

**JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P.
UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
(EINE LIMITED PARTNERSHIP)**

Konzernabschluss und Bericht des unabhängigen
Wirtschaftsprüfers

31. Dezember 2025

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
(EINE LIMITED PARTNERSHIP)

Inhaltsverzeichnis

Bericht des unabhängigen Wirtschaftsprüfers

Konsolidierter Jahresabschluss:	<u>Seite</u>
Konsolidierte Aufstellung der Nettovermögenswerte.....	5
Konsolidierte Aufstellung der Investitionen	6
Konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung	7
Konsolidierte Veränderungen der Nettovermögenswerte	8
Konsolidierte Kapitalflussrechnung	9
Anmerkungen zum konsolidierten Jahresabschluss	10-30

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

BERICHT DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

An die Gesellschafter der
Jamestown Co-Invest 5, L.P. und Tochtergesellschaften

Beurteilung

Wir haben den beigefügten Konzernabschluss einschließlich der konsolidierten Aufstellung der Nettovermögenswerte und der Investitionen der Jamestown Co-Invest 5, L.P., einer Kommanditgesellschaft nach dem Recht des Bundesstaates Georgia, und ihrer Tochtergesellschaften („Gesellschaft“) zum 31. Dezember 2025 geprüft. Dieser umfasst die konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung, die Änderungen der Nettovermögenswerte und die Kapitalflussrechnung für das an diesem Tag beendete Jahr sowie die Anmerkungen zum Konzernabschluss.

Nach unserer Ansicht repräsentiert der vorliegende Konzernabschluss in allen wesentlichen Punkten die konsolidierte finanzielle Lage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2025 sowie ihr konsolidiertes Betriebsergebnis und ihre Kapitalflüsse für das genannte Jahr gemäß den in den USA allgemein anerkannten Bilanzierungsrichtlinien.

Grundlage der Beurteilung

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung (Audit) in Übereinstimmung mit den in den USA allgemein anerkannten Prüfungsstandards durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten im Rahmen dieser Standards sind im Abschnitt *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements* (Verantwortlichkeiten des Prüfers bei der Prüfung des Konzernabschlusses) unseres Berichts näher beschrieben. Wir müssen von der Gesellschaft unabhängig sein und unsere anderen ethischen Verantwortlichkeiten gemäß den jeweiligen ethischen Anforderungen in Bezug auf unsere Prüfung erfüllen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichende Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Verantwortlichkeiten der Geschäftsleitung für den Konzernabschluss

Für die Erstellung und angemessene Darstellung des Konzernabschlusses in Übereinstimmung mit den in den USA allgemein anerkannten Prüfungsstandards (US-GAAP) und die Gestaltung sowie die Einrichtung und Durchführung interner Kontrollen bezüglich der Erstellung und angemessenen Darstellung des Konzernabschlusses ohne wesentliche vorsätzliche oder irrtümliche Unrichtigkeiten ist die Geschäftsleitung verantwortlich.

Bei der Erstellung des Konzernabschlusses muss die Geschäftsleitung beurteilen, ob Bedingungen oder Ereignisse vorliegen, die, im Ganzen betrachtet, erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft, für ein Jahr nach Vorlage des Konzernabschlusses als funktionierendes Unternehmen fortzubestehen, aufwerfen.

moorecolson.com
information@moorecolson.com
770.989.0028

Independent Member of
 **PrimeGlobal** | The Association of Advisory
and Accounting Firms

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

Verantwortlichkeiten des Prüfers bei der Prüfung des Konzernabschlusses

Unser Ziel ist es, angemessene Sicherheit darüber zu erlangen, dass der Konzernabschluss insgesamt frei von wesentlichen betrügerischen oder irrtümlichen Unrichtigkeiten ist, und einen Prüfbericht vorzulegen, der unsere Beurteilung enthält. Angemessene Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, jedoch keine absolute Sicherheit. Sie garantiert deshalb nicht, dass vorhandene wesentliche Unrichtigkeiten bei einer gemäß allgemein anerkannten Prüfungsstandards durchgeführten Prüfung immer erkannt werden. Die Gefahr, eine wesentliche Unrichtigkeit aufgrund von Betrug nicht zu erkennen, ist höher als bei einer irrtümlichen Unrichtigkeit, da Betrug geheime Absprachen, Fälschung, vorsätzliche Auslassung, Falschdarstellung oder die Umgehung interner Kontrollen beinhalten kann. Falschangaben werden als wesentlich betrachtet, wenn eine erhebliche Wahrscheinlichkeit besteht, dass sie, einzeln oder im Ganzen, die Beurteilung eines Nutzers auf Basis des Konzernabschlusses beeinflussen würden.

Bei der Durchführung einer Prüfung gemäß allgemein anerkannten Prüfungsstandards

- wenden wir professionelles Urteilsvermögen an und bewahren im gesamten Verlauf eine professionelle Skepsis.
- erkennen und beurteilen wir die Risiken wesentlicher Falschangaben des Konzernabschlusses, ob aufgrund von Betrug oder irrtümlich, und entwickeln und nutzen Prüfungsabläufe, die auf diese Risiken eingehen. Diese Abläufe umfassen die Prüfung von Nachweisen in Bezug auf die Beträge und Offenlegungen im Konzernabschluss.
- erlangen wir Einblicke in die für die Prüfung relevante interne Kontrolle, um geeignete Prüfverfahren zu entwickeln, nicht jedoch zum Zweck der Beurteilung, ob das interne Kontrollsystem der Gesellschaft effizient ist. Ein Urteil hierzu geben wir demnach nicht ab.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsleitung sowie die Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses.
- beurteilen wir, ob Bedingungen oder Ereignisse vorliegen, die, im Ganzen betrachtet, erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft, für einen angemessenen Zeitraum als funktionierendes Unternehmen fortzubestehen, aufwerfen.

Wir sind verpflichtet, mit den mit der Governance betrauten Personen zu kommunizieren, und zwar unter anderem in Bezug auf den geplanten Umfang und Zeitrahmen der Prüfung, wesentliche Prüfungsergebnisse und bestimmte Angelegenheiten in Bezug auf interne Kontrollen, die wir im Rahmen der Prüfung festgestellt haben.

Moores, Colson + Company, P.C.

Atlanta, Georgia
9. April 2026

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
KONSOLIDIERTE AUFSTELLUNG DER NETTOVERMÖGENSWERTE
31. DEZEMBER 2025

Aktiva:

Immobilieninvestitionen zum Marktwert:	
Immobilieninvestitionen (Anschaffungskosten: 805.247.146 \$)	\$ 1.033.600.000
Immobilieninvestitionen gesamt	1.033.600.000
Zahlungsmittelbestand	36.977.938
Gebundene Barmittel	2.873.289
Aufgelaufene Einkünfte aus Investitionen	6.147.881
Vorausbezahlte Quellensteuern	5.719.305
Vorausbezahlte Kosten und sonstige Vermögenswerte	1.746.212
Wechselforderungen gegen Mieter	175.017
Summe Aktiva	1.087.239.642

Passiva:

Hypothekendarlehen zum Marktwert	612.904.341
Aufgelaufene Ausschüttungen	1.088.946
Aufgelaufene Kosten und Steuern - Immobilien	6.713.337
Aufgelaufene Kapital- und Vermietungskosten	653.206
Aufgelaufene Zinsaufwendungen	2.696.099
Mieterkautionen	2.542.951
Nettoverbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	959.456
Abgegrenzte Erträge	2.364.061
Summe Passiva	629.922.397

Verpflichtungen und Eventualverbindlichkeiten (siehe Anmerkung 11)

Nettovermögenswerte:

Jamestown Co-Invest 5, L.P.	248.916.031
Minderheitsbeteiligungen	208.401.214
	\$ 457.317.245

Vgl. Anmerkungen zum konsolidierten Jahresabschluss

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
KONSOLIDIERTE AUFSTELLUNG DER INVESTITIONEN
31. DEZEMBER 2025

Immobilieninvestitionen	Eigentum*	Eigentums- anteil in Prozent	Stadt, Staat	Nutzungsart	Mietfläche in sf (untestiert)	Anschaffungs- kosten	Marktwert	%- Anteil
<u>Immobilien</u>								
Jamestown Ponce City Market, L.P. („Ponce City Market“)	CJV	50,5 %	Atlanta, GA	gemischte Nut- zung	1.736.000 (421 Wohn- einheiten)	798.538.197\$	1.026.891.051\$	99,4 %
PCM Scout Living TRS JV, L.P. („Scout“)	CJV	50,5 %	Atlanta, GA	Beherbergung	405 Zimmer	<u>6.708.949\$</u>	<u>6.708.949\$</u>	<u>0,6 %</u>
Immobilieninvestitionen gesamt						<u>805.247.146\$</u>	<u>1.033.600.000\$</u>	<u>100,0 %</u>

*CJV - Konsolidierte Joint-Venture-Gesellschaft

Vgl. Anmerkungen zum konsolidierten Jahresabschluss

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
KONSOLIDIERTE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DAS AM 31. DEZEMBER 2025 BEENDETE JAHR

Erträge:

Erträge aus Immobilien	\$	53.005.202
Sonstige Erträge aus Immobilien		14.254.049
Anteilige Einkünfte aus nicht konsolidierter Objektgesellschaft		41.379
Sonstige Erträge		1.672.836
Erträge gesamt		68.973.466

Aufwendungen:

Betriebskosten Immobilien		37.807.370
Grundsteuern		7.872.559
Zinsaufwendungen, netto		34.000.249
Fondsverwaltungsgebühren		2.069.000
Objektverwaltungsgebühren		944.844
Fondsverwaltungskosten		272.561
Aufwendungen gesamt		82.966.583
Nettoverlust aus Investitionen		(13.993.117)

Realisiert und nicht realisierte Gewinne (Verluste):

Realisierter Gewinn aus dem Verkauf der nicht konsolidierten Objektgesellschaft		15.168.284
Abzüglich: Zuvor verbuchter nicht realisierter Gewinn aus der nicht konsolidierten Objektgesellschaft		(15.099.302)
Realisierter Gewinn aus dem Verkauf der nicht konsolidierten Objektgesellschaft (netto)		68.982

Veränderung der nicht realisierten Gewinne aus Immobilien		(33.408.235)
Veränderung der nicht realisierten Gewinne aus Zins-Swap-Vereinbarungen		(3.430.981)
Realisierte und nicht realisierte Verluste (netto)		(36.770.234)

Minderung des Nettovermögens aus Betriebstätigkeit		(50.763.351)
Auf Minderheitsbeteiligungen entfallender Anteil		24.255.055
Auf JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P. entfallende Minderung des Nettovermögens aus Betriebstätigkeit		\$ (26.508.296)

Auf JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P. entfallende Beträge:

