

Ablage im Kundenordner unter „Gesellschafterrundschreiben“

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

An die

Gesellschafterinnen und Gesellschafter der
JAMESTOWN Timber 1, L.P.

Köln, 31.05.2016 js/jg

Für Rückfragen: (0221) 3098-244

Gesellschafterinformation

Die Bewirtschaftung der Forstgrundstücke verläuft überwiegend nach Plan. Jedoch wurden für 2015 geplante Holzernten durch starke Regenfälle erschwert und nach 2016 verschoben. Mit Aufforstungen und intensivem Forstmanagement konzentriert sich JAMESTOWN darauf, das biologische Wachstum der Forste weiterhin zu steigern, um langfristig Wertsteigerungen zu erzielen. Für die Anleger werden weiterhin Gesamtrückflüsse in einer Bandbreite von 170% - 230% bezogen auf das eingezahlte Eigenkapital erwartet, die überwiegend zum Ende der bis 2024 geplanten Fondslaufzeit ausgezahlt werden.

Aktuelle Situation auf dem Holz- und Forstmarkt in den USA

Viele holzverarbeitende Betriebe verfügen über große Holzvorräte, was zu einem hohen Angebot auf den

Holzmärkten geführt hat. Trotz einer deutlich erhöhten Nachfrage aufgrund der gestiegenen Bauaktivitäten im vergangenen sowie im laufenden Jahr, blieben Preisanstiege auf den Holzmärkten somit noch weitgehend aus.

Der Inhalt in Kürze:

- Bewirtschaftung verläuft überwiegend plangemäß
- Geringere Bewirtschaftungserlöse 2015 durch Verschiebung von Holzernten
- Unverändert Gesamtrückflüsse von 170% - 230% der Einlage überwiegend zum Ende der Fondslaufzeit 2024 erwartet



JAMESTOWN Timber 1 Kerndaten:

Emission:

10/2008 bis 12/2010 an ca. 1.330 Anleger

Platziertes Eigenkapital, gesamt: \$ 52,8 Mio.

davon Anteile der Tranche 2009: \$ 31,0 Mio.

davon Anteile der Tranche 2010: \$ 21,8 Mio.

Fremdkapital: \$ 0,0 Mio.

Geplante Fondslaufzeit: bis Ende 2024

Investitionsobjekte im Bestand:

1. Kingstree Forst, South Carolina ca. 3.900 ha

2. Stateline Forst, Georgia/Alabama ca. 4.200 ha

3. Waycross Forst, Georgia ca. 1.400 ha

4. Georgetown Forst, South Carolina ca. 1.500 ha

Forstflächen, gesamt: ca. 11.000 ha

Verkehrswert pro Anteil zum 1. September 2015:

100,2% bezogen auf das investierte Eigenkapital

Zum Ende 2015 wurden mit \$ 25,60 pro US-Tonne für Kiefern schnittholz (Ende 2014: \$ 26,30) und \$ 10,11 pro US-Tonne für Kiefernindustrieholz (Ende 2014: \$ 10,50) im Süden der USA nahezu unveränderte Preise erzielt.

Bewirtschaftung der Forstgrundstücke / Fondsentwicklung

Insgesamt wurden in 2015 circa 23.000 statt geplanter 144.000 US-Tonnen Holz geerntet. Für die geringe Erntemenge sind mehrere Faktoren verantwortlich. Zum einen kam es wegen starker Regenfälle zu Ernteverzögerungen, die den Einsatz von schweren Maschinen auf dem aufgeweichten Waldboden verhinderten. Zum anderen blieben die erwarteten Preisanstiege auf den Holzmärkten in 2015 aus, was den Holzverkauf weniger attraktiv machte. Daher blieben die Einnahmen mit \$ 531.000 deutlich unter den budgetierten Werten. Die Aufwendungen des Fonds für die Bewirtschaftung im Jahr 2015 lagen innerhalb des geplanten Budgets. Größter Posten neben den Managementaufwendungen waren die Kosten für die umfangreichen Aufforstungsarbeiten auf den Forstflächen. Insgesamt ergeben sich für das Jahr 2015 Ausgaben von \$ 1,461 Mio. und damit ein Rückgang der liquiden Mittel um \$ 930.000.

In 2015 hat der Fonds durch das vertragliche Rückgaberecht in Notfällen nominal \$ 70.000 Eigenkapital zu 100% zurückgenommen. Durch das zum 31.12.2015 erstmals gewährte ordentliche Kündigungsrecht hat der Fonds Anteile im Umfang von \$ 305.000 Eigenkapital von ausgeschiedenen Anlegern zurückerworben. Der hierbei angewandte vertragliche Bewertungsabschlag von 16% verbleibt beim Fonds. Zur Zwischenfinanzierung des Rückkaufs der Anteile hat JAMESTOWN dem Fonds ein Darlehen von \$ 230.000 zur Verfügung gestellt, welches durch die im ersten Quartal 2016 erzielten Einnahmen aus Holzernten zurückgezahlt werden konnte.

