

Jamestown 32 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.



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

Jahresbericht zum 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 zum 31. Dezember 2025 nach § 22 KARBV
 - 1.3 Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 nach § 25 KARBV
- 2 Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025 nach § 23 KARBV
- 3 Bilanzzeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2025 bis zum 31. Dezember 2025
- 4 Regelmäßige Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten

1.1 Bilanz zum 31. Dezember 2025 nach § 21 KARBV

AKTIVA

	EUR <u>31.12.2025</u>	EUR <u>31.12.2024</u>
1. Beteiligungen	71.547.929,52	77.995.423,04
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	1.935.263,30	7.489.969,02
b) Kurzfristig liquide Anlagen	21.861.948,25	19.743.634,65
3. Forderungen		
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	0,00	30.468,94
b) Zins- und Dividendenansprüche	65.066,95	0,00
c) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	309.144,30	5.401.361,45
	<hr/> 95.719.352,32 <hr/>	110.660.857,10

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

PASSIVA

	EUR <u>31.12.2025</u>	EUR <u>31.12.2024</u>
1. Rückstellungen	112.468,08	125.684,86
2. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) Gegenüber Gesellschaftern	2.042,55	19.030,25
b) Andere	24.674,19	928.262,65
3. Eigenkapital		
a) Kapitalanteile	91.582.838,41	94.559.337,61
b) Nicht realisierte Gewinne / Verluste aus der Neubewertung	4.123.246,24	16.631.203,97
c) Gewinnvortrag / Verlustvortrag	- 1.602.662,24	- 3.321.282,76
d) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.476.745,09	1.718.620,52
	<hr/> 95.719.352,32 <hr/>	<hr/> 110.660.857,10 <hr/>

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

	EUR <u>31.12.2025</u>	EUR <u>31.12.2024</u>
Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) Zinsen und ähnliche Erträge	2.709.858,81	3.153.402,99
b) Sonstige betriebliche Erträge	10.849,23	171.979,88
Summe der Erträge	2.720.708,04	3.325.382,87
2. Aufwendungen		
a) Verwaltungsvergütung	- 575.313,06	- 385.932,77
b) Verwahrstellenvergütung	- 57.118,14	- 25.224,14
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	- 38.982,30	- 52.559,43
d) Sonstige Aufwendungen	- 572.549,45	- 1.143.046,01
Summe der Aufwendungen	- 1.243.962,95	- 1.606.762,35
3. Ordentlicher Nettoertrag	1.476.745,09	1.718.620,52
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.476.745,09	1.718.620,52
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	44.450,90	18.695.458,89
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-12.552.408,63	0,00
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	-12.507.957,73	18.695.458,89
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	-11.031.212,64	20.414.079,41

1.3 Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 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 264aHGB wurde Gebrauch gemacht.

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

B. REGISTERINFORMATIONEN

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

C. ANGABEN ZU BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZEN

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

Die 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 der Beteiligung 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 § 256a 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. Beteiligungen

Sämtliche Beteiligungen werden von der Jamestown 32 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.

2. Barmittel und Barmitteläquivalente

Das täglich verfügbare Bankguthaben in Höhe von EUR 1.935.263,30 (Vorjahr EUR 7.489.969,02) ist das Resultat von insgesamt fünf Bankkonten und deren Kontoständen zum 31. Dezember 2025.

Zum Stichtag 31. Dezember 2025 sind Termingeldanlagen in Höhe von EUR 21.861.948,25 (Vorjahr EUR 19.743.634,65) vorhanden.

3. Forderungen

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

3.1 Forderungen an Beteiligungsgesellschaften

Diese Forderungen beliefen sich im Vorjahr auf EUR 30.468,94 und wurden im Jahr 2025 vollständig beglichen. Somit bestehen zum Zeitpunkt 31. Dezember 2025 keine Forderungen an Beteiligungsgesellschaften.

3.2 Zins- und Dividendenansprüche

Die Zins- und Dividendenansprüche in Höhe von EUR 65.066,95 (Vorjahr EUR 0,00) resultieren aus ausstehenden Zinserträgen der Termingeldanlage.

3.3 Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen

Unter dieser Bilanzposition werden die noch offenen Einzahlungen für das Eigenkapital ausgewiesen, die sich auf insgesamt EUR 309.144,30 (Vorjahr EUR 5.401.361,45) belaufen.

4. Rückstellungen

Die Rückstellungen zum 31. Dezember 2025 betragen EUR 112.468,08 (Vorjahr EUR 125.684,86). Diese bestehen aus Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten (EUR 37.489,36, Vorjahr EUR 45.240,16) und für Steuerberaterkosten (EUR 74.978,72, Vorjahr EUR 80.444,70) gebildet. Die Rückstellungen sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags nach § 253 Abs. 1 HGB angesetzt.

5. Verbindlichkeiten

5.1 Restlaufzeiten

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

5.2 Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Zum Stichtag 31. Dezember 2025 bestehen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von insgesamt EUR 2.042,55 (Vorjahr EUR 19.030,25), die auf im Vorjahr nicht ausgezahlten Ausschüttungen beruhen.

5.3 Andere

Die Bilanzposition Andere Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 24.674,19 (Vorjahr EUR 928.262,65) besteht im Wesentlichen aus den Verbindlichkeiten gegenüber der KVG, bestehend aus Eigenkapitalbeschaffungskosten in Höhe von EUR 15.457,22, und Verbindlichkeiten gegenüber der Verwahrstelle in Höhe von EUR 7.980,39.

E. ERLÄUTERUNG ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

1. Erträge

Insgesamt belaufen sich die Erträge auf EUR 2.720.708,04 (Vorjahr EUR 3.325.382,87). Diese resultieren im Wesentlichen aus den Erträgen aus der Beteiligungsgesellschaft in Höhe von EUR 2.159.167,26 (Vorjahr EUR 1.788.679,79) sowie Zinserträgen in Höhe von EUR 550.691,55 (Vorjahr EUR 1.364.723,20).

2. Aufwendungen

Die Aufwendungen in Höhe von EUR 1.243.962,95 (Vorjahr EUR 1.606.762,35) resultieren im Wesentlichen aus der Verwaltungsvergütung an die KVG in Höhe von EUR 575.313,06 (Vorjahr EUR 385.932,77) sowie einer Quellensteuerzahlung für das Jahr 2024 von EUR 236.101,77 (Vorjahr EUR 0,00).

3. Erträge aus der Neubewertung

Die Entwicklung der Erträge aus der Neubewertung in Höhe von EUR 44.450,90 (Vorjahr EUR 18.685.458,89) resultiert ausschließlich aus der Neubewertung der Investitionen.

4. Aufwendungen aus der Neubewertung

Die Entwicklung der Aufwendungen aus der Neubewertung in Höhe von EUR 12.552.408,63 (Vorjahr EUR 0,00) resultiert aus der Entwicklung der Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung.

5. Ergebnisverwendung

Die Gesellschaft weist zum Bilanzstichtag laut Gewinn- und Verlustrechnung ein realisiertes Ergebnis in Höhe von EUR 1.476.745,09 (Vorjahr EUR 1.718.620,52) aus, dass im Rahmen der gesellschaftsvertraglich vereinbarten Ergebnisverteilung den Ergebnissonderkonten der Gesellschafter belastet wurde.

