

Ablage im Kundenordner unter „Gesellschafterunterschriften“

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

An die  
Gesellschafterinnen und Gesellschafter der  
**JAMESTOWN Timber 1, L.P.**

Köln, 02.06.2017 js/jg  
Für Rückfragen: (0221) 3098-244

### Gesellschafterinformation

Die Bewirtschaftung der Forstgrundstücke verläuft überwiegend nach Plan. Mit Aufforstungen und intensivem Forstmanagement konzentriert sich JAMESTOWN darauf, das biologische Wachstum der Forste weiterhin zu steigern, um langfristig Wertsteigerungen zu erzielen. Dadurch hat sich der Bestand an handelbarem Holz auf den Forstgrundstücken per Ende 2016 gegenüber dem Vorjahr um rund 5% auf 1.084.000 US-Tonnen erhöht. Der langfristig erwartete und den früheren Fondsprognosen zugrunde liegende Anstieg der Holzpreise ist im vergangenen Jahr ausgeblieben. Die Holzpreise sind 2016 sogar gesunken und die Erwartungen für die kommenden Jahre sind verhalten. Daher war es notwendig die Fondsprognose anzupassen.

Für die Anleger erwartet das JAMESTOWN Management daher nun Gesamtrückflüsse in einer Bandbreite von 140% - 190% (Vorjahr: 170% - 230%) bezogen auf das

eingezahlte Eigenkapital, die überwiegend zum Ende der bis 2024 geplanten Fondslaufzeit ausgezahlt werden.

#### Der Inhalt in Kürze:

- Bewirtschaftung der Forste verläuft überwiegend plangemäß
- Preise für Kiefernholz bleiben auf niedrigem Niveau
- Geringe Schäden durch zwei Waldbrände auf dem Stateline Forst
- Gesamtrückflüsse in einer Bandbreite von 140% - 190% des Eigenkapitals überwiegend zum Ende der Fondslaufzeit 2024 erwartet



## JAMESTOWN Timber 1 Kerndaten:

### Emission:

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

### Platzierte Anteile (je \$ 1): 52.800.000

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

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

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

Nominales Eigenkapital (Stand: 31.12.2016) \$ 51,7 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 01.09.2016:

Tranche 2009: \$ 1,016 je Anteil

Tranche 2010: \$ 1,013 je Anteil

## Aktuelle Situation auf dem Holz- und Forstmarkt in den USA

Gegenüber dem Vorjahr sind die Preise für die wichtigste auf den Forsten produzierte Holzqualität im Süden der USA, Kiefern-schnittholz, leicht gesunken. Hierfür wurden Ende 2016 durchschnittlich \$ 24,13 pro US-Tonne (Ende 2015: \$ 25,60) erzielt. Der Brancheninformationsdienst FEA hat auch für die nächsten Jahre die Preiserwartungen reduziert. Dem ist JAMESTOWN in der untenstehenden Grafik gefolgt. Die grüne Linie zeigt die historische Preisentwicklung bis 2016 und die Erwartungen, die der Fondsprognose 2017 zugrunde liegen. Die gelbe Linie zeigt zum Vergleich die Vorjahreserwartung.

Der Bau von Einfamilienhäusern und Wohnanlagen (Hauptverwendungszweck für Kiefern-schnittholz), hat sich mit ca. 1,2 Mio. Einheiten in 2016 weiter vom konjunkturellen Tief der Finanzkrise erholt. Für die kommenden Jahre wird eine Fortsetzung des Trends erwartet, jedoch werden die Fertigstellungszahlen, insbesondere von Einfamilienhäusern, voraussichtlich nicht die Hoch-