Nettoverluste Investitionen		\$ (7.973.474)
Realisierte und nicht realisierte Verluste (netto)		(18.534.822)

Abnahme des Nettovermögens aus Betriebstätigkeit,

das auf JAMESTOWN Co-Invest 5 entfällt		\$ (26.508.296)
--	--	-----------------

Vgl. Anmerkungen zum konsolidierten Jahresabschluss

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
KONSOLIDIERTE VERÄNDERUNGEN DER NETTOVERMÖGENSWERTE
FÜR DAS AM 31. DEZEMBER 2025 BEENDETE JAHR

	Komple- mentär	Komman- ditisten	Minderheits- beteiligungen	Summe
Anfangssaldo - 31. Dezember 2024	\$ 81.912.117	\$ 193.512.210	\$ 223.820.519	\$ 499.244.846
Aus Betriebstätigkeit:				
Nettoverlust aus Investitionen	—	(7.973.474)	(6.019.643)	(13.993.117)
Realisierte und nicht realisierte Verluste (netto)	(7.647.001)	(10.887.821)	(18.235.412)	(36.770.234)
Minderung des Nettovermögens aus Betriebstätigkeit	(7.647.001)	(18.861.295)	(24.255.055)	(50.763.351)
Aus Kapitaltransaktionen:				
Einlagen	—	—	8.835.750	8.835.750
Zunahme des Nettovermögens aus Kapitaltransaktionen	—	—	8.835.750	8.835.750
Schluss-Saldo - 31. Dezember 2025	\$ 74.265.116	\$ 174.650.915	\$ 08.401.214	\$ 457.317.245

Vgl. Anmerkungen zum konsolidierten Jahresabschluss

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
KONSOLIDIERTE KAPITALFLUSSRECHNUNG FÜR
DAS AM 31. DEZEMBER 2025 BEENDETE JAHR

Barüberschuss aus Betriebstätigkeit:	
Minderung des Nettovermögens aus Betriebstätigkeit	\$ (50.763.351)
Anpassungen zum Abgleich der Nettovermögensabnahme aus Betriebstätigkeit mit der Nettobarmittelverwendung für die Betriebstätigkeit:	
Realisierte und nicht realisierte Verluste (netto)	36.770.234
Aufwendungen für Finanzierungsgebühren	81.173
Veränderung der geschätzten uneinbringlichen Mieteinnahmen	188.694
Veränderungen von Aktiva und Passiva:	
Aufgelaufene Einkünfte aus Investitionen	3.255.846
Vorausbezahlte Quellensteuern	(5.624.978)
Vorausbezahlte Kosten und sonstige Vermögenswerte	(73.652)
Wechselforderungen gegen Mieter	160.537
Aufgelaufene Kosten und Steuern - Immobilien	1.939.978
Aufgelaufene Zinsaufwendungen	(692.644)
Mieterkautionen	89.676
Nettoverbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	(357.935)
Abgegrenzte Erträge	652.914
Nettobarmittelverwendung für Betriebstätigkeit	<u>(14.373.508)</u>
Barüberschuss aus Investitionstätigkeit:	
Immobilieninvestitionen	(42.548.861)
Erhaltene Ausschüttungen von nicht konsolidierter Objektgesellschaft	40.039.681
Nettobarmittelverwendung für Investitionstätigkeit	<u>(2.509.180)</u>
Barüberschuss aus Finanzierungstätigkeit:	
Kapitaleinlagen aus Minderheitsbeteiligungen	8.835.750
Erlöse aus Hypothekendarlehen	16.363.845
Zahlung von Finanzierungskosten	(81.173)
Nettobarüberschuss aus Finanzierungstätigkeit	<u>25.118.422</u>
Nettoanstieg Zahlungsmittelbestand und gebundene Barmittel	8.235.734
Zahlungsmittelbestand und gebundene Barmittel zum Jahresbeginn	31.615.493
Zahlungsmittelbestand und gebundene Barmittel zum Jahresende	<u>\$ 39.851.227</u>
Ergänzende Information zum Barüberschuss:	
Zinszahlungen, netto	<u>\$ (34.611.720)</u>
Ergänzende Angaben zu nicht liquiditätswirksamer Betriebs-, Investitions- und Finanzierungstätigkeit:	
Minderung der aufgelaufenen Kapital- und Vermietungskosten	<u>\$ (10.735.218)</u>
Minderung der aufgelaufenen Kapital- und Vermietungskosten - verbundenes Unternehmen	<u>\$ (5.408)</u>

Vgl. Anmerkungen zum konsolidierten Jahresabschluss

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
ANMERKUNGEN ZUM KONSOLIDIERTEN JAHRESABSCHLUSS
31. DEZEMBER 2025

(1) Organisationsstruktur und Unternehmenszweck

Jamestown Co-Invest 5, L.P. („Gesellschaft“), eine Kommanditgesellschaft nach dem Recht des US-Bundesstaates Georgia, hat mehrere Tochtergesellschaften für ihre Immobilienbeteiligungen (zusammengefasst als der „Fonds“). Die Gesellschaft wurde im September 2007 zu dem Zweck gegründet, Bestandsimmobilien zu erwerben, in sie zu investieren, sie weiterzuentwickeln, im Eigentum zu halten, sie zu bewirtschaften und zu verkaufen, um daraus laufende Einkünfte oder Wertzuwachs oder beides zu erzielen. Jamestown, L.P. („Jamestown“), eine Limited Partnership (Kommanditgesellschaft) nach dem Recht des US-Bundesstaates Georgia, ist die Komplementärin.

Die Gesellschaft kann zwischen 100.000.000 und 750.000.000 Kommanditanteile zu einem Anteilspreis von \$ 1,00 pro Anteil ausgeben. Am 31. Dezember 2009 wurde der Fonds für den Erwerb weiterer Kommanditanteile geschlossen. Bei Schließung des Fonds waren 448.921.392 Anteile ausgegeben.

Am 1. Oktober 2007 erwarben und bezahlten mit Jamestown verbundene Unternehmen 20.000.000 Kommanditanteile. Bestimmte Mitarbeiter der Komplementärin und der Jamestown US-Immobilien GmbH, einem mit der Komplementärin verbundenen Unternehmen, investieren als Kommanditisten in die Gesellschaft. Die Vertragsbedingungen für eine Beteiligung von Mitarbeitern entsprechen weitgehend den Vertragsbedingungen für externe Anleger.

Jamestown brauchte als Komplementärin kein Kapital in die Gesellschaft einzuzahlen.

Mit Wirkung zum 31. Dezember 2015 wurde der Gesellschaftsvertrag (im Folgenden einschließlich aller Änderungen und Anpassungen der „Gesellschaftsvertrag“) geändert, um die Laufzeit der Gesellschaft vom 31. Dezember 2016 bis zum 31. Dezember 2023 zu verlängern. Die Gesellschaft kann auch bei Eintritt bestimmter, im Gesellschaftsvertrag definierter Ereignisse beendet werden.

Im Rahmen des geänderten Gesellschaftsvertrags konnten die Kommanditisten wählen, ihre Anteile zum 31. Dezember 2015 zum Rücknahmepreis von 110 % ihrer Kapitaleinlage („Rücknahme 2015“) oder zum 31. Dezember 2016 zu einem Rücknahmepreis in Höhe des Nettovermögenswerts der Gesellschaft zum Datum der Rücknahme („Rücknahme 2016“) zurückzugeben. Im Rahmen der Rücknahme 2015 wurden am 31. März 2016 an die ausscheidenden Anleger für die zurückgenommenen 62.789.639 Anteile brutto 69.068.603 \$, abzüglich etwaiger für die ausscheidenden Gesellschafter vorbezahlter Quellensteuern und sonstiger Verwaltungskosten, überwiesen. Im Rahmen der Rücknahme 2016 wurden am 31. März 2017 an die ausscheidenden Anleger für die zurückgenommenen 60.857.105 Anteile brutto 81.303.397 \$, abzüglich etwaiger für die ausscheidenden Gesellschafter vorbezahlter Quellensteuern und sonstiger Verwaltungskosten, überwiesen. Dies entspricht einem Rücknahmepreis von 133,6 % der Eigenkapitaleinlagen. Zum 31. Dezember 2025 waren 323.449.648 Anteile ausgegeben.

Der Gesellschaftsvertrag wurde am 1. Oktober 2021 geändert, um die Laufzeit der Gesellschaft bis zum 31. Dezember 2027 zu verlängern.

Die Ziele der Gesellschaft sind wie folgt definiert:

- a. Erhalt und Schutz der Investitionen der Gesellschafter;

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
ANMERKUNGEN ZUM KONSOLIDIERTEN JAHRESABSCHLUSS
31. DEZEMBER 2025

- b. Ausschüttung von jährlich 6 % ihrer angepassten Kapitaleinlage an die Kommanditisten (die letzte Ausschüttung an die Kommanditisten erfolgte im Dezember 2021);
- c. Rückzahlung an die einzelnen Kommanditisten von mindestens 110 % ihrer Kapitaleinlage aus (i) Nettoerlösen aus Verkauf oder Refinanzierung und (ii) zum Zeitpunkt der Liquidierung der Gesellschaft bestehenden Barmittelreserven.

Am 9. Dezember 2021 zahlte der Fonds als Ergebnis des Verkaufs der Immobilien im Eigentum von WRI-Jamestown Retail Venture, L.P. (Weingarten Retail Portfolio) und JTCI5 Sunny Isles, L.P. (Beach Place Apartments) sowie des Verkaufs von 49,5 % der Immobilien im Eigentum von Ponce City Market und der Refinanzierung des Hypothekendarlehens Ponce City Market Kapital in Höhe von insgesamt 433.422.528 \$ an die Kommanditisten zurück, was rund 134 % der ausgegebenen Anteile entspricht. Ein Teil der mit der Komplementärin geteilten Erfolgsprovision (Promote) wurde ebenfalls ausgeschüttet (siehe Anmerkung 9).

Alle hier nicht definierten groß geschriebenen Begriffe haben dieselbe Bedeutung wie im Gesellschaftsvertrag.

(2) Zusammenfassung der wesentlichen Bilanzierungsgrundsätze

(a) Grundlagen der Darstellung

Der vorliegende konsolidierte Jahresabschluss wurde in Übereinstimmung mit den allgemein anerkannten Grundsätzen der Rechnungslegung der Vereinigten Staaten von Amerika (GAAP) erstellt. Nach GAAP gilt die Gesellschaft als Investmentgesellschaft.

(b) Grundlagen der Konsolidierung

Der konsolidierte Jahresabschluss des Fonds beinhaltet die Jahresabschlüsse der Gesellschaft und ihrer Objektgesellschaften, deren wesentliche geschäfts- und finanzpolitische Entscheidungen er bestimmt. Sämtliche wesentlichen internen Salden und Transaktionen der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften untereinander wurden bei der Zusammenfassung eliminiert.

