

Jamestown 30 L.P. & Co. geschlossene  
Investment KG  
Köln

## Testatsexemplar

Lagebericht und Jahresabschluss  
für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 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](http://www.deloitte.com/de/UeberUns).



## **Jamestown 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

Jahresbericht zum 31. Dezember 2025

Jahresbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025

Inhaltsverzeichnis

- 1 Jahresabschluss
  - 1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2025 nach § 21 KARBV
  - 1.2 Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025 nach § 22 KARBV
  - 1.3 Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025 nach § 25 KARBV
- 2 Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025 nach § 23 KARBV
- 3 Bilanzeid für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025

1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2025 nach § 21 KARBV

AKTIVA

	EUR <u>31.12.2025</u>	EUR <u>31.12.2024</u>
<b>1. Anschaffungsnebenkosten</b>	<b>389.376,17</b>	650.025,99
<b>2. Beteiligungen</b>	<b>292.620.452,77</b>	337.823.973,43
<b>3. Barmittel und Barmitteläquivalente</b>		
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	<b>326.157,58</b>	469.595,45
b) Kurzfristige liquide Anlagen	<b>7.099.233,54</b>	1.109.524,44
<b>4. Forderungen</b>		
Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	<b>15.306,56</b>	17.311,78
	<hr/> <b>300.450.526,62</b> <hr/>	340.070.431,09 <hr/>

PASSIVA

	EUR <u>31.12.2025</u>	EUR <u>31.12.2024</u>
<b>1. Rückstellungen</b>	<b>201.776,17</b>	231.229,19
<b>2. Sonstige Verbindlichkeiten</b>		
a) Gegenüber Gesellschaftern	<b>245.374,89</b>	283.833,62
b) Andere	<b>27.619,98</b>	200.158,50
<b>3. Eigenkapital</b>		
a) Kapitalanteile	<b>353.193.280,48</b>	353.194.831,18
b) Nicht realisierte Gewinne / Verluste aus der Neubewertung	<b>-97.054.165,46</b>	-55.351.135,91
c) Gewinnvortrag / Verlustvortrag	<b>41.511.514,51</b>	37.335.751,67
d) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	<b>2.325.126,05</b>	4.175.762,84
	<hr/> <b>300.450.526,62</b>	<hr/> 340.070.431,09
	<hr/> <hr/> <b>300.450.526,62</b>	<hr/> <hr/> 340.070.431,09

1.2 Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025

	<b>EUR</b> <b><u>31.12.2025</u></b>	<b>EUR</b> <b><u>31.12.2024</u></b>
Investmenttätigkeit		
<b>1. Erträge</b>		
a) Zinsen und ähnliche Erträge	<b>3.856.841,26</b>	5.718.793,01
b) Sonstige betriebliche Erträge	<b>16.443,59</b>	4.079,24
Summe der Erträge	<b>3.873.284,85</b>	5.722.872,25
<b>2. Aufwendungen</b>		
a) Verwaltungsvergütung	<b>-1.008.306,48</b>	-954.955,60
b) Verwahrstellenvergütung	<b>-89.601,71</b>	-90.492,35
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	<b>-36.419,62</b>	-53.774,39
d) sonstige Aufwendungen	<b>-413.830,99</b>	-447.887,07
Summe der Aufwendungen	<b>-1.548.158,80</b>	-1.547.109,41
<b>3. Ordentlicher Nettoertrag</b>	<b>2.325.126,05</b>	4.175.762,84
<b>4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	<b>2.325.126,05</b>	4.175.762,84
<b>5. Zeitwertänderungen</b>		
a) Erträge aus der Neubewertung	<b>0,00</b>	22.460.520,64
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	<b>-41.517.672,10</b>	0,00
c) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	<b>-185.357,45</b>	-209.640,00
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	<b>-41.703.029,55</b>	22.250.880,64
<b>6. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	<b>-39.377.903,50</b>	26.426.643,48

### 1.3 Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025

#### A. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine geschlossene Publikums-Investmentkommanditgesellschaft, die den Vorschriften der §§ 149 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) unterliegt. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 wurde nach den Vorschriften des § 158 KAGB i.V.m. den §§ 101, 135 KAGB, des Handelsgesetzbuches (HGB), der Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (KARBV) sowie den Regelungen des Gesellschaftsvertrags aufgestellt.

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

Die Bilanz ist gemäß § 21 Abs. 4 KARBV und die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach § 22 Abs. 3 KARBV aufgestellt.

Die Aufstellung des Anhangs erfolgt unter Beachtung des § 25 KARBV. Aufgrund der Vorschriften des KAGB erstellt die Gesellschaft einen Lagebericht nach § 289 HGB mit den besonderen Angaben nach § 23 Abs. 3 und 4 KARBV. Von den Erleichterungen für kleine Gesellschaften gemäß §§ 274a und 288 Abs. 1 i. V. mit §§ 267 Abs. 1 und 3 sowie 264a HGB wurde Gebrauch gemacht.

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

#### B. REGISTERINFORMATIONEN

Sitz der Jamestown 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG ist Köln. Die Gesellschaft ist unter der Nummer HRA 32056 im Register des Amtsgerichts Köln eingetragen.

## C. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZEN

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

Die Anschaffungsnebenkosten sind gemindert um ihre anteiligen Abschreibungen (pro rata temporis) ausgewiesen. Nach § 271 Abs. 1 Nr. 2 KAGB sind die Anschaffungsnebenkosten eines Vermögensgegenstandes im Sinne des § 261 Abs. 1 Nr. 1 KAGB gesondert anzusetzen und über die voraussichtliche Dauer der Zugehörigkeit des Vermögensgegenstandes (zehn Jahre) in gleichen Jahresbeträgen abzuschreiben.

Die Beteiligungen werden gemäß § 271 Abs. 3 KAGB auf Grundlage einer Vermögensaufstellung mit dem Verkehrswert angesetzt. Berücksichtigt sind hier die Bewertungen der Investitionsobjekte mit dem Fair Value zum 31. Dezember 2025. Diese Bewertungen werden von externen und sachverständigen Gutachtern unter Berücksichtigung des Discounted Cash Flow Verfahrens durchgeführt. Der Fair Value wird bei der Bewertung der Beteiligung angesetzt, wenn das Investitionsobjekt mindestens 12 Monate im Bestand der Gesellschaft ist. Im Falle eines kürzeren Zeitraumes erfolgt die Bewertung des Investitionsobjektes zum Kaufpreis.

Die Barmittel und Barmitteläquivalente wurden zum Nennwert angesetzt.

Die Forderungen sind zum Nennwert angesetzt.

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

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

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

Zum 31. Dezember 2025 erfolgte eine Umrechnung der Bilanzposten grundsätzlich zum Devisenkassamittelkurs gemäß § 256 a HGB. Für die Umrechnung wurde der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte Stichtagskurs zum 31. Dezember 2025 zugrunde gelegt: 1 Euro = 1,1750 US-Dollar. Ausgenommen hiervon ist der Bilanzposten 3. Eigenkapital, a) Kapitalanteile der u.a. das gezeichnete Kapital darstellt. Dieser ist zu historischen

Anschaffungskosten bewertet, d.h. mit dem Euro-Referenzkurs am jeweiligen Transaktionstag. Die Ausschüttungen in USD werden mit dem Euro-Referenzkurs am jeweiligen Transaktionstag bewertet. Die Posten aus der Gewinn- und Verlustrechnung wurden zum Jahresdurchschnittskurs umgerechnet. Für die Umrechnung der Posten der Gewinn- und Verlustrechnung wurde der von der Deutschen Bundesbank veröffentlichte Jahresdurchschnittskurs zugrunde gelegt: 1 Euro = 1,1300 US-Dollar. Das nicht realisierte Ergebnis wird mit dem historischen Kurs bewertet.

#### D. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

##### 1. Anschaffungsnebenkosten

Unter dieser Position befinden sich die Anschaffungsnebenkosten, die gemindert um ihre anteiligen Abschreibungen für 2025 (pro rata temporis) ausgewiesen werden. Diese Anschaffungsnebenkosten belaufen sich auf EUR 389.376,17 (Vorjahr EUR 650.025,99).

##### 2. Beteiligungen

Sämtliche Beteiligungen werden von der Jamestown 30 Investment Holdings, L.P., einer Holdinggesellschaft, an der die Fondsgesellschaft 100% der Anteile hält, gebündelt. Der Gesellschaftszweck der Holdinggesellschaft ist ausschließlich der Erwerb, Verkauf, Bau und die Bewirtschaftung von Immobilien und damit verbundene Tätigkeiten.

##### 3. Barmittel und Barmitteläquivalente

Das täglich verfügbare Bankguthaben in Höhe von EUR 326.157,58 (Vorjahr EUR 469.595,45) ist das Resultat von insgesamt fünf Bankkonten und deren Kontostand zum 31. Dezember 2025.