Durch das Defizit aus dem Geschäftsjahr 2015 sowie den oben beschriebenen Maßnahmen zum Rückkauf der Anteile verringerte sich die Liquiditätsreserve des Fonds von \$ 1,047 Mio. auf \$ 0,020 Mio. zum Ende des Jahres 2015. Das Budget 2016 ist erneut auf den Zuwachs und nicht auf die Ernte der Forstbestände fokussiert. JAMESTOWN hat in 2015 geplante Holzernten auf 212 Hektar in 2016 zu attraktiven Preisen nachgeholt. Insgesamt wird für 2016 ein Liquiditätsüberschuss von \$ 604.000 erwartet.

In der Summe ergeben sich für die Fondsprognose rechnerisch 173% Gesamtrückfluss bezogen auf das im Fonds investierte Eigenkapital. Aufgrund der unterschiedlichen Investitionsdauern ergeben sich für die Anteile der Tranche 2009 dabei Gesamtrückflüsse von 177% und 170% für die Anteile der Tranche 2010, jeweils bezogen auf das investierte Eigenkapital. Wichtigster Einzelfaktor beim Rückgang der Prognosewerte gegenüber dem Vorjahreswert von 184% ist das bisherige Ausbleiben der im Modell erwarteten Holzpreisanstiege. Aufgrund der Länge des Prognosezeitraums und der Unsicherheit insbesondere der Preisprognosen erscheint nach Ansicht von JAMESTOWN dennoch weiterhin für die Prognose des Gesamtrückflusses eine Bandbreite von 170% bis 230% bezogen auf das im Fonds investierte Eigenkapital angemessen.

JAMESTOWN Timber 1 Forste für optimales Wachstum ausrichten

Ein zentraler Erfolgsfaktor bei Forstinvestitionen ist die wertbildende Ausnutzung des biologischen Wachstums. Durch dieses erhöhen sich sowohl die Quantität als auch die Qualität des Holzes der Forstbestände und damit deren Endverwertbarkeit zu wertvolleren Produkten. Dieser Prozess ist dabei vollkommen unabhängig von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. Auf Basis jahrzehntelanger Forschung können Forstwirte heute Prognosen über das Wachstum und die Entwicklung

JAMESTOWN Timber 1, L.P. Ergebnisse und Prognosen in Tsd. US-\$					
	Ergebnis zur Bewirtschaftung		Prognose		
	2008 bis 2014	2015	Bewirtschaftung 2016 bis 2024 ges.	Verkauf in 2024	Gesamtergebnis Timber 1
Einnahmen					
Einnahmen aus Holzernten (netto)	10.353	359	23.400	-	34.112
Einnahmen aus Verkauf der Forstgrundstücke	3	-	1.953	82.208	84.164
Weitere Einnahmen (inkl. anfänglicher Reserve)	2.649	172	1.683	-	4.504
Einnahmen gesamt	13.005	531	27.036	82.208	122.780
Ausgaben für Bewirtschaftung und Fonds					
Aufforstung	(2.175)	(271)	(2.803)	-	(5.249)
Düngung und Unterholzkontrolle	(1.721)	(15)	(1.690)	-	(3.426)
Grundsteuer	(899)	(183)	(2.131)	-	(3.213)
Forstmanagementgebühren	(2.343)	(384)	(4.313)	-	(7.040)
Weitere Bewirtschaftungskosten	(1.138)	(131)	(1.295)	-	(2.564)
Fondsverwaltungskosten	(2.655)	(477)	(5.585)	(1.252)	(9.969)
Ausgaben gesamt	(10.931)	(1.461)	(17.817)	(1.252)	(31.461)
Liquiditätsüberschuss / (-defizit)	2.074	(930)	9.219	80.956	91.319
Auszahlung von Anteilsrückgaben	(395)	(327)	-	-	(722)
JAMESTOWN Zwischenfinanzierung	-	230	(230)	-	-
Anfänglicher Ausschüttungsanspruch*	(571)	-	-	-	(571)
Weitere Ausschüttungen an Investoren	(61)	-	(9.009)	(80.956)	(90.026)
in % des Anlegereigenkapitals**	0%	-	17%	156%	173%
Stand Liquiditätsreserve	1.047	20	-	-	20

Anmerkungen zur Übersicht

* 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.

** Unter Berücksichtigung der bis Ende 2015 insgesamt in Anspruch genommenen Rückgaberechte von \$ 770.000 ist das Gesamtergebnis auf \$ 52,03 Mio. Eigenkapital zu verteilen.

