

Suchen

Name	Bereich	Information	V.-Datum
JAMESTOWN US-Immobilien GmbH Köln	Rechnungslegung/ Finanzberichte	Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016	14.06.2017

JAMESTOWN US-Immobilien GmbH

Köln

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016

BILANZ zum 31. Dezember 2016

JAMESTOWN US-Immobilien GmbH, Köln

AKTIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Forderungen an Kreditinstitute		
a) täglich fällig	6.726.585,28	5.381.067,36
2. Forderungen an Kunden	786.661,29	823.705,60
3. Anteile an verbundenen Unternehmen	75.000,00	75.000,00
4. Immaterielle Anlagewerte		
a) entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	177.325,00	23.837,00
5. Sachanlagen	358.496,99	200.226,99
6. Sonstige Vermögensgegenstände	1.650.150,92	945.405,61
7. Rechnungsabgrenzungsposten	220.236,04	158.793,86
	9.994.455,52	7.608.036,42

PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kunden			
a) andere Verbindlichkeiten			
aa) mit vereinbarter Laufzeit oder Kündigungsfrist		85.541,89	71.149,35
		85.541,89	71.149,35
2. Sonstige Verbindlichkeiten		1.865.507,15	1.035.856,96
3. Rückstellungen			
a) Steuerrückstellungen	1.232.370,19		27.636,00
b) sonstige Rückstellungen	434.446,43	1.666.816,62	269.993,65
4. Nachrangige Verbindlichkeiten		348,94	0,00
5. Eigenkapital			
a) Eingefordertes Kapital gezeichnetes Kapital		102.258,38	102.258,38
b) Gewinnvortrag		2.201.142,08	1.321,83
c) Jahresüberschuss		4.072.840,46	6.099.820,25
		9.994.455,52	7.608.036,42

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

JAMESTOWN US-Immobilien GmbH, Köln

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Zinserträge aus			

		Geschäftsjahr	Vorjahr
	EUR	EUR	EUR
a) Kredit - und Geldmarktgeschäften		553,98	2.106,22
2. Zinsaufwendungen		0,00	632,45
		553,98	1.473,77
3. Erträge aus Gewinngemeinschaften, Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsverträgen		1.406.624,71	935.586,21
4. Provisionserträge	27.770.033,04		36.076.312,90
5. Provisionsaufwendungen	10.403.829,88		19.484.558,39
		17.366.203,16	16.591.754,51
6. Sonstige betriebliche Erträge		383.591,95	583.435,11
7. Allgemeine Verwaltungsaufwendungen			
a) Personalaufwand			
aa) Löhne und Gehälter	9.786.574,56		6.346.081,88
ab) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	576.962,07		540.226,54
		10.363.536,63	6.886.308,42
-darunter:			
für Altersversorgung EUR 80.199,50 (EUR 84.023,50)			
b) andere Verwaltungsaufwendungen		2.547.266,64	2.076.695,97
		12.910.803,27	8.963.004,39
8. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf immaterielle Anlagenwerte und Sachanlagen		150.222,69	90.779,23
9. Sonstige betriebliche Aufwendungen		62.152,66	8.684,60
10. Aufwendungen aus Verlustübernahme		390,44	374,74
11. Ergebnis der normalen Geschäftstätigkeit		6.033.404,74	9.049.406,64
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	1.960.658,80		2.949.377,39
13. Sonstige Steuern	-94,52		209,00
		1.960.564,28	2.949.586,39
14. Jahresüberschuss		4.072.840,46	6.099.820,25

Anhang für 2016

Allgemeine Hinweise

Die Gesellschaft ist eine zugelassene externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft i.S.d. §§ 20, 22 KAGB.

Sitz der Jamestown US-Immobilien GmbH ist Köln. Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichtes Köln unter der Nummer HRB 21384 eingetragen.

Der vorliegende Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2016 ist nach § 38 KAGB entsprechend den anzuwendenden Vorschriften des HGB mit Sondervorschriften des GmbH-Gesetzes und der RechKredV aufgestellt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses waren im Wesentlichen unverändert die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend.

Forderungen an Kreditinstitute und Kunden sind zum Nennwert angesetzt. Besonderen Risiken im Forderungsbestand wird durch Bildung von Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Die Bewertung der Anteile an verbundenen Unternehmen und Beteiligungen erfolgt nach dem gemilderten Niederstwertprinzip mit ihren Anschaffungskosten zuzüglich der Anschaffungsnebenkosten.

Erworbene immaterielle Anlagewerte sind zu Anschaffungskosten bilanziert und werden, sofern sie der Abnutzung unterliegen, entsprechend ihrer Nutzungsdauer um planmäßige lineare Abschreibungen vermindert. Außerplanmäßige Abschreibungen werden bei voraussichtlicher dauerhafter Wertminderung vorgenommen. Selbstgeschaffene immaterielle Vermögensgegenstände werden nicht aktiviert.