Zum Stichtag 31. Dezember 2025 belaufen sich die kurzfristig liquiden Anlagen auf EUR 7.099.233,54 (Vorjahr EUR 1.109.524,44).

##### 4. Forderungen

Sämtliche Forderungen haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

###### 4.1 Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen

Unter dieser Bilanzposition werden die noch offenen Einzahlungen für das Eigenkapital ausgewiesen, die sich auf insgesamt EUR 15.306,56 (Vorjahr EUR 17.311,78) belaufen.

## 5. Rückstellungen

Die Rückstellungen zum 31. Dezember 2025 betragen EUR 201.776,17 (Vorjahr EUR 231.229,19). Diese bestehen aus Rückstellungen für Steuerberaterkosten (EUR 169.435,74, Vorjahr EUR 185.989,03) und für die Abschluss- / Prüfungskosten (EUR 32.340,43, Vorjahr EUR 45.240,16). Die Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags nach § 253 Abs. 1 HGB angesetzt.

## 6. Verbindlichkeiten

### 6.1 Restlaufzeiten

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern und die anderen Verbindlichkeiten haben insgesamt wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr.

### 6.2 Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Zum Stichtag 31. Dezember 2025 bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von insgesamt EUR 245.374,89 (Vorjahr EUR 283.833,62), die im Wesentlichen auf in Vorjahren nicht ausgezahlten Ausschüttungen beruhen.

### 6.3 Andere

Die anderen Verbindlichkeiten belaufen sich auf EUR 27.619,98 (Vorjahr EUR 200.158,50). Diese Verbindlichkeiten bestehen im Wesentlichen gegenüber der Verwahrstelle in Höhe von EUR 22.628,99.

## E. ERLÄUTERUNG ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

### 1. Erträge

Insgesamt belaufen sich die Erträge auf einen Betrag in Höhe von EUR 3.873.284,85 (Vorjahr EUR 5.722.872,25). Diese resultieren im Wesentlichen aus den Erträgen der Beteiligungsgesellschaft in Höhe von EUR 3.642.562,83 (Vorjahr EUR 5.529.024,39).

### 2. Aufwendungen

Die Aufwendungen in Höhe von EUR 1.548.158,80 (Vorjahr EUR 1.547.109,41) resultieren im Wesentlichen aus der Verwaltungsvergütung an die KVG in Höhe von EUR 1.008.306,48 (Vorjahr EUR 954.955,60), der Haftungsvergütung an die Komplementärin in Höhe von EUR 188.992,92 (Vorjahr EUR 175.698,45) sowie den Steuerberaterkosten in Höhe von EUR 178.838,05 (Vorjahr EUR 258.636,61).

### 3. Aufwendungen aus der Neubewertung

Die Entwicklung der Aufwendungen aus der Neubewertung in Höhe von EUR 41.517.672,10 (Vorjahr Erträge aus der Neubewertung EUR 22.460.520,64) resultieren aus der Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung (EUR 39.256.986,72) und aus der Neubewertung der Investitionen (EUR 2.260.685,38).

### 4. Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten

Die Entwicklung der Abschreibungen auf die Anschaffungsnebenkosten belaufen sich im Geschäftsjahr auf EUR 185.357,45 (Vorjahr EUR 209.640,00).

### 5. Ergebnisverwendung

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag laut Gewinn- und Verlustrechnung ein realisiertes Ergebnis in Höhe von EUR 2.325.126,05 (Vorjahr EUR 4.175.762,84) aus, welches im Rahmen der gesellschaftsvertraglich vereinbarten Ergebnisverteilung den Ergebnissonderkonten der Gesellschafter gutgeschrieben wurde.

## F. ERGÄNZENDE ANGABEN NACH KAGB UND KARBV

### 1. Vergleichende Dreijahresübersicht

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

	<b>31.12.2025</b>	31.12.2024	31.12.2023
	<b>EUR</b>	EUR	EUR
Wert des Investmentvermögens	<b>299.975.755,58</b>	339.355.209,78	312.931.032,29

### 2. Angabe der Kapitalkonten

Gemäß § 5 Ziff. 2 des Gesellschaftsvertrags bestehen zum 31. Dezember 2025 folgende Kapitalkontenstände:

	EUR
Kapitalkonto II (Eigenkapitaleinlage):	525.944.132,37
➔ <i>Davon Kapitalkonto I – Hafteinlage von EUR 5.718.920,00</i>	
Kapitalkonto III (Kumulierte Ausschüttungen):	-172.750.851,89
Kapitalkonto IV (Nicht realisiertes Ergebnis):	-97.054.165,46
Kapitalkonto V (Ergebniskonto):	41.511.514,51
Kapitalkonto VI (Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres):	2.325.126,05
<b>Stand Kapitalkonten 31.12.2025</b>	<b>299.975.755,58</b>

Die Komplementärin leistete keine Einlage in das Kapital der Gesellschaft.

3. Verwendungsrechnung gemäß § 24 Abs. 1 KARBV

Verwendungsrechnung 2025	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	2.325.126,05
2. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	0,00
3. Bilanzgewinn / Bilanzverlust	2.325.126,05

4. Entwicklungsrechnung gemäß § 24 Abs. 2 KARBV

Entwicklungsrechnung	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	339.355.209,78
1. Entnahme / Zuführung für das Vorjahr	0,00
2. Zwischenentnahmen	-1.550,70
3. Mittelzufluss (netto)	
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	0,00
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	2.325.126,05
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-41.703.029,55
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	299.975.755,58

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

Die Gesellschaft war zum Stichtag mittelbar über die Jamestown 30 Investment Holdings, L.P. in Anteile an den folgenden sieben Objektgesellschaften in der Rechtsform einer Limited Partnership (eine der deutschen KG vergleichbare Rechtsform) in acht in den USA gelegenen Immobilien investiert:

## Jamestown 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

Objektbezeichnung Rechtsform Sitz der Immobiliengesellschaft Lage des Grundstücks	Beteiligungsquote in %	Art des Grundstücks*/ **	Erwerbsdatum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücksgröße in m <sup>2</sup>	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Leerstandsquote zum 31.12.2025 in % der Nutzfläche (Nutzungsausfallentgeltquote)
Shoppingcenter Country Club Plaza Jamestown CCP, L.P. 18496 NW 67th Ave Miami Gardens, Florida	100%	G	12.10.2017	1985	44.273	9.345	15,7%
Büro- und Geschäftsgebäude 260 East JPPF 260,E161, L.P. 260 East 161st Street, New York City, New York	47%	G	13.12.2017	1930 / 2016	2.145	24.718	3,0%
Shoppingcenter Doral Commons Jamestown Doral Commons, L.P. 7520 NW 104th Ave Doral, Florida	100%	G	09.01.2018	2016	74.016	12.657	3,3%
Shoppingcenter Parkaire Landing Jamestown 4880 LOWER ROSWELL, L.P. 4880 Lower Roswell Rd. Marietta, Georgia	100%	G	17.01.2018	1987/ 2010	78.428	22.479	3,1%
Mietwohngebäude The Ellington Jamestown 1301 U, L.P. 1301 U Street NW Washington, D.C.	100%	W/G	07.03.2018	2004	4.119	15.455	14,5%
Büroobjekt Clayton Jamestown CONCORD TECH BUILDING B, L.P. / Jamestown CONCORD TECH BUILDING D GP, L.P. 2000 & 2001 Clayton Road Jamestown Willow Pass, L.P. 1812 Galindo/2020 Willow Pass Concord, California	100%	G	21.09.2018/ 09.12.2019	1984/ 1985	29.340	61.484	78,1%
Shoppingcenter Sandy Springs Jamestown Exchange at Hammond, L.P. / Jamestown Parkside Shops, L.P. 5920, 5930-5992 Roswell Rd. NE Sandy Springs, Georgia	100%	G	22.10.2018/ 12.04.2019	1971, 1987/ 2002	103.802	31.363	7,8%

