

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, 07.06.2018 js/bt

Für Rückfragen: (0221) 3098-244

Gesellschafterinformation

Die Bewirtschaftung der Forstgrundstücke verläuft nach Plan, allerdings ist der erwartete Anstieg der Holzpreise auch im vergangenen Jahr ausgeblieben. Mit Aufforstungen und intensivem Forstmanagement konzentriert sich JAMESTOWN darauf, das biologische Wachstum der Forste weiterhin zu steigern, um langfristig Wertsteigerungen zu erzielen. Unverändert liegt ein weiterer Fokus auf der genauen Kostenkontrolle bei der Bewirtschaftung.

Aufgrund reduzierter Holzpreisprognosen erwartet das JAMESTOWN Management Gesamtrückflüsse für die Anleger in einer Bandbreite von 130%-170% bezogen auf das eingezahlte Eigenkapital, die überwiegend zum Ende der bis 2024 geplanten Fondslaufzeit ausgezahlt

werden sollen. Dies stellt eine vorsichtigere Erwartung gegenüber der Vorjahreskommunikation mit 140%-190% dar.

Der Inhalt in Kürze:

- Bewirtschaftung verläuft plangemäß
- Preise für Kiefernholz bleiben auf niedrigem Niveau
- Gesamtrückflüsse in einer reduzierten Bandbreite von 130%-170% des Eigenkapitals überwiegend zum Ende der Fondslaufzeit 2024 erwartet



JAMESTOWN Timber 1 Kerndaten:

Emission:

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

Finanzierung:

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

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

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

Nominales Eigenkapital, 31.12.2017: \$ 51,64 Mio.

Fremdkapital: \$ 0,0 Mio.

Geplante Fondslaufzeit: bis Ende 2024

Investitionsobjekte im Bestand:

1. Kingtree 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 zum 01.09.2017:

Tranche 2009: \$ 1,004 je Anteil

Tranche 2010: \$ 1,003 je Anteil

Aktuelle Situation auf dem Holz- und Forstmarkt in den USA

Gegenüber dem Vorjahr haben sich die Preise für die wichtigsten auf den Forsten produzierten Holzqualitäten (Kiefernindustrieholz und Kiefern-schnittholz) im Süden der USA kaum verändert. Ende 2017 wurden durchschnittlich \$ 23,59 pro US-Tonne für Kiefern-schnittholz (Ende 2016: \$ 24,13) und \$ 9,63 pro US-Tonne für Kiefernindustrieholz (Ende 2016: \$ 9,60) erzielt.

Das auch in 2017 weiterhin kontinuierlich moderate Wachstum der US-Wirtschaft führte gegenüber dem Vorjahr zu einer moderat steigenden Nachfrage nach Holz für die Bauindustrie. Die anziehende Nachfrage nach Holz zeigt sich auch darin, dass eine Reihe holzverarbeitender Betriebe die Errichtung neuer Sägewerke und Papiermühlen im US-Süden angekündigt hat. Das Holzangebot der Forstindustrie ist insgesamt betrachtet derzeit allerdings mehr als ausreichend, diese Nachfrage zu decken. Weiterhin wird von den wichtigsten Branchendiensten eine mittelfristige Verschiebung des Verhältnisses von Angebot und Nachfrage zugunsten der Holzanbieter erwartet, gegenüber den Vorjahren allerdings deutlich später und in geringerem Umfang. Hieraus folgt, dass die meisten Marktteilnehmer ihre Erwartungen an die zukünftigen Holzpreise reduziert haben.

