

Zusammenfassung der wesentlichen gesellschaftsvertraglichen Regelungen sowie Geänderter und neu gefasster Gesellschaftsvertrag vom 31.12.2015 (deutsche Übersetzung*)

Ende der Fondslaufzeit	31.12.2023; s. Artikel 1.4
Rücknahme von Anteilen	Die Gesellschaft nimmt per Ende 2015 und Ende 2016 Anteile von Gesellschaftern zurück und zahlt diesen bis zum 31. März des jeweiligen Folgejahres einen definierten Rücknahmepreis aus. Zur Zahlung des Rücknahmepreises kann die Gesellschaft ihre Barüberschüsse und Nettoerlöse aus Verkauf oder Refinanzierung verwenden; Artikel 4.7
Vorzugsausschüttung an Anleger, Angaben jeweils vor Steuern	a) 6% p.a. bezogen auf die Angepassten Kapitaleinlagen der Kommanditisten; s. Artikel 3.2 b) b) 110% bezogen auf die gezeichneten Kapitaleinlagen der Kommanditisten vorwiegend aus dem Verkauf der Investitionsobjekte; s. Artikel 3.2 c)
Gewinnbeteiligung der Komplementärin	Nachdem die Kommanditisten ihre Vorzugsausschüttungen gemäß a) und b) oben jeweils erhalten haben, werden darüber hinausgehende Barüberschüsse und Nettoerlöse aus Verkauf der Investitionsobjekte zu 1/3 an die Komplementärin und zu 2/3 an die Kommanditisten verteilt; s. Artikel 6.1 a) ii) und 6.1.b)iii)
Vermögensverwaltungsgebühr	1,1 % p.a. für das jeweilige Investitionsobjekt bezogen auf die anteilig entfallenden gezeichneten Kapitaleinlagen der Kommanditisten; s. Artikel 7.6. a) i)
Fondsverwaltungsgebühr	0,59 % p.a. der gezeichneten Kapitaleinlagen der Kommanditisten; s. Artikel 7.6.a) ii)
Komplementärgebühr (Haftungsvergütung)	In Höhe der Zinseinkünfte, jedoch mindestens 0,1% p.a. und max. 0,3% p.a., jeweils bezogen auf die Angepassten Kapitaleinlagen der Kommanditisten; s. Artikel 7.6.a) iii)
Individuelle Rückgaberechte für die Anteile	Im Falle (a) des Todes eines Kommanditisten, (b) der Pflegebedürftigkeit mindestens gemäß „Pflegestufe II“, (c) der Scheidung eines Kommanditisten, (d) der Arbeitslosigkeit für mindestens sechs aufeinanderfolgende Monate, (e) der teilweisen oder vollständigen Erwerbsminderung oder (f) der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen eines Kommanditisten hat der jeweilige Kommanditist bzw. seine Erben das Recht, den Rückkauf der Fondsanteile durch die Fondsgesellschaft zu verlangen. Die Fondsgesellschaft ist binnen sechs Monaten nach Eintritt des betreffenden Ereignisses hiervon sowie über die Ausübung des Rückgaberechts schriftlich in Kenntnis zu setzen. Der von der Fondsgesellschaft zu zahlende Kaufpreis entspricht der auf die Anteile entfallenden Angepassten Kapitaleinlage; s. Artikel 11.3 ff.

*Den Geänderten und neu gefassten Gesellschaftsvertrag im englischen Original senden wir Ihnen auf Anforderung auch gerne postalisch zu.

Geänderter und neu gefasster
Gesellschaftsvertrag der
JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P.

Die Gesellschaftsanteile (im Folgenden kurz als „die Anteile“ bezeichnet) der JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P. unterliegen wesentlichen Weitergabebeschränkungen und den sonstigen Bestimmungen und Bedingungen, die in diesem Gesellschaftsvertrag enthalten sind. Die Anteile sind weder bei der Wertpapier- und Börsenaufsichtsbehörde der Vereinigten Staaten von Amerika („Securities and Exchange Commission“) nach dem Wertpapiergesetz der USA aus dem Jahre 1933 („Securities Act of 1933“) in der derzeit geltenden Fassung (im Folgenden kurz als „das Gesetz“ bezeichnet) noch nach den Wertpapiergesetzen eines Bundesstaates der Vereinigten Staaten (im Folgenden kurz als „das Bundesstaatsgesetz“ bezeichnet) registriert worden.

Die Gesellschaftsanteile (im Folgenden kurz als „die Anteile“ bezeichnet) werden derzeit und zukünftig gemäß der im Rahmen des Gesetzes erlassenen Verordnung „S“ nur außerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika zum Verkauf angeboten. Die Anteile werden weder in den Vereinigten Staaten von Amerika sowie deren Territorien oder Besitzungen noch natürlichen Personen, die in den Vereinigten Staaten von Amerika oder deren Territorien oder Besitzungen ihren Wohnsitz haben, oder nach deren Recht gegründeten oder zugelassenen Personengesellschaften, Körperschaften, Trusts, Vereinigungen, Nachlassverwaltungen, Treuhandgesellschaften, Tochtergesellschaften, Beauftragten oder sonstigen juristischen Personen (im Folgenden kurz als „U.S.-Personen“ bezeichnet) zum Kauf angeboten. Die Anteile dürfen während eines Zeitraums von einem Jahr nach Schluss des Angebots, gemäß dem sie erworben wurden, weder innerhalb der USA noch an oder zugunsten von U.S.-Personen verkauft, übertragen, verpfändet oder anderweitig veräußert werden.

Keiner der Anteile darf verkauft, übertragen, verpfändet oder anderweitig veräußert werden, es sei denn (1) unter Einhaltung der Bestimmungen und Bedingungen dieses Gesellschaftsvertrages, (2) in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der Verordnung „S“ im Rahmen des Gesetzes oder mit einschlägigen anderen, durch das Gesetz oder ein anderes geltendes Bundesstaatsgesetz geschaffenen Ausnahmen von der Registrierungspflicht, und (3) – falls durch die Komplementärin verlangt –, nach Vorlage eines diesbezüglichen und für die Komplementärin hinreichend genehmen Gutachtens eines Rechtsanwalts.

Geänderter und neu gefasster
Gesellschaftsvertrag der
JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P.

Dieser geänderte und neu gefasste Gesellschaftsvertrag wurde mit Wirkung zum 31. Dezember 2015 zwischen der JAMESTOWN, L.P., einer Kommanditgesellschaft („limited partnership“) nach dem Recht des Bundesstaates Georgia, als Komplementärin, und den Kommanditisten geschlossen.

Am 1. Oktober 2007 haben die Komplementärin und der ursprüngliche Kommanditist den Gesellschaftsvertrag (den „Vertrag“) der Jamestown Co-Invest 5, L.P. geschlossen.

Die Gesellschaft hat wie im Vertrag vorgesehen Kommanditanteile an die Kommanditisten ausgegeben.

Bis zum Ende des 31. Dezember 2014 hat die Gesellschaft an die Kommanditisten insgesamt Ausschüttungen in Höhe von 30 % ihrer jeweiligen Kapitaleinlage ausgeschüttet, was einer Rendite von 6 % pro Jahr seit dem 1. Januar 2010 entspricht (die „früheren Ausschüttungsbeträge“).

Die Komplementärin und die Kommanditisten haben durch Zustimmung der Inhaber mit mehr als 50 % der ausgegebenen Kommanditanteile beschlossen, den Vertrag mit Wirkung zum 31. Dezember 2015 zu ändern und neu zu fassen, sodass die Gesellschaft wie nachfolgend festgelegt fortbesteht.

Einige Kommanditisten haben sich für eine Rückgabe ihrer Anteile mit Wirkung zum 31. Dezember 2015 bei % ihrer Auszahlung eines 110 Kapitaleinlage entsprechenden Rücknahmepreises, zahlbar bis spätestens 31. März 2016, entschieden.

Einige andere Kommanditisten haben sich für eine Rückgabe ihrer Anteile mit Wirkung zum 31. Dezember 2016 bei Auszahlung eines Rücknahmepreises pro Anteil (wie nachfolgend festgelegt), zahlbar bis spätestens 31. März 2017, entschieden.

Um der Gesellschaft die Liquidität für die Zahlung der Rücknahmepreise an die Gesellschafter mit Rücknahme 2015 und die Gesellschafter mit Rücknahme 2016 zu verschaffen, kann die Komplementärin die Gesellschaft zur Veräußerung des „Madison Office Project“ (wie nachfolgend festgelegt) und zur Refinanzierung eines oder mehrerer Projekte nach Ermessen der Komplementärin veranlassen.

Daher ändern die Parteien diesen Vertrags diesen mit der Absicht einer rechtlichen Bindung als Gegenleistung für die gegenseitigen Zusicherungen und Verpflichtungen und für weitere Gegenleistungen, deren Erhalt und Angemessenheit hiermit anerkannt wird, und fassen diesen wie folgt neu:

I.
I. DIE GESELLSCHAFT

1.1 Firma und Bestehen Die Geschäfte der Gesellschaft werden unter der Firmenbezeichnung „JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P.“ oder „JAMESTOWN Co-Invest 5“ fortgeführt. Soweit sie nicht ausdrücklich in diesem Vertrag geregelt sind, richten sich die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien nach der im Bundesstaat Georgia geltenden überarbeiteten Fassung des Einheitlichen Gesellschaftsgesetzes („Revised Uniform Limited Partnership Act“).