F. ERGÄNZENDE ANGABEN NACH KAGB UND KARBV

1. Vergleichende Dreijahresübersicht

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

	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR	EUR
Wert des Investmentvermögens	95.580.167,50	109.587.879,34	72.500.792,51

2. Angabe der Kapitalkonten

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

	EUR
Kapitalkonto II (Eigenkapitaleinlage):	95.536.875,97
→ Davon Kapitalkonto I – Hafteinlage von EUR 1.024.870,00	
Kapitalkonto III (Kumulierte Ausschüttungen):	-3.954.037,56
Kapitalkonto IV (Nicht realisiertes Ergebnis):	4.123.246,24
Kapitalkonto V (Ergebniskonto):	-1.602.662,24
Kapitalkonto VI (Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres):	1.476.745,09
Stand Kapitalkonten 31.12.2025	95.580.167,50

Die Komplementärin leistet keine Einlage in das Kapital der Gesellschaft.

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

3. Verwendungsrechnung gemäß § 24 Abs. 1 KARBV

Verwendungsrechnung 2025	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	1.476.745,09
2. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	<u>0,00</u>
3. Bilanzgewinn/Bilanzverlust	1.476.745,09

4. Entwicklungsrechnung gemäß § 24 Abs. 2 KARBV

Entwicklungsrechnung	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	109.587.879,34
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00
2. Zwischenentnahmen	-2.952.225,00
3. Mittelzufluss (netto)	
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	0,00
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	-24.274,20
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	1.476.745,09
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	<u>-12.507.957,73</u>
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	95.580.167,50

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

Die Gesellschaft ist zum 31. Dezember 2025 mittelbar über die Jamestown 32 Investment Holdings, L.P. in Anteile an den folgenden acht Objektgesellschaften in der Rechtsform einer Limited Partnership (eine der deutschen KG vergleichbaren Rechtsform) bzw. einer Limited Liability Company (eine der deutschen GmbH vergleichbare Rechtsform) in mehrere in den USA gelegene Immobilien investiert.

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

Objektbezeichnung Rechtsform Sitz der Immobiliengesellschaft Lage des Grundstücks	Beteili- gungsquote in %	Art des Grundstücks*	Erwerbs- datum	Bau- / Umbaujahr	Grundstücks- größe in m ²	Nutzfläche in m ²	Leerstandsquote zum 31.12.2025 in % der Nutzfläche (Nutzungsausfallentgeltquote)	Auslaufende Mietverträge der nächsten 12 Monate in % der Gesamtmieteinnahmen des Fonds
Fountain Oaks Jamestown Fountain Oaks, L.P. 4920 Roswell Road Fulton County, Georgia	100%	G	05.04.2024	1988/2003	55.401	15.010	13,2%	3,9%
Cypress Commons Jamestown Tamarac, L.P 8129-8315 N Pine Island Road Tamarac, Broward County, Florida	100%	G	08.04.2024	1982	72.722	12.522	17,6%	2,5%
Avenue East Cobb NAP-JT PropCo LLC 4475 Roswell Road, Marietta, Cobb County, Georgia	4,4%	G	30.10.2024	1999/2023	119.896	21.166	3,1%	0,3%
Colony Square NAP-JT PropCo LLC 1175, 1197, 1201, & 1221 Peachtree Street, Atlanta, Fulton County, Georgia	2,6%	G	30.10.2024	1972-74 / 2014, 2018-2021	28.952	100.897	17,2%	0,8%
Newport on the Levee NAP-JT PropCo LLC 1 Levee Way, Newport Campbell County, Kentucky	8,9%	G	30.10.2024	1996, 2001 / 2021	247.774	33.932	23,7%	0,2%
Ridge Hill NAP-JT PropCo LLC 1 Ridge Hill Boulevard, Yonkers, Westchester County, New York	2,3%	G	30.10.2024	2011	40.360	113.472	27,5%	0,5%
The Forum NAP-JT PropCo LLC 5155 Peachtree Parkway, Peachtree Corners, Gwinnett County, Georgia	1,8%	G	30.10.2024	2003-2006	172.477	46.758	20,5%	0,4%
Inman Quarter JT-TBR INMAN QUARTER JV, L.P 299 North Highland Avenue Northeast Atlanta, Georgia	29,0%	W/G	05.03.2025	2015	13.391	19.354	7,3%	2,1%

* Die Bezeichnung G bedeutet „Gewerbeobjekt“ und W bedeutet „Wohnobjekt“

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

Objektbezeichnung Rechtsform Sitz der Immobiliengesellschaft Lage des Grundstücks	Auslaufende Mietverträge 2026-2029 in % der Gesamtmieteinnahmen des Fonds	Fremdfinanzierungs- quote	Verkehrswert	Kapitalisierungszins Bewertungsgutachten	Diskontierungszins Bewertungsgutachten	Bestands- und Projektentwicklungsmaßnahmen
Fountain Oaks Jamestown Fountain Oaks, L.P. 4920 Roswell Road Fulton County, Georgia	23,5%	53,3%	USD 53.900.000	6,00%	8,25%	n/a
Cypress Commons Jamestown Tamarac, L.P 8129-8315 N Pine Island Road Tamarac, Broward County, Florida	12,5%	46,5%	USD 35.500.000	6,25%	8,50%	n/a
Avenue East Cobb NAP-JT PropCo LLC 4475 Roswell Road, Marietta, Cobb County, Georgia	1,7%	57,7%	USD 5.048.280	6,50%	7,75%	n/a
Colony Square NAP-JT PropCo LLC 1175, 1197, 1201, & 1221 Peachtree Street, Atlanta, Fulton County, Georgia	4,5%	57,7%	USD 11.603.851	7,04%	8,86%	n/a
Newport on the Levee NAP-JT PropCo LLC 1 Levee Way, Newport Campbell County, Kentucky	0,8%	38,7%	USD 9.572.640	7,50%	9,00%	n/a
Ridge Hill NAP-JT PropCo LLC 1 Ridge Hill Boulevard, Yonkers, Westchester County, New York	1,8%	59,3%	USD 6.113.186	7,50%	9,50%	n/a
The Forum NAP-JT PropCo LLC 5155 Peachtree Parkway, Peachtree Corners, Gwinnett County, Georgia	0,9%	-	USD 2.756.352	6,50%	9,00%	n/a
Inman Quarter JT-TBR INMAN QUARTER JV, L.P 299 North Highland Avenue Northeast Atlanta, Georgia	2,5%	50,0%	USD 31.940.295	5,75%	7,25%	n/a

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

Das gezeichnete Kapital der Gesellschaft beträgt EUR 95.536.875,97 (USD 102.487.000,00) und wurde zum 31. Dezember 2025 von 2.032 Anlegern gehalten.

Die Gesamtkostenquote nach § 101 Abs. 2. Nr. 1 KAGB beträgt für das Berichtsjahr 0,8125% (Vorjahr 1,7647 %) in EUR-Werten bzw. 0,8330% (Vorjahr 1,7932%) nach USD-Werten.