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten, vermindert um die kumulierten Abschreibungen. Abschreibungen erfolgen linear verteilt auf die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer. Mit Inkrafttreten des BilMoG dürfen Abschreibungen, die allein steuerrechtlich zulässig sind, im handelsrechtlichen Jahresabschluss nicht mehr vorgenommen werden. Das Wahlrecht zur Beibehaltung und Fortführung der bisherigen Wertansätze gemäß Art. 67 Abs. 4 Satz 1 EGHGB wurde ausgeübt. Auf Zugänge des beweglichen Anlagevermögens wurde die Jahresabschreibung ab dem Zugangsmonat zeitanteilig verrechnet.

Geringwertige Anlagegüter bis zu einem Netto-Einzelwert von 410,00 Euro sind im Jahr des Zugangs voll abgeschrieben bzw. als Aufwand erfasst worden; ihr sofortiger Abgang wurde unterstellt.

Bei voraussichtlich dauernden Wertminderungen, die über den nutzungsbedingten Werteverzehr hinausgehen, werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen. Im Berichtsjahr wurde keine außerplanmäßige Abschreibung erfasst.

Sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nennwert angesetzt. Besonderen Risiken im Forderungsbestand wird durch Bildung von Wertberichtigungen Rechnung getragen.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden und die sonstigen Verbindlichkeiten sind zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Steuerrückstellungen und die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle ungewissen Verbindlichkeiten und drohenden Verluste aus schwebenden Geschäften. Sie sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags (d.h. einschließlich zukünftiger Kosten- und Preissteigerungen) angesetzt.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden mit historischen Kursen bilanziert und mit dem am Stichtag geltenden Referenzkurs auf Basis des § 340h i.V.m. § 256a HGB zum Devisenkassamittelkurs bewertet. Posten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden imparitätisch bewertet, wobei positive Wertansätze unberücksichtigt bleiben. Bei Posten mit einer Restlaufzeit von weniger als einem Jahr werden auch positive Wertansätze berücksichtigt.

Erläuterungen zur Bilanz

Forderungen an Kreditinstitute

Die ausgewiesenen Forderungen an Kreditinstitute haben sämtlich eine Restlaufzeit von bis zu drei Monaten.

Forderungen an Kunden

Die ausgewiesenen Forderungen an Kunden haben eine Restlaufzeit bis drei Monate.

Angaben zum Anteilsbesitz

	Beteiligung	Eigenkapital	Ergebnis
	%	in TEUR	in TEUR
JAMESTOWN Treuhand GmbH, Köln	100	25	0
JAMESTOWN Invest GmbH, Köln	100	25	0
JAMESTOWN Vertriebs-GmbH, Köln	100	25	0

Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten der immateriellen Anlagewerte und der Sachanlagen ist unter Angabe der Abschreibungen des Geschäftsjahres im Anlagenspiegel dargestellt.

Sonstige Vermögensgegenstände

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind im Geschäftsjahr Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen von TEUR 1.407 (Vorjahr TEUR 936) enthalten. Diese bestehen gegenüber der Jamestown Vertriebs GmbH sowie der Jamestown Treuhand GmbH.

Verbindlichkeiten gegenüber Kunden

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kunden enthalten ausschließlich solche aus Lieferungen und Leistungen mit TEUR 86 (Vorjahr TEUR 71) und haben eine Restlaufzeit von bis zu drei Monaten.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten umfassen im Geschäftsjahr TEUR 562 gegenüber verbundenen Unternehmen (Vorjahr TEUR 388). Diese Verbindlichkeiten bestehen i.H.v. TEUR 562 gegenüber der Jamestown Vertriebs GmbH.

Sonstige Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für Urlaubsansprüche in Höhe von TEUR 44 (Vorjahr TEUR 37), Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses sowie Steuerberatung in Höhe von TEUR 50 (Vorjahr TEUR 48), und Kosten für sonstige Beratungsleistungen in Höhe von TEUR 18 (Vorjahr TEUR 24).

Eigenkapital

Im Bilanzgewinn des Geschäftsjahres ist der Gewinnvortrag des Vorjahres i.H.v. TEUR 2.201 enthalten.

Im Übrigen verweisen wir auf den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns.

Sonstige finanzielle Verpflichtungen

Die Gesellschaft hat sonstige finanzielle Verpflichtungen mit einem Gesamtbetrag in Höhe von TEUR 715 (Vorjahr TEUR 579). Im Einzelnen betreffen diese Verpflichtungen Mietverpflichtungen mit TEUR 451, Leasingverträge mit TEUR 131 und Wartungs- und Beratungsverträge mit TEUR 132. Die Verträge enden zwischen 2016 und 2019.

Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Provisionserträge

	2016	2015
	TEUR	TEUR
Fonds		
JT Atlanta Managementgebühren	7.379	7.816
JT Atlanta Special Management Fee	3.602	20
Erlöse Tax Admin Fees	1.184	1.095
Provisionserlöse JT 29	1.083	24.699
Provisionserlöse JT 30	12.242	0
Sonstige Umsatzerlöse JT	116	25
Beratung/Betreuung	65	81
Vergütung Fondsmanagement JT 29	1.476	1.442
Vergütung Fondsmanagement JT 30	110	0
Erlöse JT 29, weitere Kosten	40	875
Erlöse JT 30, weitere Kosten	451	0
Kostenerstattung JT	22	23
Pauschale JT Vertriebs GmbH	210	480
Provisionserlöse JT 28	0	0
	27.980	36.556

Provisionsaufwendungen

	2016	2015
	TEUR	TEUR
Fonds		
JAMESTOWN 29	846	19.485
JAMESTOWN 30	9.557	0
	10.403	19.485

Sonstige betriebliche Erträge

	2016	2015
	TEUR	TEUR
Übrige	174	103
	174	103

In den sonstigen betrieblichen Erträgen sind periodenfremde Erträge in Höhe von TEUR 42 (Vorjahr TEUR 37) enthalten.

Andere Verwaltungsaufwendungen

In den anderen Verwaltungsaufwendungen sind periodenfremde Aufwendungen von TEUR 5 (Vorjahr TEUR 23) enthalten.

Steuern vom Einkommen und Ertrag

Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit wurde mit TEUR 955 (Vorjahr TEUR 1.436) mit Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag sowie mit TEUR 1.005 (Vorjahr TEUR 1.511) durch Gewerbesteuer belastet. Ein außerordentliches Ergebnis lag nicht vor.

Sonstige Angaben

Geschäftsführung

Geschäftsführer der JAMESTOWN US-Immobilien GmbH sind:

- Herr Dipl.-Kfm. Christoph Kahl
- Herr Dipl.-Kfm. Jochen Stockdreher
- Herr Dr. Jürgen Gerber

Die Geschäftsführer sind alleinvertretungsberechtigt. Die Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Mit Gesellschafterbeschluss vom 19.05.2014 wurde der Gesellschaftsvertrag hinsichtlich der Bildung eines Aufsichtsrates geändert. Mitglieder des Aufsichtsrates sind:

- Herr Claus-Jürgen Cohausz (Vorsitzender),
Unternehmensberater

- Herr Dr. Dietrich Gottwald,
Gesellschafter-Geschäftsführer cardtech Card & OS Service GmbH

- Herr Peter Pfeil,
Gesellschafter-Geschäftsführer Aluform System GmbH & Co. KG

Gesamtbezüge der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates

Die Bezüge der Geschäftsführung betragen für 2016 insgesamt TEUR 5.218.

Die Bezüge der Aufsichtsräte betragen für 2016 EUR insgesamt TEUR 48.

Mitarbeiter

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Mitarbeiter:

Angestellte 42
In der Arbeitnehmerzahl sind keine Geschäftsführer, Auszubildende und Aushilfen enthalten.

Gewinnverwendung

Der Bilanzgewinn zum 31. Dezember 2016 wird auf das Wirtschaftsjahr 2017 vorgetragen.

Prüfungs- und Beratungsgebühren

Das für das Geschäftsjahr zu berechnende Gesamthonorar des Abschlussprüfers wird voraussichtlich TEUR 46 betragen.

Vorgänge von besonderer Bedeutung

Es sind keine Ereignisse nach dem Geschäftsjahrende eingetreten, die die Aussage des Jahresabschlusses maßgeblich rückwirkend beeinflussen würden.

Köln, 15. Mai 2017

Christoph Kahl

Geschäftsführer

Jochen Stockdreher

Geschäftsführer

Dr. Jürgen Gerber

Geschäftsführer

Lagebericht für 2016

1. Geschäft und Rahmenbedingungen

Am 10.03.2014 erteilte die BaFin der Gesellschaft die Erlaubnis für die Tätigkeit als AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft („KVG“). Die Erlaubnis für die KVG war nach den gesetzlichen Regelungen des im Juli 2013 in Kraft getretenen Kapitalanlagegesetzbuchs („KAGB“) Voraussetzung dafür, dass die Gesellschaft auch in Zukunft US-Immobilien als Kapitalanlage in Deutschland anbieten kann. Der im Oktober 2014 gestartete JAMESTOWN 29 ist nach Inkrafttreten des KAGB der erste geschlossene Publikums-AIF, der von der Gesellschaft verwaltet wird. Die Tätigkeit als KVG bei JAMESTOWN 29 und zukünftigen Publikums-AIF stellt die Beziehungen der Gesellschaft mit den Anlegern der JAMESTOWN Fonds und JAMESTOWN L.P. (die für diese Fonds insbesondere als Asset Manager in den USA agieren wird) auf eine neue Grundlage. Die Gesellschaft verwaltet derzeit die Fonds JAMESTOWN 29, JAMESTOWN 30 und Folgefonds und übernimmt damit insbesondere das Fondsmanagement und Risikomanagement für die nach KAGB regulierten Anlagevehikel. Währenddessen wird die Gesellschaft bei allen zuvor bis einschließlich JAMESTOWN 28 aufgelegten Fonds ihre bisherige Tätigkeit, d.h. insbesondere die Anlegerbetreuung und das Anlegerreporting, unverändert fortführen. Zum Konsolidierungskreis der Gesellschaft mit einer Beteiligung von jeweils 100% zählen drei Tochtergesellschaften: JAMESTOWN Vertriebs GmbH (Vertriebskoordination und Vermittlung von Fondsanteilen), JAMESTOWN Treuhand GmbH (Treuhandkommanditistin) und JAMESTOWN Invest GmbH (inaktiv).