Variable Interest Entities (VIE) sind Wirtschaftseinheiten, deren Eigenkapitalgeber (i) keinen entscheidenden finanzpolitischen Einfluss ausüben können und/oder (ii) weniger stimmberechtigtes Eigenkapital investiert haben, als die Einheit (Entity) benötigt, um ihre Tätigkeiten ohne zusätzliche nachrangige Mittel zu finanzieren. Die Einheit, welche eine VIE konsolidiert, gilt als Hauptbegünstigte und hat in der Regel (i) die Befugnis, die Aktivitäten, die den größten Einfluss auf die Wirtschaftsleistung der VIE haben, zu steuern, und (ii) Anspruch auf Vergütungen aus der VIE und die Pflicht, Verluste aus der VIE zu übernehmen, die für die VIE wesentlich sein könnten.

Der Fonds hat entschieden, dass Georgetown Renaissance, L.P. („Shops in Georgetown“) nicht als VIE betrachtet wird. Da der Eigenkapitalgeber keine überproportionale Befugnis hat, die Aktivitäten, die den größten Einfluss auf die Wirtschaftsleistung haben, zu steuern, wird die Immobilieninvestition im beigefügten konsolidierten Jahresabschluss nach der Eigenkapitalmethode bilanziert (siehe Anmerkung 5).

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

(c) Verwendung von Schätzungen

Die von der Geschäftsleitung zum Zweck der Erstellung des konsolidierten Jahresabschlusses nach GAAP vorzunehmenden Schätzungen und Annahmen betreffen die angegebene Höhe der Aktiva und Passiva und die Offenlegung der Eventualforderungen und -verbindlichkeiten zum Zeitpunkt des konsolidierten Jahresabschlusses sowie die angegebenen Ertrags- und Aufwandsbeträge und die realisierten und nicht realisierten Gewinne (Verluste) während des Berichtszeitraums. Diese Schätzungen und Annahmen wurden von der Geschäftsleitung nach bestem Wissen getroffen. Die Geschäftsleitung bewertet ihre Schätzungen und Annahmen fortlaufend neu anhand von empirischen Daten und anderen Faktoren einschließlich des aktuellen wirtschaftlichen Umfelds.

Die Geschäftsleitung korrigiert solche Schätzungen, wenn entsprechende Fakten und Umstände dies vorgeben. Da zukünftige Ereignisse und ihre Auswirkungen nicht exakt bestimmt werden können, können die tatsächlichen Ergebnisse von diesen Schätzungen abweichen. Die wichtigsten Schätzungen und Annahmen für den Fonds betreffen die Bewertung der Immobilien, des Hypothekendarlehens und der Derivate.

Die Marktwerte von Immobilieninvestitionen werden unter anderem beeinflusst durch die Verfügbarkeit von Kapital, die Vermietungsquoten, Mietpreise, Zinssätze und Inflationsrate. Bei der Ermittlung der Marktwerte von Immobilien spielen also viele Annahmen eine Rolle. Die am Ende tatsächlich realisierten Werte aus einer Immobilieninvestition können von den angegebenen Marktwerten erheblich abweichen.

(d) Immobilieninvestitionen

Immobilien

Der Kauf, Verkauf und die Verwertung von Immobilien werden zum Datum der Eigentumsübertragung erfasst. Immobilieninvestitionen werden zum Marktwert erfasst. Kosten im Zusammenhang mit dem Kauf von Immobilien werden aktiviert.

Ausgaben, die der Verlängerung der wirtschaftlichen Lebensdauer der Liegenschaften dienen oder die im direkten Zusammenhang mit zukünftigen Einnahmen stehen, einschließlich Mieterausbauten und Vermietungsprovisionen, werden aktiviert. Aktivierte Beträge werden nicht abgeschrieben, da die voraussichtliche Auswirkung von nutzungsbedingten Abschreibungen in den Wertgutachten berücksichtigt ist. Aufwendungen für Instandhaltung und Reparaturen werden sofort als ergebniswirksam gebucht.

Nicht konsolidierte Objektgesellschaft

Die Investition in die nicht konsolidierte Objektgesellschaft ist zum Marktwert ausgewiesen und im konsolidierten Jahresabschluss nach der Eigenkapitalmethode angegeben, da die Kontrolle der Investition nicht beim Fonds liegt. Hierbei bucht die Gesellschaft die Investition zunächst zu den Anschaffungskosten zuzüglich weiterer investierter Beträge, abzüglich erhaltener Ausschüttungen und berichtigt um den Anteil des Fonds an nicht ausgeschütteten Gewinnen und Verlusten (einschließlich nicht realisierter Gewinne und Verluste) aus der Objektgesellschaft. Der Anteil des Fonds am Nettovermögen der Investition in die nicht konsolidierte Objektgesellschaft enthält den geschätzten Marktwert der Investitionsobjekte nach Abzug von Fremdkapital und berücksichtigt im Gesellschaftsvertrag festgelegte Vorrechte bei der Rückflussverteilung. Die wirtschaftliche Substanz der Investition wird bei der Festlegung, wie hoch der Anteil des Fonds am Marktwert der Investition ist, ebenfalls berücksichtigt. Eigenkapitaleinlagen in die Investition des Fonds in die nicht konsolidierte Objektgesellschaft werden am

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
ANMERKUNGEN ZUM KONSOLIDIERTEN JAHRESABSCHLUSS
31. DEZEMBER 2025

Tag der Einzahlung verbucht. Ausschüttungen von Erträgen und Kapitalrückflüssen aus der Investition des Fonds in die nicht konsolidierte Objektgesellschaft werden zum Tag des Zahlungseingangs oder zu dem Tag, an dem sie als verdient gelten, verbucht. Im Januar 2025 wurde die nicht konsolidierte Objektgesellschaft verkauft (siehe Anmerkung 5).

(e) Erträge und Aufwendungen aus Investitionen

Der größte Teil der Erträge des Fonds wird durch die Vermietung von Flächen in seinen Immobilien erwirtschaftet. Diese Erträge werden gemäß Nummer 842 der ASC-Bilanzierungsregeln (Accounting Standards Codification), *Leases* (ASC 842), als Mietverträge erfasst.

Andere Erträge aus Immobilien werden gemäß Nr. 606 der ASC-Bilanzierungsregeln, *Revenue from Contracts with Customers* (Erträge aus Verträgen mit Kunden), als Erträge aus Verträgen mit Kunden erfasst.

Der Fonds klassifiziert seine wesentlichen Erträge wie folgt:

- **Mieteinnahmen:** Erträge aus Miet- oder Lizenzverträgen, die Grundmiete, Umsatzmiete, Parkplatzmieten oder Erstattungen von Mietern für Grundsteuern, Versicherungen und andere Betriebskosten enthalten können. Grundmiete und monatliche Parkplatzmiete werden gemäß den Bedingungen der jeweiligen Verträge bei Fälligkeit erfasst. Der Fonds erfasst die Kostenerstattungen von Mietern zu dem Zeitpunkt, an dem die entsprechenden Kosten angefallen sind. Umsatzmieten werden erfasst, wenn die Schwellenwerte erreicht werden und die Beträge bestimmbar werden. Zudem entstehen aus vertraglichen Vereinbarungen mit Mietern Kündigungsgebühren; diese werden als Mietvertragsänderungen betrachtet. Der Fonds erfasst die Erträge zu dem Zeitpunkt, an dem sie anfallen. Mieteinnahmen werden gemäß ASC 842 erfasst und sind in der beigefügten konsolidierten Gewinn- und Verlustrechnung in den Erträgen aus Immobilien enthalten.
- **Kurzfrist-Wohnungsmieten:** Erträge aus Kurzfrist-Wohnungsmieten werden gemäß ASC 606 über die Dauer des Aufenthalts erfasst. Einnahmen aus Kurzfrist-Wohnungsmieten in Höhe von insgesamt 8.213.859 \$ sind in der beigefügten konsolidierten Gewinn- und Verlustrechnung in den sonstigen Erträgen aus Immobilien enthalten.
- **Parkgebühren:** Erträge aus Parkgebühren im Ponce City Market, wenn die Parkgarage nicht an einen Betreiber vermietet ist. Der Fonds erfasst den Ertrag gemäß ASC 606 bei Erbringung der Dienstleistung oder gegebenenfalls über die Laufzeit des Vertrags. Der Ertrag aus Parkgebühren in Höhe von insgesamt 5.837.301 \$ ist in der beigefügten konsolidierten Gewinn- und Verlustrechnung in den sonstigen Erträgen aus Immobilien enthalten.
- **Sponsoring-Erträge:** Erträge aus Sponsoring-Verträgen im Austausch für verschiedene Werbeeinnahmen im Zusammenhang mit einem angegebenen Event. Der Fonds erfasst die Erträge gemäß ASC 606 zu dem Datum, an dem das Sponsoring-Event stattfindet. Der Ertrag aus Sponsoring in Höhe von insgesamt 202.889 \$ ist in der beigefügten konsolidierten Gewinn- und Verlustrechnung in den sonstigen Erträgen aus Immobilien enthalten.
- Anteilige Erträge aus der nicht konsolidierten Objektgesellschaft des Fonds stellen den Anteil des Fonds am Nettogewinn dieser Gesellschaft dar.

Aufwendungen werden zum Zeitpunkt ihrer Entstehung erfasst.

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
ANMERKUNGEN ZUM KONSOLIDIERTEN JAHRESABSCHLUSS
31. DEZEMBER 2025

(f) Marktwert der Vermögenswerte, Verbindlichkeiten und Derivate

Der Fonds weist den Marktwert seiner Immobilieninvestitionen, seines Hypothekendarlehens und seiner Derivate im konsolidierten Jahresabschluss aus (siehe Anmerkung 3).

(g) Zahlungsmittelbestand und gebundene Barmittel

	<u>31. Dezember 2025</u>
Zahlungsmittelbestand	\$ 36.977.938
Gebundene Barmittel	2.873.289
Summe Zahlungsmittelbestand und gebundene Barmittel gemäß konsolidierter Kapitalflussrechnung	<u>\$ 39.851.227</u>

Der Fonds stuft kurzfristige, hoch liquide Anlagen mit einer anfänglichen Laufzeit von weniger als etwa 90 Tagen und Geldmarktkonten als Zahlungsmittel ein. Diese Vermögenswerte werden zu Anschaffungskosten aufgeführt, die etwa dem Marktwert entsprechen. Der Fonds investiert sein Barvermögen im Wesentlichen in Einlagen und Geldmarktfonds bei Geschäftsbanken. Zeitweise können die Barguthaben die gesetzliche Einlagensicherung der einzelnen Finanzinstitute überschreiten. Zur Minimierung des Ausfallrisikos tätigt die Geschäftsleitung Festgeldanlagen und Investitionen bei führenden Finanzinstituten.