Der Nettovermögenswert (Net Asset Value oder NAV) nach § 101 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 KAGB i.V.m. § 168 Abs. 1 KAGB entspricht dem Wert des Eigenkapitals der Gesellschaft und beträgt EUR 95.580.167,50 (Vorjahr EUR 109.587.879,34). Bezogen auf das gezeichnete Kommanditkapital beträgt der NAV 100,05% (Vorjahr 114,68%).

Die KVG hat für den AIF einen USD-Nettoinventarwert zum 31. Dezember 2025 ermittelt. Dieser beträgt USD 112.306.696,80 (Vorjahr USD 113.850.847,85). Die Anzahl der zum Nominalwert von USD 1,00 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 102.487.000,00. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von USD 1,0958 (Vorjahr 1,1106) 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 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG“ vom 7. Oktober 2022, der Aktualisierung des Verkaufsprospekts vom 30. Oktober 2023 sowie dem Nachtrag zum Verkaufsprospekt vom 21. Mai 2024 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. Die Stresstests auf Ebene des AIF werden erstmalig nach Vollinvestition des AIF durchgeführt. Nach Abschluss des Geschäftsjahres 2025 wurde für Jamestown 32 im ersten Quartal 2026 erstmalig ein Stresstest durchgeführt.

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

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

6.3.2. Risikoprofil

Die wesentlichen Risiken - entsprechend der Darstellung im Verkaufsprospekt vom 7. Oktober 2022, der Aktualisierung des Verkaufsprospekts vom 30. Oktober 2023 sowie dem Nachtrag zum Verkaufsprospekt vom 21. Mai 2024 und damit verbundene Auswirkungen auf das Risikoprofil des AIF haben sich gegenüber den wesentlichen Risiken und 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 vom 7. Oktober 2022, der Aktualisierung des Verkaufsprospekts vom 30. Oktober 2023 sowie dem Nachtrag zum Verkaufsprospekt vom 21. Mai 2024 getroffenen Regelungen unverändert.

Die Gesamthöhe des Leverage auf Ebene des AIF Jamestown 32 beträgt 80,5% 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)	575.313,06
Jamestown 32 Investment Services, L.P. (Komplementärin)	73.265,49
Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG (Verwahrstelle)	57.118,14
	<hr/>
	705.696,69

Die Vergütungen an die KVG bestehen aus den Fondsmanagementgebühren in Höhe von EUR 575.313,06 (Vorjahr EUR 385.932,77). An die Komplementärin wurde eine Haftungsvergütung in Höhe von EUR 73.265,49 (Vorjahr EUR 119.470,62) gezahlt. Die Verwahrstellenvergütung an Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG, mit Sitz in Frankfurt am Main, betrug EUR 57.118,14 (Vorjahr EUR 25.224,14).

G. Nachtragsbericht

Die Gesellschaft hat am 1. April 2026 eine Minderheitsbeteiligung in Höhe von 16,63% an dem DIV/JT-Joint-Venture, welches wiederum 70% an dem Objekt „Miami WorldCenter“, Miami, Florida, hält, zu einem Kaufpreis von USD 9,15 Mio. erworben.

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.

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.

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

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

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

2. Haftungsverhältnisse

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

I. UNTERSCHRIFT GEMÄSS § 245 HGB

Jamestown 32 L.P. geschlossene Investment KG, Köln

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

Köln, den 28. April 2026



Herr Fabian Spindler
Geschäftsführer KVG

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

2 Lagebericht für das Geschäftsjahr 2025

A. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

1. Gesellschaftsrechtliche und investmentrechtliche Grundlagen

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

Nach der Genehmigung der Anlagebedingungen und der Verwahrstelle am 23. Februar 2022 sowie der Genehmigung der Änderungen der Anlagebedingungen am 26. Juli 2022 erfolgte die Vertriebsfreigabe gemäß § 316 Abs. 3 Satz 1 KAGB durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) am 17. Oktober 2022. Der Vertrieb wurde am 8. November 2022 gestartet und wurde zum 31.12.2024 beendet. Der Fonds ist in US-Dollar denominated. Per 31. Dezember 2025 waren 2.032 Anleger mit 102.487.000 Anteilen zu nominal je USD 1,00 an Jamestown 32 beteiligt. Dies entspricht einem Eigenkapitalbetrag von EUR 95.536.875,97.

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

2. Anlagestrategie, Anlageziele und Steuerung des AIF

Die Anlageziele und Anlagepolitik des Fonds ergeben sich aus den Anlagebedingungen und dem Prospekt: Ziel des Fonds ist die Erzielung von Erträgen aus Einnahmeüberschüssen insbesondere aus der Vermietung sowie aus Verkaufsgewinnen aus der Veräußerung von Immobilien ausschließlich in den USA. Der Fonds sieht für die Anleger (a) eine Anfängliche Ausschüttung von 2,0% p.a. für den Zeitraum ab Eingang der jeweiligen Teilzahlungen der Eigenkapitaleinlage bis zum 31. Dezember 2024 vor, und strebt (b) ab dem 1. Januar 2024 eine Ausschüttung von 4,0% p.a. sowie (c) aus Nettoerlösen aus Verkauf und Refinanzierung einen Eigenkapitalrückfluss in Höhe von 110% an, jeweils vor Steuern und bezogen auf das

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

Der Erwerb der Immobilien erfolgt nicht direkt, sondern mittelbar über Beteiligungsgesellschaften, die ihrerseits wirtschaftlich Eigentümer der Immobilien sind. Die Beteiligungsgesellschaften werden in einer Holdinggesellschaft unterhalb der Fondsgesellschaft gebündelt. Der Gesellschaftszweck der Holdinggesellschaft ist ausschließlich der Erwerb, Verkauf, Bau und die Bewirtschaftung von Immobilien und damit verbundene Tätigkeiten. Im Berichtszeitraum erfolgte der Erwerb der Beteiligungsgesellschaft an dem Wohn- und Einzelhandelskomplex „Inman Quarter“ (5. März 2025) sowie der Erwerb von zwei sich auf dem Gelände befindlichen Gebäuden samt Grundstück bei dem Shoppingcenter „Cypress Commons“ (vormals Tamarac Town Square) die beim ursprünglichen Ankauf des Objekts im Jahr 2024 nicht enthalten waren. Das Objekt „Birkdale Village“ des NAP-Portfolios, an dem der Fonds eine Vorzugsstellung hält, wurde im Oktober 2025 verkauft. Der anteilige Verkaufserlös beläuft sich auf rund \$ 8,3 Millionen. Nach Abschluss des Berichtszeitraums hat die Gesellschaft eine Minderheitsbeteiligung am Objekt „Miami WorldCenter“ erworben. Der Ankauf erfolgte am 1. April 2026. Mit Abschluss dieses Ankaufs ist der Fonds vollinvestiert.

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 vier Objekte investiert. Die Finanzierung erfolgte auf Ebene des Fonds sowie der Beteiligungsgesellschaften teilweise mit Fremdkapital.