\* Die Bezeichnung G bedeutet „Gewerbeobjekt

\*\* Die Bezeichnung W bedeutet „Wohnobjekt

## Jamestown 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG

Objektbezeichnung Rechtsform Sitz der Immobiliengesellschaft Lage des Grundstücks	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % der Gesamtmieteinnahmen des Fonds	Auslaufende Mietverträge 2026- 2029 in % der Gesamtmieteinnah- men des Fonds	Fremdfinan- zierungsquote	Verkehrswert	Kapitalisierungszins Bewertungsgutachten	Diskontierungszins Bewertungsgutachten	Bestands- und Projektentwicklun gsmaßnahmen
Shopping Center Country Club Plaza Jamestown CCP, L.P. 18496 NW 67th Ave Miami Gardens, Florida	0,4%	3,5%	39,6%	USD 50.600.000	5,50%	7,00%	n/a
Büro- und Geschäftsgebäude 260 East JPPF 260,E161, L.P. 260 East 161 <sup>st</sup> Street New York City, New York	0,2%	2,7%	62,4%	USD 45.637.000	6,00%	7,00%	n/a
Shoppingcenter Doral Commons Jamestown Doral Commons, L.P. 7520 NW 104th Ave Doral, Florida	0,8%	4,5%	53,1%	USD 75.300.000	5,75%	6,50%	n/a
Shoppingcenter Parkaire Landing Jamestown 4880 LOWER ROSWELL, L.P. 4880 Lower Roswell Rd. Marietta, Georgia	0,7%	3,0%	52,0%	USD 75.900.000	5,75%	6,75%	n/a
Mietwohngebäude The Ellington Jamestown 1301 U, L.P. 1301 U Street NW, Washington, D.C.	0,0%	0,0%	46,2%	USD 122.500.000	5,25%	6,50%	n/a
Büroobjekt Clayton Jamestown CONCORD TECH BUILDING B, L.P. / Jamestown CONCORD TECH BUILDING D GP, L.P. 2000 & 2001 Clayton Road Jamestown Willow Pass, L.P. 1812 Galindo/2020 Willow Pass Concord, California	0,5%	6,5%	0%	USD 40.200.000	7,36%	9,00%	n/a
Shoppingcenter Sandy Springs Jamestown Exchange at Hammond, L.P. / Jamestown Parkside Shops, L.P. 5920, 5930-5992 Roswell Rd. NE Sandy Springs, Georgia	1,1%	10,5%	38,7%	USD 129.100.000	5,81%	6,92%	n/a

## **Jamestown 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG**

Das ursprünglich gezeichnete Kapital der Gesellschaft betrug EUR 525.944.132,37 (USD 571.892.000,00) und wurde zum 31. Dezember 2025 von 9.810 Anlegern gehalten. Durch den Verkauf des Investitionsobjektes US Steel und den überschüssigen Refinanzierungserlösen kam es im Jahr 2021 zu einer Rückzahlung von 20% des Eigenkapitals an die Anleger. Per 31. Dezember 2025 waren somit 9.810 Anleger mit 571,892 Mio. Anteilen zu nominal je USD 0,80 beteiligt. Dies entspricht zum 31. Dezember 2025 einem Eigenkapitalbetrag von EUR 420.755.305,89 (USD 457.513.600,00).

Die Gesamtkostenquote nach § 101 Abs. 2. Nr. 1 KAGB beträgt für das Berichtsjahr 0,4843% (Vorjahr 0,4727%) in EUR-Werten bzw. 0,4963% (Vorjahr 0,4779%) nach USD-Werten.

Der Nettovermögenswert (Net Asset Value oder NAV) nach § 101 Abs. 1 S. 3 Nr. 3 KAGB i.V.m. § 168 Abs. 1 KAGB entspricht dem Wert des Eigenkapitals der Gesellschaft und beträgt EUR 299.975.755,58 (Vorjahr EUR 339.355.209,78). Bezogen auf das gezeichnete Kommanditkapital beträgt der NAV 57,04% (Vorjahr 64,52%) bezüglich der EUR-Werte.

Die KVG hat für den AIF einen USD-Nettoinventarwert zum 31. Dezember 2025 ermittelt. Dieser beträgt USD 352.471.512,80 (Vorjahr USD 352.556.127,44). Die Anzahl der zum Nominalwert von USD 1,00 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 571.892.000. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von USD 0,6163 (Vorjahr 0,6165) je Anteil.

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

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

Zum 31. Dezember 2025 beträgt der Anteil schwer liquidierbarer Vermögensgegenstände, für die keine Sonderregelungen bestehen, 0%.

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

Gegenüber der Darstellung im „Verkaufsprospekt - Jamestown 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG“ vom 30. August 2016 sind keine neuen Regelungen zum Liquiditätsmanagement getroffen worden.

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

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

Gemäß der gesetzlich geforderten Organisationsstruktur separiert die für den Fonds tätige KVG die Kernfunktionen Portfolioverwaltung und Risikomanagement und überwacht diese

durch jeweils getrennt verantwortliche Geschäftsleiter. Die Geschäftsleitung der KVG entwickelt eine Risikostrategie und sorgt für deren Umsetzung. Die Risikostrategie und das Risikomanagement-System berücksichtigen die wesentlichen Risikoarten, die auf Ebene der KVG oder des AIF vorkommen können (Markt-, Kredit-, Liquiditäts- und Adressenausfallrisiken sowie operationelle Risiken wobei Nachhaltigkeitsrisiken ebenfalls auf alle benannten Risikoarten einwirken und als Faktor zur Wesentlichkeit dieser Risikoarten beitragen). Im Rahmen des Risikomanagementprozesses erfolgt eine Erhebung, Bewertung, Messung, Steuerung und Kontrolle der als wesentlich eingestuften Risiken.

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

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

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

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

### 6.3.2. Risikoprofil

Die wesentlichen Risiken - entsprechend der Darstellung im Verkaufsprospekt vom 30. August 2016 und damit verbundene Auswirkungen auf das Risikoprofil des AIF haben sich gegenüber den wesentlichen Risiken und dem Risikoprofil zum Stichtag 31. Dezember 2025 nicht geändert.

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

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

Die Gesamthöhe des Leverage auf Ebene des AIF Jamestown 30 beträgt 54,2% zum Stichtag 31. Dezember 2025.

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

Es sind die folgenden Aufwendungen angefallen:	EUR
Jamestown US-Immobilien GmbH (KVG)	1.008.306,48
Jamestown 30 Investment Services, L.P. (Komplementärin)	188.992,92
Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG (Verwahrstelle)	89.601,71
	<hr/>
	1.286.901,11

Die Vergütungen an die KVG bestehen aus den Fondsmanagementgebühren in Höhe von EUR 1.008.306,48 (Vorjahr EUR 954.955,60). An die Komplementärin wurde eine Haftungsvergütung in Höhe von EUR 188.992,92 (Vorjahr EUR 175.698,45) gezahlt. Die Verwahrstellenvergütung an die Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG, mit Sitz in Frankfurt am Main, betrug EUR 89.601,71 (Vorjahr EUR 90.492,35).

## G. Nachtragsbericht

Der Oberste Gerichtshof hat mit seiner Entscheidung vom 20. Februar 2026 eine Vielzahl der von Präsident Trump auf Basis des International Emergency Economic Powers Act (IEEPA) verhängten Zölle als unrechtmäßig erklärt. Daher bleiben die weitere Entwicklung der US-amerikanischen Zollpolitik und deren Auswirkung auf die wirtschaftliche Entwicklung in den USA, insbesondere auf Inflation, Arbeits- sowie Kapitalmarkt und damit auch auf den US-Immobilienmarkt und das Investmentvermögen, weiterhin schwer abschätzbar.

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 den USA haben wird, insbesondere mit Blick auf Inflation und Kapitalmarkt, und wie sich diese auf den US-Immobilienmarkt und das Investmentvermögen niederschlagen.

Die Gesellschaft hat mit Closing vom 17. April 2026 das Objekt „Parkaire Triangle“ als strategische Erweiterungsinvestition bei dem Objekt Parkaire Landing zu einem Kaufpreis von USD 5,085 Mio. angekauft.

Darüber hinaus haben sich keine Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Beendigung des Geschäftsjahres am 31. Dezember 2025 ergeben.

## H. SONSTIGE ANGABEN

### 1. Gesellschaftsorgane

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Jamestown 30 Investment Services, L.P., Atlanta. Die Gesellschaft ist zur Kapitaleinlage nicht verpflichtet oder berechtigt und nimmt am Gewinn und Verlust der Gesellschaft nachrangig teil.

General Partner der Jamestown 30 Investment Services, L.P. ist die Jamestown Properties, LLC, Delaware.

Zeichnungsberechtigt ist Matt Bronfman, Atlanta (President). Die Jamestown Properties, LLC, Delaware hat den Geschäftsführer der KVG, Herrn Fabian Spindler, bevollmächtigt, im Namen der Jamestown 30 Investment Services, L.P. Rechtsgeschäfte zu tätigen.

### 2. Haftungsverhältnisse

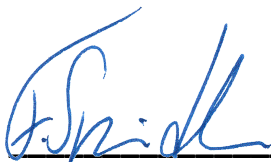
Berichtspflichtige Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB i.V.m. § 268 Abs. 7 HGB bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

## I. UNTERSCHRIFT GEMÄSS § 245 HGB

Jamestown 30 L.P. geschlossene Investment KG, Köln

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025

Köln, den 28. April 2026



---

Herr Fabian Spindler  
Geschäftsführer KVG

handelnd für die Jamestown 30 Investment Services, L.P., Atlanta

## 2 Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

### A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

#### 1. Gesellschaftsrechtliche und investmentrechtliche Grundlagen

Die Jamestown 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG (im Folgenden auch „Jamestown 30“, „Fonds“ oder „Gesellschaft“ genannt) ist ein inländischer geschlossener Publikums-AIF gemäß Kapitalanlagegesetzbuch („KAGB“).