Die gebundenen Barmittel setzen sich aus Mieterkautionen sowie aus Beträgen zusammen, die im Rahmen des Ponce-City-Market-Darlehensvertrags erforderlich sind und in Verbindung mit den Kosten von Ausbauten und Vermietung wie im Vertrag vorgesehen eingesetzt werden können.

(h) Aufgelaufene Einkünfte aus Investitionen

Im Verlauf der üblichen Geschäftstätigkeit gewährt der Fonds seinen Mietern Kredit ohne Sicherheit. Einzelmietverhältnisse, bei denen die Zahlung der Miete strittig ist, werden von der Geschäftsleitung unter Berücksichtigung des erwarteten Ergebnisses nach bestem Wissen im Hinblick auf ihre Einbringlichkeit bewertet. Unstrittige Einzelmietverhältnisse werden im Hinblick auf ihre Einbringlichkeit bewertet, und wenn festgestellt wird, dass die Zahlung der Miete für den Rest der Mietdauer unwahrscheinlich ist, werden die aufgelaufenen Einkünfte aus Investitionen durch die Minderung der Mieterträge reduziert. Erträge aus Mietverhältnissen, deren Einbringlichkeit als weniger wahrscheinlich betrachtet wird, werden auf Zahlungsbasis erfasst, bis ihre Einbringlichkeit wieder als wahrscheinlich gilt. Per 31. Dezember 2025 wurden im konsolidierten Jahresabschluss 414.964 \$ als Minderung der Erträge aus Immobilien ausgewiesen.

(i) Vorausbezahlte Quellensteuern

Beträge, die im Namen der Kommanditisten als Quellensteuern gezahlt werden, sind als Vermögenswert ausgewiesen und werden von den zukünftigen Ausschüttungen an diese Kommanditisten einbehalten. Geschätzte Quellensteuerzahlungen können die tatsächliche Steuerschuld übersteigen. In diesem Fall würde der Fonds die Überzahlung entweder mit künftigen Steuerschulden verrechnen oder von der Steuerbehörde erstattet bekommen.

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

(j) Finanzinstrumente

Die Positionen aufgelaufene Einkünfte aus Investitionen, vorausbezahlte Quellensteuern, vorausbezahlte Kosten und sonstige Vermögenswerte, Wechselforderungen gegen Mieter, aufgelaufene Ausschüttungen, aufgelaufene Kosten und Steuern für Immobilien, aufgelaufene Kapital- und Vermietungskosten, aufgelaufene Zinsaufwendungen, Mieterkautionen, Nettoverbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen und abgegrenzte Erträge sind von Natur aus kurzfristig; daher entsprechen die Buchwerte annähernd den Marktwerten.

(k) Einkommensteuern

Der Fonds ist nicht zu Rückstellungen für Einkommensteuern verpflichtet, da die Gesellschafter ihre jeweiligen Anteile an den steuerpflichtigen Gewinnen bzw. Verlusten aus dem Fonds bei der Ermittlung ihrer individuellen steuerpflichtigen Einkünfte berücksichtigen.

Nach Artikel 1446 des US-Einkommensteuergesetzes (Internal Revenue Code, IRC) muss eine Gesellschaft mit gebietsfremden Gesellschaftern Quellensteuerzahlungen unmittelbar an die US-Steuerbehörde (Internal Revenue Service) abführen. Berechnungsgrundlage für die Quellensteuerzahlungen ist der den gebietsfremden Gesellschaftern zurechenbare Anteil an den konsolidierten Einkünften des Fonds, die in unmittelbarem Zusammenhang mit US-amerikanischen Handels- oder Geschäftszwecken stehen. Dieser Anteil wird mit dem für die Einkommensart festgelegten höchsten Grenzsteuersatz multipliziert. Die Quellensteuerzahlungen können mit der Einkommensteuerschuld des betreffenden Gesellschafters verrechnet werden. Soweit die gezahlten Beträge die tatsächliche Einkommensteuerschuld des Gesellschafters für das entsprechende Jahr übersteigen, wird die Überzahlung dem Gesellschafter nach Abgabe einer US-Einkommensteuererklärung erstattet. Der Fonds überweist anrechenbare Quellensteuern auch direkt an die Steuerbehörden der Bundesstaaten Georgia und Virginia.

Die Rechnungslegung des Fonds für Einkommensteuerzwecke erfolgt gemäß Nr. 740 der FASB-Bilanzierungsregeln (FASB Accounting Standards Codification, *Income Taxes* - ASC 740). ASC 740 gibt eine Ansatzschwelle und Kriterien zur Bewertung von Steuerrückzahlungsansprüchen im Konzernabschluss vor, die „mit hoher Wahrscheinlichkeit“ einer Prüfung durch die Finanzbehörden standhalten. ASC 740 enthält außerdem Richtlinien bezüglich Ausbuchung, Klassifizierung, Zinsen, Bußgeldern, Berücksichtigung von Einkommensteuerunsicherheiten in Übergangszeiträumen und den Umfang der Offenlegungspflicht Steuerunsicherheiten betreffend. Nach Ansicht der Geschäftsleitung sind keine wesentlichen unsicheren Steuerverbindlichkeiten zum 31. Dezember 2025 auszuweisen. Der Fonds gibt Steuererklärungen auf US-Bundes-, Bundesstaaten- und kommunaler Ebene ab. Die Steuererklärungen des Fonds für die Steuerjahre 2022 bis 2025 unterliegen der Prüfung durch Steuerbehörden auf Bundes-, Staaten- und kommunaler Ebene.

Der Fonds ordnet steuerbezogene Zinsen und Bußgelder im konsolidierten Jahresabschluss grundsätzlich den Fondsverwaltungskosten zu. Nach US-amerikanischem Steuerrecht sind nicht der Fonds, sondern seine Gesellschafter für die Zahlung von Bundes- und bundesstaatlichen Steuern auf die Gewinne des Fonds verantwortlich. Aufgrund der unterschiedlichen Rechnungslegungsvorschriften von GAAP und US-Einkommensteuerrecht unterscheiden sich die anteiligen Nettogewinne bzw. -verluste der Gesellschafter in den Steuererklärungen des Fonds von den Beträgen im vorliegenden konsolidierten Jahresabschluss.

(l) Risiken und Unsicherheiten

Im Verlauf der üblichen Geschäftstätigkeit ist der Fonds wirtschaftlichen Risiken wie Zinsrisiko, Bonitätsrisiko, Marktrisiko und Inflationsrisiko ausgesetzt. Das Zinsrisiko ergibt sich aus den variablen Anteilen der Hypothekenzinssätze. Ein Bonitätsrisiko ist bei den Investitionsobjekten des Fonds das Ausfallrisiko, das entsteht, wenn ein Mieter die vertraglich vereinbarten Zahlungen nicht leisten kann oder will. Als Marktrisiko gelten Änderungen in der Bewertung von Fondsobjekten. Ein Inflationsrisiko ist dadurch gegeben, dass steigende Preise die Betriebsaufwendungen des Fonds erhöhen und die geschäftlichen Aktivitäten der Mieter oder die Nachfrage nach Beherbergungsdienstleistungen beeinträchtigen könnten.

(3) Marktbewertung

Die Immobilieninvestitionen, das Hypothekendarlehen und die Derivate des Fonds werden gemäß ASC 820 (Accounting Standards Codification, *Fair Value Measurements*) zum Marktwert angesetzt. ASC 820 legt eine Hierarchie der Marktdaten zur Berechnung des Marktwertes fest, die die Verwendung von empirischen Marktdaten maximiert und die Verwendung von nicht-empirischen Marktdaten minimiert; demnach sind - soweit verfügbar - empirische Daten zu verwenden. Empirische Daten sind die Informationen, die Marktteilnehmer zugrunde legen würden, um einen Vermögenswert oder den Wert einer Verbindlichkeit anhand von Marktdaten aus fondsunabhängigen Quellen zu ermitteln. Nicht-empirische Daten sind die Werte, die die Annahmen des Fonds über die Annahmen der Marktteilnehmer reflektieren, die diese, basierend auf den besten unter den gegebenen Umständen erhältlichen Informationen, zur Bewertung eines Vermögenswerts oder einer entstandenen Verbindlichkeit nutzen. ASC 820 legt ein dreistufiges Hierarchiemodell zur Einstufung der Marktbewertung fest. Die Hierarchie wird wie folgt nach der Verlässlichkeit der Marktdaten aufgeschlüsselt:

- Stufe 1 – Bewertungen auf der Grundlage von Angebotspreisen in aktiven Märkten für identische Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten, zu denen der Fonds Zugang hat. Bei Instrumenten der Stufe 1 werden keine Bewertungsanpassungen und Paketabschlüsse angewendet.
- Stufe 2 – Bewertungen auf der Grundlage von Angebotspreisen in nicht-aktiven Märkten bzw. in Märkten, in denen alle wesentlichen Marktdaten direkt oder indirekt empirisch sind.
- Stufe 3 – Bewertungen auf der Grundlage von Marktdaten, die nicht empirisch, aber wichtig für die allgemeine Marktbewertung sind. Bewertungen der Stufe 3 beinhalten nicht-empirische Annahmen und Prognosen, und in die Ermittlung des Marktwertes für Vermögensanlagen und Verbindlichkeiten wird das professionelle Wissen von Sachverständigen einbezogen.

Die Verfügbarkeit von empirischen Marktdaten kann von Produkt zu Produkt variieren und wird von vielen unterschiedlichen Faktoren beeinflusst, z. B. von der Art des Produkts und davon, ob es neu und noch nicht im Markt etabliert ist, oder von anderen besonderen Merkmalen einer Transaktion. Wo die Ermittlung des Marktwertes auf Marktdaten unterschiedlicher Hierarchiestufen basiert, ist der gesamte Marktwert auf der niedrigsten Ebene einzustufen, aus der wesentliche Daten zur Berechnung des Marktwertes genutzt werden. Investitionen in Immobilien und nicht konsolidierte Objektgesellschaften werden normalerweise innerhalb der Stufe 3 der Marktbewertungshierarchie eingestuft. Diese Marktbewertungen basieren im Wesentlichen auf Ermessenseinschätzungen, auf dem aktuellen wirtschaftlichen Umfeld und der Wettbewerbssituation, Merkmalen der Immobilie, Bonität, Zinsen und anderen Faktoren. Daher kann der Marktwert nicht exakt bestimmt werden, nicht im Vergleich mit Angebotspreisen in aktiven Märkten erhärtet werden und kann möglicherweise auch nicht bei einem konkreten Verkauf oder bei sofortiger Liquidation des Vermögenswertes und/oder der Verbindlichkeit erzielt werden. Des Weiteren gibt es bei jeder Methode der Marktbewertung

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
ANMERKUNGEN ZUM KONSOLIDIERTEN JAHRESABSCHLUSS
31. DEZEMBER 2025

implizite Unsicherheiten, und Veränderungen bei den zugrunde liegenden Annahmen wie z. B. Diskontierungssätzen, Liquiditätsrisiken und Cashflow-Prognosen können den ermittelten Marktwert stark beeinflussen.