Die Gesellschaft ist seit vielen Jahren Marktführer in Deutschland im Segment von US-Immobilienfonds für Privatanleger. Bislang haben sich über 78.000 Anleger an JAMESTOWN-Fonds beteiligt. Derzeit werden von der Gesellschaft über 33.000 Anleger betreut. Die Gesellschaft ist Mitglied in den Verbänden BVI (Bundesverband Investment und Asset Management e.V.), AFIRE (Association of Foreign Investors in Real Estate), INREV (European Association for Investors in Non-Listed Real Estate Vehicles) und der Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft e.V.

Im Vordergrund der Geschäftstätigkeit in 2016 stand zum einen die Investitionsphase für JAMESTOWN 29, die im September 2016 mit dem Ankauf des Wohngebäudes 88 Leonard Street in New York abgeschlossen wurde. Ein weiterer Schwerpunkt war die Konzeption, Emission und Eigenkapitalplatzierung für JAMESTOWN 30 - ein als Blindpool konzipierter US-Vermietungsfonds mit jährlichen Ausschüttungen. Nach einer erheblich längeren als erwarteten Genehmigungsphase durch die BaFin konnte die Emission dieses Fonds Ende September gestartet werden. Bis Ende 2016 konnte die Gesellschaft rund US-Dollar 193,7 Mio. Eigenkapital für JAMESTOWN 30 einwerben. Damit wurde das in der Vorperiode für 2016 mit US-Dollar 100 Mio. erwartete Eigenkapitalvolumen für JAMESTOWN 30 dennoch deutlich überschritten. Bis zum 30.04.2017 konnten weitere US-Dollar 232,2 Mio. und somit insgesamt US-Dollar 425,9 Mio. Eigenkapital bei Privatanlegern in Deutschland platziert werden. Hiervon waren zum 30.04.2017 aufgrund vereinbarter Zahlungsziele mit Anlegern US-Dollar 123,0 Mio. noch nicht eingezahlt. Prospektgemäß wird der Fonds spätestens zum 31.12.2017 geschlossen. Erste Immobilieninvestitionen werden für die zweite Jahreshälfte 2017 erwartet.

Die Gesellschaft beschäftigte Ende 2016 42 Mitarbeiter und drei Geschäftsführer sowie einen Auszubildenden.

2. Ertragslage

In 2016 konnten Provisionserträge für JAMESTOWN 30 für ein Eigenkapitalvolumen von rund US-Dollar 143 Mio. und für JAMESTOWN 29 von rund US-Dollar 13 Mio. abgerechnet werden. Die Eigenkapitalvermittlungsprovision bei diesen Fonds beläuft sich auf 5% plus Ausgabebauschlag. Aus dem Vertrieb von JAMESTOWN 29 und JAMESTOWN 30 konnten hierdurch - konsolidiert mit der JAMESTOWN Vertriebs GmbH - insgesamt (nach Abzug von Vertriebsprovisionen für Vermittler) Nettoprovisionserträge in Höhe von T€ 4.396 erzielt werden. Die aus Dienstleistungen für Altfonds und der Verwaltung von JAMESTOWN 29/JAMESTOWN 30 erwirtschafteten Managementgebühren betragen T€ 9.456 und sind gegenüber Vorjahr um insgesamt T€ 676 zurückgegangen. Zu diesem Rückgang beigetragen hat im Wesentlichen der Altfonds JAMESTOWN Co-Invest 4, da mit dessen Liquidation in 2016 Dienstleistungsgebühren für nur 10 Monate vereinnahmt werden konnten. Die sonstigen Provisionserträge in Höhe von T€ 5.130 (Vorjahr: 1.244) bestehen im Wesentlichen aus Steuerservicegebühren (T€ 1.184) und einer einmaligen Special Management Fee (T€ 3.602). Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen T€ 174. Insgesamt führt dies zu einem Rohertrag in 2016 in Höhe von T€ 19.157 gegenüber T€ 18.112 im Vorjahr.

Die allgemeinen Verwaltungsaufwendungen sind in 2016 mit T€ 12.911 gegenüber dem Vorjahr (T€ 8.963) insbesondere aufgrund gestiegenem Personalaufwand - hierin enthalten ist die einmalige Special Management Fee (T€ 3.602) - gestiegen. Nach Abschreibungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen weist die Gesellschaft mit einem Ergebnis vor Ertragsteuern von T€ 6.033 ein somit geringeres Ergebnis gegenüber dem Vorjahr (T€ 9.049) aus. Im Vorjahr war für 2016 ein Ergebnis vor Steuern in Höhe von rund € 2,3 Mio. prognostiziert worden. Die positive Abweichung zu dieser Prognose ergibt sich im Wesentlichen aus höheren Nettoprovisionserträgen, da in der Prognose 2016 für JAMESTOWN 30 ein platziertes Eigenkapitalvolumen von lediglich US-Dollar 100 Mio. unterstellt war. Nach Steuern realisierte die Gesellschaft 2016 einen Gewinn von T€ 4.073.