Nach der Genehmigung der Anlagebedingungen und der Verwahrstelle am 22. Juni 2016 sowie der Genehmigung von Änderungen der Anlagebedingungen am 8. Juli 2016 und der Vertriebsfreigabe gemäß § 316 Abs. 3 S. 1 KAGB durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) am 23. September 2016 war das Eigenkapital der Gesellschaft seit dem 26. September 2016 in der Platzierung. In der Emissionsphase bis Ende 2018 haben sich rund 9.889 Anleger mit einem Eigenkapitalbetrag von USD 572,092 Mio. (EUR 526,131 Mio.) an Jamestown 30 beteiligt. Am 30. Juni 2021 wurde den Anlegern 20% ihres Eigenkapitalbetrags aus Verkaufs- und Finanzierungserlösen zurückgezahlt. Der Fonds ist in US-Dollar denominated. Per 31. Dezember 2025 waren 9.810 Anleger mit 571,892 Mio. Anteilen zu nominal je USD 0,80 beteiligt. Dies entspricht zum 31. Dezember 2025 einem Eigenkapitalbetrag von EUR 420,755 Mio. (USD 457,514 Mio.).

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

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

Die Anlageziele und Anlagepolitik des Fonds ergeben sich aus den Anlagebedingungen und dem Prospekt: Ziel des Fonds ist die Erzielung von Erträgen aus Einnahmeüberschüssen insbesondere aus der Vermietung sowie aus Verkaufsgewinnen aus der Veräußerung von Immobilien ausschließlich in den USA. Der Fonds strebt ab dem 1. Januar 2018 eine Ausschüttung von USD 0,040 je Anteil sowie aus Nettoerlösen aus Verkauf und Refinanzierung einen Eigenkapitalrückfluss in Höhe von USD 1,10 je Anteil an, jeweils vor Steuern und

bezogen auf das investierte Eigenkapital ohne Ausgabeaufschlag. Die Höhe der Ausschüttungen und Gesamtrückflüsse kann variieren.

Die Investitionsphase ist seit dem 31. Dezember 2018 abgeschlossen. Der Erwerb der Immobilien erfolgte nicht direkt, sondern mittelbar über Beteiligungsgesellschaften, die ihrerseits wirtschaftlich Eigentümer der Immobilien sind. Die Beteiligungsgesellschaften werden in einer Holdinggesellschaft unterhalb der Fondsgesellschaft gebündelt. Der Fonds hat die Anforderungen aus den Anlagebedingungen im Berichtszeitraum uneingeschränkt erfüllt.

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

Zum Ende des Geschäftsjahres war der Fonds in sieben Objekte investiert und erfüllte somit nach Einschätzung der KVG die Anforderungen an die gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen sowie die Risikomischung. Die Finanzierung erfolgte auf Ebene des Fonds sowie der Beteiligungsgesellschaften teilweise mit Fremdkapital

- Shoppingcenter „Country Club Plaza“, Miami Gardens, Florida, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 34,3 Mio. (100% Anteil)
- Büro- und Geschäftsgebäude „260 East“, New York City, New York, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 115,2 Mio. (47% Anteil)
- Shoppingcenter „Doral Commons“, Doral, Florida, Kaufpreis von USD 71,6 Mio. für das Gesamtobjekt. (100% Anteil)
- Shoppingcenter „Parkaire Landing“, Marietta, Georgia, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 42,1 Mio. (100% Anteil)
- Mietwohngebäude „The Ellington“, Washington, D.C., Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 118,6 Mio. (100% Anteil)
- Büroobjekt „Clayton“, Concord, California, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 115,5 Mio. (100% Anteil)
- Shoppingcenter „Sandy Springs“, Sandy Springs, Georgia, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 96,2 Mio. (100% Anteil)

### 3. Angaben zur externen KVG

Am 15. Juli 2016 hat der Fonds mit der Jamestown US-Immobilien GmbH („KVG“), einer externen Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß KAGB, einen Verwaltungsvertrag geschlossen. Demgemäß erbringt die KVG für Jamestown 30 die Verwaltung und die kollektive Vermögensverwaltung. Diese beinhalten insbesondere die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement sowie das Liquiditätsmanagement. Die Aufgaben der KVG umfassen weiterhin den Vertrieb von Jamestown 30, andere erforderliche Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Vermögensgegenständen von Jamestown 30 sowie administrative Tätigkeiten. Zu den administrativen Tätigkeiten, die die KVG für Jamestown 30 leistet, gehören u.a. die folgenden Aufgaben: Fondsbuchhaltung und Rechnungslegung inkl. der Erstellung von gesetzlich erforderlichen Berichten, Erstellung und Erhebung steuerlicher Daten/Reports, Anlegerkommunikation, Bearbeitung von Anlegeranfragen und -beschwerden, Durchführung von Ausschüttungen an die Anleger, Ausgabe von Anteilen, Archivierung von Unterlagen, Wahrnehmung von Publizitäts- und Meldepflichten, Vertretung von Jamestown 30 gegenüber Dritten.

Der Verwaltungsvertrag kann mit einer Frist von 12 Monaten nur aus wichtigem Grund zum Monatsende gekündigt werden und unterliegt deutschem Recht. Für die Haftung der Parteien untereinander und im Verhältnis zu den Anlegern von Jamestown 30 gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Die KVG wird von der BaFin beaufsichtigt und verfügt über die notwendige Erlaubnis als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft. Die Jamestown US-Immobilien GmbH verfügt außerdem über die gemäß § 25 KAGB vorgeschriebenen Eigenmittel, einschließlich der zur Abdeckung potenzieller Berufshaftungsrisiken.

Die KVG ist keine Gesellschafterin der Gesellschaft. Die Komplementärin der Gesellschaft hat die KVG berechtigt, die Gesellschaft im Außenverhältnis zu vertreten und im Innenverhältnis die Geschäfte der Gesellschaft an Stelle der Komplementärin zu führen. Die Geschäftsführung und Vertretung von Jamestown 30 liegt bei der KVG. Die KVG, vertreten durch die Mitglieder der Geschäftsführung, trifft somit sämtliche Entscheidungen u.a. über den Ankauf und Verkauf der Immobilien und Beteiligungen, deren Entwicklung und Betrieb, die Aufnahme und Rückführung von Fremdmitteln, den Abschluss von Verträgen mit Dritten, die Anzahl der ausgegebenen Kommanditanteile und die Höhe von Ausschüttungen, wobei sämtliche Entscheidungen in Übereinstimmung mit dem Gesellschaftsvertrag stehen müssen.

Komplementärin der Jamestown 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG ist die Jamestown 30 Investment Services, L.P., eine Limited Partnership (vergleichbar mit einer Kommanditgesellschaft) nach dem Recht des US-Bundesstaats Delaware. Das gezeichnete

Kapital (Gründungskapital) beträgt USD 1.000 und ist voll eingezahlt. Gemäß Artikel 3.2.4 des Gesellschaftsvertrags ist die Hafteinlage mit je EUR 0,01 pro Kommanditanteil von USD 1,00 bestimmt und beträgt EUR 5,7 Mio.

Die Jamestown Treuhand GmbH agiert als Treuhänderin gemäß § 152 Abs. 1 S. 2 KAGB der Treugeber (Anleger) und hält treuhänderisch und uneigennützig die Kommanditanteile für die Treugeber. Hauptsächlichste Aufgabe der Treuhandkommanditistin ist im Rahmen eines offenen Treuhandverhältnisses die (mittelbare) Beteiligung der Anleger am Fonds im Namen der Jamestown Treuhand GmbH, aber für fremde Rechnung der Treugeber. Die Jamestown Treuhand GmbH hat sämtliche Kommunikationsaufgaben gegenüber den Anlegern von Jamestown 30 an die KVG übertragen.

Eine weitere Kommanditistin der Gesellschaft ist die Jamestown Kommanditist, L.P., mit einer Eigenkapitaleinlage von USD 1.000. Die Jamestown Kommanditist, L.P., ein mit der Jamestown, L.P. verbundenes Unternehmen, hat zugesagt für wertsteigernde Maßnahmen an den Immobilien und sonstigen Liquiditätsbedarf, nach Aufforderung der KVG zu einem oder mehreren Zeitpunkten die Einzahlung für Kommanditanteile mit einem Nettoinventarwert von bis zu USD 20 Mio. zu leisten. Hiervon wurde im Berichtszeitraum kein Gebrauch gemacht.

