

14.07.2022 | T 0221 3098-244

## Gesellschafterinformation

Nach dem pandemiebedingten Einbruch in 2020 hat sich die US-Wirtschaft im vergangenen Jahr deutlich erholt. Wie in der Eurozone liegt die Inflation seit Ende 2021 auf dem höchsten Niveau seit 40 Jahren, zuletzt bei rund 8%. Die Nachfrage nach Bauholz und unverarbeitetem Kiefernholz hält an. Für die nächsten Jahre erwartet Jamestown eine moderate Steigerung der für die Jamestown Forste relevanten Holzpreise. Die aktualisierte Prognose des Fonds bis zum Ende der Fondslaufzeit in 2024 zeigt zum Vorjahr unveränderte Gesamtrückflüsse von 130% bis 170%, bezogen auf das ursprünglich investierte Eigenkapital. Im September 2019 wurden hiervon bereits 40% an die Anleger ausgeschüttet.

Rund 80% der Forstflächen des Fonds befinden sich in der Küstenregion von South Carolina. Diese Region bietet besonders gute Bedingungen für die Bewirtschaftung von Waldflächen. Jamestown konzentriert sich nach wie vor darauf, mit Aufforstungen und intensivem Forstmanagement das biologische Wachstum der Wälder weiter zu steigern und die Gesamtrückflüsse des Fonds zu maximieren.

### Der Inhalt in Kürze

Bewirtschaftung verläuft nach Plan

Erwartung von Gesamtrückflüssen bleibt unverändert in einer Bandbreite von 130% bis 170% des Eigenkapitals

### Entwicklungen auf dem Holz- und Forstmarkt in den USA

Nach und nach werden in allen Bundesstaaten die Corona-Schutzmaßnahmen aufgehoben. Gastronomie und Einzelhandel sind in den USA grundsätzlich geöffnet und Veranstaltungen finden ohne Kapazitätsbeschränkungen statt. Während die US-Wirtschaft ein Wachstum von 5,7% in 2021 verzeichnete, prognostiziert der Internationale Währungsfonds für 2022 ein gemäßigteres Wachstum des US-Bruttoinlandsprodukts von 3,7%. Gründe hierfür liegen unter anderem in der gestiegenen Inflation, den Leitzinsanhebungen der US-Zentralbank, sowie dem Krieg

**Die Timber 1 Forste haben im Jahr 2021 rund 60.400 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent kompensiert. Derselbe Effekt ließe sich erzielen, wenn 13.000 Autos für ein Jahr von der Straße genommen würden.**



### Jamestown Timber 1 Kerndaten:

<b>Emission:</b>	10/2008 bis 12/2010 an ca. 1.330 Anleger	<b>Geplante Fondslaufzeit:</b>	bis Ende 2024
<b>Ursprünglich investiertes Eigenkapital, gesamt:</b>	<b>\$ 51,5 Mio.</b>	<b>Ausschüttungen an Investoren:<sup>1</sup></b>	
davon Anteile der Tranche 2009:	\$ 30,4 Mio.	Anfängliche Ausschüttung bis 12/2009 bzw. 12/2010:	3% p.a.
davon Anteile der Tranche 2010:	\$ 21,1 Mio.	Ausschüttung aus Verkauf Stateline Forst 2019:	40%
<b>Investitionsobjekte im Bestand:</b>		<b>Verkehrswert pro Anteil zum 01.11.2021:<sup>1</sup></b>	
1. Kingstree Forst, South Carolina	ca. 3.900 ha	Tranche 2009: 75,0% und Tranche 2010: 73,3%	
2. Waycross Forst, Georgia	ca. 1.300 ha		
3. Georgetown Forst, South Carolina	ca. 1.500 ha		
<b>Forstflächen, gesamt:</b>	<b>ca. 6.700 ha</b>		

<sup>1</sup> Alle Prozentangaben jeweils bezogen auf das ursprünglich investierte Eigenkapital



in der Ukraine. Trotz aller Krisen zeigen sich die USA derzeit robuster als andere Industrienationen. Die Bautätigkeit liegt weiterhin auf einem hohen Niveau. In 2021 verzeichnete der für die Forstwirtschaft wichtige Wohnungsmarkt in den USA den Neubau von rund 1,6 Mio. Einheiten (2020: 1,4 Mio.). Weiterhin werden mehr Wohneinheiten nachgefragt als angeboten. Auch für das laufende Jahr wird daher eine hohe Bautätigkeit von rund 1,7 Mio. Einheiten erwartet. Insbesondere im Süden der USA führt die bereits länger anhaltende hohe Nachfrage nach verarbeitetem Holz zu vermehrten Investitionen in bestehende oder neu zu bauende Sägewerke.