1.2 Hauptniederlassung Hauptniederlassung und Sitz der Gesellschaft ist Ponce City Market, 675 Ponce de Leon Avenue, NE, 7th Floor, Atlanta, Georgia 30308, U.S.A., bzw. derjenige sonstige Ort, den die Komplementärin bestimmt. Die Gesellschaft kann nach Maßgabe der Komplementärin weitere Niederlassungen errichten.

1.3 Namen und Anschriften Name und Anschrift der Komplementärin lauten:

JAMESTOWN, L.P.
Ponce City Market
675 Ponce de Leon Avenue, NE, 7th Floor
Atlanta, Georgia 30308, U.S.A.

Die Namen und Anschriften der Kommanditisten sind im Verzeichnis der Kommanditisten aufgeführt, das von der Gesellschaft an ihrer Hauptniederlassung geführt wird.

1.4 Dauer der Gesellschaft Die Gesellschaft wurde am 5. September 2007, dem Tag der Eintragung der Gründungsbescheinigung der Gesellschaft beim Urkundsbeamten des Bundesstaates Georgia, gegründet und endet am 31. Dezember 2023, soweit sie nicht im Rahmen der Bestimmungen des Artikels XIII dieses Gesellschaftsvertrages zu einem früheren Zeitpunkt aufgelöst, beendet und liquidiert oder mittels einer Änderung dieses Gesellschaftsvertrages verlängert wird.

1.5 Beteiligung an der Gesellschaft VERKAUF, ÜBERTRAGUNG, VERPFÄNDUNG ODER ANDERWEITIGE VERÄUSSERUNG EINES ANTEILS (GEMÄSS DER DEFINITION AUF DER ERSTEN SEITE) SIND UNTERSAGT, ES SEI DENN, SIE ERFOLGEN GEMÄSS DER IM RAHMEN DES GESETZES ERLASSENEN VERORDNUNG S, GEMÄSS DER REGISTRIERUNG IM RAHMEN DES GESETZES ODER GEMÄSS EINER BESTIMMTEN AUSNAHME VON DER REGISTRIERUNG, UND HEDGING-TRANSAKTIONEN BEZÜGLICH DER ANTEILE DÜRFEN NUR ENTSPRECHEND DEN BESTIMMUNGEN DES GESETZES VORGENOMMEN WERDEN. DIE BETEILIGUNG VON PERSONEN AN DER GESELLSCHAFT AUFGRUND UNZULÄSSIGER VERKÄUFE, ÜBERTRAGUNGEN, VERPFÄNDUNGEN ODER ANDERWEITIGER VERÄUSSERUNGEN IST NICHT ZULÄSSIG, UND DIE KOMPLEMENTÄRIN WIRD SICH WEIGERN, ÜBERTRAGUNGEN VON GESELLSCHAFTSANTEILEN ZU REGISTRIEREN, DIE NICHT ENTSPRECHEND DEN BESTIMMUNGEN DER VERORDNUNG S, GEMÄSS DER REGISTRIERUNG IM RAHMEN DES GESETZES ODER GEMÄSS EINER AUSNAHME VON DER REGISTRIERUNG ERFOLGT SIND.

II. DEFINITIONEN

Im Sinne dieses Gesellschaftsvertrages haben die folgenden Ausdrücke jeweils die folgende Bedeutung:

<i>Angepasste Kapitaleinlage</i>	In Bezug auf die einzelnen Kommanditanteile ein Betrag, der 100 % der Kapitaleinlage entspricht, die zu einem betreffenden Anteil eingezahlt wurde, am und ab dem Datum dieses Vertrags reduziert um die im Laufe der Zeit auf einen betreffenden Anteil gemäß Punkt 6.1(b)(ii) ausgeschütteten Beträge ab dem jeweiligen Datum der Einzahlung solcher Kapitaleinlagen, jedoch nicht weniger als Null.
<i>Agio</i>	Ein Aufgeld von \$ 0,05 pro Kommanditanteil (anteilig aufgeteilt nach Bruchteilen von Anteilen), das von den Anlegern für alle

von der Gesellschaft ausgegebenen Anteile an die Gesellschaft entrichtet wurde; die betreffenden Zahlungen gelten nicht als Kapitaleinlagen im Rahmen dieses Vertrages.

Kapitaleinlage

In Bezug auf jeden Kommanditisten die von dem betreffenden Kommanditisten gemäß einer von ihm ausgefertigten Beitrittserklärung für die von ihm erworbenen Anteile an die Gesellschaft gezahlten Beträge (ohne Agio).

Barüberschuss

Sämtliche Einnahmen der Gesellschaft während einer bestimmten Periode, einschließlich aller an die Gesellschaft im Rahmen ihrer Beteiligung direkt oder indirekt in Objektgesellschaften (unter Ausschluss der Nettoerlöse für Verkauf oder Refinanzierung) und das gesamte Betriebskapital bzw. alle Barmittelreserven der Gesellschaft zum 31. Dezember des Vorjahres abzüglich der Summe aus a) den Betriebsaufwendungen der Gesellschaft während der betreffenden Periode unter Einschluss aller im Rahmen dieses Vertrages an die Komplementärin zu zahlenden Gebühren, b) sämtlichen Beträgen, die während der betreffenden Periode im Rahmen beliebiger Schulden der Gesellschaft zu zahlen sind, c) Kapital- und alle sonstigen Aufwendungen der Gesellschaft während der betreffenden Periode, jedoch ohne Berücksichtigung von Wertminderungen oder Abschreibungen auf die Anschaffungskosten oder Vermögenswerte der Gesellschaft und d) denjenigen Beträgen, die im Ermessen der Komplementärin angemessenerweise als Betriebskapital oder Barmittelreserven der Gesellschaft erforderlich sind.

Komplementärin

Jamestown und eine gegebenenfalls nach Artikel XII an ihre Stelle getretene Komplementärin.

mit JAMESTOWN verbundene Unternehmen

Unternehmen, die JAMESTOWN gehören, von ihr beherrscht werden oder mit ihr verbunden sind.

JAMESTOWN

JAMESTOWN, L.P., eine Kommanditgesellschaft nach dem Recht des US-Bundesstaates Georgia

Kommanditisten

Alle Personen, die vor dem Datum dieses Vertrags an der Gesellschaft beteiligt waren, und alle Personen, die gemäß Punkt 4.3 an der Gesellschaft beteiligt sind, jedoch ab 1. Januar 2016 mit Ausnahme der Gesellschafter mit Rücknahme 2015.

Kommanditanteile

Gesellschaftsanteile und alle zugehörigen Rechte, Befugnisse und Vorrechte.

Madison Office Project

Das als Madison office building (Madison-Bürogebäude) bekannte Objekt in Washington D.C.

Nettoerlöse aus Verkauf oder Refinanzierung

Alle Beträge, die die Gesellschaft vereinnahmt oder die im Rahmen ihrer Beteiligung direkt oder indirekt in einer Objektgesellschaft an sie ausgeschüttet werden und die auf den Verkauf oder die Refinanzierung eines Objekts durch eine Objektgesellschaft zurückgehen, und der Nettoerlös aus einem

Verkauf der gesamten oder im Wesentlichen der gesamten Beteiligungen der Gesellschaft an einem Objekt oder einer Objektgesellschaft. Der Nettoerlös aus Verkauf oder Refinanzierung schließt aus: a) sämtliche Erlöse aus einer Finanzierung, die hauptsächlich zu dem Zweck verwendet werden, auf das Objekt bezogene Investitionen zu zahlen wie beispielsweise die Kosten für Mieterausbauten, und b) das gesamte Betriebskapital und alle Barmittelreserven der Gesellschaft, die zur Zeit des betreffenden Verkaufs oder der betreffenden Refinanzierung bestehen.

<i>Gesellschafter</i>	Die Komplementärin und die Kommanditisten.
<i>Gesellschaft</i>	JAMESTOWN Co-Invest 5, L.P., eine Kommanditgesellschaft („limited partnership“) nach dem Recht des Bundesstaates Georgia.
<i>Gesellschaftsvertrag</i>	Dieser geänderte und neugefasste Gesellschaftsvertrag einschließlich gegebenenfalls zukünftiger Änderungen oder Ergänzungen.
<i>Vorzugsausschüttung</i>	In Bezug auf die einzelnen Kommanditanteile eine Ausschüttung auf die Angepasste Kapitaleinlage in Höhe von 6 % ohne Zinseszins, beginnend am 1. Januar 2010. Die gezahlte Vorzugsausschüttung für die einzelnen Anteile zum Datum dieses Vertrags enthält die einem betreffenden Anteil zuzurechnenden früheren Ausschüttungsbeträge.
<i>Objekt bzw. Objekte</i>	Sämtliche Grundstücke mit oder ohne Aufbauten, die sich unmittelbar oder mittelbar im Eigentum der Gesellschaft befinden.
<i>Objektgesellschaft bzw. Objekt-Gesellschaften</i>	Alle Gesellschaften, in deren Eigentum sich eines oder mehrere Objekte befindet / befinden und die von der Gesellschaft erworben wurden.
<i>Rücknahmepreis von 2016</i>	Der Netto-Vermögenswert der Gesellschaft, festgestellt durch Bewertung aller Objekte durch Dritte, oder gegebenenfalls die Anteile der Gesellschaft an Objektgesellschaften, die sich mit Stand vom 31. Dezember 2016 im Eigentum der Gesellschaft befinden, und unter Berücksichtigung aller anderen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft mit Stand vom 31. Dezember 2016 wie ausführlicher unter Punkt 4.8 dargelegt.
<i>2016 Rücknahmepreis pro Anteil</i>	Der Rücknahmepreis geteilt durch die Anzahl der ausgegebenen Kommanditanteile mit Stand 31. Dezember 2016 unmittelbar vor der Rücknahme der Anteile im Eigentum der Gesellschafter mit Rücknahme 2016
<i>Gesellschafter mit Rücknahme 2015</i>	Diejenigen Kommanditisten, die der Gesellschaft per Stimmzettel mitgeteilt haben, dass sie sich dafür entschieden haben, ihre Anteile zum 31. Dezember 2015 zurückzugeben, und die bis einschließlich 31. März 2016 den Rücknahmepreis

von 2015 für ihre Anteile erhalten werden.