Die KVG hat im Rahmen einer Auslagerungsvereinbarung die Ausführung von immobilienbezogenen Leistungen an den Asset Manager Jamestown, L.P. übertragen. Hierzu zählen die Identifizierung und Prüfung (Due Diligence) von Immobilien für An- und Verkauf sowie das Asset Management der für den Fonds angekauften Immobilien in den USA. Der Vertrag wurde am 30. Juni 2014 mit letzter Änderung am 18. Juli 2022 geschlossen, kann nur aus wichtigem Grund mit einer Frist von 12 Monaten zum Monatsende gekündigt werden und unterliegt deutschem Recht.

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

Mit der gesetzlich vorgeschriebenen Prüfung der Gesellschaft, einschließlich des Jahresberichts, wurde die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, beauftragt.

## Vergütungen von Mitarbeitern und Geschäftsführern der KVG

Jamestown 30 verfügt nicht über eigenes Personal. Die Jamestown US-Immobilien GmbH hat zum 1. Juli 2014 ihre Tätigkeit als KVG aufgenommen. Weiterhin verwaltet die KVG den geschlossenen Publikums-AIF Jamestown 29 sowie den Jamestown 31, dessen Emission zum Ende 2021 beendet wurde und den Jamestown 32, dessen Emissionsphase zum 31. Dezember 2024 endete. Außerdem verwaltet die KVG seit Vertriebsbeginn am 09. Dezember 2025 die Jamestown Europa GmbH & Co. geschlossene Publikums-Investment KG. Die Grundsätze der Vergütung innerhalb der KVG sind in einer Vergütungsrichtlinie festgeschrieben.

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

Im Berichtsjahr hat die KVG insgesamt Vergütungen in Höhe von EUR 4.061.272,66 an durchschnittlich 46 Mitarbeiter gezahlt. Hierunter sind zwei Geschäftsführer, 43 Mitarbeiter in Voll- und Teilzeit und ein Auszubildender.

Der Gesamtbetrag der gezahlten Vergütungen setzt sich aus EUR 3.629.417,76 für feste und EUR 431.854,90 für variable Vergütungsbestandteile zusammen.

Zu den Mitarbeitern, deren Tätigkeit und Entscheidungskompetenz sich wesentlich auf das Risikoprofil des von der KVG verwalteten Fonds auswirkt, zählen gemäß der internen Vergütungsrichtlinie der KVG neben den Geschäftsführern zusätzlich sämtliche Führungskräfte der Gesellschaft.

Die Gesamtsumme der gezahlten Vergütungen an die risikorelevanten Mitarbeiter belief sich auf EUR 1.919.267,40; auf die weiteren Mitarbeiter entfielen EUR 2.142.005,26.

### 4. Angaben zur Verwahrstelle

Für die Gesellschaft hat die Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG, mit Sitz in Frankfurt am Main, die Funktion der Verwahrstelle übernommen. Der Vertrag wurde am 3. Juni 2014 mit letzter Änderung am 21. Juli 2022 auf unbestimmte Zeit geschlossen, kann mit einer Frist von drei Monaten zum Jahresende gekündigt werden und unterliegt dem deutschen Recht. Die Verwahrstelle ist mit der Prüfung des Eigentums sowie der laufenden Überwachung des Bestands an Immobilien, Beteiligungen an Immobiliengesellschaften und der sonstigen nicht verwahrfähigen Vermögensgegenstände beauftragt.

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

## 5. Belastung mit Verwaltungskosten

### Kosten, Vergütungen und Aufwendungen

Eine Darstellung aller Kosten, Vergütungen und Aufwendungen der Gesellschaft und der Beteiligungsgesellschaften sowie der sonstigen vom Anleger zu entrichtenden Kosten finden sich in den Ziffern 6. und 7. der Anlagebedingungen. Darüber hinaus können dem Anleger individuell veranlasste Kosten entstehen, die von ihm selbst zu entrichten sind und die auf den Seiten 31 und 32 sowie 47 bis 49 des Verkaufsprospekts dargelegt sind.

Im Jahr 2025 wurden von den Beteiligungsgesellschaften Asset Managementvergütungen in Höhe von EUR 2.022.850,44 (Vorjahr EUR 2.065.450,85) sowie Verwaltungsgebühren in Höhe von EUR 2.884.070,80 (Vorjahr EUR 2.996.119,73) gezahlt.

### Von Jamestown 30 gezahlte Vergütungen

Im Jahr 2025 wurden Vergütungen an die KVG, bestehend aus den Fondsmanagementgebühren, in Höhe von EUR 1.008.306,48 (Vorjahr EUR 954.955,60) gezahlt. An die Komplementärin wurde eine Haftungsvergütung in Höhe von EUR 188.992,92 (Vorjahr EUR 175.698,45) gezahlt. Die Verwahrstellenvergütung an Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG, mit Sitz in Frankfurt am Main, betrug EUR 89.601,71 (Vorjahr EUR 90.492,35).

## B. Tätigkeitsbericht

Die KVG erfüllte im Geschäftsjahr 2025 die ihr gemäß Verwaltungsvertrag vom 15. Juli 2016 und gemäß KAGB obliegenden Aufgaben im Rahmen der externen Verwaltung von Jamestown 30.

Im Rahmen der Portfolioverwaltung verfolgte die KVG, in Zusammenarbeit mit dem Asset Manager, der Jamestown, L.P., die Anlageziele des Fonds. Dabei stand die Bewirtschaftung

der Fondsimmobilien im Vordergrund. Die KVG überwachte die Tätigkeiten des Asset Managers und traf wichtige für die Bewirtschaftung der Immobilien erforderliche Entscheidungen. Die KVG verabschiedete die Business Pläne (strategische und operative Bewirtschaftungsplanung einschließlich Budget) für die Immobilien.

## C. Wirtschaftsbericht

### 1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

Die wirtschaftliche Entwicklung in den USA im Jahr 2025 war in erster Linie geprägt von der zweiten Amtszeit von Präsident Trump, insbesondere der – zum Teil recht wechselhaften – Zollpolitik gegenüber nahezu allen Handelspartnern. Die fehlende Stabilität und Planbarkeit in den außenwirtschaftlichen Entscheidungen haben sowohl bei US-amerikanischen Unternehmen und Verbrauchern als auch bei Handelspartnern zu erhöhter Unsicherheit und Vorsicht geführt. Die von vielen Marktbeobachtern befürchteten negativen Auswirkungen auf das Wirtschaftswachstum und die Inflation sind jedoch weitestgehend ausgeblieben. Das BIP konnte nach einer kurzen Schwächephase im 1. Quartal (+0,5% p.a.) im 2. und 3. Quartal mit annualisiert 3,8% und 4,4% Wachstum kräftig zulegen, wurde allerdings im letzten Quartal in erster Linie aufgrund des langen Regierungsstillstands wieder ausgebremst und lag nur noch bei 1,4% p.a. Insgesamt lag das Wirtschaftswachstum im Jahr 2025 bei 2,2% und damit deutlich über den Erwartungen, die Inflation ist gegenüber dem Vorjahr leicht auf 2,7% zurückgegangen (2024: 2,9%). Ein deutlicher Rückgang war bei der Schaffung neuer Arbeitsplätze zu beobachten, die um nur 116.000 Stellen im Gesamtjahr zulegen konnten, die geringste Zunahme der letzten zwei Jahrzehnte außerhalb der Rezessionsphasen. Für 2026 bleibt der Ausblick freundlich, wobei die Entscheidung des Obersten Gerichtshofs zur Unrechtmäßigkeit einer Vielzahl der verhängten Zölle zwar kurzfristig für viele Beteiligte Erleichterung, aber keine nachhaltige Stabilität bringt.

Inflation und Arbeitsplätze sind die entscheidenden Faktoren für die Zinspolitik der US-Notenbank, die den Leitzins in drei Schritten zwischen September und Dezember 2025 von 4,50% auf 3,75% reduziert hat. Trotz des anhaltenden Drucks, den Präsident Trump auf die Notenbank und vor allem Notenbankchef Powell ausübt, ist insbesondere aufgrund der immer noch über dem Ziel von 2,0% liegenden Inflation nicht davon auszugehen, dass die Leitzinsen 2026 deutlich sinken.

Trotz des von Unsicherheit geprägten wirtschaftlichen Umfelds und positiver wie negativer Indikatoren in Bezug auf die weitere Entwicklung hat sich die Stabilisierung am US-Immobilienmarkt fortgesetzt und die Transaktionsvolumina haben in den ersten drei Quartalen um 17% zugenommen.