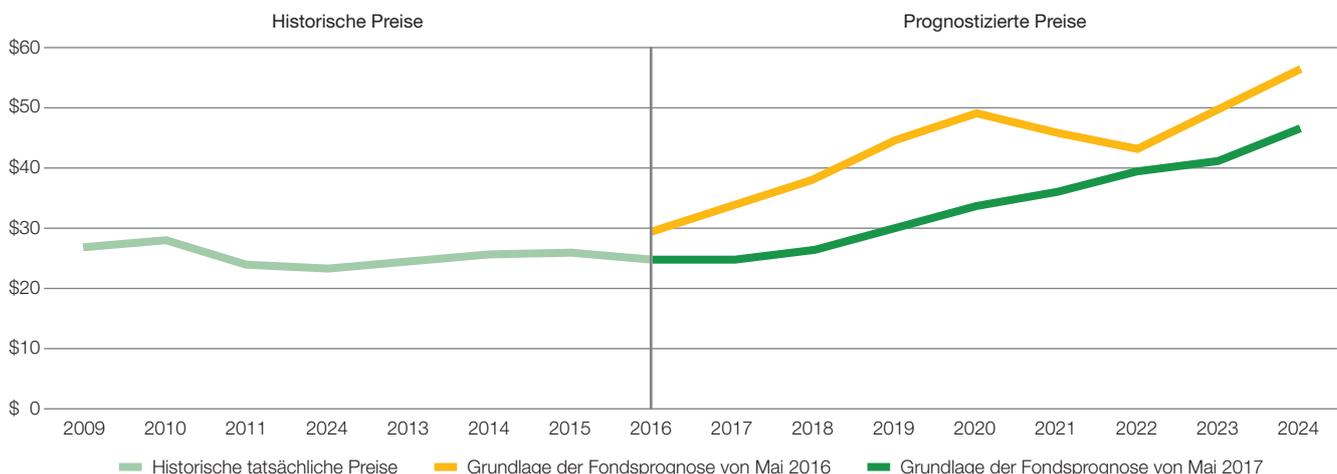
stände vergangener Zyklen erreichen. Diese Nachfrage trifft auf ein ausreichendes Angebot von gut bestockten Forstflächen, auf denen in den vergangenen Jahren wegen der niedrigen Preise wenig Holz eingeschlagen worden ist. Zudem erhöht sich das Holzangebot durch die stetige Verbesserung der Bewirtschaftungsmethoden auf den Forstflächen in den USA. Daher wird erst ab 2019 mit stärker steigenden Holzpreisen gerechnet.

## Bewirtschaftung der Forstgrundstücke / Fondsentwicklung

Die Bewirtschaftung der vier Forstgrundstücke erfolgte in 2016 weitgehend entsprechend des Budgets. Dabei hat das JAMESTOWN Management einen Wechsel der eingebundenen Forstagenturen vorgenommen, um so künftig Kosteneinsparungen zu erzielen.

Im November 2016 wurde der Stateline Forst durch zwei Waldbrände geschädigt. Den Wertverlust und Neupflanzungsaufwand schätzt das JAMESTOWN Management auf insgesamt ca. \$ 350.000 bzw. 0,7% des Fondseigenkapitals. Der turnusgemäß einsetzen-

Durchschnittspreise für Kiefern-schnittholz im Süden der USA in \$/US-Tonne  
(Grundlage für die Fondsprognose)



<b>JAMESTOWN Timber 1, L.P. Ergebnisse und Prognosen in Tsd. US-\$</b>					
	<b>Ergebnis zur Bewirtschaftung</b>		<b>Prognose</b>		
	<b>2008 bis 2015</b>	<b>2016</b>	<b>Bewirtschaftung 2017 bis 2024 ges.</b>	<b>Verkauf in 2024</b>	<b>Gesamtergebnis Timber 1</b>
<b>Einnahmen</b>					
Einnahmen aus Holzernten (netto)	10.712	1.124	17.053	-	28.889
Einnahmen aus Verkauf der Forstgrundstücke	3	-	1.812	81.290	83.105
Weitere Einnahmen (inkl. anfänglicher Reserve)	2.068	179	1.515	-	3.762
<b>Einnahmen gesamt</b>	<b>12.783</b>	<b>1.303</b>	<b>20.380</b>	<b>81.290</b>	<b>115.756</b>
<b>Ausgaben für Bewirtschaftung und Fonds</b>					
Aufforstung	(2.446)	(159)	(2.514)	-	(5.119)
Düngung und Unterholzkontrolle	(1.736)	(27)	(1.524)	-	(3.287)
Grundsteuer	(1.082)	(128)	(1.876)	-	(3.086)
Forstmanagementgebühren	(2.727)	(416)	(3.914)	-	(7.057)
Weitere Bewirtschaftungskosten	(516)	(87)	(1.440)	-	(2.043)
Fondsverwaltungskosten	(3.132)	(477)	(5.058)	(1.238)	(9.904)
<b>Ausgaben gesamt</b>	<b>(11.639)</b>	<b>(1.294)</b>	<b>(16.325)</b>	<b>(1.238)</b>	<b>(30.496)</b>
Liquiditätsüberschuss / (-defizit)	1.144	9	4.055	80.052	85.260
Auszahlung von Anteilsrückgaben	(722)	(268)	-	-	(990)
JAMESTOWN Zwischenfinanzierung	230	120	(350)	-	-
Anfänglicher Ausschüttungsanspruch*	(571)	-	-	-	(571)
<b>Weitere Ausschüttungen an Investoren in % des Anlegereigenkapitals**</b>	<b>(61) 0%</b>	<b>- 0%</b>	<b>(3.586) 7%</b>	<b>(80.052) 155%</b>	<b>(83.699) 162%</b>
Stand Liquiditätsreserve	20	(119)	-	-	-

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 2016 in Anspruch genommenen Rückgaben und Kündigungen ist das Gesamtergebnis auf \$ 51,720 Mio. Eigenkapital zu verteilen.