Rücknahmepreis von 2015

Ein Preis pro Anteil entsprechend 110 % der Kapitaleinlage, die auf einen betreffenden Anteil eingezahlt wurde (dieser Rücknahmepreis enthält die Ausschüttung des Barüberschusses für 2015).

Gesellschafter mit Rücknahme 2016

Diejenigen Kommanditisten, die der Gesellschaft per Stimmzettel mitgeteilt haben, dass sie sich dafür entschieden haben, ihre Anteile zum 31. Dezember 2016 zurückzugeben, und die bis einschließlich 31. März 2017 den Rücknahmepreis von 2016 für ihre Anteile erhalten werden.

III.

ZWECK UND GEGENSTAND DER GESELLSCHAFT

3.1 Zweck Hauptzweck der Gesellschaft ist es, entweder allein oder in Verbindung mit Dritten in das derzeitige Portfolio von Einkommen generierenden Immobilien USA zur Kapitalanlage zu investieren, die Immobilien zu entwickeln, zu verbessern, zu betreiben und zu verkaufen und in diesem Zusammenhang alle mit dem Gegenstand der Gesellschaft zusammenhängenden Geschäftstätigkeiten auszuüben.

3.2 Ziele Die Geschäfte der Gesellschaft werden mit den folgenden Zielen geführt:

- (a) die Investitionen der Gesellschafter in der Gesellschaft zu erhalten und zu schützen;
- (b) An die Kommanditisten Beträge in Höhe von 6 % ihrer Angepassten Kapitaleinlage jährlich auszuschütten, und
- (c) an die einzelnen Kommanditisten mindestens 110 % ihrer Kapitaleinlage aus (i) Nettoerlösen aus Verkauf oder Refinanzierung und (ii) zum Zeitpunkt der Liquidierung der Gesellschaft bestehenden Barmittelreserven zurückzuzahlen.

IV.

KAPITAL

4.1 Komplementärin Die Komplementärin hat in dieser Eigenschaft keine Einlage in das Kapital der Gesellschaft geleistet. Die Komplementärin hat gemäß Artikel VI Anspruch auf Ausschüttungen von Barüberschüssen und Nettoerlösen aus Verkauf oder Refinanzierung sowie auf Zuweisungen von Erträgen und Verlusten.

4.2 Kommanditisten Die Kommanditisten haben Kapitaleinlagen in der Höhe eingezahlt, wie sie in den Büchern und Aufzeichnungen der Gesellschaft verzeichnet sind. Vorbehaltlich ausdrücklich anders lautender Bestimmungen in diesem Vertrag sind alle Kommanditanteile mit den gleichen Rechten, Vorrechten und wirtschaftlichen Vorteilen ausgestattet.

4.3 Beitritt von Abtretungsempfängern von Kommanditisten zur Gesellschaft Jeder Abtretungsempfänger eines Kommanditisten wird zu dem Zeitpunkt Kommanditist, an dem eine Abtretungserklärung im vollen Umfang ausgefertigt worden ist, die der Komplementärin bezüglich Form und Inhalt genehm ist, und die Komplementärin veranlasst hat, dass Name und Anschrift des zukünftigen Kommanditisten in das Verzeichnis der Kommanditisten aufgenommen werden, das von der Gesellschaft an ihrer Hauptniederlassung geführt wird.

4.5 Kapitalkonten Die Gesellschaft führt für jeden Gesellschafter ein separates Kapitalkonto in Übereinstimmung mit den Ausführungsbestimmungen („Regulation Section“) 1.704-1 (b) der Einkommensteuerrichtlinien („Income Tax Regulations“), die im Rahmen des US-amerikanischen Einkommensteuergesetzes aus dem Jahre 1986 („U.S. Internal Revenue Code of 1986“) in der jeweils geltenden Fassung erlassen wurden.

4.6 Kein Anspruch auf Rückzahlung von Einlagen; keine Kapitalverzinsung
Vorbehaltlich anders lautender Bestimmungen in diesem Vertrag haben die Kommanditisten keinen Anspruch auf Abzug oder Rückzahlung ihrer Kapitaleinlagen in die Gesellschaft, wie sie jeweils auf ihren entsprechenden Kapitalkonten ausgewiesen sind; ausgenommen davon sind Barausschüttungen gemäß Punkt 6.1 in dem Umfang, in dem sie als Rückführung des Kapitals gelten, sowie Auszahlungen im Falle der Auflösung und Liquidation der Gesellschaft gemäß den Bestimmungen des Artikels XIII. Die jeweils aus ihren Kapitalkonten ersichtlichen Kapitaleinlagen der Gesellschafter in die Gesellschaft werden nicht verzinst, und es werden von der Gesellschaft keine Zinsen auf diese Einlagen gezahlt.

4.7 Rücknahme Die Gesellschaft hat Anteile von den Gesellschaftern mit Rücknahme 2015 mit Wirkung zum Datum dieses Vertrages zurückgenommen, und die Komplementärin ist berechtigt, bis einschließlich 31. März 2016 den Rücknahmepreis von 2015 an die Gesellschafter mit Rücknahme 2015 aus Nettoerlösen aus Verkauf oder Refinanzierung und Barüberschüssen der Gesellschaft zu zahlen. Überdies wird die Gesellschaft Anteile von den Gesellschaftern mit Rücknahme 2016 mit Wirkung zum 31. Dezember 2016 zurücknehmen, und die Komplementärin ist berechtigt, den 2016 Rücknahmepreis pro Anteil an die Gesellschafter mit Rücknahme 2016 bis einschließlich 31. März 2017 aus Nettoerlösen aus Verkauf oder Refinanzierung und Barüberschüssen der Gesellschaft zu zahlen. Die Gesellschafter mit Rücknahme 2016 sind ab dem 31. Dezember 2016 keine Kommanditisten mehr. Ohne Einschränkung einer hierin enthaltenen gegenteiligen Bestimmung ist die Komplementärin berechtigt, das Madison Office Project zum Verkauf anzubieten und zu verkaufen und eines oder mehrere weitere Objekte zu Bedingungen zu refinanzieren, die der Komplementärin nach ihrem alleinigen Ermessen angemessen erscheinen, um zusammen mit anderen Vermögenswerten der Gesellschaft Nettoerlöse aus Verkauf oder Refinanzierung zur Zahlung des 2016 Rücknahmepreises an die Gesellschafter mit Rücknahme 2016 zu zahlen.

4.8 Rücknahmepreis Der Rücknahmepreis der Gesellschaft entspricht dem Netto-Vermögenswert der Gesellschaft wie durch die Komplementärin am 31. Dezember 2016 festgestellt, wobei der Netto-Vermögenswert auf dem Gesamt-Verkehrswert der Objekte der Gesellschaft auf Basis von Bewertungen der einzelnen Objekte durch einen MAI-Gutachter je Objekt zum 31. Dezember 2016 zu beruhen hat, abzüglich des ausstehenden Betrags der bestehenden Schulden, die auf den einzelnen Objekten mit Stand 31. Dezember 2016 lasten, und des Werts aller anderen Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Der Wert der Anteile der Gesellschaft an einem Objekt, das in Form eines Joint Venture gehalten wird, ist über die jeweiligen Joint-Venture-Verträge zu ermitteln.

V.

KREDITE UND VORSCHÜSSE AN DIE GESELLSCHAFT

Bei Bedarf der Gesellschaft können die Komplementärin und verbundene Unternehmen der JAMESTOWN der Gesellschaft von Fall zu Fall Kredite gewähren, die jedoch für die Zwecke dieses Gesellschaftsvertrages nicht als Kapitaleinlagen in die Gesellschaft gelten. Derartige Kredite begründen in gleicher Höhe eine Verbindlichkeit der Gesellschaft gegenüber der Komplementärin und werden mit einem Satz verzinst, der dem Satz entspricht, zu dem Ausschüttungen an die Kommanditisten gemäß Punkt 6.1(a)(i) für den gleichen Zeitraum vorgenommen werden.