Auch bei der Bewirtschaftung setzen sich die Trends des Vorjahres fort. Im Einzelhandelssegment zeichnen sich weiterhin Nahversorgungszentren mit einem Supermarkt als Ankermieter oder etablierte Einzelhandelsobjekte mit Erlebnischarakter durch fortlaufend hohes Interesse bei Mietern aus. Dadurch lassen sich stabile Vermietungsquoten auf hohem Niveau erzielen. Im Bürobereich ist weiterhin zunehmende Vermietungsaktivität zu erkennen. Neben wachsendem Bedarf der stark wachsenden KI-Industrie liegt ein weiterer Grund in der Korrektur von oftmals während der Coronapandemie zu aggressiv reduzierten Flächen. Zusätzlich machen sich die Reduzierung des Angebots aufgrund von Umnutzung oder schlicht Abriss obsoleter Bürogebäude und das zumindest mittelfristig noch sehr geringe Neubauvolumen bemerkbar. Gerade erstklassige Flächen in guten Lagen werden daher zunehmend knapper. Für Büroobjekte in schlechteren Lagen, mit geringer Objektqualität oder nicht ausreichenden Serviceangeboten für die Mieterschaft ist die Nachfrage aber weiterhin eher gering oder nicht vorhanden. Für Einzelhandels- und Büroimmobilien gilt gleichermaßen, dass die Erwartungen an Zugeständnisse in Form von Mieterausbauten oder mietfreien Zeiten meist noch sehr hoch sind, in Summe betragen diese oft mehrere Jahresmieten.

Der Mietwohnungsmarkt hat aufgrund des ausgeweiteten Angebots durch die starke Neubautätigkeit der letzten Jahre im vergangenen Jahr in weiten Teilen nur noch geringere Mietpreissteigerungen erzielen können. Aus Vermietersicht war das Beibehalten einer hohen Vermietungsquote oft wichtiger als das Durchsetzen von höheren Mieten. Die Entwicklungstätigkeit nimmt aber weiterhin ab und gleichzeitig bleibt die Nachfrage hoch, nicht zuletzt, da aufgrund hoher Zinsen und insgesamt gestiegener Lebenshaltungskosten für viele Haushalte der Erwerb eines Eigenheims derzeit nicht erschwinglich ist. Dies wird perspektivisch wieder zu höheren Mietsteigerungsraten führen.

Die Finanzierungsbereitschaft von Banken und alternativen Immobilienfinanzierern ist im Jahr 2025 weiter gestiegen. Insbesondere bei der Finanzierung von Nahversorgungszentren und Mietwohnungen haben Dynamik und Wettbewerb der Banken wieder zugenommen. Die Finanzierung von Büroimmobilien bleibt weiterhin herausfordernder, allerdings schwindet die generelle Zurückhaltung der Finanzierer für diese Nutzungsart und Finanzierungsgesuche werden ergebnisoffener geprüft.

#### Geschäftsverlauf

Insbesondere das aus vier Nahversorgungszentren bestehende Portfolio wirkt weiterhin als Stabilisator für den Fonds. Infolge der erstmaligen Fremdmittelaufnahme bei den beiden Shoppingcentern Parkaire Landing und Country Club Plaza verfügt der Fonds über ausreichend Liquidität, um sowohl die gemäß Bewirtschaftungsstrategie vorgesehenen Maßnahmen finanzieren als auch flexibel auf sich kurzfristig ergebende Möglichkeiten reagieren zu können, welche sich wertsteigernd auf die Investments auswirken sollten.

Die Investitionsstrategien der einzelnen Objekte werden, mit Ausnahme des Büroobjekts Clayton, voraussichtlich bis Mitte 2027 erfolgreich umgesetzt und für einen möglichen Verkauf positioniert sein. Jamestown wird die weitere Marktentwicklung sowie den genauen Verkaufszeitpunkt jedes einzelnen Objekts mit großer Sorgfalt prüfen und frühzeitig mitteilen, falls sich der Verkaufszeitpunkt des Portfolios oder einzelner Objekte deutlich über 2027 hinaus verzögern sollte.

Bis zum geplanten Laufzeitende 2027 werden keine laufende Ausschüttung mehr erwartet. Dennoch prüft Jamestown regelmäßig den zu erwartenden Liquiditätsbedarf für die prognostizierte Restlaufzeit und hält sich die Möglichkeit einer frühzeitigen außerplanmäßigen Teilrückführung des Fondseigenkapitals offen.

#### Shoppingcenter-Portfolio

Der durchschnittliche Vermietungsstand der vier Shoppingcenter bleibt weiterhin auf einem hohen Niveau.

Für die geplante Erweiterung des Kroger Supermarkts sowie die Errichtung einer Tankstelle bei dem Objekt Parkaire Landing laufen derzeit die Genehmigungsverfahren. Jamestown rechnet mit einer Fertigstellung des Bauvorhabens bis Mitte 2027. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt Kroger selbst. Ende September konnte eine langfristige Finanzierung in Höhe von USD 39,5 Mio. abgeschlossen werden. Der Darlehensvertrag sieht zusätzlich eine Erhöhung von bis zu USD 1,5 Mio. mit Fertigstellung der Tankstelle vor. Ende des Jahres wurde zudem eine strategische Erweiterungsinvestition mit kurzfristigem Wertsteigerungspotential auf einem angrenzenden Grundstück identifiziert. Dabei handelt es sich um ein rund 16.600 qm großes Grundstück „Parkaire Triangle“ mit einer Verkaufsfläche von rund 3.700 qm. Jamestown plant das Center umfassend aufzufrischen und den vorhandenen Leerstand auf marktgerechten Mietniveau bis Ende 2027 neu zu vermieten. Neben Synergieeffekten in der Bewirtschaftung erwartet Jamestown durch diese Erweiterungsinvestition eine positive Auswirkung auf die Gesamtrückflüsse des Objekts.

Nach dem Auszug des zweitgrößten Mieters beim Shoppingcenter Country Club Plaza Anfang 2025 wurde bereits die Hälfte der rund 1.140 qm (12% der Gesamtfläche) großen Fläche zu deutlich verbesserten Konditionen neu vermietet. Jamestown hatte die Flächen zwecks schnellerer Neuvermietung in mehrere kleinen Flächen aufgeteilt. Der Umbau des Publix Supermarktes hat Ende Februar begonnen. Die Neueröffnung ist für Mitte 2027 vorgesehen. Die geplante Fremdmittelaufnahme in Höhe von USD 20,1 Mio. wurde ebenfalls Ende September abgeschlossen. Der Darlehensvertrag sieht darüber hinaus weitere Mittel in Höhe von USD 13,4 Mio. vor, welche sukzessive mit dem Fortschreiten der Umbaumaßnahmen des Publix-Supermarkts ausgezahlt werden.

Beim Shoppingcenter Sandy Springs konnten im Jahr 2025 Mietverträge mit einer Gesamtfläche von 1.000 qm (3,2% der Gesamtfläche) neu abgeschlossen oder verlängert werden. Zudem befindet sich Jamestown in Verhandlungen mit einem gehobenen Fitnesskonzept zur Vermietung von rund 3.200 qm. Zur Finanzierung der Ausbaurkosten sowie weiterer Renovierungsarbeiten an der Fassade eines der Gebäude ist eine Erhöhung des Darlehens vorgesehen.

Beim Shoppingcenter Doral Commons wurden im Jahr 2025 Mietverträge über rund 1.300 qm neu abgeschlossen oder verlängert. Im August 2026 steht die Refinanzierung des Darlehens an. Jamestown geht davon aus, dass das Darlehen in voller Höhe zu marktgerechten Konditionen refinanziert werden kann.

#### Mietwohngebäude The Ellington in Washington, D.C

Für die derzeit leerstehenden Gastronomie- und Einzelhandelsflächen wurden im Jahr 2025 zwei Mietverträge über insgesamt rund 1.000 qm neu abgeschlossen. Der Teilmarkt entwickelt sich derweil weniger dynamisch als bislang angenommen. Derzeit liegen sowohl die Vermietungsquote als auch Mieten zwar oberhalb des Marktniveaus, dennoch geht Jamestown von einem deutlich geringerem Mietwachstum in den kommenden Jahren aus. Infolge eines Wasserschadens in der Tiefgarage entsteht ein zusätzlicher Kapitalbedarf von rund USD 1,0 Mio. im Jahr 2026.

#### Büroobjekt Clayton im Großraum San Francisco

Der Vermietungsstand zum 31. Dezember 2025 liegt derzeit unverändert bei rund 22%. Nachdem die Verhandlungen über den möglichen Verkauf des größten und derzeit vollständig leerstehenden Gebäudes an eine Universität ins Stocken geraten sind, konnte Jamestown einen weiteren Interessenten aus dem IT-Bereich für das Gebäude finden, welcher sich derzeit in der Prüfungsphase befindet. Für die restlichen Flächen des campusähnlichen Gebäudeensembles besteht weiterhin keine Nachfrage.

#### Büro- und Geschäftsgebäude 260 East in New York

Das Büro- und Geschäftsgebäude ist zum 31. Dezember 2025 weiterhin zu 100% vermietet. Bis 2029 laufen keine Büromietverträge aus. Das bestehende Darlehen wurde gemäß vertraglicher Option seitens Jamestown zu unveränderten Konditionen um ein weiteres Jahr verlängert. An dem Büro- und Geschäftshaus 260 East ist Jamestown 30 mit 47% beteiligt.