3. Finanz- und Vermögenslage

Die Gesellschaft verfügt über ein Eigenkapital in Höhe von T€ 6.376 (Vorjahr T€ 6.203); dies entspricht einem Anteil von rund 64% an der Bilanzsumme. Die Forderungen an Kreditinstitute betragen T€ 6.727 (67% Anteil an der Bilanzsumme). Die Forderungen an Kunden in Höhe von T€ 787 bestehen im Wesentlichen aus den zum Stichtag für JAMESTOWN 30 noch nicht abgerechneten Provisionserträgen (T€ 710). In den Sonstigen Vermögensgegenständen von T€ 1.650 ist insbesondere der Gewinn aus dem Ergebnisabführungsvertrag mit der JAMESTOWN Vertriebs GmbH (T€ 1.392) enthalten. Die Verbindlichkeiten der Gesellschaft in Höhe von T€ 2.240 (Vorjahr T€ 1.107) bestehen im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten gegen verbundene Unternehmen (T€ 561), Personalkosten (T€ 289) sowie gegenüber dem Finanzamt aus Umsatz-, Lohn- und Kirchensteuer aus November/Dezember 2016 (T€ 1.007). Darüber hinaus hat die Gesellschaft Rückstellungen in Höhe von T€ 1.378 gebildet, davon T€ 1.232 für Gewerbe- und Körperschaftsteuer.

Gegenüber dem Vorjahr haben sich die Finanzmittel von T€ 5.381 auf T€ 6.727 erhöht. Dies ist im Wesentlichen auf die positive Ertragslage im Geschäftsjahr zurückzuführen. Die Gesellschaft ist hierdurch imstande, ohne Fremdmittel auszukommen und sich ausschließlich aus eigenen Mitteln zu finanzieren.

Vor dem Hintergrund der verbesserten Finanz- und Vermögenslage erfolgte im Geschäftsjahr eine Gewinnausschüttung an die Gesellschafter in Höhe von T€ 3.900. Der verbleibende Bilanzgewinn 2015 in Höhe von T€ 2.201 wurde auf neue Rechnung vorgetragen. Gemäß § 25 Abs. 4 und 7 KAGB hat die Gesellschaft Kapitalanforderungen hinsichtlich der Eigenmittel zu erfüllen. Diese Eigenkapitalanforderungen hat die Gesellschaft im Berichtszeitraum vollumfänglich erfüllt.

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den Bilanzgewinn 2016 in Höhe von T€ 4.073 vorzutragen.

4. Chancen-, Risiko- und Prognosebericht

Chancen auf den US-Immobilienmärkten

Die Gesellschaft konzentriert sich auf das Geschäftsfeld „Geschlossene Publikumsfonds zur Kapitalanlage mit Investitionen in US-Immobilien“. Seit dem Höhepunkt der Finanzkrise haben sich die gewerblichen Immobilienmärkte in den Hauptzielmärkten der Gesellschaft, d.h. in den Ballungsräumen der Ost- und Westküste, deutlich erholt. Auch die volkswirtschaftliche Lage hat sich

verbessert. Die Arbeitslosenquote lag zu Jahresbeginn 2017 (Stand: März 2017, Quelle: BLS) nur noch bei ca. 4,5 % (Vorjahr 5,0%). Das Bruttoinlandsprodukt erreichte im Gesamtjahr 2016 ein Plus von 1,6 % gegenüber Vorjahr (Stand: März 2017, Quelle: BEA). Zwar mögen die Wachstumszahlen nicht so hoch sein, wie in den stärkeren Konjunkturschwüngen der letzten 30 Jahre zu beobachten war. Im Ergebnis haben jedoch die Investitions- und Konsumneigung seit der Finanzkrise zugenommen. Aktuell übersteigen die Wachstumsraten in den USA jene der Eurozone deutlich. Im Vergleich zu Europa hat dies zu positiveren Konjunkturerwartungen und infolgedessen zu besseren Investitionsaussichten für US-Gewerbeimmobilien geführt. Auch die neue Regierung unter Präsident Trump hat an dieser grundlegenden Einschätzung wenig verändert, so dass private und institutionelle Anleger weiterhin großes Interesse an der Kapitalanlage in US-Gewerbeimmobilien zeigen. Allerdings sind der Umfang der geplanten Steuerreform und anderer politischer Maßnahmen und deren Auswirkungen auf die Immobilienmärkte in den USA derzeit noch nicht abschätzbar.

Euro-Krise als Unterstützungsfaktor

Ein weiterer Treiber des Kundeninteresses liegt im Aspekt der Diversifikation. Die Eurokrise lässt Anlagen in US-Immobilien auch als eine Möglichkeit erscheinen, nicht nur regional sondern insbesondere währungsbezogen zu diversifizieren. Die Fonds der Gesellschaft lauten nicht in Euro, sondern in US-Dollar.