Die angenommenen Holzpreise für den Süden der USA basieren auf der Langfristprognose des Brancheninformationsdienstes Forest Economic Advisors (FEA), für die Landwerte wurde eine durchschnittliche Wertsteigerung von 2% p.a. angesetzt. 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.**



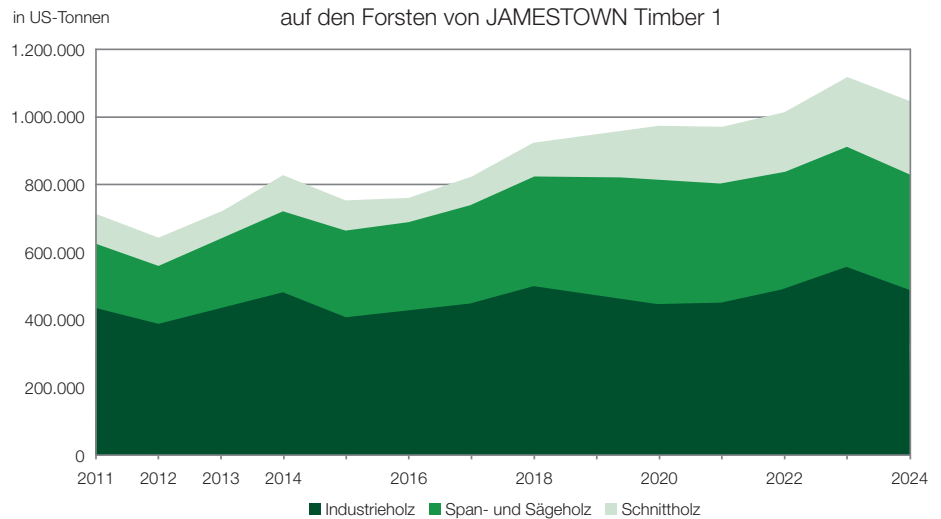
der Forste unter Einbeziehung forstwirtschaftlicher Maßnahmen erstellen. Durch Nutzung solcher Wachstums- und Ertragsmodelle erstellt JAMESTOWN Bewirtschaftungspläne, welche auf die an den jeweiligen Standorten bestehenden Marktverhältnisse abgestimmt sind. Seit Ankauf der vier Forstgrundstücke, die zwischen 2009 und 2011 erfolgten, arbeitet das JAMESTOWN Forstmanagement darauf hin, die Forstbestände von niedriger bewertetem Industrieholz zu höherwertigem Schnittholz zu kultivieren. Die nebenstehende Grafik zeigt die prognostizierte Steigerung der Kiefernholzvolumina und -qualitäten von 2011, dem Abschluss der Ankaufphase, bis zur geplanten Fondsauflösung in 2024. Hierin verdeutlicht sich die nachhaltige Ausrichtung des Managements der Forste.

Die Bestandsentwicklung erfolgt unter fortlaufenden Holzernten während der Fondslaufzeit. Ein gutes Beispiel zeigt der Verlauf zwischen 2011 und 2012, als Durchforstungen auf rund 2.000 Hektar Kiefernplantagen erfolgten und hierdurch das Gesamtvolumen zurückging. Durch die entnommenen Bäume in den jungen Schonungen entsteht Platz für die verbleibenden Bäume, so dass diese besser wachsen und sich zu höherwertigem Schnittholz entwickeln können.

Beim Gesamtvergleich zwischen 2011 und 2024 fällt nicht nur die Steigerung der absoluten Holzmenge durch das Baumwachstum auf, sondern auch der steigende Anteil höherwertiger Holzqualitäten. Während die Menge des geringerwertigen Industrieholzes (dunkelgrün) über die Bewirtschaftungsphase fast unverändert bleibt, verdoppelt sich das Span- und Sägeholz und das höherwertige Schnittholz (hellgrün) nimmt um den Faktor 2,5 zu. Diese Entwicklung resultiert in einem erheblichen Anstieg des Holzwertes zum Ende der Fondslaufzeit in 2024, der durch die erwarteten Preissteigerungen für Holz weiter verstärkt wird.

Diese begonnene Transformation der Forstbestände stellt den wichtigsten Faktor für die Erreichung der wirtschaftlichen Ziele des Fonds dar. Unter Beachtung der Herausforderungen der hierbei erforderlichen lang-

Prognose zur Entwicklung des Kiefernholzbestandes auf den Forsten von JAMESTOWN Timber 1



fristigen wirtschaftlichen Prognosen, sieht das JAMESTOWN Management die Forstgrundstücke des Fonds gut positioniert, die prognostizierten Gesamtrückflüsse von JAMESTOWN Timber 1 für die Anleger zu erreichen.

Zweitmarkt

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Kurs für Anteile an JAMESTOWN Timber 1 hängt von Angebot und Nachfrage ab. In 2015 wurden JAMESTOWN Timber 1 Anteile von insgesamt nominal \$ 425.000 in einer Bandbreite von 90% - 105% des Nominalwertes von \$ 1 pro Anteil gehandelt; Transaktionskosten sind hierbei nicht berücksichtigt. Interessenten können sich hinsichtlich Verkauf bzw. Kauf von Fondsbeteiligungen an die JAMESTOWN Zweitmarkt-Hotline (Tel. 0221/3098-555) wenden.

Anbei erhalten Sie eine deutsche Übersetzung des Wirtschaftsprüferberichts der Fondsgesellschaft für das Jahr 2015.

Die nächste turnusgemäße Gesellschafterinformation erhalten Sie im Herbst 2016.

Mit freundlichem Gruß

JAMESTOWN US-Immobilien GmbH

Jochen Stockdreher

Dr. Jürgen Gerber