VI.
ZUWEISUNG VON ERTRÄGEN, GEWINNEN
UND VERLUSTEN; AUSSCHÜTTUNGEN AN DIE GESELLSCHAFTER

6.1 Ausschüttung von Barüberschüssen und Nettoerlösen aus Verkauf oder Refinanzierung Die Gesellschaft schüttet zu folgenden Zeiten und nach folgenden Sätzen und Rangfolgen Barüberschüsse und Nettoerlöse aus Verkauf oder Refinanzierung an die Gesellschafter aus:

(a) Die Ausschüttung von Barüberschüssen erfolgt folgendermaßen an alle Partner am 30. Mai für das Vorjahr (mit der Ausnahme, dass weder die Gesellschafter mit Rücknahme 2015 noch Gesellschafter mit Rücknahme 2016 für das Kalenderjahr, in dem ihre Rücknahmen wirksam sind, Anspruch auf die Ausschüttung von Barüberschüssen haben):

(i) Zunächst 100 % an die Kommanditisten, anteilig und bis zur Höhe der aufgelaufenen, aber nicht ausgezahlten Vorzugsausschüttung mit Stand zum Ende des Vorjahres; und

(ii) der gegebenenfalls verbleibende Restbetrag in Höhe von 33,33 % an die Komplementärin und 66,67% anteilig an die Kommanditisten.

(b) Ausschüttungen in Bezug auf die Nettoerlöse aus Verkauf oder Refinanzierung erfolgen innerhalb eines angemessenen Zeitraums nach Festlegung der Komplementärin, nach ihrem Erhalt der Nettoerlöse aus Verkauf oder Refinanzierung aus einem Objekt oder einer Objektgesellschaft, und zwar wie folgt:

(i) Zunächst 100 % an die Kommanditisten, anteilig und bis zur Höhe der aufgelaufenen, aber nicht ausgezahlten Vorzugsausschüttung der jeweiligen Kommanditisten mit Stand zum Datum der Ausschüttung; und

(ii) dann 100 % an die Kommanditisten, anteilig und bis zu der Höhe, die notwendig ist, damit die kumulative Ausschüttung an die einzelnen Kommanditisten nach diesem Unterpunkt 6.1(b)(ii) 110 % der Kapitaleinlagen zu den durch diesen Kommanditisten gehaltenen Anteilen erreicht;

(iii) der gegebenenfalls verbleibende Restbetrag in Höhe von 33,33 % an die Komplementärin und 66,67 % anteilig an die Kommanditisten;

vorausgesetzt jedoch, dass die bis einschließlich 31. März 2016 an die Gesellschaft ausgeschütteten Nettoerlöse aus Verkauf oder Refinanzierung zunächst für die Zahlung des Rücknahmepreises von 2015 an die Gesellschafter mit Rücknahme 2015 verwendet werden, bis alle Gesellschafter mit Rücknahme 2015 den Rücknahmepreis von 2015 für Ihre Anteile erhalten haben; ferner unter der Voraussetzung, dass die bis einschließlich 31. März 2017 an die Gesellschaft ausgeschütteten Nettoerlöse aus Verkauf oder Refinanzierung zunächst für die Zahlung des Rücknahmepreises von 2016 an die Gesellschafter mit Rücknahme 2016 verwendet werden, bis alle Gesellschafter mit Rücknahme 2016 den Rücknahmepreis von 2016 für die von ihnen gehaltenen Anteile erhalten haben.

Wie unter Punkt 6.1 verwendet, bedeutet „anteilig“ die Anzahl der von einem Kommanditisten gehaltenen Anteile im Verhältnis zur Gesamtzahl der zu diesem Zeitpunkt bestehenden Kommanditanteile.

c) Sämtliche Beträge, die gemäß dem US-amerikanischen Einkommensteuergesetz aus dem Jahre 1986 („Internal Revenue Code of 1986“) in der jeweils geltenden Fassung oder gemäß einer Bestimmung eines bundesstaatlichen oder kommunalen

Steuergesetzes in Bezug auf Zahlungen oder Ausschüttungen an die Gesellschafter einbehalten werden, werden für alle Zwecke dieses Gesellschaftsvertrages als Beträge behandelt, die gemäß diesem Artikel VI an die Gesellschafter ausgeschüttet wurden, und Ausschüttungen, die ansonsten an diese Gesellschafter erfolgen würden, können um diese einbehaltenen Beträge gekürzt werden. Die Komplementärin kann jedoch die Gesellschaft veranlassen, Ausschüttungen, die ansonsten an die betreffenden Gesellschafter erfolgen würden, nicht um diese einbehaltenen Beträge zu kürzen, und in diesem Fall ist die Gesellschaft berechtigt, Einkommensteuererstattungen an die betreffenden Gesellschafter, die den jeweiligen nicht einbehaltenen Beträgen zuzuordnen sind, als Erstattung dieser nicht einbehaltenen Beträge entgegenzunehmen.

d) Die gemäß diesem Punkt 6.1 an die Komplementärin auszuschüttenden Beträge für jedes Jahr sind Dollar für Dollar um einen Teil des Betrags an Barüberschüssen oder Nettoerlösen aus Verkauf oder Refinanzierung eines Projekts zu reduzieren, der an einen Komplementär der Objektgesellschaft, in deren Eigentum sich ein betreffendes Objekt befindet, für dessen Anteile an einer betreffenden Objektgesellschaft für ein betreffendes Jahr ausgeschüttet wurde; bestimmt wird dieser Wert, indem man den Gesamtbetrag dieser Ausschüttungen an diesen Komplementär einer betreffenden Objektgesellschaft mit dem Prozentanteil der Anteile multipliziert, die die Gesellschaft indirekt an einer betreffenden Objektgesellschaft hält.

(e) Werden Anteile im Laufe eines Geschäftsjahres übertragen, muss die Gesellschaft (i) sämtliche Ausschüttungen von Barüberschüssen zwischen dem Übertragenden und dem Übertragungsempfänger entsprechender Anteile auf Basis der Anzahl der Tagen, an denen Übertragender und Übertragungsempfänger die Anteile im Geschäftsjahr jeweils gehalten haben, (ii) Nettoerlöse aus Verkauf oder Refinanzierung, die den Anteilen der Kommanditisten zuzurechnen sind, die die Anteile zum Zeitpunkt der Transaktion halten, aus der die Nettoerlöse aus Verkauf oder Refinanzierung stammen, ausschütten, und (iii) Erträge und Verluste der Gesellschaft für das Geschäftsjahr, die entsprechenden Anteilen zuzuordnen sind, zwischen dem Übertragenden und dem Übertragungsempfänger gemäß Abschnitt 706 des Gesetzes so zuweisen, dass dies so weit wie möglich mit der Aufteilung von Ausschüttungen auf den Übertragenden und den Übertragungsempfänger im Rahmen dieses Vertrags entspricht.

6.2 Zuweisung von Erträgen, Gewinnen und Verlusten für steuerliche Zwecke Für die Zwecke der US-Bundes- und bundesstaatlichen Einkommenssteuer werden die Gewinne und Verluste (darunter insbesondere Gewinne oder Verluste aus Verkauf, Austausch oder Refinanzierung eines Projekts) für ein Geschäftsjahr den Gesellschaftern in einer solchen Art und Weise zugewiesen, dass, falls die Gesellschaft unmittelbar nach Ende des betreffenden Wirtschaftsjahres liquidiert würde und im Zusammenhang mit dieser Liquidation ihre sämtlichen Vermögenswerte gegen bar zum jeweiligen Buchwert veräußern und sämtliche Verbindlichkeiten gemäß den jeweiligen Bedingungen ablösen würde (wobei die Verbindlichkeiten ohne Rückgriffsrecht auf den Buchwert der Vermögenswerte beschränkt sind, mit denen diese Verbindlichkeiten gesichert sind): (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 entsprechen würde, die sich ergeben würden, wenn stattdessen die Liquidationsausschüttungen gemäß den Bestimmungen des Punkts 6.1 vorgenommen worden wären, und (ii) ein sich ergebender negativer Saldo auf dem Kapitalkonto so genau wie möglich der Art und Weise entsprechen würde, in der die wirtschaftliche Verantwortung für negative Salden der Gesellschaft (ermittelt gemäß den Grundsätzen der Treasury Regulations nach Abschnitt 704 des US-amerikanischen Einkommensteuergesetzes von 1986 („U.S. Internal Revenue Code of 1986“) (im Folgenden kurz als das „Einkommensteuergesetz“ bezeichnet) von den Gesellschaftern gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages und eventuellen Zusatzverträgen getragen werden würde. Zum Zwecke der Anwendung dieses Punkts 6.2 wird das Kapitalkonto eines Gesellschafters um den Anteil des betreffenden Gesellschafters am „Mindestgewinn der Gesellschaft“ und „Mindestgewinn des Gesellschafters“ im Sinne der und entsprechend den Bestimmungen der Treasury Regulations, Abschnitte 1.704-2(g)1 und 1.704-2(i)(5) erhöht. Die Gesellschafter beabsichtigen, dass der

zuweisungsfähige Anteil der einzelnen Gesellschafter an den Gewinnen, Verlusten und Abzügen nachhaltig in Übereinstimmung mit dem Einkommensteuergesetz unter Einschluss der Abschnitte 704(b) und 704(c) des Einkommensteuergesetzes und der in seinem Rahmen erlassenen Treasury Regulations bestimmt und zugewiesen wird. Die Komplementärin hat, in Absprache mit den Rechnungsprüfern der Gesellschaft, die Berechtigung, die Art der Verteilung Gewinne und Verluste im Rahmen dieses Vertrags zu ändern, um diese Absicht umzusetzen.