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

### 2.1 Ertragslage

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2025 Erträge in Höhe von EUR 3.873.284,85 (Vorjahr EUR 5.722.872,25) erwirtschaftet. Die Erträge aus den Beteiligungen in Höhe von EUR 3.642.562,83 (Vorjahr EUR 5.529.024,39) sind zum Vorjahr um EUR 1.886.461,56 gesunken. Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres betrug EUR 2.325.126,05 (Vorjahr EUR 4.175.762,84). Das Ergebnis des Geschäftsjahres inklusive der nicht realisierten Erträge und Aufwendungen aus Neubewertungen betrug EUR -39.377.903,50 (Vorjahr EUR 26.426.643,48). Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus der Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung (EUR -39.256.986,72).

### 2.2 Finanzlage

#### 2.2.1 Kapitalstruktur

Jamestown 30 darf bis zu 100% der Mittel der Gesellschaft in die vorgenannten Beteiligungsgesellschaften investieren; sie darf liquide Mittel außerdem in Bankguthaben vorhalten. Der Fonds ist nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 KAGB investiert.

Jamestown 30 darf Kredite bis zur Höhe von 150% des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Bei der Berechnung der vorgenannten Grenze sind Kredite, welche die Holdinggesellschaft oder die Beteiligungsgesellschaften aufgenommen haben, entsprechend der Beteiligungshöhe der Holdinggesellschaft bzw. der jeweiligen Beteiligungsgesellschaft zu berücksichtigen. Die Belastung von Vermögensgegenständen, die zu der Gesellschaft gehören, sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, sind zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle den vorgenannten Maßnahmen zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Maßnahmen erfolgen sollen, für marktüblich erachtet. Zudem darf die Belastung insgesamt 150% des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht überschreiten. Der Fonds darf Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben,

nur zur Absicherung der von der Gesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust tätigen.

### 2.2.2 Liquidität

Die Liquiditätslage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2025 stets ausreichend. Zum 31. Dezember 2025 verfügte die Gesellschaft über Bankguthaben in Höhe von EUR 326.157,58 (Vorjahr EUR 469.595,45) und kurzfristige liquide Anlagen in Höhe von EUR 7.099.233,54 (Vorjahr EUR 1.109.524,44). Diesbzgl. wird auch auf die Ausführungen zur Liquidität in den Abschnitten „4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren“ sowie Abschnitt „D. Risikobericht“ verwiesen.

### 2.2.3 Fälligkeitsstruktur

Die Gesellschaft ist sämtlichen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachgekommen.

### 2.2.4 Währungsstruktur

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

## 2.3 Vermögenslage

Die Bilanzsumme beläuft sich auf EUR 300.450.526,62 (Vorjahr EUR 340.070.431,09). Wesentliche Positionen auf der Aktivseite sind die Beteiligungen (EUR 292.620.452,77, Vorjahr EUR 337.823.973,43,) sowie die kurzfristigen liquiden Anlagen (EUR 7.099.233,54, Vorjahr EUR 1.109.524,44). Auf der Passivseite ist die wesentliche Position das Eigenkapital (EUR 299.975.755,58, Vorjahr EUR 339.355.209,78). Die Beteiligungen werden gemäß § 271 Abs. 3 KAGB auf Grundlage einer Vermögensaufstellung mit dem Verkehrswert angesetzt. Berücksichtigt sind hier die Neubewertungen der Investitionsobjekte mit dem Fair Value zum 31. Dezember 2025. Im Vergleich zum Vorjahr kam es bei den Beteiligungen insgesamt zu einer Abwertung in Höhe von EUR 45.203.520,66 (Vorjahr Aufwertung i.H.v. EUR 31.939.030,44). Zu beachten ist hierbei der Währungs- / Umrechnungseffekt von USD in EUR. Im Jahr 2025 war die Abwertung in US-Dollar der Beteiligungswerte nur bei USD 7.136.294,00.

## 2.4 Bewertungsverfahren und Wertentwicklung des Fonds

Mindestens einmal im Jahr werden die Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten der Beteiligungsgesellschaften bewertet und nach Tätigung der ersten Immobilieninvestitionen der Nettoinventarwert für jede Beteiligungsgesellschaft und zusammengefasst auf Ebene der Jamestown 30 Investment Holdings, L.P. ermittelt. Die Summe dieser Nettoinventarwerte zusammen mit weiteren Vermögensgegenständen und Verbindlichkeiten des Fonds ergibt den Nettoinventarwert der Gesellschaft. Die Division des Nettoinventarwerts der Gesellschaft durch die Zahl der ausgegebenen Anteile ergibt den Nettoinventarwert pro Anteil.

Die KVG hat für den Fonds einen Nettoinventarwert zum 31. Dezember 2025 ermittelt. Dieser beträgt USD 352.471.512,80 (Vorjahr USD 352.556.127,44). Die Anzahl der zum Nominalwert von USD 1,00 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 571.892.000,00. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von USD 0,6163 (Vorjahr USD 0,6165) je Anteil.

## 2.5 Gesamtaussage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist geordnet.

## 3. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Der wesentliche finanzielle Leistungsindikator zur Steuerung des AIF ist die Liquidität und in diesem Zusammenhang die prognostizierten Gesamtrückflüsse an die Anleger. Zum Stichtag belaufen sich die liquiden Mittel inkl. den kurzfristig liquiden Anlagen auf insgesamt EUR 7.425.391,12 (Vorjahr EUR 1.579.119,89).

## D. Risikobericht

### 1. Wesentliche Risiken des AIF

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

Ruckgaberechte der Fondsanleger existieren nicht, da es sich bei Jamestown 30 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 Liquiditatsrisikomanagements im Berichtszeitraum festgestellt.

Auf Ebene des AIF werden jährliche Stresstests durchgeführt und regelmäßig sowie anlassbezogen die gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen überprüft.

Bei den Stresstests werden vornehmlich Cashflow-Modelle eingesetzt. Als Stressparameter wurden der Verkaufspreis, die Mieteinnahmen, sowie die Refinanzierungskosten definiert.

Die KVG führte regelmäßig Anlagegrenzprüfungen für den Fonds durch, quartalsweise sowie im Rahmen der Vorerwerbskontrollen. Das Risikomanagement kam zum Ergebnis, dass alle gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen eingehalten werden konnten.

Der KVG obliegt die Feststellung des Werts der Gesellschaft. Zum 31. Dezember 2025 ermittelte die KVG einen Nettoinventarwert für die Gesellschaft. Die KVG fokussierte sich außerdem auf die laufende Buchhaltung und das Liquiditätsmanagement. Sie stellte zudem den Jahresbericht für das Geschäftsjahr 2025 auf.

Weiterhin erfüllte die KVG bestehende Informations- und Meldepflichten des Fonds gegenüber den Anlegern bzw. gegenüber der BaFin und der Bundesbank und weiteren Adressaten, die sich im Zusammenhang mit dem Geldwäschegesetz, aus Veröffentlichungs- bzw. Informationspflichten gegenüber den Anlegern gemäß KAGB und geltenden Verordnungen bzw. entsprechenden Vereinbarungen im Verkaufsprospekt von Jamestown 30 z.B. zu Interessenkonflikten, Zuwendungen, Beschwerdemanagement, Serviceleistungen und Zweitmarkt ergeben. Die KVG verfügt über - auch für Jamestown 30 maßgebliche und notwendige - Prozesse und Regularien wie bspw. eine Informationssicherheitsorganisation, ein Notfallvorsorgekonzept, ein Beschwerdemanagement, Maßnahmen zum Umgang mit Interessenkonflikten und zur Sicherstellung der fairen Behandlung der Anleger. Diese Prozesse und Regularien sind in einer Schriftlich Fixierten Ordnung festgehalten und werden regelmäßig durch die Geschäftsleitung sowie die Compliance-Funktion und die Interne Revision überwacht und auf Angemessenheit und Aktualität überprüft. Dieses Regelwerk und Kontrollsystem wurde mit Aufnahme der KVG-Tätigkeit vollständig implementiert und im gesamten Berichtszeitraum aufrechterhalten.