Wettbewerbsumfeld und Neuordnung der Fondsbranche

Ein weiterer Impuls für die Chancen der Gesellschaft liegt in der Wettbewerbslage. Aufgrund der Neuordnung der Branche für geschlossene Publikumsfonds im Zuge des Kapitalanlagegesetzbuches in Deutschland sind zahlreiche Anbieter ausgeschieden bzw. es bieten zahlreiche Gesellschaften derzeit keine Produkte mehr an. Speziell im Segment der geschlossenen US-Immobilienfonds ist der Wettbewerb gegenwärtig relativ moderat. Es ist allerdings möglich, dass aufgrund der Attraktivität von US-Immobilienanlagen auch andere Anbieter zukünftig wieder verstärkt in den Vertriebsmarkt eintreten.

Chancen durch eigene Profilierung und Mitarbeiterkompetenz

Die Gesellschaft hat aufgrund der jahrzehntelangen Erfahrung mit US-Immobilienanlagen einen leistungsfähigen Pool von Mitarbeitern mit spezifischer Kompetenz aufgebaut. Weiterhin haben sich die vergangenen Fonds, wie anhand der Leistungsbilanz jeweils ersichtlich wird, im Allgemeinen positiv entwickelt. Aus diesen Gründen hat die Gesellschaft eine hohe Reputation bei Kunden und Vertriebspartnern erlangt. Im Vertrieb von Publikums-AIF kommt der Gesellschaft diese Reputation, verbunden mit den verbesserten Nachrichten über den US-Immobilienmarkt, zugute.

Risikomanagementsystem

Die Unternehmensstrategie impliziert die Wahrnehmung von Geschäftschancen und die kontrollierte Übernahme von Risiken unter Beachtung der Renditeziele. Die Geschäftsleitung der KVG räumt der Bedeutung des Risikomanagements einen hohen Stellenwert im Rahmen der gesamten Unternehmensstrategie ein. Geschäftsleitung und Aufsichtsrat verantworten übergeordnet sowohl die Implementierung als auch die Aufrechterhaltung von Risikomanagementprozessen der KVG in Übereinstimmung mit rechtlichen Vorgaben. Die Governance-Struktur der KVG sieht für diese Zwecke u. a. eine unabhängige Risikomanagement-Funktion und eine die Risikomanagement-Funktion wiederum prüfende interne Revision vor. Ein Risikohandbuch regelt die erforderlichen Schritte in Aufbau- und Ablauforganisation.

Weiterhin wurde die interne Revision ausgelagert. Die in 2016 durchgeführten Revisionsprüfungen des Risikomanagements bzw. der Portfolioverwaltung waren ohne Feststellungen von aufsichtsrechtlicher und anderer Relevanz. Für das Geschäftsjahr 2017 ist ein Revisionsplan verabschiedet worden. Die Risikostrategie wird auf Ebene der KVG selbst und auf Ebene der Investmentvermögen umgesetzt. Hierbei werden Marktrisiken, Liquiditätsrisiken, Kredit- und Kontrahentenrisiken sowie operationelle Risiken betrachtet. Für diese Zwecke wird ein Risikomanagementprozess verfolgt, der dezentral auf Ebene der verschiedenen Risikoverantwortlichen („Risk Owner“) die gesamte Organisation durchzieht und somit nicht singulär auf einzelne Personen oder Geschäftseinheiten abstellt.

Im November 2016 fand ein Jahresgespräch mit dem zuständigen Referatsleiter und Referenten der BaFin sowie den Geschäftsleitern der Gesellschaft statt. Hierbei hatte die BaFin den Abschlussbericht der im September 2015 durchgeführten nicht anlassbezogenen Sonderprüfung des Geschäftsbetriebs der Gesellschaft gemäß § 14 KAGB i.V.m. § 44 Abs. 1 KWG vorgelegt. Der Abschlussbericht enthielt keine Feststellungen von aufsichtsrechtlicher und anderer Relevanz. Die Gesellschaft hat gemäß den Bestimmungen des § 35 KAGB und der AIFM-Richtlinie turnusmäßige Meldungen zur KVG und den von ihr verwalteten AIFs an die BaFin zu übermitteln. Die Gesellschaft ist außerdem verpflichtet, Meldungen zur Statistik über Investmentvermögen an die Deutsche Bundesbank zu übermitteln. Weitere Meldepflichten ergeben sich im Zusammenhang mit dem Geldwäschegesetz, dem Außenwirtschaftsgesetz, aus Veröffentlichungs- bzw. Informationspflichten gegenüber den Anlegern gemäß KAGB und geltenden Verordnungen bzw. entsprechenden Vereinbarungen in den Verkaufsprospekten von JAMESTOWN 29/JAMESTOWN 30 z.B. zu Interessenkonflikten, Zuwendungen, Beschwerdemanagement, Serviceleistungen und Zweitmarkt. Die Gesellschaft hat ihre Meldepflichten im Berichtszeitraum vollumfänglich erfüllt. Die Einhaltung aufsichtsrechtlicher Meldepflichten wird insbesondere durch den Bereich Compliance überwacht.