VII. RECHTE UND PFLICHTEN DER KOMPLEMENTÄRIN

7.1 Geschäftsführung Vorbehaltlich ausdrücklich anders lautender Bestimmungen in diesem Vertrag hat die Komplementärin die vollständige, umfassende und ausschließliche Befugnis zur Führung, Vornahme und Leitung der Geschäfte der Gesellschaft zu den hierin genannten Zwecken, und sie trifft alle Entscheidungen, die sich auf die Geschäfte und die Vermögenswerte der Gesellschaft auswirken. Die Komplementärin hat JAMESTOWN US-Immobilien GmbH, ein mit JAMESTOWN verbundenes Unternehmen, beauftragt, in ihrem Namen und auf ihre Kosten Verwaltungstätigkeiten zu übernehmen. Die Komplementärin kann von Zeit zu Zeit verschiedene ihrer Pflichten im Rahmen dieses Vertrags ohne zusätzliche Kosten für die Gesellschaft an eines oder mehrere mit JAMESTOWN verbundene Unternehmen delegieren.

7.2 Seitens der Kommanditisten zustimmungspflichtige Geschäfte Die Kommanditisten sind insbesondere zu folgenden Dingen stimmberechtigt: a) Änderungen des Gesellschaftsvertrages, u. a. unter Einschluss der Verlängerung der Dauer der Gesellschaft; b) Rücktritt der derzeitigen Komplementärin und Ernennung einer Ersatz-Komplementärin gemäß Punkt 12.1; und c) Abberufung der derzeitigen Komplementärin gemäß Punkt 12.2.

7.3 Schadlosstellung und Haftung der Komplementärin

a) Im größtmöglichen gesetzlich zulässigen Umfang haftet die Komplementärin weder der Gesellschaft noch einem anderen Gesellschafter gegenüber für Verluste, die die Gesellschaft oder ein anderer Gesellschafter erleidet und die sich aus einer Handlung oder Unterlassung der Komplementärin ergeben, soweit die betreffende Handlungsweise nicht ein strafrechtlich relevantes Vorgehen oder grobe Fahrlässigkeit seitens der Komplementärin darstellt.

b) Im größtmöglichen gesetzlich zulässigen Umfang stellt die Gesellschaft die Komplementärin und die mit der JAMESTOWN verbundenen Unternehmen sowie ihre jeweiligen leitenden Angestellten, Vorstandsangehörigen, Mitglieder, Manager, Gesellschafter, Anteilseigner, Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen gegen alle Ansprüche und Verbindlichkeiten jedweder Art schadlos, die sich aus dem Geschäftsbetrieb der Gesellschaft ergeben, einschließlich u. a. angemessene Honorare und Auslagen von Rechtsanwälten, die sich im Zusammenhang mit oder aus ihren Handlungen oder Unterlassungen gemäß den mit diesem Vertrag eingeräumten Befugnissen ergeben, es sei denn, mit rechtskräftigem Urteil wird entschieden, dass die Handlungen der betreffenden Person ein strafrechtlich relevantes Vorgehen oder grobe Fahrlässigkeit darstellen.

7.4 Steuerlicher Vertreter Die Komplementärin wird hiermit gemäß Abschnitt 6241, Absatz a, Ziffer 7 A des Einkommensteuergesetzes (US Internal Revenue Code of 1986) in seiner jeweils gültigen Fassung als der für Steuerangelegenheiten zuständige Gesellschafter der Gesellschaft ("Tax Matters Partner") bestimmt. In dieser Eigenschaft ist die Komplementärin ermächtigt, alle Wahlmöglichkeiten für Steuerzwecke auf Bundes-, Bundesstaaten- und kommunaler Ebene auszuüben, und zwar auch einschließlich aller Wahlmöglichkeiten, wenn diese nach geltendem Recht zulässig sind, um

a) die Abschreibungsbasis der Vermögenswerte der Gesellschaft gemäß den Abschnitten 754, 734 (b) und 743 (b) des Einkommensteuergesetzes (U.S. Internal Revenue Code) in

seiner jeweils gültigen Fassung oder gemäß vergleichbaren bundesstaatlichen oder kommunalen Bestimmungen im Zusammenhang mit der Übertragung von Anteilen an der Gesellschaft und ihren Ausschüttungen anzupassen;

b) die Veranlagungsfrist für die Festsetzung von Steuernachzahlungen gegenüber Gesellschaftern aus der Berichtigung der Steuererklärungen der Gesellschaft auf der Ebene des Bundes, der Bundesstaaten oder der Kommunen zu verlängern; und

c) die Gesellschaft und die Gesellschafter bei den Steuerbehörden und den in Steuerangelegenheiten zuständigen Gerichten in Steuerangelegenheiten zu vertreten, die die Gesellschaft und die Gesellschafter in ihrer Eigenschaft als Gesellschafter betreffen, und alle Vereinbarungen und sonstigen Dokumente auszufertigen, die sich auf derartige Steuerangelegenheiten beziehen oder diese betreffen, darin eingeschlossen alle Vereinbarungen und sonstigen Dokumente, die die Gesellschafter im Hinblick auf derartige Steuerangelegenheiten binden oder in anderer Weise die Rechte der Gesellschaft und der Gesellschafter betreffen.

Ohne damit die Allgemeingültigkeit der obigen Bestimmungen einzuschränken, wird die Komplementärin ausdrücklich ermächtigt, als „für Steuerangelegenheiten zuständiger Gesellschafter“ ("Tax Matters Partner") gemäß dem Einkommensteuergesetz und in ähnlicher Eigenschaft im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen auf bundesstaatlicher oder kommunaler Ebene zu fungieren.

7.5 Sonstige Aktivitäten der Komplementärin Während der Laufzeit dieser Gesellschaft kann die Komplementärin sich auch in anderen geschäftlichen Unternehmungen engagieren und daran Beteiligungen für eigene Rechnung halten, und weder die Gesellschaft noch einzelne Gesellschafter haben aufgrund dieses Vertrages Rechte in oder an den besagten unabhängigen Unternehmungen oder an den Erträgen oder Gewinnen daraus.

7.6 Gebühren zu Gunsten und Kosten zu Lasten der Komplementärin

a) Die Komplementärin und / oder eines oder mehrere mit Jamestown verbundenen Unternehmen erhalten ab dem 1. Januar 2016 die folgenden Gebühren für die Kontrolle der Objekte und die Führung der Geschäfte der Gesellschaft:

(i) eine monatlich zahlbare jährliche Vermögensverwaltungsgebühr in Höhe von 1,1 % der einem betreffenden Objekt durch die Komplementärin nach ihrem Ermessen zugeordneten Kapitaleinlagen aller dann aktuellen Kommanditisten;

(ii) eine monatlich zahlbare jährliche Fondsverwaltungsgebühr in Höhe von 0,59 % p. a. von den Kapitaleinlagen aller dann aktuellen Kommanditisten;

(iii) eine jährliche Komplementärgebühr in Höhe aller an die Gesellschaft oder an eine im vollständigen Eigentum der Gesellschaft stehende Objektgesellschaft gezahlten Zinsen in einem betreffenden Geschäftsjahr, jedoch nicht mehr als 0,3 % der dann aktuellen Angepassten Kapitaleinlagen aller dann aktuellen Kommanditisten und nicht weniger als 0,1 % der dann aktuellen Angepassten Kapitaleinlagen aller dann aktuellen Kommanditisten, und

(iv) eine Veräußerungsgebühr in Höhe von 3 % auf der Grundlage des Bruttowertes des veräußerten Objektes (oder des auf die Gesellschaft entfallenden Anteils, falls das Objekt nicht der Gesellschaft alleine gehört) wird nach Abzug der bei der betreffenden Veräußerung an Dritte zu zahlenden Maklergebühr gezahlt, wobei dieser Betrag nicht negativ sein darf.

b) Für alle zusätzlichen Leistungen, die von der Komplementärin oder einem mit

JAMESTOWN verbundenen Unternehmen zusammen mit oder anstelle von Dritten erbracht werden (beispielsweise Objektverwaltung und die Vermietung eines Objekts), dürfen die Gesamtgebühren, die an sämtliche Parteien unter Einschluss der Komplementärin und des betreffenden mit JAMESTOWN verbundenen Unternehmens gezahlt werden, nicht die marktüblichen Sätze übersteigen.

c) Die Kosten Dritter, die für die Gesellschaft außerhalb des normalen Geschäftsverlaufs aufgewendet werden, wie beispielsweise die Kosten für Jahresabschluss und Steuererklärungen, die Gebühren für Schätzgutachter und Rechtsanwälte werden als betriebliche Aufwendungen behandelt und von der Gesellschaft getragen.

VIII.

FÜR DIE KOMMANDITISTEN GELTENDE BESTIMMUNGEN

8.1 Haftung Die Kommanditisten haften der Gesellschaft gegenüber lediglich in Höhe der von ihnen geleisteten Kapitaleinlage.

8.2 Keine Beteiligung an der Geschäftsführung Die Kommanditisten sind nicht an der Führung der Geschäfte der Gesellschaft beteiligt, außer gemäß der in Punkt 7.2 dieses Gesellschaftsvertrages festgelegten Verfahrensweise.

