermerk 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 Bestätigungsvermerks 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 u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger bedeutsamer Mängel in internen Kontrollen, 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 Europa GmbH & Co. geschlossene Publikums-Investment KG, Köln, zum 31. Dezember 2025 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. Unsere Wirtschaftsprüferpraxis hat die Anforderungen an das Qualitätssicherungssystem des IDW Qualitätsmanagementstandards: Anforderungen an das Qualitätsmanagement in der Wirtschaftsprüferpraxis angewendet. 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, die frei von wesentlichen falschen Zuweisungen aufgrund von dolosen Handlungen (d.h. Vermögensschädigungen) oder Irrtümern sind.

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 Satz 1 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 eine aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Zuweisung nicht aufgedeckt wird, ist höher als das Risiko, dass eine aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Zuweisung nicht aufgedeckt wird, 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.

München, den 20. Mai 2026

Deloitte GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

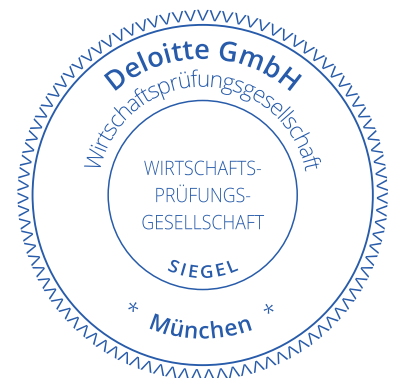
DocuSigned by:

DF7300EF5D9941A...

Andreas Lepple
Wirtschaftsprüfer

DocuSigned by:
Oliver Kube
E62FDC2D52EA464...

Oliver Kube
Wirtschaftsprüfer



Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2024

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüferinnen, Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich in Textform vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber. Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen Vereinbarung in Textform.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten Erklärung in gesetzlicher Schriftform oder einer sonstigen vom Wirtschaftsprüfer bestimmten Form zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags in gesetzlicher Schriftform oder Textform darzustellen hat, ist allein diese Darstellung maßgebend. Entwürfe solcher Darstellungen sind

unverbindlich. Sofern nicht anders gesetzlich vorgesehen oder vertraglich vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie in Textform bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der in Textform erteilten Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Ein Nacherfüllungsanspruch aus Abs. 1 muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Nacherfüllungsansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist der Anspruch des Auftraggebers aus dem zwischen ihm und dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis auf Ersatz eines fahrlässig verursachten Schadens, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt. Gleiches gilt für Ansprüche, die Dritte aus oder im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis gegenüber dem Wirtschaftsprüfer geltend machen.

(3) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(4) Der Höchstbetrag nach Abs. 2 bezieht sich auf einen einzelnen Schadensfall. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden.

(5) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der in Textform erklärten Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

(6) § 323 HGB bleibt von den Regelungen in Abs. 2 bis 5 unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit in gesetzlicher Schriftform erteilter Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte wesentliche Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen Vereinbarung in Textform umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung und elektronische Übermittlung der Jahressteuererklärungen, einschließlich E-Bilanzen, für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger Vereinbarungen in Textform die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer und Einheitsbewertung sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer und Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.