Als nachhaltiges Baumaterial gewinnt Holz in den USA zunehmend auch bei gewerblich genutzten Gebäuden an Bedeutung und ersetzt immer häufiger Beton und Stahl. So auch im Jamestown-Portfolio: Beim Fondsobjekt Ponce City Market in Atlanta, Georgia (Jamestown Co-Invest 5) errichtet Jamestown aktuell einen innovativen und nachhaltigen Neubau mit rund 10.300 qm Büro- und Einzelhandelsflächen aus lokal angebaute Südkiefernholz. Verglichen mit dem Einsatz von konventionellen Materialien können Emissionen hierdurch erheblich eingespart werden, und zwar sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase. Immer mehr Unternehmen legen Wert auf ökologische Aspekte und berücksichtigen diese in ihren Unternehmenszielen.

## Jamestown Timber 1, L.P. Ergebnisse und Prognosen in Tsd. \$

	Ergebnis zur Bewirtschaftung		Prognose		
	2008 bis 2020	2021	Bewirtschaftung 2022 bis 2024 ges.	Verkauf in 2024	Gesamtergebnis Timber 1
<b>Einnahmen</b>					
Einnahmen aus Holzernten (netto)	16.116	784	4.756	-	21.656
Einnahmen aus Verkauf der Forstgrundstücke	22.205	93	307	50.548	73.154
Weitere Einnahmen (inkl. anfänglicher Reserve)	3.399	99	360	-	3.858
<b>Einnahmen gesamt</b>	<b>41.720</b>	<b>976</b>	<b>5.423</b>	<b>50.548</b>	<b>98.667</b>
<b>Ausgaben für Bewirtschaftung und Fonds</b>					
Aufforstung	(3.683)	(82)	(502)	-	(4.267)
Düngung und Unterholzkontrolle	(1.880)	(88)	(237)	-	(2.204)
Grundsteuer	(1.554)	(68)	(257)	-	(1.880)
Forstmanagementgebühren	(4.753)	(286)	(1.022)	-	(6.061)
Weitere Bewirtschaftungskosten	(1.837)	(136)	(226)	(770)	(2.968)
Fondsverwaltungskosten	(5.389)	(348)	(1.038)	-	(6.775)
<b>Ausgaben gesamt</b>	<b>(19.096)</b>	<b>(1.008)</b>	<b>(3.282)</b>	<b>(770)</b>	<b>(24.156)</b>
Liquiditätsüberschuss / (-defizit)	22.624	(32)	2.141	49.778	74.512
Auszahlung von Anteilsrückgaben *	(1.188)	(31)	-	-	(1.219)
Anfänglicher Ausschüttungsanspruch**	(571)	-	-	-	(571)
<b>Weitere Ausschüttungen an Investoren</b>	<b>(20.706)</b>	<b>-</b>	<b>(2.238)</b>	<b>(49.778)</b>	<b>(72.722)</b>
<b>in % des Anlegereigenkapitals**</b>	<b>40%</b>	<b>0%</b>	<b>4%</b>	<b>97%</b>	<b>141%</b>
Stand Liquiditätsreserve	159	96	-	-	-

Anmerkungen zur Übersicht

\* In Anspruch genommene Rückgaberechte und Kündigungen gemäß Gesellschaftsvertrag

\*\* Vom individuellen Einzahlungsdatum des Anlegers bis zum 31.12.2009 (Tranche 2009) bzw. 31.12.2010 (Tranche 2010) erhielten die Anleger einen „Ausschüttungsanspruch während des anfänglichen Zeitraums“ von 3% p. a., insgesamt \$ 571.000, der im April 2010 (Tranche 2009) bzw. im April 2011 (Tranche 2010) ausgezahlt wurde.