Risiken aus dem Marktumfeld

Die Gesellschaft geht mit Immobilieninvestitionen die üblichen marktabhängigen Vermietungs- und Vermarktungsrisiken für die Immobilien der Fonds ein. Die Gesellschaft verfügt jedoch über langjährige und sehr umfassende Erfahrungen in der Akquisition, im Portfolio- und Asset Management sowie über breite Netzwerke und lokale Partner, um diesen Risiken zu begegnen. Besondere Risikopotenziale waren hier somit nicht zu erkennen.

Platzierungs- und Vertriebsrisiken

Mit dem Vertrieb für den Fonds JAMESTOWN 30 ging die Gesellschaft im Geschäftsjahr Platzierungs- und Vertriebsrisiken ein. Durch eine sorgfältige Auswahl der Vertriebspartner, die langjährige Erfahrung mit Vertriebspartnern und sorgfältige Dokumentation wurden diese Risiken begrenzt.

Die Vertriebsmärkte erscheinen auch zu Jahresbeginn 2017 als aussichtsreich. Das Interesse an US-Immobilienanlagen dürfte bei deutschen Privatkunden auch im Jahr 2017 weiterhin gegeben sein. Risiken liegen im Wechselkurs. Zwar vermeiden die Fonds Währungseffekte, da alle Investitionen und Finanzierungen in US-Dollar getätigt werden und alle Anleger in US-Dollar einzahlen. Sollten die Investoren, die in US-Dollar investieren, jedoch zur Einschätzung gelangen, dass sie sich zu einem teuren US-Dollar einkaufen müssen, der bis zu einer späterer Auflösung des Fonds fallen könnte, dann könnten die Anleger einen Rückgang der Euro-Performance der Fondsanlagen vermuten. Diese Erwägungen könnten bei einem sehr starken US-Dollar ein größeres Gewicht erhalten, was sich negativ auf die Vertriebsmärkte auswirken könnte. Zum Zeitpunkt der Drucklegung dieses Berichts ist jedoch davon auszugehen, dass dieser Aspekt den Vertrieb nicht nennenswert behindert, da aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsumfeldes im Euroraum wenig geeignete Anlagealternativen für Privatanleger gegeben sind.

Verwaltungsrisiken

Die Gesellschaft geht mit den für JAMESTOWN 29 getätigten und für JAMESTOWN 30 geplanten Immobilieninvestitionen die üblichen marktabhängigen Vermietungs- und Vermarktungsrisiken für den jeweiligen Fonds ein. Als Asset Manager für die Immobilien in den USA fungiert die Schwestergesellschaft JAMESTOWN, L.P., die über eine langjährige Erfahrung im Asset Management für US-Gewerbeimmobilien verfügt. Die in der Zusammenarbeit mit dem Asset Manager vertraglich festgelegten und implementierten Prozesse hinsichtlich Portfolioverwaltung und Risikomanagement erscheinen aus Sicht der Geschäftsleitung als angemessen, um den eingegangenen Verwaltungsrisiken zu begegnen.

Die von Anlegern eingezahlten Eigenkapitaleinlagen, für die JAMESTOWN 30 noch keine Immobilieninvestitionen getätigt hat, werden ausschließlich in gemäß § 195 KAGB zulässigen Bankguthaben gehalten.

Haftungsrisiken

Die Gesellschaft geht durch die Prospektierung und den Vertrieb des Fonds JAMESTOWN 30 sowie den zukünftig geplanten Publikums-AIF Haftungsrisiken ein. Aufgrund der umfassenden Einschaltung von rechts- und steuerberatenden Unternehmen bei der Prospektierung und durch die jahrzehntelangen Erfahrungen mit der Prospektierung von geschlossenen Fonds werden diese Risiken jedoch als beherrschbar angesehen.

Geschäftsprozessspezifische bzw. operationelle Risiken

Operationelle Risiken der Gesellschaft werden im Risikomanagementsystem erfasst und mit Hilfe eines Risikotragfähigkeitskonzepts analysiert. Dabei ergaben sich im Geschäftsjahr keine Auffälligkeiten.

Personalrisiken und IT-Risiken

Durch sorgfältige Auswahl, Schulung und langfristige Bindung der Mitarbeiter/innen sowie umfassende Compliance-Richtlinien wird eine Minimierung der Personalrisiken angestrebt. Ähnliches gilt für die IT-Nutzung, wofür ein Notfall-Vorsorgekonzept und eine Datenschutzrichtlinie umgesetzt worden sind. Dazu gehören auch Schulungsmaßnahmen. Eine Weiterentwicklung der oben genannten Richtlinien wird anlassbezogen durchgeführt.