8.3 Kein Ausscheiden und keine Auflösung Vorbehaltlich anders lautender Bestimmungen in diesem Gesellschaftsvertrag dürfen die Kommanditisten zu keiner Zeit aus der Gesellschaft ausscheiden, und sie sind nicht berechtigt, die Gesellschaft auflösen zu lassen oder sich ihre Kapitaleinlage in die Gesellschaft auszahlen zu lassen. Durch Tod oder Konkurs eines Kommanditisten wird die Gesellschaft weder aufgelöst noch beendet.

IX.

ABSTIMMUNGEN DURCH DIE KOMMANDITISTEN

9.1 Abstimmungen durch die Kommanditisten Die Kommanditisten können über Angelegenheiten abstimmen, die ausdrücklich in diesem Vertrag genannt werden, und ansonsten nach Maßgabe der Komplementärin. Derartige Abstimmungen können schriftlich im Umlaufverfahren oder auf einer Versammlung entsprechend den folgenden Ausführungen erfolgen.

9.2 Stimmrecht Jeder Kommanditist hat eine Stimme pro von ihm gehaltenen Anteil. Die Komplementärin ist in dieser Eigenschaft nicht stimmberechtigt.

9.3 Mehrheitsbeschlüsse Vorbehaltlich ausdrücklicher anderweitiger Bestimmungen in diesem Vertrag werden Beschlüsse der Kommanditisten von denjenigen Kommanditisten getroffen, die mehr als 50 % der Anteile halten oder vertreten, für die auf einer Versammlung oder im Umlaufverfahren eine Stimme abgegeben wird.

9.4 Umlaufverfahren Alle Angelegenheiten, zu denen die Kommanditisten im Rahmen dieses Vertrages oder im Rahmen gesetzlicher Bestimmungen Maßnahmen ergreifen dürfen oder müssen, können von den Kommanditisten auch ohne Versammlung entschieden werden, falls die Komplementärin sämtliche Kommanditisten schriftlich von der geplanten Maßnahme in Kenntnis setzt und ihnen gleichzeitig einen Stimmzettel übermittelt, mit dem die Kommanditisten aufgefordert werden, hinsichtlich dieser Maßnahme mit Ja oder Nein zu stimmen, indem sie den betreffenden Stimmzettel innerhalb von 30 Tagen nach der entsprechenden Benachrichtigung an die Gesellschaft zurücksenden.

9.5 Gesellschaftsversammlungen Die Komplementärin kann jederzeit und von Fall zu Fall bzw. muss, bei Aufforderung durch die Inhaber von wenigstens 5 % der ausgegebenen Anteile,

mit schriftlicher Vorankündigung von wenigstens 21 Tagen und unter Vorlage einer Tagesordnung für die entsprechende Versammlung eine Versammlung sämtlicher Gesellschafter einberufen, auf der alle Angelegenheiten der Gesellschaft erörtert werden können, und alle Angelegenheiten, zu denen die Kommanditisten im Rahmen dieses Vertrages stimmberechtigt sind und die auf der Tagesordnung erscheinen, die der Einladung beigelegt ist, können den Kommanditisten zur Abstimmung vorgelegt werden. Die Kommanditisten können sich auf Versammlungen durch eine schriftlich erteilte Vollmacht vertreten lassen, die einer anderen Person erteilt wird, die auf der betreffenden Versammlung persönlich anwesend ist.

9.6 Vollmacht Jeder der Kommanditisten ernennt und bestellt hiermit die Komplementärin in unwiderruflicher Form zu seinem ordnungsgemäßen rechtmäßigen Beauftragten und Bevollmächtigten, damit diese in seinem Namen und an seiner Stelle Änderungen dieses Vertrages oder eines geänderten Gesellschaftsvertrages, der im Rahmen dieses Vertrages angenommen oder durch diesen Vertrag genehmigt worden ist, erstellen, ausfertigen, siegeln, anerkennen, einreichen und öffentlich bekannt geben kann.

X. BÜCHER, BERICHTE UND STEUERLICHE BELANGE

10.1 Bücher, Aufbewahrungsort, Zugang Die Komplementärin führt über sämtliche Geschäftsvorfälle genau Buch. Die Bücher werden in den Räumlichkeiten der Gesellschaft in Atlanta, Georgia, USA, geführt, und alle Gesellschafter können die Bücher und Unterlagen der Gesellschaft jederzeit zu den üblichen Geschäftszeiten nach angemessener Voranmeldung einsehen und kopieren.

10.2 Rechnungslegungsverfahren Die Bücher sind entsprechend allgemein anerkannten Grundsätzen nach den von der Komplementärin in ihrem Ermessen bestimmten Rechnungslegungsgrundlagen kontinuierlich zu führen.

10.3 Wirtschaftsjahr Das Wirtschaftsjahr der Gesellschaft endet jeweils am 31. Dezember des Jahres.

10.4 Jahresbericht Die Bücher werden am Ende eines jeden Wirtschaftsjahres, einer Abschlussprüfung („Financial Review“) durch eine unabhängige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft unterzogen, die von der Komplementärin ausgewählt wird. Die Gesellschaft veranlasst die Erstellung ihrer sämtlichen Steuererklärungen. Die Komplementärin berichtet den Kommanditisten halbjährlich über wesentliche Angelegenheiten zu den Objekten und über die Tätigkeiten der Gesellschaft; zusammen mit dem letzten Bericht für das jeweilige Kalenderjahr legt sie die Abschlussprüfung für das Vorjahr entsprechend den obigen Ausführungen vor.

10.5 Bankkonten Die Komplementärin wählt für die Gelder der Gesellschaft eine oder mehrere Depositenkassen aus, und sämtliche Gelder jedweder Art, die der Gesellschaft zufließen, sind auf das oder die betreffenden Konten einzuzahlen.

XI. ABTRETUNG VON KOMMANDITANTEILEN RÜCKKAUF VON KOMMANDITANTEILEN

11.1 Abtretung Die Kommanditanteile dürfen nur mit Zustimmung der Komplementärin abgetreten, verpfändet, dinglich belastet, verkauft oder anderweitig veräußert werden, wobei diese Zustimmung jedoch nicht auf unangemessene Weise verweigert werden darf. Der Abtretende hat der Komplementärin im Zusammenhang mit der Abtretung eine Abwicklungsgebühr von \$ 0,05 pro Anteil zu zahlen. Eine Übertragung oder Abtretung ist erst dann rechtsgültig, wenn sie in einer der Komplementärin genehmen Form schriftlich nachgewiesen wird und wenn der entsprechende schriftliche Bescheid bei der Komplementärin eingeht und von ihr bestätigt wird, wobei zu dem

betreffenden Nachweis auch das Einverständnis des Abtretungsempfängers gehört, die Bestimmungen dieses Vertrages als für sich bindend einzuhalten. Die Bestimmungen dieses Punkts 11.1 gelten für Übertragungen auf Erben eines verstorbenen Kommanditisten, wobei jedoch eine andere Abwicklungsgebühr als die oben genannte von den Erben gemeinsam zu entrichten ist.

11.2 Übertragungsbeschränkungen Ungeachtet der vorstehenden Bestimmungen dieses Artikels XI darf ein Verkauf oder Tausch eines Kommanditanteils nicht unter Verstoß gegen Punkt 1.5 dieses Gesellschaftsvertrages sowie auch dann nicht erfolgen, wenn der Anteil, dessen Verkauf oder Tausch beabsichtigt ist, bei Zurechnung zur Gesamtheit sämtlicher sonstigen Anteile an der Gesellschaft, die in dem vorangegangenen Zeitraum von 12 aufeinander folgenden Monaten verkauft oder getauscht wurden, bewirken würde, dass die Gesellschaft nach § 708 des Einkommensteuergesetzes der Vereinigten Staaten von Amerika aus dem Jahre 1986 („U.S. Internal Revenue Code of 1986“) in der jeweils gültigen Fassung (oder nach einer an seine Stelle getretenen Bestimmung) endet.

11.3 Rückkauf bei Tod oder Pflegebedürftigkeit Im Falle (i) des Todes eines Kommanditisten, (ii) der Pflegebedürftigkeit eines Kommanditisten mindestens gemäß „Pflegestufe II“ (gemäß Definition in § 15 des XI. Sozialgesetzbuch oder einer entsprechenden Folgebestimmung) hat der betreffende Kommanditist bzw. haben seine Erben oder rechtliche(r/n) Vertreter das Recht, von der Gesellschaft den Rückkauf aller vom betreffenden Kommanditisten gehaltenen Anteile gemäß Punkt 11.5 zu verlangen.

11.4 Rückkauf unter bestimmten Umständen Im Falle (i) der Scheidung eines Kommanditisten, (ii) der Arbeitslosigkeit eines Kommanditisten für mindestens sechs aufeinanderfolgende Monate (gemäß Definition in § 119 des III. Sozialgesetzbuchs oder einer entsprechenden Folgebestimmung), (iii) seiner „teilweisen oder vollständigen Erwerbsminderung“ (gemäß Definition in § 43 des VI. Sozialgesetzbuchs oder einer entsprechenden Folgebestimmung) (iv) der Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder der Antragstellung auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen eines Kommanditisten, hat der betreffende Kommanditist bzw. sein rechtlicher Vertreter das Recht, den Rückkauf der betreffenden Anteile durch die Gesellschaft zu verlangen.