Die angenommenen Holzpreise für den Süden der USA basieren auf der Langfristprognose des Brancheninformationsdienstes Forest Economic Advisors (FEA). Die Mengen und Qualitäten der Holzernten basieren auf Wachstumsmodellen des Jamestown Managements ebenso wie die Schätzungen der Forstbewirtschaftungskosten. **Die der Prognose zugrunde liegenden Parameter unterliegen Unsicherheit und zukünftigen Änderungen. Dies trifft insbesondere auf die langfristigen Holzpreisprognosen zu. Es ist daher damit zu rechnen, dass nachfolgende Prognoseaktualisierungen zu abweichenden Ergebnissen führen.**

Im Jahresvergleich sind die Holzpreise gestiegen. Ende 2021 wurden in den Südstaaten der USA durchschnittlich \$ 26,44 pro US-Tonne für Kiefernschnittholz erzielt (Ende 2020: \$ 24,03), der Preis pro US-Tonne für Kiefernindustrieholz lag Ende 2021 bei \$ 10,66 (Ende 2020: \$ 8,58).

### Bewirtschaftung der Forstgrundstücke / Fondsentwicklung

Alle Forstgrundstücke des Jamestown Timber 1 Fonds sind weiterhin nach dem American Tree Farm System zertifiziert. So wird sichergestellt, dass die

Forstgrundstücke positiv zur Erhaltung von Wäldern, Wassereinzugsgebieten und gesunden Lebensräumen für Wildtiere beitragen.

Die Bewirtschaftung der Forstgrundstücke verläuft nach Plan. In 2021 wurden hieraus Einnahmen von \$ 976.000 (2020: \$ 717.000) erzielt. Davon entfielen \$ 784.000 (2020: \$ 604.000) auf den Verkauf von rund 46.700 US-Tonnen Holz und rund \$ 99.000 auf Einnahmen aus Jagdpacht. Zudem wurden mit dem Verkauf kleinerer Teilflächen des Waycross Forstes Nettoverkaufserlöse von insgesamt \$ 400.000 erzielt, wovon dem Fonds \$ 93.000 in 2021 und



\$ 307.000 in 2022 zugeflossen sind. Die Aufwendungen für die Bewirtschaftung der Forste lagen bei rund \$ 1,0 Mio. (2020: \$ 1,0 Mio.). Ende 2021 betrug die Liquiditätsreserve rund \$ 96.000. Für 2022 sind Aufforstungen von insgesamt 112 Hektar vorgesehen. Die geplante Holzernte in 2022 beträgt insgesamt 61.300 US-Tonnen. Um ausreichend Liquidität im Fonds zu gewährleisten, ist keine Ausschüttung in 2022 vorgesehen.

In der Summe ergeben sich in der aktualisierten Fondsprognose Gesamtrückflüsse bezogen auf das im Fonds ursprünglich investierte Eigenkapital in Höhe von 141% (Vorjahr: 140%). Aufgrund der unterschiedlichen Investitionsdauern entfallen auf die Anteile der Tranche 2009 dabei Gesamtrückflüsse

von 143% und 139% für die Anteile der Tranche 2010. Die Prognosewerte sind damit gegenüber dem Vorjahr weitgehend unverändert. Durch den Verkauf des Stateline Forstes im Jahr 2019 wurde mit 40% bereits ein erster größerer Teil dieser Gesamtrückflüsse realisiert. Die dargestellte Prognose beruht auf dem aktuellen Managementplan von Jamestown und berücksichtigt eine Vielzahl einzelner Annahmen. Je nach tatsächlicher Entwicklung des US-amerikanischen Holz- und Forstmarktes können die tatsächlichen Abweichungen auch über die Bandbreite von 130% bis 170% bezogen auf das ursprünglich investierte Eigenkapital hinausgehen.

### Zweitmarkt

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an Jamestown Timber 1 hängt von Angebot und Nachfrage ab. In 2022 wurden bisher insgesamt 55.000 Anteile des Fonds zu Preisen in einer Bandbreite zwischen rund \$ 0,86 und \$ 0,91 je Anteil von \$ 1,00 vermittelt; Transaktionskosten sind hierbei nicht berücksichtigt. Bei Interesse am Jamestown Zweitmarkt können Sie sich an unser Zweitmarkt-Team unter 0221 3098-555 oder per E-Mail an [zweitmarkt@jamestown.de](mailto:zweitmarkt@jamestown.de) wenden. Zu gelisteten Geboten und sich daraus ergebenden Preisen darf Jamestown keine Aussage treffen.

Anbei erhalten Sie eine deutsche Übersetzung des Wirtschaftsprüferberichts zum Jahresabschluss der Fondsgesellschaft für das Jahr 2021. Die nächste turnusgemäße Gesellschafterinformation erhalten Sie im Oktober 2022.

Mit freundlichem Gruß  
Jamestown US-Immobilien GmbH

Fabian Spindler

Anna Hahn