Geschäftsrisiko/spezifische Risiken der Vermögensgegenstände des Fonds:

Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung. Der wirtschaftliche Erfolg der Investitionen des Fonds und damit auch der Erfolg der Kapitalanlage des Anlegers kann nicht vorhergesehen werden. Weder die Kapitalverwaltungsgesellschaft noch die Fondsgesellschaft können Höhe und Zeitpunkte von Kapitalrückflüssen prognostizieren oder gar zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von einer Vielzahl von Einflussgrößen ab, insbesondere von der Entwicklung des US-Immobilienmarktes. Die Erträge des Fonds können infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern, aber auch infolge einer negativen

Marktmietentwicklung sinken oder in gravierenden Fällen gänzlich ausfallen. Es können zudem ungeplante bzw. höhere Kosten für die Instandhaltung bzw. Revitalisierung des Anlageobjekts anfallen. Die relevanten Immobilienstandorte können an Attraktivität verlieren, so dass nur noch geringere Mieten und Verkaufserlöse erzielbar sind. Auch unentdeckte Altlasten oder Baumängel können den Wert der Anlageobjekte negativ beeinträchtigen und/oder es können ungeplante Beseitigungskosten entstehen.

Marktentwicklung/Marktpreisrisiken:

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

Fremdfinanzierung:

Auf Ebene der einzelnen Immobiliengesellschaften wurde Fremdkapital aufgenommen, um den Erwerb der Immobilien anteilig, im Rahmen der Grenzen der Anlagebedingungen, zu finanzieren. Die Investitionen werden insofern zum Teil mit Darlehen finanziert, die unabhängig von der Einnahmesituation der jeweiligen Immobiliengesellschaft zu bedienen sind. Bei negativem Verlauf, insbesondere sofern nach Ablauf der Zinsbindung nachteiligere Finanzierungsbedingungen im Rahmen von Anschlussfinanzierungen entstehen, führt der im Rahmen der Darlehen zu leistende Kapitaldienst ggf. dazu, dass das Eigenkapital des Fonds bzw. der entsprechenden Immobiliengesellschaft schneller aufgezehrt wird. Sofern die

jeweilige Immobiliengesellschaft nicht in der Lage ist, ihren Verpflichtungen aus den langfristigen Fremdfinanzierungen, wie Zins-, Tilgungs- und Rückzahlungen oder auch der Einhaltung sog. „Covenants“, vollständig nachzukommen, kann dies zu einer Auszahlungssperre, zu einer Kündigung der Darlehen und/oder dazu führen, dass von der finanzierenden Bank die Zwangsvollstreckung in das entsprechende Anlageobjekt betrieben wird. Diesbzgl. wird auch auf die Ausführungen im Abschnitt „Risiken aufgrund Änderungen im wirtschaftlichen und regulatorischen Umfeld“ verwiesen.

Liquiditäts- und Insolvenzrisiko/fehlende Einlagensicherung:

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

Keine Rücknahme von Anteilen / eingeschränkte Fungibilität und Übertragbarkeit:

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

Risiken aufgrund Änderungen im wirtschaftlichen und regulatorischen Umfeld

Risiken für die Gesellschaft können sich durch Änderungen im wirtschaftlichen und regulatorischen Umfeld ergeben. Veränderte Rahmenbedingungen auf den Immobilienmärkten sowie außergewöhnliche wirtschaftliche bzw. politische Ereignisse in den USA oder solche von globaler Auswirkung können sich vertriebshemmend oder nachteilig für 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.

Mit Unsicherheit behaftet sind die seit April 2025 eingetretenen Entwicklungen im Zusammenhang mit den außenwirtschaftlichen Entscheidungen der US-Regierung. Die fehlende Stabilität und Planbarkeit in den außenwirtschaftlichen Entscheidungen haben sowohl bei US-amerikanischen Unternehmen und Verbrauchern als auch bei Handelspartnern zu erhöhter Unsicherheit und Vorsicht geführt. Die von vielen Marktbeobachtern befürchteten negativen Auswirkungen auf das Wirtschaftswachstum und die Inflation sind im Geschäftsjahr 2025 weitestgehend ausgeblieben. Es wurde jedoch ein deutlicher Rückgang bei der Schaffung neuer Arbeitsplätze verzeichnet (116.000 Stellen im Jahr 2025). Genaue Aussagen zur wirtschaftlichen Entwicklung in den USA für das Geschäftsjahr 2026 und dessen Auswirkungen auf Jamestown 30 können aufgrund fortlaufender Unsicherheit zum aktuellen Zeitpunkt nur schwer getroffen werden.

Aufgrund des Rückgangs der Leitzinsen in den USA und der zuletzt eingesetzten Entspannung am US-Immobilienmarkt hat es keine deutlichen Veränderungen bei den Objektbewertungen im Berichtszeitraum gegeben. Die Verkehrswerte der Objekte im Portfolio von Jamestown 30 sind im Berichtszeitraum um USD 14.030.000,00 oder rd. 2,43% gestiegen (auf Basis 100% und ohne Berücksichtigung der Beteiligungsquoten).

Hohe Finanzierungskosten können die Ergebnisse vieler Objekte belasten. Anschlussfinanzierungen können mitunter aufgrund gesunkener Verkehrswerte nicht mehr in gleicher Höhe abgeschlossen werden. Steht das Kapital für Darlehensrückzahlungen nicht zur Verfügung, kann dies dazu führen, dass die Bank das Objekt übernimmt und die Eigentümer ihr investiertes Kapital verlieren.

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

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

#### Währungsrisiken

Die Entwicklung des US-Dollarkurses im Vergleich zum Euro ist aufgrund der Auswirkungen für die Anleger nur indirekt für die Gesellschaft von Bedeutung. Da die Währung des Fonds der US-Dollar ist und sowohl Investitionen als auch Finanzierungen auf der Basis von US-Dollar erfolgen, besteht für Jamestown 30 kein Währungsrisiko. Die Kapitalanlage und alle Ausschüttungen erfolgen auf der Basis von US-Dollar und enthalten daher für den Anleger aus Euro-Sicht ein Währungsrisiko.

## 2. Gesamteinschätzung der Risikosituation

Die Risikosituation des Fonds Jamestown 30 ist im Berichtszeitraum durch das allgemeine Marktumfeld und die wirtschaftspolitische Situation in den USA geprägt, welche im Jahr 2025 maßgeblich durch die zweite Amtszeit von Präsident Trump beeinflusst wurden. Bestandsgefährdende Risiken waren für die Gesellschaft zu keinem Zeitpunkt erkennbar.

Die Strategie des Fonds impliziert die Wahrnehmung von Geschäftschancen und die kontrollierte Übernahme von Risiken unter Beachtung der Renditeziele. Bei Jamestown 30 werden die Finanzierungsrisiken insbesondere durch die Leveragebeschränkung gemäß Anlagebedingungen und die Zinsänderungsrisiken durch den Abschluss von Zinssicherungsgeschäften begrenzt. Für den Fonds werden quartärlische Risikoanalysen und jährliche Stresstests durchgeführt. Zusätzlich wird eine umfangreiche Risikoanalyse, inklusive Überprüfung der gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen, im Vorfeld von Assetallokationen getätigt.

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

Die Risikostrategie wird auf Ebene der KVG selbst und auf Ebene von Jamestown 30 umgesetzt. Hierbei werden Marktrisiken, Liquiditätsrisiken, Kredit- und Adressenausfallrisiken und operationelle Risiken sowie Nachhaltigkeitsrisiken, die auf alle benannten Risikoarten einwirken, betrachtet. Für diese Zwecke wird ein Risikomanagementprozess verfolgt, der dezentral auf Ebene der verschiedenen Risikoverantwortlichen („Risk Owner“) die gesamte Organisation durchzieht und somit nicht singulär auf einzelne Personen oder Geschäftseinheiten abstellt.

Der Risikomanagementprozess erstreckt sich auf die Auslagerungsunternehmen, insbesondere die Jamestown, L.P., die ein umfassendes Risikoreporting für die KVG erstellt und zu Ad hoc-Meldungen bei risikorelevanten Ereignissen verpflichtet ist. Ein Auslagerungscontrolling überprüft die Einhaltung von für die KVG relevanten Standards bei den 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.

E. Sonstige Angaben

Veröffentlichung von Informationen

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


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

Köln, den 28. April 2026



---

Fabian Spindler  
(Geschäftsführer)



---

Christian Bongartz  
(Geschäftsführer)

3 Bilanzzeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis 31. Dezember 2025

Ich versichere nach bestem Wissen, dass gemäß den anzuwendenden Rechnungslegungsgrundsätzen der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Gesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, sowie die wesentlichen Chancen und Risiken der voraussichtlichen Entwicklung der Gesellschaft beschrieben sind.

Köln, den 28. April 2026



---

Herr Fabian Spindler  
Geschäftsführer KVG

handelnd für die Jamestown 30 Investment Services, L.P., Atlanta

## **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS**

An die Jamestown 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG, Köln

### **VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS**

#### **Prüfungsurteile**

Wir haben den Jahresabschluss der Jamestown 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG, Köln, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2025, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025 sowie dem Anhang einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der Jamestown 30 L.P. & Co. geschlossene Investment KG, Köln, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 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 Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 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:

- den Abschnitt „A Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss – nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten“ 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 30 L.P. & Co. geschlossene 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 28. April 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 berichtet 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.