- Shoppingcenter „Fountain Oaks“, Atlanta, Georgia, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 47,9 Mio. (100% Anteil)
- Shoppingcenter „Cypress Commons“, Tamarac, Florida, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 22,5 Mio. (100% Anteil)
- Vorzugsstellung am NAP-Portfolio, Kaufpreis für das gesamte Portfolio USD 1.287,85 Mio. (3,2% Anteil)
 - Shoppingcenter „Avenue East Cobb“, Marietta, Georgia, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 105,0 Mio. (4,4% Anteil)
 - Gebäudekomplex „Colony Square“, Atlanta, Georgia, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 438,1 Mio. (2,6% Anteil)

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

- Büro- und Einzelhandelskomplex "The Forum", Atlanta, Georgia, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 147,4 Mio. (1,8% Anteil)
- Gebäudekomplex "Newport on the Levee", Newport, Kentucky, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 108,2 Mio. (8,9% Anteil)
- Gebäudekomplex "Ridge Hill", Yonkers, New York, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 258,25 Mio. (2,3% Anteil)

- Wohn- und Einzelhandelskomplex „Inman Quarter“, Atlanta, Georgia, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 104,1 Mio. (29% Anteil)

Das folgende Objekt wurde 2025 verkauft:

- Gebäudekomplex "Birkdale Village", Charlotte, North Carolina, Kaufpreis für das Gesamtobjekt: USD 273,9 Mio. (3,1% Anteil)

3. Angaben zur externen KVG

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

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

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

Die KVG wird von der BaFin beaufsichtigt und verfügt über die notwendige Erlaubnis als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft. Die Jamestown US-Immobilien GmbH verfügt außerdem über die gemäß § 25 KAGB 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 32 liegt bei der KVG. Die KVG, vertreten durch die Mitglieder der Geschäftsführung, trifft somit sämtliche Entscheidungen u.a. über den Ankauf und Verkauf der Immobilien und Beteiligungen, deren Entwicklung und Betrieb, die Aufnahme und Rückführung von Fremdmitteln, den Abschluss von Verträgen mit Dritten, die Anzahl der ausgegebenen Kommanditanteile und die Höhe von Ausschüttungen, wobei sämtliche Entscheidungen in Übereinstimmung mit dem Gesellschaftsvertrag stehen müssen.

Komplementärin der Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG ist die Jamestown 32 Investment Services, L.P., eine Limited Partnership (vergleichbar mit einer Kommanditgesellschaft) nach dem Recht des US-Bundesstaats Delaware. Das gezeichnete Kapital (Gründungskapital) beträgt USD 1.000 und ist voll eingezahlt. Gemäß Artikel 3.2.4 des Gesellschaftsvertrags ist die Hafteinlage mit je EUR 0,01 pro Kommanditeil von USD 1,00 bestimmt. Somit beträgt die Hafteinlage EUR 1.024.870,00.

Die Jamestown Treuhand GmbH agiert als Treuhänderin gemäß § 152 Abs. 1 Satz 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 32 an die KVG übertragen.

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

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

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 32 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, den Jamestown 30 sowie den Jamestown 31. Außerdem verwaltet die KVG seit Vertriebsbeginn am 9. 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.

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

4. Angaben zur Verwahrstelle

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

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

5. Belastung mit Verwaltungskosten

Kosten, Vergütungen und Aufwendungen

Eine Darstellung aller Kosten, Vergütungen und Aufwendungen der Gesellschaft und der Beteiligungsgesellschaften sowie der sonstigen vom Anleger zu entrichtenden Kosten finden

sich in den Ziffern 6. bis 10. der Anlagebedingungen. Darüber hinaus können dem Anleger individuell veranlasste Kosten entstehen, die von ihm selbst zu entrichten sind und die auf S. 28 f. des Verkaufsprospekts dargelegt sind.

Im Jahr 2025 wurden von den Beteiligungsgesellschaften Asset Managementvergütungen in Höhe von EUR 887.055,75 (Vorjahr EUR 510.636,55) sowie weitere Verwaltungsgebühren in Höhe von EUR 1.136.283,19 (Vorjahr EUR 727.087,95) gezahlt.

Von Jamestown 32 gezahlte Vergütungen

Im Jahr 2025 wurden Vergütungen an die KVG, bestehend aus den Fondsmanagementgebühren, in Höhe von EUR 575.313,06 (Vorjahr EUR 385.932,77) gezahlt. An die Komplementärin wurde eine Haftungsvergütung in Höhe von EUR 73.265,49 (Vorjahr EUR 119.470,62) gezahlt. Die Verwahrstellenvergütung an Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG, mit Sitz in Frankfurt am Main, betrug EUR 57.118,14 (Vorjahr EUR 25.224,14).

B. Tätigkeitsbericht

Die KVG erfüllte im Geschäftsjahr 2025 die ihr gemäß Verwaltungsvertrag vom 5. September 2022 und gemäß Kapitalanlagegesetzbuch obliegenden Aufgaben im Rahmen der externen Verwaltung von Jamestown 32.

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

C. Wirtschaftsbericht

1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen

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.

2. Geschäftsverlauf

Der Fonds hat im Berichtszeitraum drei Investitionen getätigt. Erworben wurden eine Minderheitsbeteiligung in Höhe von rund 29% an dem Wohn- und Einzelhandelskomplex „Inman Quarter“ in Atlanta, Georgia am 5. März 2025 für einen Kaufpreis von USD 13,4 Mio. sowie zwei an das Shoppingcenter „Cypress Commons“ (ehemals Tamarac Town Square) in Tamarac, Florida, angrenzende Grundstücke am 1. März 2025 für einen Kaufpreis von USD 2,2 Mio. bzw. am 31. März 2025 für einen Kaufpreis von USD 2,4 Mio.

Am 21. Oktober 2025 wurde der gemischt genutzte Gebäudekomplex „Birkdale Village“ in Charlotte, North Carolina, als erster Teilverkauf aus dem NAP-Portfolio erfolgreich veräußert. Der anteilig auf Jamestown 32 entfallene Verkaufsrückfluss beläuft sich auf rund USD 8,3 Mio.

Nach Abschluss des Berichtszeitraums hat die Gesellschaft eine Minderheitsbeteiligung am Objekt „Miami WorldCenter“ erworben. Der Ankauf erfolgte am 1. April 2026. Mit Abschluss dieses Ankaufs ist der Fonds vollinvestiert. Fonds verfügt über ausreichend Liquidität um die prospektgemäße Ausschüttung für das Jahr 2025 in Höhe von 4,0% p.a. bezogen auf das investierte Eigenkapital zum 15. Mai 2026 zu leisten.

Shoppingcenter Fountain Oaks in Atlanta, Georgia

Bei dem Shoppingcenter Fountain Oaks in Atlanta, Georgia, konnte bereits ein großer Teil der geplanten Investitionsstrategie umgesetzt werden. Derzeit laufen Gespräche mit dem größten Mieter des Objekts, dem Supermarkt Kroger, über eine mögliche Erweiterung der Verkaufsflächen.

Shoppingcenter Cypress Commons in Tamarac, Florida

Im Rahmen der Investitionsstrategie wurde der Name des Shoppingcenter Tamarac Town Square in Tamarac, Florida, offiziell zu „Cypress Commons“ geändert. Ende August 2025 wurde eine Finanzierung in Höhe von bis zu USD 24,0 Mio. abgeschlossen. Dabei wurden USD 16,4 Mio. mit dem Abschluss der Finanzierung bereitgestellt. Der übrige Betrag kann im Rahmen künftiger Kapitalmaßnahmen für Nachvermietungen abgerufen werden.