Der Marktwert ist eher eine marktbasierter Methode aus der Perspektive der Marktteilnehmer als eine unternehmensspezifische Methode. Wenn Markteinschätzungen nicht verfügbar sind, benutzt der Fonds daher eigene Annahmen, welche jene Annahmen reflektieren, die die Marktteilnehmer zur Bewertung der Vermögenswerte oder Verbindlichkeiten zum Bewertungszeitpunkt nutzen würden. Der Fonds legt die zum Zeitpunkt der Bewertung aktuellen Preise und Daten zugrunde, auch in Zeiten von Marktturbulenzen. In Zeiten von Marktturbulenzen kann die Erhebung von Preisen und Marktdaten für viele Finanzinstrumente eingeschränkt sein. Dieser Umstand könnte die Neueinstufung eines Finanzinstruments innerhalb der Ebenen notwendig machen. In 2025 wurden keine Neueinstufungen vorgenommen.

Es folgt eine Beschreibung der Bewertungsmethoden für Aktiva und Passiva zum Marktwert:

Immobilien

Der Marktwert der Immobilieninvestitionen wurde ermittelt unter der Berücksichtigung von Ertragswert-, Sachwert- und Vergleichswertverfahren zur Schätzung der Immobilienwerte vergleichbarer Immobilien. Das Ertragswertverfahren schätzt die laufenden Einnahmen einer Liegenschaft (üblicherweise für 10 Jahre) und diskontiert diese Einkünfte zusammen mit dem Verkaufswert (angenommener Verkauf) auf Basis eines risikoadjustierten Abzinsungssatzes zu einem Barwert ab. Die zugrunde liegenden Renditen und Wachstumsannahmen werden hierbei sowohl von Markttransaktionen als auch von anderen Finanz- und Branchendaten abgeleitet. Das Sachwertverfahren schätzt die Wiederbeschaffungskosten des Gebäudes abzüglich nutzungsbedingter Abschreibungen zuzüglich des Grundstückswertes. Im Allgemeinen kann mit diesem Verfahren der im Ertragswertverfahren ermittelte Wert überprüft werden. Das Vergleichswertverfahren vergleicht aktuelle Transaktionen mit der Immobilieninvestition. Hierbei werden Anpassungen für unterschiedliche Faktoren vorgenommen, die typischerweise zu einer Bandbreite des Wertes führen. In der Regel spielt das Ertragswertverfahren bei der Wertfestlegung die größte Rolle.

Zum 31. Dezember 2025 wurde der Marktwert der Immobilieninvestitionen anhand eines eingeschränkten Schätzgutachtens gemäß den Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP) ermittelt. Diese beziehen weniger Unterlagen ein, erfüllen aber dennoch die Mindestanforderungen des Appraisal Standards Board und der Appraisal Foundation und gelten als Wertgutachten. Im Mittelpunkt dieses Wertgutachtens steht eine vollständige Analyse des abgezinsten Cashflows, die als Grundlage für das Ertragswertverfahren dient.

Die Geschäftsleitung prüft die im externen Wertgutachten verwendeten Annahmen, um zu bestätigen, dass die Bewertung stichhaltig ist. Die Immobilieninvestitionen des Fonds wurden gemäß Stufe 3 der Bewertungshierarchie klassifiziert.

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
ANMERKUNGEN ZUM KONSOLIDIERTEN JAHRESABSCHLUSS
31. DEZEMBER 2025

Nicht konsolidierte Objektgesellschaft

Die nicht konsolidierte Objektgesellschaft wird zum Marktwert der Beteiligung des Fonds an der zugrunde liegenden Gesellschaft erfasst. Der Wert der Beteiligung des Fonds basiert auf dem Marktwert der zugrunde liegenden Immobilien, etwaiger damit verbundener Hypothekendarlehen und anderen Faktoren wie z. B. prozentualem Eigentumsanteil, Eigentumsrechten, Ausschüttungsbestimmungen und Kapitaleinzahlungspflichten. Die zugrunde liegenden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden nach derselben Methode bilanziert wie die vom Fonds direkt gehaltenen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten. Die Beteiligungen des Fonds an der nicht konsolidierten Objektgesellschaft wird im Allgemeinen gemäß Stufe 3 der Bewertungshierarchie klassifiziert. Am 23. Januar 2025 verkaufte die Gesellschaft die nicht konsolidierte Objektgesellschaft Shops in Georgetown (siehe Anmerkung 5).

Hypothekendarlehen

Der Marktwert des Hypothekendarlehens wird bestimmt durch die Abzinsung der Differenz zwischen den vertraglichen Zinszahlungen und den geschätzten marktüblichen Zinszahlungen. Der für die Abzinsung verwendete Eigenkapital-Abzinsungssatz reflektiert, wie ein außenstehender Investor die Cashflows zu Marktkonditionen bewerten würde. Weiter wird der Marktwert des Hypothekendarlehens abgeleitet aus dem generellen Marktzinssniveau, der Fremdkapitalbeschaffenheit, Annahmen zu anderen Markttransaktionen und immobilien-spezifischen Faktoren wie dem Beleihungsauslauf und Änderungen des Kapitalisierungszinssatzes. Abgegrenzte Finanzierungskosten sind als Bestandteil der Zinsaufwendungen, netto, enthalten und werden nicht abgegrenzt. Das Hypothekendarlehen des Fonds ist in Stufe 3 der Bewertungshierarchie klassifiziert.

Die signifikanten nicht-empirischen Bewertungsannahmen, welche für die Ermittlung des Marktwertes des Hypothekendarlehens des Fonds herangezogen werden, sind ausgewählte marktübliche Zinssätze und implizierte Eigenkapital-Abzinsungssätze. Die Geschäftsleitung prüft die Bewertung des Hypothekendarlehens jährlich. Die Differenz zwischen dem berechneten Marktwert und der Restvaluta des Darlehens ergibt die Marktwertanpassung.

Derivate

Der Marktwert des Zins-Swap ist abhängig vom Nominalbetrag, von der Anzahl der Zahlungstermine, der Anzahl der Zinsberechnungstage, von festen und variablen Zinssätzen und anderen Faktoren einschließlich der Bonität beider Finanzierungskontrahenten. Der Barwert erwarteter Cashflow-Differenzen wird berechnet auf der Basis von üblichen Markt- und Vertragszinssätzen und Margenaufschlägen. Die Bewertungen werden von einem unabhängigen Gutachter nach marktüblichen Normen für die Bewertung von Derivaten durchgeführt.

Die Geschäftsleitung überprüft die Marktwerte der Zins-Swaps bei Bedarf, mindestens einmal jährlich. Die Derivate des Fonds sind in Stufe 2 der Bewertungshierarchie klassifiziert.

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
ANMERKUNGEN ZUM KONSOLIDIERTEN JAHRESABSCHLUSS
31. DEZEMBER 2025

Aktiva und Passiva, deren Marktwert auf wiederkehrender Basis bestimmt wurde

Die folgende hierarchische Aufstellung enthält Informationen zum 31. Dezember 2025 über die Aktiva und Passiva des Fonds, deren Marktwert auf wiederkehrender Basis bestimmt wurde:

	Wesentliche empirische Marktdaten (Stufe 2)	sonstige empirische Marktdaten (Stufe 3)	Wesentliche nicht-empirische Marktdaten (Stufe 3)	Summe zum 31. Dezember 2025
Aktiva:				
Immobilien zum Marktwert	\$ —		\$ 1.033.600.000	\$ 1.033.600.000
Summe Aktiva	<u>\$ —</u>		<u>\$ 1.033.600.000</u>	<u>\$ 1.033.600.000</u>
Passiva:				
Hypothekendarlehen zum Marktwert	\$ —		\$ 612.904.341	\$ 612.904.341
Summe Passiva	<u>\$ —</u>		<u>\$ 612.904.341</u>	<u>\$ 612.904.341</u>

Die folgende Aufstellung enthält zusätzliche Informationen über die Aktiva und Passiva der Stufe 3, deren Marktwert auf wiederkehrender Basis bestimmt wird, zum 31. Dezember 2025:

	Immobilien	Nicht konsolidierte Objektgesellschaft	Hypothekendarlehen	Summe Stufe 3 Aktiva und Passiva
Anfangssaldo - 31. Dezember 2024	\$ 1.035.200.000	\$ 39.970.699	\$ (596.540.496)	\$ 478.630.203
Immobilieninvestitionen	31.808.235	—	—	31.808.235
Erlöse aus Hypothekendarlehen	—	—	(16.363.845)	(16.363.845)
Anteilige Einkünfte aus nicht konsolidierter Objektgesellschaft	—	41.379	—	41.379
Erhaltene Ausschüttung von nicht konsolidierter Objektgesellschaft:				
Kapitalertrag	—	(41.379)	—	(41.379)
Kapitalrückzahlung	—	(40.039.681)	—	(40.039.681)
Realisierter Gewinn aus dem Verkauf der nicht konsolidierten Objektgesellschaft (netto)	—	68.982	—	68.982
Änderung nicht realisierter Gewinn	<u>(33.408.235)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(33.408.235)</u>
Schluss-Saldo - 31. Dezember 2025	<u>\$ 1.033.600.000</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ (612.904.341)</u>	<u>\$ 420.695.659</u>
Veränderung von nicht realisiertem Gewinn aus Aktiva/Passiva, die am 31. Dez. 2025 gehalten wurden				
	<u>\$ (33.408.235)</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ —</u>	<u>\$ (33.408.235)</u>

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
ANMERKUNGEN ZUM KONSOLIDIERTEN JAHRESABSCHLUSS
31. DEZEMBER 2025

Die folgende Aufstellung enthält zusätzliche Informationen über nicht-empirische Annahmen, die bei den Bewertungen der Stufe 3 zum 31. Dezember 2025 berücksichtigt wurden.

Nutzungsart	Gegenstand	Bewertungsmethode	Nicht-empirische Informationen	Gewichteter Durchschnitt
Immobilieninvestitionen	gemischte Nutzung	Ertragswertmethode	Abzinsungssatz	7,60 %
			Kapitalisierungszinssatz bei Verkauf	5,83 %
Hypothekendarlehen	gemischte Nutzung	Ertragswertmethode	Marktzinssatz	5,33 %
			implizierter Eigenkapitaldiskontierungssatz	11,41 %

Die Geschäftsleitung ermittelte die Anschaffungskosten, die etwa dem Marktwert entsprechen, für die zu Scout gehörigen Aktiva.