11.5 Verfahren für Rückkäufe Zur Ausübung des Rückgaberechts aus Punkt 11.3 oder 11.4 hat der Kommanditist bzw. sein gesetzlicher Vertreter die Gesellschaft innerhalb von sechs Monaten nach Eintritt des betreffenden Ereignisses schriftlich davon in Kenntnis zu setzen und um den Rückkauf seiner Anteile zu ersuchen; er hat der Komplementärin in einer für diese genehmen Form, als Original oder notariell beglaubigte Kopien, den Nachweis zum Eintritt des betreffenden Ereignisses zu erbringen. Die Kommanditistin sendet ein Abtretungsformular an den Kommanditisten, welches innerhalb von vier Wochen ordnungsgemäß ausgefertigt und an die Komplementärin zurückzuschicken ist; andernfalls erlischt das unter Punkt 11.3 bzw. 11.4 beschriebene Recht. Der Kaufpreis für die Anteile entspricht den zu den betreffenden Anteilen zählenden Angepassten Kapitaleinlagen. Alle bis zum Datum des Kauf aufgelaufenen, aber nicht gezahlten Barausschüttungen zu den Anteilen werden gemäß den Bestimmungen unter Punkt 6.1(a) ausgezahlt. An die Komplementärin ist eine Verwaltungsgebühr in Höhe der Gebühr zu zahlen, wie sie dann für Übertragung durch Vererben oder Schenkung gilt. Zurzeit sind dies rund 300 €. Die Gesellschaft kauft die betreffenden Anteile zum Ende eines Kalendermonats, jedoch frühestens 60 Tage nach Erhalt des entsprechenden schriftlichen Bescheids durch die Gesellschaft. Es dürfen keine Anteile im Rahmen dieser Bestimmung gekauft werden, wenn der betreffende Kauf bedeuten würde, dass die Gesellschaft für Zwecke der US-Bundeseinkommensteuer als eine öffentlich gehandelte Gesellschaft angesehen werden würde.

11.6 Tod eines Kommanditisten Beim Tod eines Kommanditisten treten der Testamentsvollstrecker oder die Erben des verstorbenen Kommanditisten durch Übergabe eines Erbscheins oder Testamentsvollstreckerzeugnisses an die Komplementärin die Rechtsnachfolge an

den Anteilen des verstorbenen Kommanditisten an. Die Erben, die als Rechtsnachfolger für die Kommanditanteile eines verstorbenen Kommanditisten fungieren, haben sämtliche Kosten zu tragen, die sich aus der Übertragung der betreffenden Anteile ergeben. Falls ein oder mehrere Anteile im Eigentum von mehr als einer Person stehen, können die Rechte an den betreffenden Anteilen im Rahmen dieses Vertrages nur durch die Ausfertigung einer gemeinschaftlichen Vollmacht und in Bezug auf sämtliche der betreffenden Anteile gemeinsam ausgeübt werden.

XII. AUSSCHIEDEN UND ABBERUFUNG DER KOMPLEMENTÄRIN

12.1 Ausscheiden Die Komplementärin darf nur dann aus der Gesellschaft ausscheiden, wenn sie den Kommanditisten ihre entsprechende Absicht schriftlich unter Einhaltung einer Frist von 60 Tagen mitgeteilt hat und wenn sie der Gesellschaft eine oder mehrere Ersatz-Komplementärinnen zur Verfügung stellt, die gemäß den Bestimmungen des Artikels IX von den Kommanditisten akzeptiert worden ist/sind. Falls die Komplementärin nur einen Teil ihrer Anteile an der Gesellschaft überträgt, fungiert sie weiterhin als alleinige Komplementärin im Rahmen dieses Vertrages und hat weiterhin sämtliche damit verbundenen Rechte und Pflichten. Ungeachtet des Vorstehenden hat die Komplementärin jederzeit und ohne Zustimmung der Kommanditisten das Recht, zur Einhaltung von geltendem Recht, Bestimmungen oder anderer staatlicher oder rechtlicher Anforderungen in den USA oder Deutschland einige oder alle ihrer Anteile an einem von Jamestown, L.P. oder gemeinsam mit Jamestown L.P. kontrollierten verbundenen Unternehmen zu übertragen.

12.2 Abberufung

a) Die Komplementärin kann mit den Stimmen der Inhaber von mehr als 66 % der bestehenden Anteile abberufen werden, die persönlich oder in Vertretung auf einer außerordentlichen Versammlung ihre Stimme abgeben, die von den Inhabern von wenigstens 5 % aller bestehenden Kommanditanteile einberufen worden ist.

b) Die Gesellschaft hat der abberufenen Komplementärin einen Betrag zu zahlen, der den Beträgen entspricht, auf die die Komplementärin bei einem angenommenen Verkauf aller Objekte am Tage vor der Abberufung Anspruch gehabt hätte. Der zur Ermittlung dieses an die Komplementärin zu zahlenden Betrages notwendige geschätzte Verkehrswert der Objekte wird durch MAI-Schätzgutachten festgelegt. Die Komplementärin wählt einen MAI-Gutachter aus. Stimmen die Inhaber von mindestens 50 % der Kommanditisten dem Ergebnis dieses Schätzgutachtens nicht zu, können die Kommanditisten innerhalb von 30 Tagen nach Kenntnis der Ergebnisse des ersten Gutachters einen zweiten MAI-Gutachter beauftragen. Stimmt die Komplementärin den Ergebnissen des zweiten MAI-Gutachters nicht innerhalb von 30 Tagen zu, werden die beiden Gutachter einen dritten Gutachter bestimmen. Die Ergebnisse dieses dritten Schätzgutachters sind dann für alle Gesellschafter verbindlich. Anderenfalls gilt das Ergebnis des ersten Gutachters.

c) Die Komplementärin hat keinen Anspruch auf die Entschädigung gemäß diesem Artikel 12.2, falls ein zuständiges Gericht durch ein endgültiges rechtskräftiges Urteil feststellt, dass die Komplementärin böswillig oder grob fahrlässig gehandelt hat oder sich einer absichtlich schlechten Geschäftsführung oder einer groben Vernachlässigung ihrer Pflichten im Rahmen dieses Gesellschaftsvertrages schuldig gemacht hat und dass ein solches Verhalten einen ausreichenden Grund für die Abberufung der Komplementärin darstellt.

d) Bei jeder Abberufung der Komplementärin entsprechend den Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages erlöschen die zukünftigen Haftungen, Verpflichtungen und Pflichten der Komplementärin als Komplementärin der Gesellschaft mit sofortiger Wirkung, und die Gesellschaft stellt die abberufene Komplementärin gegen sämtliche Verluste, Kosten, Ansprüche und Schadenersatzleistungen schadlos, die sich aus Handlungen oder Unterlassungen der Gesellschaft aus

oder nach der entsprechenden Abberufung der Komplementärin ergeben oder damit in Verbindung stehen.

XIII. AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION

13.1 Auflösung verursachende Ereignisse Die Gesellschaft wird lediglich beim Eintritt der folgenden Ereignisse aufgelöst:

- a) Ablauf der in Punkt 1.4 festgelegten Dauer, es sei denn, diese wird von der Komplementärin mit Zustimmung der Kommanditisten gemäß Artikel IX verlängert;
- b) Verkauf oder anderweitige Veräußerung der gesamten oder im Wesentlichen gesamten Vermögenswerte der Gesellschaft und Erhalt des vollständigen Kaufpreises dafür durch die Gesellschaft; oder
- c) Rücktritt, Abberufung, Auflösung, Liquidation oder Konkurs der Komplementärin, soweit nicht innerhalb eines Zeitraums von 90 Tagen nach dem betreffenden Ereignis die Kommanditisten entsprechend Artikel X dafür stimmen, die Geschäfte der Gesellschaft weiterzuführen, und eine Ersatz-Komplementärin oder mehrere Ersatz-Komplementärinnen bestellen, die sich damit einverstanden erklärt/erklären und diese Bestellung und Einsetzung gemäß den Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages mit Wirkung von dem Tag annimmt/annehmen, an dem das Ereignis eingetreten ist, das diese Wahl erforderlich gemacht hat.

13.2 Liquidation und Abwicklung Wenn die Gesellschaft aufgelöst wird, ist die Liquidation unverzüglich entweder von der Komplementärin oder von derjenigen Person bzw. denjenigen Personen durchzuführen, die die Geschäfte der Gesellschaft abwickelt/abwickeln; bei der Abrechnung der Konten der Gesellschaft sind die beweglichen und unbeweglichen Vermögenswerte der Gesellschaft innerhalb einer Frist von 90 Tagen nach abgeschlossener Liquidation der Gesellschaft in der nachstehend genannten Reihenfolge auszuschütten:

- a) zunächst zur Begleichung sämtlicher Schulden und Verbindlichkeiten der Gesellschaft in der durch Gesetz festgelegten Reihenfolge, ausgenommen jedoch Darlehen und Kredite, die der Gesellschaft gegebenenfalls von den Gesellschaftern eingeräumt wurden;
- b) danach zur Bildung von Rückstellungen, wie sie von der Komplementärin oder derjenigen Person bzw. denjenigen Personen, die die Geschäfte der Gesellschaft abwickelt/abwickeln, für Eventualverbindlichkeiten oder sonstige Verpflichtungen der Gesellschaft für erforderlich erachtet werden;
- c) danach zur Rückzahlung von Darlehen oder Krediten, die der Gesellschaft gegebenenfalls von den Gesellschaftern eingeräumt wurden, in der durch Gesetz festgelegten Reihenfolge;
- d) danach in gleicher Höhe, im gleichen Verhältnis und in der gleichen Reihenfolge wie in Punkt 6.1 festgelegt.