Ertrags- und Liquiditätsrisiken

Die Gesellschaft bezieht den Großteil ihrer Erträge bisher noch aus Dienstleistungen für die - nicht nach KAGB regulierten - Altfonds. Die Gebühreneinnahmen entwickelten sich im Wesentlichen wie erwartet. Die Geschäftsleitung hat durch eine Simulationsrechnung auch quantitativ geprüft, dass die Gesellschaft selbst bei einem deutlichen Rückgang des Gebührenaufkommens ihre Funktionen weiterhin rechtskonform erfüllen könnte.

Finanzierungsrisiken

Die Gesellschaft geht keine Finanzierungsrisiken ein, weil sie lediglich durch Eigenkapital finanziert ist.

Währungsschwankungen

Die Gesellschaft unterliegt einem Fremdwährungsrisiko aufgrund der Gebühreneinnahmen in US-Dollar aus den platzierten, betreuten und verwalteten Fonds. Starke Schwankungen der Währung können somit den Gegenwert ggf. bestehender Forderungen in Euro sowohl positiv wie negativ verändern. Die Gesellschaft trifft geeignete Maßnahmen, um dieses Risiko zu minimieren. Vor dem Hintergrund des zuletzt erstarkten US-Dollars wird ein negativer Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage aus heutiger Sicht als gering eingestuft.

Gesamtaussage zur Risikosituation der Gesellschaft

Durch Analyse wesentlicher Einzelrisiken und zusammenfassende Gesamtrisikobeurteilung der Risiken der Gesellschaft kommt die Geschäftsleitung zu dem Ergebnis, dass derzeit keine bestandsgefährdenden Risiken der Gesellschaft erkennbar sind. Die implementierten Risikomanagementsysteme erscheinen aus Sicht der Geschäftsleitung als angemessen, um den eingegangenen geschäftsbezogenen Risiken zu begegnen. Das Risikoprofil der beiden Publikums-AIF JAMESTOWN 29 und JAMESTOWN 30 ist jeweils unverändert. Überraschende bzw. wesentliche Risikopotenziale von außerordentlicher Dimension sind derzeit nicht zu ersehen.

Prognosebericht

Die Immobilienmärkte in den USA haben sich auch 2016 im siebten aufeinander folgenden Jahr weiter positiv entwickelt. Die Preise von US-Immobilien sind aufgrund steigender Mieten und wegen des starken Zuflusses von Investorengeldern in den letzten Jahren erheblich gestiegen. Allerdings haben sich durch die politischen Weichenstellungen in Großbritannien und den USA sowie durch die anstehenden richtungsweisenden Wahlen in Europa die globalen politischen und wirtschaftlichen Risiken verstärkt. Wengleich eine Wachstumsabschwächung der US-Volkswirtschaft derzeit nicht zu beobachten ist, hat der Preisschub auf den US-Immobilienmärkten seit Ende 2016 spürbar nachgelassen und dazu geführt, dass das Transaktionsvolumen für gewerbliche Immobilien gegenüber den Vorjahren zurückgegangen ist. Entsprechend schwierig gestaltet sich Anfang 2017 das Umfeld zum Erwerb von Immobilien, die den erforderlichen Renditezielen entsprechen. Die Gesellschaft verfügt jedoch über sehr umfassende Erfahrungen in der Akquisition, breite Netzwerke und lokale Partner, um erfolgreich im Transaktionsmarkt interessante Objekte zu identifizieren und für die Fonds zu sichern.

Für JAMESTOWN 30 wurden bis Anfang Mai 2017 noch keine Immobilieninvestitionen getätigt. Die Gesellschaft geht davon aus, erste Immobilieninvestitionen im zweiten Halbjahr 2017 zu tätigen und die Investitionen im Laufe des Jahres 2018 vollständig abschließen zu können. Für JAMESTOWN 30 wird ein platziertes Eigenkapital von insgesamt US-Dollar 500 Mio. erwartet und in der Prognose für 2017 wird hinsichtlich der Provisionserlöse unterstellt, dass ein Eigenkapitalvolumen in Höhe von insgesamt US-Dollar 350 Mio. in 2017 abgerechnet werden kann.

Neben den hieraus erwarteten Nettoprovisionserlösen (€ 7,6 Mio.) tragen insbesondere die budgetierten Erträge aus Managementgebühren (€ 7,3 Mio.) und Steuerservicegebühren (€ 1,1 Mio.) bei einem erwarteten Jahresdurchschnittskurs EUR/USD von 1,15 zu der für 2017 prognostizierten Gesamtleistung in Höhe von € 16,7 Mio. bei. Die Gesamtkosten sind mit € 9,6 Mio. (Vorjahr € 13,2 Mio.) budgetiert. Die Gesellschaft erwartet hierdurch in 2017 einen Gewinn vor Steuern von € 7,1 Mio. gegenüber € 6,0 Mio. in 2016.

Köln, den 15. Mai 2017

Christoph Kahl

Geschäftsführer

Jochen Stockdreher

Geschäftsführer

Dr. Jürgen Gerber

Geschäftsführer

Bestätigungsvermerk

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der JAMESTOWN US-Immobilien GmbH, Köln, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Eschborn/Frankfurt am Main, 15. Mai 2017

**Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Heist

Wirtschaftsprüfer

Köpke

Wirtschaftsprüfer