NAP-Portfolio

Bei dem Gebäudekomplex Ridge Hill in der Metropolregion New York wurde das im August ausgelaufene Darlehen in Höhe von rund USD 152 Mio. refinanziert. Die Refinanzierung sieht eine Aufstockung der bisherigen Darlehenssumme auf bis zu USD 198,5 Mio. Die Besucher- und Absatzzahlen der Einzelhändler bei dem Shoppingcenter Avenue East Cobb sowie bei dem Gebäudekomplex Colony Square, beide in Atlanta, Georgia, entwickeln sich positiv. Bei dem gemischt genutzten Gebäudekomplex Newport on the Levee in der Metropolregion Cincinnati, Ohio, hat der zweitgrößte Mieter einen Antrag auf Insolvenz gestellt. Der Antragsteller hat dabei die Möglichkeit seine Geschäfte mit der Zustimmung der Gläubiger weiterzuführen, nachdem dieser einen Plan zur Restrukturierung vorlegen konnte. Bei dem Büro- und Einzelhandelskomplex The Forum in Atlanta, Georgia, wird derzeit die Möglichkeit zur Realisierung eines Neubauprojekts geprüft. Nach der Übernahme der Bewirtschaftung des Objekts durch Jamestown im vergangenen Jahr, sind bereits erste Erfolge zu verzeichnen. So konnten unter anderem die Verkaufszahlen der Einzelhandelsmieter in diesem Zeitraum bereits um rund 25% gesteigert werden.

Wohn- und Einzelhandelskomplex Inman Quarter in Atlanta, Georgia

Ein kleiner Anteil der Wohnungen soll künftig zur flexiblen Kurzzeitmiete angeboten werden. Die Umbaumaßnahmen zur Aufwertung des Innenhofs sollen im ersten Quartal 2026 beginnen.

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

3.1 Ertragslage

Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2025 Erträge in Höhe von EUR 2.720.708,04 (Vorjahr EUR 3.325.382,87) erwirtschaftet. Die Erträge resultieren im Wesentlichen aus den Erträgen der Beteiligungsgesellschaft in Höhe von EUR 2.159.167,26 (Vorjahr EUR 1.788.679,79) sowie den Zinserträgen in Höhe von EUR 550.691,55 (Vorjahr EUR 1.364.723,20). Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres betrug EUR 1.476.745,09 (Vorjahr EUR 1.718.620,52). Das Ergebnis des Geschäftsjahres inklusive der nicht realisierten Erträge und Aufwendungen aus der Neubewertung betrug EUR -11.031.212,64 (Vorjahr EUR 20.414.079,41). Der Rückgang resultiert im Wesentlichen aus der Eigenkapitaldifferenz aus Währungsumrechnung in Höhe von EUR -12.552.408,63 (Vorjahr EUR 13.567.564,31).

3.2 Finanzlage

3.2.1 Kapitalstruktur

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

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

den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht überschreiten. Der Fonds darf Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, nur zur Absicherung der von der Gesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust tätigen.

3.2.2 Liquidität

Die Liquiditätslage der Gesellschaft war im Geschäftsjahr 2025 stets ausreichend. Zum 31. Dezember 2025 verfügte die Gesellschaft über Bankguthaben in Höhe von EUR 1.935.263,30 (Vorjahr EUR 7.489.969,02) und kurzfristig liquiden Anlagen in Höhe von EUR 21.861.948,25 (Vorjahr EUR 19.743.634,65). Diesbzgl. wird auch auf die Ausführungen zur Liquidität in den Abschnitten „4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren“ sowie Abschnitt „D. Risikobericht“ verwiesen.

3.2.3 Fälligkeitsstruktur

Die Gesellschaft ist sämtlichen Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachgekommen.

3.2.4 Währungsstruktur

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

3.3 Vermögenslage

Die Bilanzsumme beläuft sich auf EUR 95.719.352,32 (Vorjahr EUR 110.660.857,10). Die wesentlichen Positionen auf der Aktivseite sind die Bilanzpositionen Beteiligungen mit EUR 71.547.929,52 (Vorjahr EUR 77.995.423,04), sowie die kurzfristigen liquiden Anlagen in Höhe von 21.861.948,25 (Vorjahr EUR 19.743.634,65). Auf der Passivseite ist die wesentliche Position das Eigenkapital in Höhe von EUR 95.580.167,50 (Vorjahr EUR 109.587.879,34). 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 6.447.493,52 (Vorjahr Aufwertung i.H.v. EUR 18.695.458,89). Zu beachten ist hierbei der Währungs- /

Umrechnungseffekt von USD in EUR. Im Jahr 2025 kam es in US-Dollar zu einer Aufwertung der Beteiligungswerte in Höhe von USD 3.039.372,19.

3.4 Bewertungsverfahren und Wertentwicklung des Fonds

Mindestens einmal im Jahr werden die Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten der Beteiligungsgesellschaften bewertet und der Nettoinventarwert für jede Beteiligungsgesellschaft und zusammengefasst auf Ebene der Jamestown 32 Investment Holdings, L.P., ermittelt. Die Summe dieser Nettoinventarwerte zusammen mit weiteren Vermögensgegenständen und Verbindlichkeiten des Fonds ergibt den Nettoinventarwert der 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 112.306.696,80 (Vorjahr USD 113.850.847,85). Die Anzahl der zum Nominalwert von USD 1,00 ausgegebenen Anteile zum Stichtag beträgt 102.487.000. Somit ergibt sich ein Nettoinventarwert von USD 1,0958 (Vorjahr USD 1,1106) je Anteil.

3.5 Gesamtaussage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage ist geordnet.

4. Finanzielle und nichtfinanzielle Leistungsindikatoren

Der wesentliche finanzielle Leistungsindikator zur Steuerung des AIF ist die Liquidität und in diesem Zusammenhang die prognostizierten Gesamtrückflüsse an die Anleger. Zum Stichtag belaufen sich die liquiden Mittel auf EUR 23.797.211,55 (Vorjahr EUR 27.233.603,67).

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).

Rückgaberechte der Fondsanleger existieren nicht, da es sich bei Jamestown 32 um einen geschlossenen Publikums-AIF handelt. Die liquiden Mittel werden laufend überwacht. Die

Anlage der liquiden Mittel erfolgte ausschließlich auf Bankkonten, somit wurden keine wesentlichen Risiken im Rahmen des Liquiditätsrisikomanagements im Berichtszeitraum festgestellt.

Auf Ebene der KVG werden Stresstests durchgeführt und auf Ebene des AIF regelmäßig sowie anlassbezogen die gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen überprüft. Die Stresstests auf Ebene des AIF werden innerhalb eines Jahres nach erfolgter Vollinvestition des AIF durchgeführt. Hierbei werden vornehmlich Cashflow-Modelle eingesetzt. Als Stressparameter wurden der Verkaufspreis, die Mieteinnahmen, sowie die Refinanzierungskostendefiniert.

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 unter Kontrolle der Verwahrstelle einen Nettoinventarwert für die Gesellschaft.