XIV. ERKLÄRUNGEN UND MITTEILUNGEN

14.1 Erklärungen und Mitteilungen gegenüber der Gesellschaft oder der Komplementärin Erklärungen und Mitteilungen, die im Zusammenhang mit den Geschäften der Gesellschaft gegenüber der Gesellschaft oder der Komplementärin abzugeben sind, gelten als ordnungsgemäß abgegeben, wenn sie per Post freigemacht an die Anschrift der Hauptniederlassung der Gesellschaft gemäß Punkt

1.2 bzw. an die Anschrift der Hauptniederlassung der Komplementärin gemäß Punkt 1.3 oder an die JAMESTOWN-US Immobilien GmbH, Marienburgerstr. 17, D-50968 Köln, Deutschland, oder an eine sonstige Anschrift gerichtet werden, von der die Gesellschaft oder die JAMESTOWN US-Immobilien GmbH die Gesellschafter schriftlich in Kenntnis setzt.

14.2 Erklärungen und Mitteilungen gegenüber den Kommanditisten Die Kommanditisten haben die Gesellschaft unverzüglich von Änderungen ihres Namens oder ihrer Anschrift in Kenntnis zu setzen. Erklärungen und Mitteilungen, die im Zusammenhang mit den Geschäften der Gesellschaft gegenüber den Kommanditisten abzugeben sind, gelten als ordnungsgemäß abgegeben, wenn sie per Post freigemacht an die Anschrift gerichtet werden, die sich im Verzeichnis der Kommanditisten befindet, das die Gesellschaft für den betreffenden Kommanditisten am Ort ihrer Hauptniederlassung führt, oder an eine sonstige Anschrift, die der Kommanditist der Gesellschaft zu einem späteren Zeitpunkt mitteilt.

14.3 Form der Erklärungen und Mitteilungen Sämtliche Erklärungen und Mitteilungen im Rahmen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

14.4 Wirksamkeit von Erklärungen und Mitteilungen Erklärungen und Mitteilungen gelten als abgegeben, wenn sie tatsächlich beim beabsichtigten Empfänger eingetroffen sind, oder, falls dieser Zeitpunkt früher liegt, drei Tage nach dem Postversand in der oben genannten Art und Weise innerhalb des Landes, in dem die Anschrift für die Entgegennahme der Erklärung oder Mitteilung belegen ist, bzw. zehn Tage nach dem Postversand in der oben genannten Art und Weise innerhalb eines anderen Landes.

XV. SONSTIGES

15.1 Geltendes Recht Für die Gültigkeit, Rechtswirksamkeit, Auslegung, Erfüllung und Geltendmachung dieses Gesellschaftsvertrages gilt in jeder Hinsicht das Recht des Bundesstaates Georgia, USA. Die Gesellschafter erkennen an, dass sie der Rechtsprechung der Gerichte der Bundesrepublik Deutschland unterliegen und dass Köln, Bundesrepublik Deutschland, der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist, die sich gegebenenfalls aus diesem Gesellschaftsvertrag bzw. im Zusammenhang damit ergeben. Demzufolge vereinbaren die Gesellschafter, dass sämtliche Streitigkeiten, die sich gegebenenfalls aus diesem Gesellschaftsvertrag bzw. im Zusammenhang damit ergeben, der ausschließlichen Gerichtsbarkeit des Landgerichts Köln, Bundesrepublik Deutschland, unterliegen. Die Gesellschaft ist Mitglied der „Ombudsstelle Geschlossene Fonds e.V.“, Georgenstr. 25, 10117 Berlin (die „Ombudsstelle“). Im Streitfall kann ein Kommanditist, ohne damit auf Rechte zu verzichten, den Streitfall der Ombudsstelle vorlegen, bevor er eine Klage vor dem Landgericht Köln anstrengt. Diese wird dann versuchen, den Streit durch Schlichtung zu lösen. Nach dem Abschluss des Schlichtungsverfahrens kann der Kommanditist dennoch eine Klage anstrengen.

15.2 Dollar Wo in diesem Gesellschaftsvertrag das Wort „**Dollar**“ oder das Dollarzeichen verwendet wird, bedeutet dies US-Dollar. Sämtliche in diesem Gesellschaftsvertrag genannten Ausschüttungen werden in dieser Währung berechnet. Sämtliche im Rahmen dieses Vertrages an die Kommanditisten erfolgenden Zahlungen sind in US-Dollar vorzunehmen, es sei denn, der Kommanditist setzt die Komplementärin oder die JAMESTOWN US-Immobilien GmbH nicht später als 60 Tage vor einer solchen Zahlung davon in Kenntnis, dass er die Zahlungen in Euro erhalten möchte. Derartige Zahlungen in Euro basieren auf dem Dollar-Verkaufskurs 10 Bankgeschäftstage vor dem Tag der Vornahme der Ausschüttung.

15.3 Haftung Soweit in diesem Gesellschaftsvertrag nicht etwas anderes bestimmt wird, haftet keiner der Gesellschafter einem anderen Gesellschafter oder der Gesellschaft gegenüber, abgesehen von der Haftung für die rechtzeitige und ordnungsgemäße Erfüllung seiner Pflichten und Verpflichtungen gemäß diesem Gesellschaftsvertrag und von der Haftung für tatsächliche arglistige

Täuschung bzw. für Betrug oder grobe Fahrlässigkeit.

15.4 Keine Nebenabreden Dieser Gesellschaftsvertrag stellt zusammen mit sämtlichen beigefügten Anhängen und den jeweils von Fall zu Fall vorgenommenen Änderungen die gesamten Vereinbarungen der Vertragsparteien in Bezug auf die Gesellschaft dar und kann nur entsprechend den in Punkt 7.2 dieses Gesellschaftsvertrages enthaltenen Bestimmungen geändert werden. Die Rechte und Rechtsmittel, die in diesem Gesellschaftsvertrag für den Fall des Verzuges bzw. des Verstoßes im Rahmen dieses Gesellschaftsvertrages vorgesehen sind, gelten kumulativ und schließen sonstige Rechte und Rechtsmittel nach Common Law oder Equity nicht aus.

15.5 Auslegungsregeln Die in diesem Gesellschaftsvertrag enthaltenen Überschriften dienen nur dem leichteren Auffinden der einzelnen Bestimmungen; sie sind nicht Bestandteil dieses Gesellschaftsvertrages und gelten in keiner Weise als Änderung, Auslegung oder Feststellung des Willens der Gesellschafter. Soweit dies angebracht ist, sind mit der Verwendung eines bestimmten grammatikalischen Geschlechts in diesem Gesellschaftsvertrag auch die jeweils anderen Geschlechter gemeint bzw. eingeschlossen, und mit der Verwendung des Singulars ist auch der Plural gemeint bzw. eingeschlossen.

15.6 Gültigkeit einzelner Bestimmungen Jede Bestimmung dieses Gesellschaftsvertrages soll aus dem Vertrag herausgelöst werden können. Soweit dies möglich ist, ist jede Bestimmung dieses Gesellschaftsvertrages im größtmöglichen gesetzlich zulässigen Umfang durchzusetzen; falls jedoch eine Bestimmung nach geltendem Recht unzulässig oder ungültig ist, ist sie zwar im Umfang der entsprechenden Unzulässigkeit bzw. Ungültigkeit nicht durchsetzbar, macht dadurch jedoch die restliche Bestimmung bzw. die restlichen Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages nicht ungültig.

15.7 Ausfertigungen Der Gesellschaftsvertrag kann in einem oder mehreren Exemplaren ausgefertigt werden, die jeweils als Original gelten, alle zusammen aber ein und denselben Vertrag darstellen.

15.8 Rechtsnachfolger Vorbehaltlich anders lautender Bestimmungen in diesem Vertrag gilt dieser Vertrag mit Wirkung für und gegen die Vertragsparteien und ihre jeweiligen Erben und ihre privat oder gerichtlich benannten Vertreter, Abtretungsempfänger und Rechtsnachfolger.

15.9 Übersetzungsbedingte Unterschiede Dieser Gesellschaftsvertrag ist in englischer Sprache erstellt worden und darf auch in die deutsche Sprache übersetzt werden; bei Bedeutungsabweichungen zwischen dem englischen Original und der deutschen Übersetzung gilt das englische Original.

Unterschriften auf der Folgeseite

Zum Zeugnis dessen ist dieser Gesellschaftsvertrag am eingangs genannten Datum unterzeichnet, gesiegelt und übergeben worden.

Die Komplementärin:

JAMESTOWN, L.P., eine Kommanditgesellschaft nach dem Recht des US-Bundesstaates Georgia

gez. JAMESTOWN Properties Corp., Komplementärin

gez.

Matt Bronfman, President

Kommanditisten:

Alle Kommanditisten gemäß den der Komplementärin Jamestown, L.P. gewährten Vollmachten.

gez. Jamestown Properties Corp.,
Komplementärin

gez.

D. Lee Wright, Jr., Vice President