Wesentliche Abweichungen nach oben oder unten bei den einzelnen Annahmen würden isoliert betrachtet zu einem wesentlich niedrigeren bzw. höheren Marktwert führen.

Zum 31. Dezember 2025 lagen sämtliche Standorte der Fondsobjekte zum Marktwert im Süden der USA (gemäß Definition des National Council of Real Estate Investment Fiducaries, NCREIF). Sämtliche Objekte der Minderheitsbeteiligungen liegen im Süden der USA.

(4) Immobilien

Aufstellung der Fondsimmobilien zum 31. Dezember 2025:

Immobilien	Anschaffungskosten	Marktwert
gemischte Nutzung	\$ 798.538.197	\$ 1.026.891.051
Beherbergung	6.708.949	6.708.949
Summe Immobilien	<u>\$ 805.247.146</u>	<u>\$ 1.033.600.000</u>

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
ANMERKUNGEN ZUM KONSOLIDIERTEN JAHRESABSCHLUSS
31. DEZEMBER 2025

Die künftigen aggregierten Mindestmieten aus den zum 31. Dezember 2025 gültigen unkündbaren Mietverträgen der Immobilien stellen sich wie folgt dar:

Jahresende 31. Dezember	Fällige Beträge
2026	\$ 28.321.444
2027	27.288.217
2028	26.673.438
2029	26.359.592
2030	24.545.939
Danach	82.609.988
Gesamt	\$ 215.798.618

Die oben angegebenen zukünftigen Mindestbasismieten beinhalten keine Wohnungsmietverträge mit einer Laufzeit von weniger als einem Jahr. Für das am 31. Dezember 2025 beendete Jahr nahm der Fonds etwa 20.177.000 \$ aus Mietverträgen mit einer Laufzeit von weniger als einem Jahr ein.

Der Fonds hat über die Basismieten hinaus Anspruch auf (nicht in der obigen Tabelle enthaltene) Umlagen, die sich vor allem aus Erhöhungen von Grundsteuern und Betriebskosten ergeben. Diese Einnahmen sind im beiliegenden konsolidierten Jahresabschluss in der Position „Erträge aus Immobilien“ enthalten.

Aus bestimmten Mietverträgen erhält der Fonds zusätzliche, ebenso in der obigen Tabelle nicht enthaltene Mieteinnahmen in Höhe eines Prozentsatzes seiner Bruttomonatsumsätze oberhalb eines mietvertraglich festgelegten Sockelumsatzes. Für das am 31. Dezember 2025 zu Ende gegangene Jahr nahm der Fonds 3.924.092 \$ als Umsatzmiete von Mietern ein, die im beiliegenden konsolidierten Jahresabschluss in der Position „Erträge aus Immobilien“ enthalten ist.

Ponce City Market hat am 11. Juli 2011 eine Flächennutzungsbeschränkung mit der Atlanta Development Authority vereinbart. Vereinbarungsgemäß sind von Oktober 2014 bis Oktober 2029 mindestens 20 % der Wohneinheiten als bezahlbarer Wohnraum auszuweisen und anspruchsberechtigten Personen anzubieten bzw. an sie zu vermieten. Ponce City Market erfüllt nach Ansicht der Geschäftsleitung die vertraglichen Vorschriften bezüglich des bezahlbaren Wohnraums.

Die Komponenten der Erträge aus Immobilien lauten wie folgt:

	Am 31. Dezember 2025 zu Ende gegangenes Jahr
Feste Mietzahlungen	\$ 44.798.700
Variable Mietzahlungen	22.460.551
Gesamterträge aus Immobilien und sonstige Erträge aus Immobilien	\$ 67.259.251

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
ANMERKUNGEN ZUM KONSOLIDIERTEN JAHRESABSCHLUSS
31. DEZEMBER 2025

(5) Nicht konsolidierte Objektgesellschaft

Am 23. Januar 2025 hat die Gesellschaft ihre Beteiligung von 48 % an den Liegenschaften im Eigentum von Shops in Georgetown für einen Nettoerlös von 40.081.060 \$ an ihre Partner verkauft. Der Nettoverkaufserlös basierte auf einem Bruttoimmobilienwert von 244.000.000 \$ abzüglich des Hypothekendarlehens von 152.000.000 \$, der Verkaufsaufwendungen von rund 1.250.000 \$ und anderer Kaufpreisanpassungen gemäß dem Vertrag über den Verkauf der Beteiligung der Gesellschaft (Partnership Interest Purchase Agreement, „PIPA“). Der Fonds wurde aufgrund des Verkaufs von seinen Gewährleistungsverpflichtungen freigestellt. Der Fonds zahlte eine Veräußerungsgebühr in Höhe von 2.273.961 \$ an die Komplementärin (vgl. Anmerkung 10).

(6) Hypothekendarlehen

Zum 31. Dezember 2025 stellt sich das Hypothekendarlehen wie folgt dar:

Kreditsicherheit	Zinssatz	Fälligkeit	Restvaluta zum 31. Dezember 2025	Marktwert 31. Dezember 2025
Ponce City Market (1)	SOFR + 1,9 % (2)	16. Januar 2026	\$ 612.904.341	\$ 612.904.341
			\$ 612.904.341	\$ 612.904.341

(1) Tilgungsfreies Darlehen.

(2) Der 1-Monats-SOFR betrug am 31. Dezember 2025 3,72 %.

Am 7. Dezember 2021 wurde das Ponce-City-Market-Hypothekendarlehen mit einem Hypothekendarlehen in Höhe von insgesamt 630.000.000 \$ refinanziert. Zum Zeitpunkt der Refinanzierung flossen ursprüngliche Erlöse in Höhe von 420.000.000 \$ zu. Der verbleibende Saldo der Darlehens Erlöse in Höhe von 210.000.000 \$ kann, nach Erfüllung der im Hypothekendarlehensvertrag festgelegten Bedingungen, gelegentlich zur Finanzierung von wertsteigernden Investitionen eingesetzt werden. Im Jahr 2025 wurden 16.363.845 \$ im Einklang mit dem Vertrag eingesetzt. Zum 31. Dezember 2025 wurden insgesamt 192.904.341 \$ eingesetzt, es standen 17.095.659 \$ für zukünftige Finanzierungen zur Verfügung. Am 4. Dezember 2025 änderte das Objekt seinen Darlehensvertrag dahin gehend, dass der ursprüngliche Fälligkeitstermin vom 5. Dezember 2025 auf den 16. Januar 2026 verschoben wurde (siehe Anmerkung 13).

Das Ponce-City-Market-Hypothekendarlehen kann im Rahmen des Darlehensvertrages ohne Vorfälligkeitsentschädigung vorzeitig zurückgezahlt werden. Für das am 31. Dezember 2025 zu Ende gegangene Jahr entstanden dem Fonds 81.173 \$ an Finanzierungskosten, die in der Position „Zinsaufwendungen“, netto des beigefügten konsolidierten Jahresabschlusses berücksichtigt sind. Für das am 31. Dezember 2025 zu Ende gegangene Jahr entstanden dem Fonds Zinsaufwendungen für das Hypothekendarlehen in Höhe von 38.059.018 \$. Die Darlehensverträge enthalten bestimmte finanzielle und nicht-finanzielle Vereinbarungen. Zum 31. Dezember 2025 befand sich der Fonds im Einklang mit allen Vereinbarungen.

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
ANMERKUNGEN ZUM KONSOLIDIERTEN JAHRESABSCHLUSS
31. DEZEMBER 2025

Am 11. Juli 2011 hat eine Tochtergesellschaft der Gesellschaft ein ereignisabhängiges Darlehen mit der Atlanta Development Authority für Ponce City Market abgeschlossen. Das Darlehen in Höhe von 11.500.000 \$ wird mit 3 % verzinst. Die Höhe der ereignisabhängigen Zahlungen muss regelmäßig einmal im Quartal und anlässlich von Kapitalmaßnahmen berechnet werden, um die verfügbaren Mittel für Kapital und Zinsen wie im Vertrag festgelegt zu ermitteln. Die verfügbaren Mittel hängen, wie im Vertrag definiert, von den Gesamttrückflüssen an die Anleger ab; wenn die definierten Zielgrößen nicht erreicht werden, ist keine Zahlung fällig. Der Darlehensvertrag endet mit vollständiger Rückzahlung von Kapital und Zinsen, spätestens aber am 31. Dezember 2041. Für den Darlehensvertrag bürgt die Gesellschaft. Aufgrund der Ereignisabhängigkeit des Vertrags sind Darlehensschuld und –zinsen in dem beigefügten konsolidierten Jahresabschluss nicht enthalten.

Zum 31. Dezember 2025 besteht folgender Hypothekentilgungsplan:

Für das am 31. Dezember endende Jahr	Fälliger Tilgungsbetrag
2026	612.904.341 \$
Danach	—
Gesamt	612.904.341 \$

(7) Derivate

Zur Absicherung des Fonds gegen Zinsschwankungen bei Darlehen mit variablem Zins hat der Fonds die folgenden Zins-Swap-Vereinbarungen für das Hypothekendarlehen Ponce City Market abgeschlossen.

Liegenschaft	Zinssatz (1)	Gesamt- zinssatz	Ablauf	Nominalwert zum 31. Dezember 2025	Marktwert zum 31. Dezember 2025	Zinsertrag zum 31. Dezember 2025 (2)
Jamestown Ponce City Market, L.P.	3,219 %	5,119 %	5. Dezember 2025	\$ —	\$ —	\$ 2.121.084
Jamestown Ponce City Market, L.P.	3,217 %	5,117 %	5. Dezember 2025	—	—	1.383.648
Jamestown Ponce City Market, L.P.	3,215 %	5,115 %	5. Dezember 2025	—	—	445.464
Jamestown Ponce City Market, L.P.	3,259 %	5,159 %	5. Dezember 2025	—	—	189.746
			Summe Zins-Swaps	\$ —	\$ —	\$ 4.139.942

(1) Der Zinssatz entspricht dem festen SOFR-Anteil des Zins-Swaps.

(2) Die Zinserträge aus den Derivaten sind in den Zinsaufwendungen, netto, in der konsolidierten Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
ANMERKUNGEN ZUM KONSOLIDIERTEN JAHRESABSCHLUSS
31. DEZEMBER 2025

Gemäß ASC 815 *Accounting for Derivative Instruments and Hedging Activities* (Bilanzierung von Derivaten und Sicherungsgeschäften) hat der Fonds die Zins-Swap-Vereinbarungen nicht als Instrument zur Kapitalflusssicherung deklariert. In dem vorliegenden Konzernabschluss werden Änderungen im Marktwert demnach als Teil der nicht realisierten Gewinne (Verluste) ausgewiesen. Im am 31. Dezember 2025 zu Ende gegangenen Jahr betrug der Gesamtrückgang des nicht realisierten Gewinns aus den Zins-Swaps 3.430.981 \$.