Die KVG fokussierte sich außerdem auf die laufende Buchhaltung und das Liquiditätsmanagement. Sie stellte zudem den 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 32 z.B. zu Interessenkonflikten, Zuwendungen, Beschwerdemanagement, Serviceleistungen und Zweitmarkt ergeben. Die KVG verfügt über - auch für Jamestown 32 maßgebliche und notwendige - Prozesse und Regularien wie bspw. eine Informationssicherheitsorganisation, ein Notfallvorsorgekonzept, ein Beschwerdemanagement, Maßnahmen zum Umgang mit Interessenkonflikten und zur Sicherstellung der fairen Behandlung der Anleger. Diese Prozesse und Regularien sind in einer Schriftlich Fixierten Ordnung festgehalten und werden regelmäßig durch die Geschäftsleitung sowie die Compliance-Funktion und die Interne Revision überwacht und auf Angemessenheit und Aktualität überprüft. Dieses Regelwerk und Kontrollsystem wurde mit Aufnahme der KVG-Tätigkeit vollständig implementiert und im gesamten Berichtszeitraum aufrechterhalten.

Geschäftsrisiko/spezifische Risiken der Vermögensgegenstände des Fonds:

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

Marktentwicklung/Marktpreisrisiken:

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

Fremdfinanzierung:

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

Liquiditäts- und Insolvenzrisiko/fehlende Einlagensicherung:

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

Keine Rücknahme von Anteilen / eingeschränkte Fungibilität und Übertragbarkeit:

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

Risiken aufgrund Änderungen im wirtschaftlichen und regulatorischen Umfeld:

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

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 32 können aufgrund fortlaufender Unsicherheit zum aktuellen Zeitpunkt nur schwer getroffen werden.

Trotz des Rückgangs der Leitzinsen in den USA und der zuletzt eingesetzten Entspannung am US-Immobilienmarkt hat es eine deutliche Veränderung bei den Objektbewertungen im Berichtszeitraum gegeben. Die Verkehrswerte der Objekte im Portfolio von Jamestown 32 sind im Berichtszeitraum um USD 16.720.000,00 oder rd. 9,15% 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 32 kein Währungsrisiko. Die Kapitalanlage und alle Ausschüttungen erfolgen auf der Basis von US-Dollar und enthalten daher für den Anleger aus Euro-Sicht ein Währungsrisiko.

2. Gesamteinschätzung der Risikosituation

Die Risikosituation des Fonds Jamestown 32 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 32 werden die Finanzierungsrisiken insbesondere durch die Leveragebeschränkung gemäß Anlagebedingungen und die Zinsänderungsrisiken durch den Abschluss von Zinssicherungsgeschäften begrenzt. Für den Fonds werden neben quartärlchen Risikoanalysen nach erfolgter Vollinvestition des AIF ebenfalls jährliche Stresstests durchgeführt. Zusätzlich wird eine umfangreiche Risikoanalyse, inklusive Überprüfung der gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzen, im Vorfeld von Assetallokationen getätigt.

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

Die Risikostrategie wird auf Ebene der KVG selbst und auf Ebene von Jamestown 32 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.

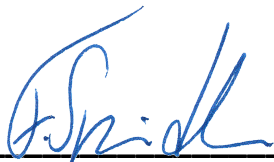
E. Sonstige Angaben

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) und sind auf Anfrage erhältlich bei der

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

Köln, den 28. April 2026



Fabian Spindler
(Geschäftsführer)



Christian Bongartz
(Geschäftsführer)

3 Bilanzzeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 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 32 Investment Services, L.P., Atlanta

4 ESG-Anhang gemäß Artikel 50 ff. der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288

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

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

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

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

Unternehmenskennung (LEI-Code):
391200PU6PUB9JD1IG86

Ökologische und/oder soziale Merkmale

Wurden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?

Ja

Nein

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

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

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

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

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

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

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

mit einem sozialen Ziel

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



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

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

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

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

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

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

Jamestown 32 hat im Berichtszeitraum eine Investition getätigt. Für das Objekt Inman Quarter in Atlanta, an dem Jamestown 32 über ein Joint Venture eine Beteiligung von rund 29% erworben hat, wurde im Rahmen des Ankaufs eine Klimarisikoanalyse durchgeführt. Hierzu hat die Gesellschaft eine Plattform verwendet, welche Klimarisiken analysiert und in finanzieller Hinsicht quantifiziert. Diese Plattform berücksichtigt physikalische Gefahren wie Dürre, Flächenbrand, Überschwemmungen sowie transitorische Gefahren wie Bepreisung von Kohlenstoff, Technologiewandel, Gesetzgebungen, etc.

Nach Ankauf beginnt die Einrichtung der bestehenden Systeme zur ESG-Datenmessung. Nach Implementierung können Maßnahmen entwickelt werden, welche die Nachhaltigkeit der Immobilien verbessern. Zur Sammlung und Analyse von ESG-Daten nutzt Jamestown die Expertise von Verdani Partners, einem Beratungsunternehmen für Nachhaltigkeit, das das Jamestown-Portfolio bei der Verwaltung von Umweltdaten, Zertifizierungen und Berichterstattung unterstützt.

● *Wie haben die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten?*

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

- THG-Emissionen
- Energieeffizienz

Im Berichtszeitraum emittierten die Immobilien des Fonds insgesamt 32.046,74 kg/CO₂e. Dieser Wert ergibt sich durch die direkt sowie indirekt erzeugten CO₂-Emissionen unserer Immobilien. Für die Berechnung der erzeugten CO₂-Emissionen wurden teilweise Schätzungen durchgeführt. Weitere Informationen zur Datenerhebung und Berechnung der Emissionen, inklusive der durchgeführten Schätzungen können dem Abschnitt „Wie wurden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?“ entnommen werden.

... und im Vergleich zu vorangegangenen Zeiträumen?

Im Geschäftsjahr 2024 hat Jamestown 32 drei Investitionen getätigt. Nähere Informationen zu den Investitionen können dem Jahresbericht des Geschäftsjahres 2024 sowie den Ankaufsmitteln des Fonds unter <https://www.jamestown.de/jamestown-fonds/jamestown-32/> entnommen werden. Im Geschäftsjahr 2024 emittierten die Immobilien des Fonds insgesamt 3.057.000 kg/CO₂e. Dieser Wert ergibt sich durch die direkt sowie indirekt erzeugten CO₂-Emissionen unserer Immobilien. Da die Ankäufe der Fondsobjekte zu verschiedenen Zeitpunkten in 2024 erfolgten, war keine vollständige Datenerhebung für das Berichtsjahr möglich. Der berichtete Wert bezieht sich auf 26,8% der Fondsinvestitionen (gemessen an der Gesamtfläche), für die eine Datenerhebung möglich war.

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



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

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

Inwiefern haben die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, ökologisch oder sozial nachhaltigen Anlagezielen

nicht erheblich geschadet?

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

Wie wurden die Indikatoren für nachteilige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

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

- *Stehen die nachhaltigen Investitionen mit den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte in Einklang? Nähere Angaben:*

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

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

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

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

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

Die nachfolgenden Ausführungen zu den oben genannten wichtigsten negativen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren beziehen sich auf die zum 28. Februar 2026 verfügbaren Daten für das Jahr 2025.

