

Jamestown US-Immobilien GmbH · Marienburger Str. 17 · 50968 Köln

Herr
Daniel Mustermann
Musterallee 11
99999 Musterhausen

Anlegerbetreuung

T 0221 3098-244

Kundennummer: 099999

08.12.2022

Jamestown Timber 1, L.P./Gesellschafterinformation

Sehr geehrter Herr Mustermann,

hiermit möchten wir Sie kurz über die Entwicklung des Fonds Jamestown Timber 1 informieren. Die Bewirtschaftung der drei Forste verläuft plangemäß. Im Süden der USA sind die Preise für Kiefernholz nach zwischenzeitlichen Höchstwerten im Laufe des Jahres 2022 wieder zurückgegangen. In Folge der hohen Inflation sind die Zinsen seit Anfang des Jahres 2022 in drastischem Tempo angestiegen. Hierdurch steigen auch die Hypothekenzinsen für private Haushalte. Dies kann kurzfristig zu einem Rückgang der Nachfrage nach Wohneigentum führen. Aus Sicht von Marktexperten wird aber aufgrund des alternden US-Wohnungsbestands kein nachhaltiger Abschwung im Wohnungsbau erwartet. Auch zukünftig wird mit einer hohen Bauholznachfrage gerechnet. Da diese mit den vorherrschenden Kapazitäten nicht bedient werden kann, wird weiter in bestehende oder neu zu bauende Sägewerke im Süden der USA investiert.

Jamestown Timber 1, L.P. Kerndaten

Emission:		Investitionsobjekte im Bestand:	
10/2008 bis 12/2010 an ca. 1.330 Anleger		1. Kingstree Forst, South Carolina	ca. 3.900 ha
Geplante Fondslaufzeit:		2. Waycross Forst, Georgia	ca. 1.300 ha
bis Ende 2024		3. Georgetown Forst, South Carolina	ca. 1.500 ha
		Forstflächen, gesamt:	ca. 6.700 ha
Ursprünglich investiertes Eigenkapital, gesamt:			
	\$ 51,5 Mio.	Ausschüttungen an Investoren:*	
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%

Verkehrswert pro Anteil zum 01.10.2022: * Tranche 2009: 82,1% und Tranche 2010: 79,8%

* alle Prozentangaben jeweils bezogen auf das ursprünglich investierte Eigenkapital



Der Gebäudesektor ist weltweit für etwa 37% der jährlichen CO₂-Emissionen verantwortlich¹. Die Holzmassivbauweise bietet eine nachhaltige Alternative zu herkömmlichen Materialien und kann den CO₂-Fußabdruck neuer Bauprojekte erheblich reduzieren.

¹ Quelle: United Nations Environment Programme: 2022 Global Status Report for Buildings and Construction

Fondsentwicklung

Seit der letzten Gesellschafterinformation vom 14.07.2022 wurden weitere kleine Teilflächen von insgesamt rund 15 Hektar des Waycross Forstes mit Verkaufserlösen von rund \$ 0,4 Mio. verkauft. Die Einnahmen wurden in die Liquiditätsreserve des Fonds eingestellt. Es werden weiterhin Gesamtrückflüsse für die Anleger in einer Bandbreite von 130% bis 170% bezogen auf das im Fonds investierte Eigenkapital bis zum Ende der Fondslaufzeit in 2024 prognostiziert. 40% davon wurden bereits im September 2019 aus dem Verkauf des Stateline Forstes an die Anleger ausgezahlt.

Das Jamestown Management hat zur Ermittlung des Verkehrswertes Wertgutachten der drei Forstgrundstücke von einem unabhängigen Gutachter erstellen lassen. Diese weisen für alle drei Forste Wertsteigerungen aus. Bei dem Forst Kingstree (\$ 27,6 Mio.) beträgt die Wertsteigerung gegenüber dem Vorjahr \$ 1,8 Mio. Der Forst Georgetown (\$ 9,9 Mio.) wurde um rund \$ 0,7 Mio. gegenüber dem Vorjahr aufgewertet und bei dem Forst Waycross (\$ 4,7 Mio.) beträgt die Aufwertung rund \$ 0,4 Mio. Zusammen mit dem Saldo der weiteren Forderungen und Verbindlichkeiten des Fonds hat sich hierdurch der Nettovermögenswert des Fonds auf 82,1% bzw. 79,8% erhöht (Vorjahr: 76,2% bzw. 74,8%, jeweils für die Tranchen 2009 bzw. 2010).

Ordentliches Kündigungsrecht zum 31.12.2022

Den Anlegern von Jamestown Timber 1 steht ein jährliches Kündigungsrecht gemäß Artikel 11.5 des Gesellschaftsvertrags zu. Das Kündigungsbegehren muss schriftlich zum 31.12.2022 erfolgen und von der Komplementärin spätestens am 15.12.2022 empfangen werden. Nach Annahme der Kündigung durch die Komplementärin erhalten die Anleger bis spätestens zum 31.03.2023 eine Abfindung in Höhe des zuletzt festgestellten und mitgeteilten Verkehrswertes der Anteile, abzüglich eines Abschlags von 16%, und scheiden als Gesellschafter mit Wirkung zum 31.12.2022 aus. Durch die Verkehrswertermittlung und den beim Fonds verbleibenden 16%igen Abschlag soll ein fairer Interessenausgleich zwischen den Anlegern entstehen. Der Nettovermögenswert des Fonds führt bezogen auf die aktuelle Anzahl der ausgegebenen Kommanditanteile zu einem Verkehrswert von 82,1% bezogen auf das investierte Eigenkapital für die Anteile der Tranche 2009 und 79,8% für die Anteile der Tranche 2010. Unter Berücksichtigung des vertraglichen Abschlags von 16% ergibt sich hieraus für die Tranche 2009 ein Abfindungspreis von 69,0% und für die Tranche 2010 von 67,0%, jeweils bezogen auf das investierte Eigenkapital. Falls Sie das Kündigungsrecht für die von Ihnen gehaltenen Anteile zu diesen Konditionen ausüben möchten, senden Sie bitte innerhalb der genannten Frist eine vom Eigentümer der Anteile unterzeichnete schriftliche Mitteilung an die Jamestown US-Immobilien GmbH, Marienburger Straße 17, 50968 Köln. Die Bedingungen des Kündigungsrechts sind vollständig im Verkaufsprospekt abgedruckt.

Zweitmarkt

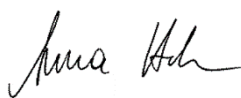
Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an Jamestown Timber 1 hängt von Angebot und Nachfrage ab. In 2022 wurden bisher Anteile des Fonds von insgesamt \$ 55.000 in einer Bandbreite von rund 86% - 91% des ursprünglich investierten Eigenkapitals vermittelt; Transaktionskosten 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 wenden. Zu gelisteten Geboten und sich daraus ergebenden Preisen darf Jamestown keine Aussage treffen.

Die nächste turnusgemäße Gesellschafterinformation erhalten Sie im zweiten Quartal 2023.

Mit freundlichen Grüßen
Jamestown US-Immobilien GmbH

A handwritten signature in black ink, appearing to read "F. Spindler".

Fabian Spindler

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Anna Hahn".

Anna Hahn