(8) Fondsverwaltungskosten

Fondsverwaltungskosten können Wirtschaftsprüferhonorare, Gebühren für die Erstellung der Steuererklärung, Compliance-Gebühren, Anwaltshonorare und sonstige Kosten im Zusammenhang mit den Geschäften und dem Betrieb der Gesellschaft enthalten. Bestimmte Fondsverwaltungskosten fielen auch für Dienstleistungen durch ein verbundenes Unternehmen an (siehe Anmerkung 10). Im am 31. Dezember 2025 zu Ende gegangenen Jahr entstanden der Gesellschaft folgende Kosten:

	<u>Betrag</u>
Wirtschaftsprüferhonorare	\$ 154.100
Anwalts- und Beraterhonorare	13.668
Steuer- und Compliance-Gebühren	<u>104.793</u>
Summe	<u>\$ 272.561</u>

(9) Gesellschaftsvertrag

Der Gesellschaftsvertrag enthält Bestimmungen bezüglich Kapitaleinlagen, Anteilsrückgaben, Barausschüttungen, Gewinnausschüttungen aus Kapitaltransaktionen sowie Gewinn- und Verlustzuweisungen.

Gewinne und Verluste für ein Geschäftsjahr (oder Teilgeschäftsjahr) werden den Gesellschaftern wie folgt zugewiesen: Falls die Gesellschaft unmittelbar nach Ende des betreffenden Wirtschaftsjahres liquidiert würde und im Zusammenhang mit dieser Liquidation sämtliche Vermögenswerte gegen bar zum jeweiligen Buchwert veräußern und sämtliche Verbindlichkeiten gemäß den jeweiligen Bedingungen ablösen würde, soll (i) die Ausschüttung von verbleibenden Barmitteln durch die Gesellschaft an die Gesellschafter entsprechend den positiven Salden auf ihren jeweiligen Kapitalkonten so genau wie möglich den Ausschüttungen an die Gesellschafter aus der Liquidation entsprechen, und (ii) ein sich ergebender negativer Saldo auf dem Kapitalkonto so genau wie möglich der Art und Weise entsprechen, in der die wirtschaftliche Verantwortung für negative Salden der Gesellschaft von den Gesellschaftern getragen würde.

Zuweisung von Nettobarüberschüssen (Cashflow) aus Betriebstätigkeit und Kapitaltransaktionen

Seit dem 31. Dezember 2015 erfolgt die jährliche Ausschüttung von Barüberschüssen an die Gesellschafter gemäß Definition im Gesellschaftsvertrag beginnend am 30. Mai 2016 jeweils am 30. Mai des Folgejahres in der folgenden Reihenfolge:

- a) Zunächst 100 % an die Kommanditisten, anteilig und bis zur Höhe der aufgelaufenen, aber nicht ausbezahlten Vorzugsausschüttung mit Stand zum Ende des Vorjahres. Die Vorzugsausschüttung beträgt jährlich \$ 0,0600 pro Anteil, ohne Zinseszins, beginnend am 1. Januar 2010. Die gezahlte Vorzugsausschüttung pro Anteil enthält die auf jeden Anteil entfallenden früheren Ausschüttungsbeträge. Die letzte Vorzugsausschüttung an die Kommanditisten wurde im Dezember 2021 gezahlt.

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
ANMERKUNGEN ZUM KONSOLIDIERTEN JAHRESABSCHLUSS
31. DEZEMBER 2025

- b) Danach werden vom gegebenenfalls verbleibenden Restbetrag 33,33 % an die Komplementärin und 66,67 % anteilig an die Kommanditisten gezahlt.

Die Nettoerlöse aus einem Verkauf oder einer Refinanzierung werden wie folgt ausgeschüttet:

- a) Zunächst 100 % an die Kommanditisten, anteilig und bis zur Höhe der aufgelaufenen, aber nicht ausgezahlten Vorzugsausschüttung mit Stand zum Datum der Ausschüttung. Die letzte Vorzugsausschüttung an die Kommanditisten wurde im Dezember 2021 gezahlt.
- b) Dann 100 % an die Kommanditisten, nach dem Verhältnis der Kapitaleinlagen und soweit erforderlich, damit die Gesamtausschüttung an die einzelnen Kommanditisten jeweils 110 % der Kapitaleinlagen erreicht. Zum 31. Dezember 2025 wurden gemäß dieser Bestimmung 355.794.612 \$ an die Kommanditisten ausgezahlt.
- c) Danach werden vom gegebenenfalls verbleibenden Restbetrag 33,33 % an die Komplementärin und 66,67 % anteilig an die Kommanditisten gezahlt. Zum 31. Dezember 2025 erhielten die Kommanditisten im Rahmen dieser Bestimmung 77.627.916 \$, entsprechend einer Rendite von 24 %, und an die Komplementärin wurden 38.829.466 \$ gezahlt. Überdies wurden 5.352.818 \$ im Zusammenhang mit Beträgen von Gesellschaftern gezahlt, die sich für die Rücknahme 2016 entschieden haben. Zum 31. Dezember 2025 hat die Komplementärin im Rahmen dieser Bestimmung geschätzt zusätzliche 74.265.116 \$ erhalten.

Am 31. Dezember 2025 war aus der Anlegerausschüttung ein Betrag von 1.088.946 \$ noch nicht ausgezahlt. Der offene Betrag betraf hauptsächlich schwebende Nachlassfälle, und die Ausschüttungen werden ausgezahlt, sobald die Erben feststehen. Der Saldo ist in der Position „Aufgelaufene Ausschüttungen“ des beigefügten konsolidierten Jahresabschlusses enthalten.

(10) Geschäfte zwischen verbundenen Unternehmen

Mieteinkünfte

Jamestown mietet in Ponce City Market Flächen gemäß den Bedingungen im Mietvertrag. Für das am 31. Dezember 2025 zu Ende gegangene Jahr nahm der Fonds etwa 2.594.000 \$ an Mieteinkünften von Jamestown ein, die im beigefügten konsolidierten Jahresabschluss in der Position „Erträge aus Immobilien“ enthalten sind.

Fondsverwaltungsgebühren

Gemäß Gesellschaftsvertrag hat die Komplementärin Anspruch auf eine jährliche Gebühr für die Verwaltung des Fonds. Für das am 31. Dezember 2025 zu Ende gegangene Jahr entstanden der Gesellschaft 1.908.000 \$ an Gebühren für die Fondsverwaltung, die in der Position „Fondsverwaltungsgebühren“ des beigefügten konsolidierten Jahresabschlusses enthalten sind.

Die Komplementärin hat außerdem Anspruch auf eine Jahresgebühr von 161.000 \$, die monatlich zu zahlen ist. Diese Komplementärgebühr betrug für das am 31. Dezember 2025 zu Ende gegangene Jahr 161.000 \$ und ist in der Position „Fondsverwaltungsgebühren“ des beigefügten konsolidierten Jahresabschlusses enthalten.

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
ANMERKUNGEN ZUM KONSOLIDIERTEN JAHRESABSCHLUSS
31. DEZEMBER 2025

Objektverwaltungsgebühren

Gemäß Gesellschaftsvertrag hat die Komplementärin Anspruch auf eine jährliche Objektverwaltungsgebühr für die Betreuung der Objekte und die Führung der Geschäfte der Gesellschaft. Dabei handelt es sich um monatlich zu zahlende feste Beträge in Höhe von 901.930 \$ für Ponce City Market und 681.000 \$ für Shops in Georgetown. Aufgrund des Verkaufs von Shops in Georgetown wurde die Gebühr anteilig gewährt (siehe Anmerkung 5). Für das am 31. Dezember 2025 zu Ende gegangene Jahr entstanden der Gesellschaft 944.844 \$ an Objektverwaltungsgebühren, die im beigefügten konsolidierten Jahresabschluss enthalten sind.

Veräußerungsgebühr

Gemäß Gesellschaftsvertrag hat die Komplementärin Anspruch auf eine Veräußerungsgebühr in Höhe von 3% des Verkaufspreises abzüglich der Maklergebühren. Für das am 31. Dezember 2025 zu Ende gegangene Jahr entstanden dem Fonds im Zusammenhang mit dem Verkauf von Shops in Georgetown 2.273.961 \$ an Veräußerungsgebühren, die im realisierten Nettogewinn aus dem Verkauf der nicht-konsolidierten Objektgesellschaft enthalten sind (siehe Anmerkung 5).

Dienstleistungen auf Objektebene

Die Komplementärin kann ein mit ihr verbundenes Unternehmen („verbundenes Unternehmen“) mit Dienstleistungen für die Fondsobjekte beauftragen, z. B. mit der Objektverwaltung, Vermietung, Bauleitung, Nachhaltigkeitsberatung und anderen Dienstleistungen. Im Lauf des Jahres wird eine Überprüfung aller Gebühren von verbundenen Unternehmen durchgeführt, um sicherzustellen, dass die Gebühren gemäß Gesellschaftsvertrag in Rechnung gestellt werden. Soweit Differenzen festgestellt werden, wird eine Ausgleichsrechnung erstellt.

Ein verbundenes Unternehmen übernimmt die Verwaltung der Fondsobjekte gegen eine monatliche Verwaltungsgebühr und Kostenerstattung nach den Bestimmungen der jeweiligen Objektverwaltungsverträge. Für das am 31. Dezember 2025 zu Ende gegangene Jahr erwirtschaftete das verbundene Unternehmen insgesamt ca. 4.112.000 \$ an Verwaltungsgebühren und Kostenerstattungen. Diese Beträge sind in der Position „Betriebskosten Immobilien“ des beigefügten konsolidierten Jahresabschlusses enthalten.

Die folgenden Beträge sind entweder als Teil der Immobilien kapitalisiert oder in der Position „Betriebskosten Immobilien“ enthalten.

Ein verbundenes Unternehmen verdient Gebühren für Planungsleistungen und Bauleitung sowie Kostenerstattungen für Gebäude- und Mieterausbauten. Für das am 31. Dezember 2025 zu Ende gegangene Jahr erhielt das verbundene Unternehmen für Planungsleistungen und Bauleitung insgesamt ca. 2.294.000 \$ an Gebühren und Kostenerstattungen, einschließlich Personal- und Reisekostenumlagen.

Ein verbundenes Unternehmen erbringt für bestimmte Immobilien und für die Gesellschaft Rechtsberatungsleistungen. Für das am 31. Dezember 2025 zu Ende gegangene Jahr berechnete das verbundene Unternehmen insgesamt ca. 118.000 \$ für Kostenerstattungen, einschließlich Personal- und Reisekostenumlagen.