Der Anteil der Investitionen von Jamestown 32, die in die Exploration, Lagerung, den Transport oder die Produktion fossiler Brennstoffe involviert sind, wird als Anteil der Verkehrswerte der jeweiligen Investitionen im Verhältnis zur Summe der Verkehrswerte der Objekte des Fonds (gewichtet mit der jeweiligen Beteiligungsquote) angegeben. Dieser Anteil beträgt zum 31. Dezember 2025 2,33%.

Im Hinblick auf die Berechnung des Anteils energieineffizienter Immobilien am Gesamtportfolio erfolgt die Unterscheidung zwischen energieeffizienten und energieineffizienten Immobilien gemäß regulatorischen Vorgaben auf Basis europäischer Energieeffizienzklassen (Energy Performance Certificate; EPC). Jamestown 32 investiert ausschließlich in Objekte in den USA für die keine EPC nach europäischen Systemen vorliegen. Folglich kann für den Berichtszeitraum kein Anteil energieineffizienter Immobilien am Gesamtportfolio dargestellt werden.

Um die THG-Emissionen eines Objekts zu messen, werden Betriebskostenabrechnungen der Mieter innerhalb der Immobilie durch das Property Management bereitgestellt. Die

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

Grundlage für die Ermittlung der Daten ist der ENERGY STAR Portfolio Manager, ein Tool des US-Energieministeriums, das Jamestown nutzt, um die Energie-, Wasser- und Abfalleistung von Gebäuden, sofern dies möglich ist, zu ermitteln. Die in den Betriebskostenabrechnungen enthaltenen Verbrauchsdaten werden durch eine Partnerschaft mit Schneider Electric automatisch an ENERGY STAR übermittelt und daraufhin an Scaler Global übertragen. Scaler Global ist eine Umweltmanagement-Plattform, die Jamestown seit dem ersten Quartal 2025 verwendet, um die Umweltdaten des Portfolios zu verwalten und darüber zu berichten. Zusätzliche ESG-Datenpunkte, wie physische Gebäudeinformationen, Klimarisikodaten, Ratings und Zertifizierungen sowie Projekte und Audits der Immobilie werden ebenfalls Scaler Global hinzugefügt. Scaler Global kalkuliert THG-Emissionsdaten unter Verwendung der am häufigsten verwendeten Emissionsfaktoren, darunter eGrid der US-Environmental Protection Agency, der Greenhouse Gas Initiative, des UK DEFRA und andere international anerkannte Datensätze.

Die THG-Emissionen eines Objekts können stark von dessen Belegung abhängen. Auch die Datenverfügbarkeit kann aufgrund unterschiedlicher Vereinbarungen in Mietverträgen und durch Richtlinien der Versorgungsunternehmen zur Weitergabe von Kundennutzungsdaten an Dritte eine Beschränkung darstellen .

Im Berichtszeitraum emittierten die Immobilien des Fonds insgesamt 32.046,74 kg/CO₂e. Dieser Wert lässt sich wie folgt aufteilen:

- Scope 1: 2.170,49 kg/CO₂e,
- Scope 2: 29.876,23 kg/CO₂e,
- Scope 3: N/A, da keine Datenerhebung für Scope 3-Emissionen möglich war.

Die oben angegebenen Werte beziehen sich auf insgesamt 100% der Fondsinvestitionen (gemessen an der Gesamtfläche), für die Daten erhoben werden konnten. Für fünf Immobilien liegen Jamestown derzeit jedoch keine Daten zum gesamten Gebäudeverbrauch vor. Um diese Datenlücken zu schließen, schätzt Jamestown den Verbrauch auf der Grundlage der vorhandenen, vom Vermieter bezahlten Betriebskostenabrechnungen. Die aus den verfügbaren Messdaten abgeleitete Energieverbrauchsintensität (EUI) wird auf die vom Vermieter verwaltete Fläche angewendet, während die vom Mieter verwalteten Flächen ohne direkte Eingaben anhand der ENERGY STAR-Median-EUIs nach Immobilientyp geschätzt werden. Die Aufteilung zwischen vom Mieter und vom Vermieter verwalteten Flächen erfolgt gemäß den Gemeinschaftsflächenanteilen des Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB). Dieser Ansatz unterstützt die Kontinuität der Messung und Berichterstattung, bis vollständige Daten für das gesamte Gebäude vorliegen. Gemessen an der Gesamtfläche machen die geschätzten Daten 43 % der oben dargestellten Zahlen aus.



Welche sind die Hauptinvestitionen dieses Finanzprodukts?

Die nachfolgende Tabelle enthält die im Geschäftsjahr 2025 getätigten Investitionen. Die Spalte „in % der Vermögenswerte“ gibt den prozentualen Anteil des Verkehrswerts der Investition an den Gesamtinvestitionen des Fonds an.

Die Liste umfasst die folgenden Investitionen, auf die der größte Anteil der im Bezugszeitraum getätigten Investitionen des Finanzprodukts entfiel:
01.01.2025-
31.12.2025

Größte Investitionen	Sektor	In % der Vermögenswerte	Land
Inman Quarter	Immobilien Sektor	13,82	USA



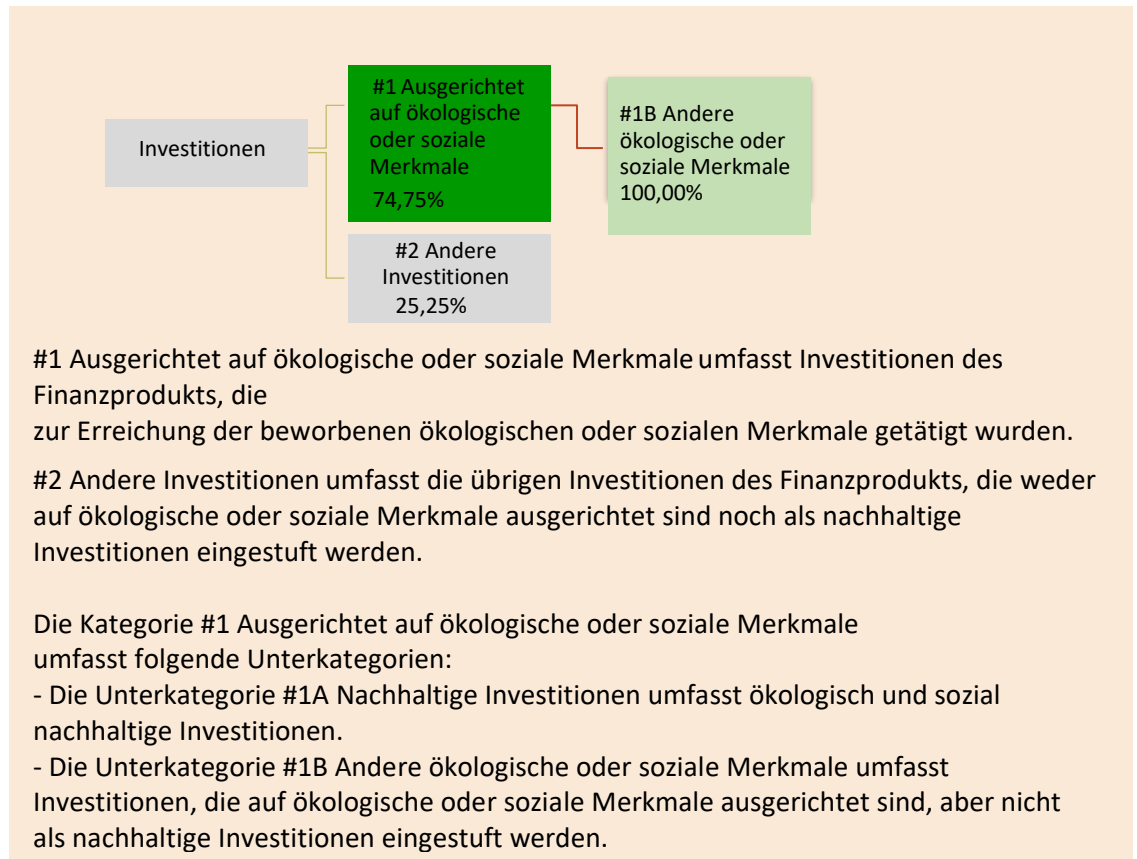
Wie hoch war der Anteil der nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen?