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.**



de Frühljahrsaubtrieb ermöglichte vor kurzem eine Einschätzung, welche Bestände sich erholen werden. Einige Parzellen mit Bäumen im verwertbaren Alter werden daher nun vorzeitig eingeschlagen. Die größeren Schäden betreffen junge Pflanzungen mit noch nicht handelbarem Holz. Neue Aufforstungen werden dort im kommenden Jahr auf rund 400 Hektar erforderlich sein.

Insgesamt wurden in 2016 auf den Forstgrundstücken ca. 60.000 US-Tonnen Holz geerntet. Hieraus wurden Nettoerlöse in Höhe von \$ 1,124 Mio. sowie weitere Einnahmen aus der Jagdpacht von \$ 180.000 erzielt. Weiterhin wurden 330 Hektar nach Einschlag neu aufgeforstet sowie Pflegemaßnahmen im Bestand durchgeführt. Der hierfür sowie für das Management in 2016 angefallene Aufwand entspricht nahezu den erzielten Erlösen, so dass der operative Überschuss in 2016 bei \$ 9.000 liegt.

Im Rahmen des ordentlichen Kündigungsrechts hat der Fonds Ende 2016 \$ 268.000 zum Aufkauf von 315.000 Anteilen ausgeschiedener Anleger verwendet. Der hierbei angewandte vertragliche Bewertungsabschlag von 16% verbleibt beim Fonds. Die hieraus sowie dem Vorjahressaldo resultierende Liquiditätsunterdeckung wird durch eine Zwischenfinanzierung, die JAMESTOWN per Ende 2016 in Höhe von \$ 350.000 zur Verfügung stellte, weitgehend ausgeglichen.

In 2016 erhöhte sich der Holzbestand auf den Forsten um rund 50.000 US-Tonnen. Auch der Bewirtschaftungsplan für 2017 ist erneut auf den Zuwachs der Forstbestände fokussiert. Bei geplanten Nettoerlösen aus dem Holzverkauf 2017 in Höhe von \$ 780.000 sind \$ 290.000 für die Wiederaufforstung vorgesehen. Darüber hinaus wird der Verkauf einer ca. 100 Hektar großen eigenständigen Parzelle des Stateline Forstes geprüft. Diese wird als attraktiv für Privatnutzer, die tendenziell höhere Preise als institutionelle Käufer zahlen, eingeschätzt. Die Durchführung des Verkaufs wird das JAMESTOWN Management in Abhängigkeit vom erzielbaren Ergebnis entscheiden.

In der Summe ergeben sich für die Fondsprognose bis 2024 rechnerisch 162% Gesamtrückfluss bezogen auf

das im Fonds investierte Eigenkapital. Aufgrund der unterschiedlichen Investitionsdauern ergeben sich für die Anteile der Tranche 2009 dabei Gesamtrückflüsse von 164% bzw. 159% für die Anteile der Tranche 2010, jeweils bezogen auf das investierte Eigenkapital. Gegenüber dem Vorjahr mit 173% stellt dies einen Rückgang des Prognosewertes dar. Dieser resultiert fast vollständig aus niedrigeren prognostizierten Holzpreisen. Das JAMESTOWN Management hält daher auch eine Anpassung der Bandbreite des Gesamtrückflusses auf 140% - 190% (Vorjahr: 170% - 230%) bezogen auf das im Fonds investierte Eigenkapital für angemessen.

### Zweitmarkt

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an JAMESTOWN Timber 1 hängt von Angebot und Nachfrage ab. In 2017 wurden bisher insgesamt 215.000 Anteile des Fonds in einer Bandbreite von \$ 1,0200 bis \$ 1,1050 je Anteil gehandelt; Transaktionskosten sind hierbei nicht berücksichtigt. Bei Interesse am JAMESTOWN Zweitmarkt können Sie sich an die JAMESTOWN Zweitmarkt-Hotline (Tel. 0221/3098-555) wenden.

Anbei erhalten Sie eine deutsche Übersetzung des Wirtschaftsprüferberichts der Fondsgesellschaft für das Jahr 2016. Die nächste turnusgemäße Gesellschafterinformation erhalten Sie im Herbst 2017.

Mit freundlichem Gruß

JAMESTOWN US-Immobilien GmbH



Jochen Stockdreher



Dr. Jürgen Gerber

P.S. Sie möchten Korrespondenz von JAMESTOWN künftig online erhalten? Dann registrieren Sie sich schnell und einfach unter <https://online.jamestown.de> für unser neues Kundenportal JAMESTOWN Online.