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
ANMERKUNGEN ZUM KONSOLIDIERTEN JAHRESABSCHLUSS
31. DEZEMBER 2025

Ein verbundenes Unternehmen erbringt Leistungen für bestimmte Immobilien, u. a. die ästhetische Beurteilung, Designberatung, Markenentwicklung, PR-Koordinierung und Organisation von Veranstaltungen. Für das am 31. Dezember 2025 zu Ende gegangene Jahr berechnete das verbundene Unternehmen insgesamt ca. 1.124.000 \$ für Kostenerstattungen, einschließlich Personal- und Reisekostenumlagen.

Ein verbundenes Unternehmen erbringt Vermietungsleistungen für bestimmte Immobilien. Für das am 31. Dezember 2025 zu Ende gegangene Jahr erhielt das verbundene Unternehmen insgesamt ca. 792.000 \$ an Provisionen und Kostenerstattungen, einschließlich Personal- und Reisekostenumlagen.

Ein verbundenes Unternehmen erbringt für bestimmte Immobilien und für die Gesellschaft Dienstleistungen in Bezug auf steuerliche Sachverhalte. Für das am 31. Dezember 2025 zu Ende gegangene Jahr berechnete das verbundene Unternehmen insgesamt ca. 517.000 \$ für Kostenerstattungen, einschließlich Personal- und Reisekostenumlagen.

Ein verbundenes Unternehmen erbringt Dienstleistungen für bestimmte Immobilien im Bereich Nachhaltigkeitsberatung. Für das am 31. Dezember 2025 zu Ende gegangene Jahr berechnete das verbundene Unternehmen insgesamt ca. 20.000 \$ für Kostenerstattungen, einschließlich Gebühren externer Dienstleister, Personal- und Reisekostenumlagen.

Des Weiteren wurden einem verbundenen Unternehmen sonstige Verwaltungsaufwendungen für bestimmte Immobilien und für die Gesellschaft erstattet. Für das am 31. Dezember 2025 zu Ende gegangene Jahr berechnete das verbundene Unternehmen rund 1.146.000 \$.

Am 31. Dezember 2025 bestanden aus diesen Dienstleistungen noch offene Forderungen in Höhe von 106.200 \$ und offene Verbindlichkeiten von 1.065.656 \$ gegenüber mehreren verbundenen Unternehmen; sie sind in der Position „Verbindlichkeiten - verbundene Unternehmen, netto“ des beigefügten konsolidierten Jahresabschlusses enthalten.

(11) Verpflichtungen und Eventualverbindlichkeiten

Im Verlauf der üblichen Geschäftstätigkeit besteht die Möglichkeit, dass der Fonds in Rechtsstreitigkeiten verwickelt wird, wobei der Streitwert hoch sein kann. Auch wenn der Ausgang von Klagen, Gerichtsverfahren und Auseinandersetzungen nicht mit Sicherheit vorhersehbar ist, ist die Geschäftsleitung aufgrund der ihr derzeit bekannten Fakten der Meinung, dass der Ausgang derartiger Angelegenheiten voraussichtlich keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die konsolidierte Vermögens- und Ertragslage oder das Betriebsergebnis des Fonds haben wird.

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
ANMERKUNGEN ZUM KONSOLIDIERTEN JAHRESABSCHLUSS
31. DEZEMBER 2025

Darlehensbürgschaft

Die Gesellschaft hat eine Bürgschaft für das Hypothekendarlehen übernommen. Diese ist in der folgenden Aufstellung zum 31. Dezember 2025 zusammengefasst:

Projektname	Art der Bürgschaft der Gesellschaft	Kreditgeber	Laufzeit der Bürgschaft	Fälligkeit	Darlehenssaldo	Höchst-limit*	Haftungsbestimmungen
					zum 31. Dezember 2025		
Ponce City Market	Ausfallbürgschaft	ADA	Kreditlaufzeit	k. A.	—	Anmerkung 1	Anmerkung 1

*Beim Höchstlimit wird das Risiko im Zusammenhang mit der Verletzung der Standard-Ausnahmeregelungen nicht berücksichtigt. Verletzung der Standard-Ausnahmeregelungen könnte möglicherweise zu einem Betrag bis zur Höhe des Darlehensaldos führen.

Anmerkung 1: Die Gesellschaft haftet aus der Ausfallbürgschaftsvereinbarung für 100 % der bedingten Zahlungsverpflichtung einschließlich fälliger Zinsen. Der zugrundeliegende Darlehensvertrag über 11.500.000 \$ mit der Atlanta Development Authority (ADA) ist mit 3 % verzinst. Die Höhe der ereignisabhängigen Zahlungen muss regelmäßig einmal im Quartal und anlässlich von Kapitalmaßnahmen berechnet werden, um die verfügbaren Mittel für Kapital und Zinsen gemäß Darlehensvertrag zu ermitteln. Die verfügbaren Mittel hängen wie im Darlehensvertrag definiert von den Gesamtrückflüssen an die Anleger ab; wenn die definierten Zielgrößen nicht erreicht werden, ist keine Zahlung fällig. Der Darlehensvertrag endet mit vollständiger Rückzahlung von Kapital und Zinsen, spätestens aber am 31. Dezember 2041.

Zusätzliche Kapitaleinlagen

Der Fonds hat sich bereit erklärt, zusätzliches Kapital zur Verfügung zu stellen, das im Rahmen der jeweiligen Objektgesellschaftsverträge nach Bedarf für Instandhaltungs- und Vermietungsinvestitionen oder zum Ausgleich fehlender Betriebsmittel verwendet wird.

Mieterausbauten

Der Fonds hat zum 31. Dezember 2025 zusätzliche ausstehende Verpflichtungen zur Finanzierung von Mieterausbauten in Höhe von insgesamt rund 1.432.000 \$.

JAMESTOWN CO-INVEST 5, L.P. UND TOCHTERGESELLSCHAFTEN
ANMERKUNGEN ZUM KONSOLIDIERTEN JAHRESABSCHLUSS
31. DEZEMBER 2025

(12) Finanzkennzahlen

Es folgen ausgewählte Finanzkennzahlen des Fonds für das am 31. Dezember 2025 beendete Jahr ⁽¹⁾:

Vermögensverwaltungskosten:

Fondsverwaltungsgebühr (2)	0,64 %
Objektverwaltungsgebühr (3)	<u>0,29 %</u>
	<u><u>0,93 %</u></u>

Nettokapitalrendite (4)	(4,10) %
-------------------------	----------

Gesamtrendite vor Vermögensverwaltungskosten (4)	(8,14) %
--	----------

Gesamtrendite nach Vermögensverwaltungskosten (4)	(5,76) %
---	----------

Angepasster Nettoinventarwert (NAV) pro Kommanditanteil zum 31. Dezember 2025 (5)	0,46 \$
---	---------

- (1) Alle Beträge nach Abzug der auf Minderheitsbeteiligungen entfallenden Beträge
- (2) Jährliche Gebühr der Komplementärin als Anteil der ursprünglichen Kommanditeinlagen. Die nach GAAP-Vorgaben auf der Basis zeitanteiliger Nettovermögenswerte von 194.601.156 \$ errechneten Fondsverwaltungsgebühren betragen 1,06 %.
- (3) Jährliche Gebühr der Komplementärin als Anteil der ursprünglichen Kommanditeinlagen. Die nach GAAP-Vorgaben auf der Basis zeitanteiliger Nettovermögenswerte von 194.601.156 \$ errechneten Vermögensverwaltungsgebühren betragen 0,49 %.
- (4) Die Nettoverlustquote der Investitionen errechnet sich aus dem Verhältnis des Nettoverlusts aus Investitionen für das am 31. Dezember 2025 zu Ende gegangene Jahr zum Nettovermögenswert am 31. Dezember 2024 zuzüglich zeitanteiliger Einlagen, Ausschüttungen und Anteilsrücknahmen im laufenden Jahr. Die Gesamtrendite errechnet sich aus der Zunahme/Minderung des Nettovermögens aus Betriebstätigkeit für das am 31. Dezember 2025 zu Ende gegangene Jahr vor und nach Vermögensverwaltungskosten im Verhältnis zum Nettovermögenswert am 31. Dezember 2024 zuzüglich zeitanteiliger Einlagen, Ausschüttungen und Anteilsrücknahmen im laufenden Jahr.
- (5) Diese Kennzahl ist keine GAAP-Vorgabe. Sie errechnet sich aus dem Nettovermögenswert im konsolidierten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2025 abzüglich des Anteils der Komplementärin an diesem Nettovermögenswert, abzüglich der auf die Kommanditisten entfallenden anteiligen Verkaufsgebühren und geschätzten Transaktionskosten, dividiert durch die Zahl der ausgegebenen Anteile am 31. Dezember 2025.

Hinweis: Übersetzung des englischen Originals durch die Jamestown US-Immobilien GmbH

(13) Nachträgliche Ereignisse

In Übereinstimmung mit den Grundsätzen ordnungsgemäßer Rechnungslegung hat der Fonds Ereignisse und Transaktionen im Zeitraum vom 1. Januar 2026 bis zum Tag der Fertigstellung des konsolidierten Jahresabschlusses, dem 9. April 2026, bewertet. Die Geschäftsleitung ist der Ansicht, dass es neben den im Jahresabschluss genannten keine wesentlichen Ereignisse gab, die darin aufgenommen oder offengelegt müssten.

Am 16. Januar 2026 wurde das Ponce City Market Hypothekendarlehen geändert und bis zum 16. März 2026 verlängert, verbunden mit einer Tilgungszahlung von 40.000.000 \$, die die Darlehensschuld auf 572.904.341 \$ reduzierte, sowie einem erhöhten Zinssatz von SOFR plus 2,15 %. Am 13. März 2026 wurde das Hypothekendarlehen von Ponce City Market geändert und verlängert, verbunden mit einer Tilgungszahlung von 40.000.000 \$, die die Darlehensschuld auf 532.904.341 \$ reduzierte. Die maximale Darlehensschuld des geänderten Darlehens beträgt 565.000.000 \$. Das Darlehen wird mit SOFR plus 2,25% verzinst und ist am 3. Dezember 2027 fällig.

Im März 2026 vereinbarte Ponce City Market neue derivative Zins-Swaps mit einem Nominalwert von 565.000.000 \$ und einem festen Gesamtzinssatz von 5,57 % bis zur Fälligkeit am 3. Dezember 2027.

Im März 2026 nahm der Fonds Darlehen von zwei der Ponce City Market Joint Venture-Partner im Gesamtumfang von 25.000.000 \$ auf. Die Darlehen werden mit 15 % jährlich verzinst und sind im März 2036 fällig. Im März 2026 wurden insgesamt 18.267.500 \$ in Anspruch genommen, um die Kapitalunterdeckung für die Verlängerung des Hypothekendarlehens auszugleichen.