Mit nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen sind alle Investitionen gemeint, die auf ökologische Merkmale im Rahmen der Anlagestrategie ausgerichtet sind. Im Geschäftsjahr 2025 wurden mit dem Finanzprodukt Investitionen in Immobilien getätigt. Der Anteil der Investitionen, die zur Erreichung der ökologischen Merkmale im Rahmen der Anlagestrategie beitragen liegt damit bei 74,75%.

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

● *Wie sah die Vermögensallokation aus?*

Vermögenswert	Summe in EUR	In % der Vermögenswerte
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	71.547.929,52	74,75%
Liquiditätsanlagen	23.797.211,55	24,86%
Forderungen	374.211,25	0,39%
Summe der Vermögenswerte	95.719.352,32	100%



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

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

● *In welchen Wirtschaftssektoren wurden die Investitionen getätigt?*
Alle Investitionen wurden im Immobiliensektor getätigt.



● *Inwiefern waren die nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform?*
Es wurden keine nachhaltigen Investitionen getätigt.

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

Ja:

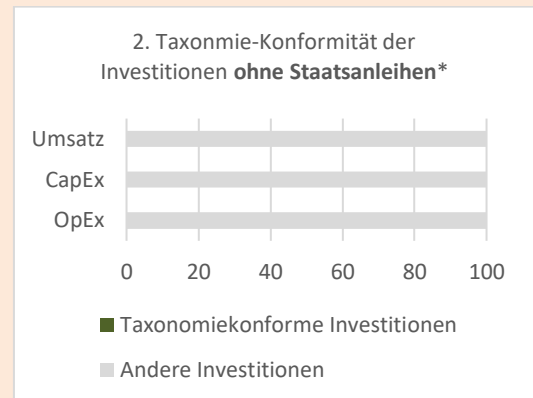
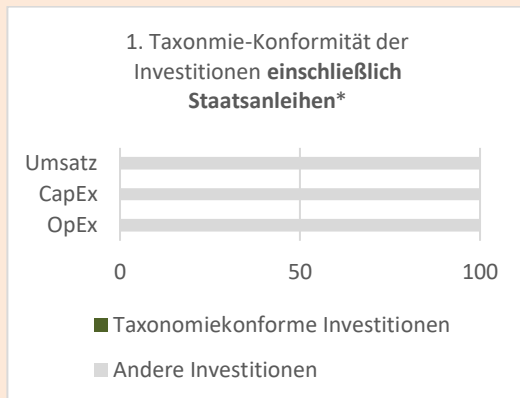
In fossiles Gas In Kernenergie

Nein

Taxonomiekonforme Tätigkeiten, ausgedrückt durch den Anteil der:


- Umsatzerlöse, die die gegenwärtige „Umweltfreundlichkeit“ der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln
- Investitionsausgaben (CapEx), die die umweltfreundlichen, für den Übergang zu einer grünen Wirtschaft relevanten Investitionen der Unternehmen, in die investiert wird, aufzeigen
- Betriebsausgaben (OpEx), die die umweltfreundlichen betrieblichen Aktivitäten der Unternehmen, in die investiert wird, widerspiegeln




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



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

- **Wie hoch ist der Anteil der Investitionen, die in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten geflossen sind?**
Nicht zutreffend, da keine nachhaltigen Investitionen getätigt wurden.
- **Wie hat sich der Anteil der Investitionen, die mit der EU-Taxonomie in Einklang gebracht wurden, in Vergleich zu früheren Bezugszeiträumen entwickelt?**
Nicht zutreffend, da keine nachhaltigen Investitionen getätigt wurden.

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

-  **Wie hoch war der Anteil der nicht mit der EU-Taxonomie konformen nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel?**
Nicht zutreffend, da keine nachhaltigen Investitionen getätigt wurden.
-  **Wie hoch war der Anteil der sozial nachhaltigen Investitionen?**
Nicht zutreffend, da keine nachhaltigen Investitionen getätigt wurden.
-  **Welche Investitionen fielen unter „Andere Investitionen“, welcher Anlagezweck wurden mit ihnen verfolgt und gab es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?**
Zum Stichtag 31. Dezember 2025 beläuft sich der Anteil „Anderer Investitionen“ auf 25,25%. Dieser Wert ergibt sich aus Liquiditätsanlagen, welche zu 100% aus Barmitteln und Barmitteläquivalenten bestehen, sowie Forderungen auf Fondsebene. Für diese Anlagen sind keine Maßnahmen für einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz vorgesehen.



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

Im Berichtszeitraum wurde die Ausgangsbeschilderung im Außengelände des Objektes „Fountain Oaks“ auf LED umgestellt.



Wie hat dieses Finanzprodukt im Vergleich zum bestimmten Referenzwert abgeschnitten?

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

- *Wie unterscheidet sich der Referenzwert von einem breiten Marktindex?*
Nicht zutreffend, da kein Referenzwert bestimmt wurde.
- *Wie hat dieses Finanzprodukt in Bezug auf die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten, mit denen die Ausrichtung des Referenzwerts auf die beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale bestimmt wird?*
Nicht zutreffend, da kein Referenzwert bestimmt wurde.
- *Wie hat dieses Finanzprodukt im Vergleich zum Referenzwert abgeschnitten?*
Nicht zutreffend, da kein Referenzwert bestimmt wurde.
- *Wie hat dieses Finanzprodukt im Vergleich zum breiten Marktindex abgeschnitten?*
Nicht zutreffend, da kein Referenzwert bestimmt wurde.

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

BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN ABSCHLUSSPRÜFERS

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

VERMERK ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES UND DES LAGEBERICHTS

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der Jamestown 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG, Köln, bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 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 32 L.P. & Co. geschlossene Investment KG 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 zum 31. Dezember 2025 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen.

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

Gemäß § 159 Satz 1 i.V.m. § 136 Abs. 1 KAGB i 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,
- „ESG-Anhang gemäß Artikel 50 ff. der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1288“ 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, zu den inhaltlich geprüften Angaben im Lagebericht 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 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 32 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 Fehlschlägen, Unterlassen bzw. unberechtigter Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

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

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

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

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

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

9. Haftung

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

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

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

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

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

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

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

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

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

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

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

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. Elektronische Kommunikation

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

13. Vergütung

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

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

14. Streitschlichtungen

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

15. Anzuwendendes Recht

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