Bewirtschaftung der Forstgrundstücke / Fondsentwicklung

Neben laufenden Pflegemaßnahmen im Bestand wurden in 2017 auf den Forstgrundstücken insgesamt ca. 78.000 US-Tonnen Holz geerntet und 147 Hektar nach Einschlag neu aufgeforstet. Im Saldo erhöhte sich der Holzbestand auf den Forsten in 2017 um rund 16.000 US-Tonnen. Aus der Holzernnte wurden Nettoerlöse von \$ 1,197 Mio. erzielt, weitere Einnahmen von \$ 196.000 resultieren aus der Jagdpacht. Bei Aufwendungen von insgesamt \$ 1,554 Mio. führt dies zu einem Liquiditäts-

defizit aus der Bewirtschaftung von \$ 161.000. Im Rahmen des ordentlichen Kündigungsrechts zum Ende 2017 hat der Fonds \$ 67.000 zum Kauf von Anteilen ausgeschiedener Anleger verwendet. Der hierbei angewandte vertragliche Bewertungsabschlag von 16% verbleibt beim Fonds. Ein in Vorjahren gewährtes Darlehen von JAMESTOWN wurde vom Fonds in 2017 zurückgeführt. Damit erhöht sich der Liquiditätsbedarf der Gesellschaft per Ende 2017 auf \$ 697.000. Dieser wurde vollständig durch die Stundung von gegenüber JAMESTOWN angefallenen Gebühren ausgeglichen. Der Fortbestand dieser Unterdeckung ist insbesondere vom Umfang der Erträge aus Holzernnten in 2018 und hiernach abhängig. JAMESTOWN plant auch künftig, soweit erforderlich, temporäre Liquiditätsunterdeckungen abzufedern, um so weiterhin ein nach forst- und marktseitigen Belangen optimal ausgerichtetes Bewirtschaftungsmanagement der Forstgrundstücke für den Fonds durchführen zu können.

Auch der Bewirtschaftungsplan für 2018 ist erneut auf den Zuwachs der Forstbestände fokussiert. Bei geplanten Nettoerlösen aus dem Holzverkauf in 2018 von rund \$ 1 Mio. sind \$ 440.000 für die Wiederaufforstung vorgesehen.

In der Summe ergeben sich für die aktualisierte Fondsprognose rechnerisch 143% Gesamtrückflüsse bezogen auf das im Fonds investierte Eigenkapital. Aufgrund der unterschiedlichen Investitionsdauern entfallen auf die Anteile der Tranche 2009 dabei Gesamtrückflüsse von 144% und 141% für die Anteile der Tranche 2010, jeweils bezogen auf das investierte Eigenkapital. Gegenüber dem Vorjahr mit 162% stellt dies einen Rückgang des Prognosewertes dar. Dieser resultiert ganz überwiegend aus der geschilderten Entwicklung der Holzpreise und betrifft sowohl die aktuelle Entwicklung in 2017 und 2018 als auch die langfristigen Erwartungen. Eine spätere und schwächere Erholung der Holzpreise

JAMESTOWN Timber 1, L.P. Ergebnisse und Prognosen in Tsd. US-\$					
	Ergebnis zur Bewirtschaftung		Prognose		
	2008 bis 2016	2017	Bewirtschaftung 2018 bis 2024 ges.	Verkauf in 2024	Gesamtergebnis Timber 1
Einnahmen					
Einnahmen aus Holzernten (netto)	11.836	1.197	13.077		26.110
Einnahmen aus Verkauf der Forstgrundstücke	3	-	-	73.627	73.630
Weitere Einnahmen (inkl. anfänglicher Reserve)	2.247	196	1.448		3.891
Einnahmen gesamt	14.086	1.393	14.524	73.627	103.631
Ausgaben für Bewirtschaftung und Fonds					
Aufforstung	(2.605)	(350)	(2.048)	-	(5.003)
Düngung und Unterholzkontrolle	(1.763)	(13)	-	-	(1.776)
Grundsteuer	(1.210)	(130)	(1.160)	-	(2.500)
Forstmanagementgebühren	(3.143)	(442)	(4.020)	-	(7.605)
Weitere Bewirtschaftungskosten	(603)	(131)	(1.083)	-	(1.817)
Fondsverwaltungskosten	(3.609)	(488)	(4.226)	(1.121)	(9.444)
Ausgaben gesamt	(12.933)	(1.554)	(12.538)	(1.121)	(28.146)
Liquiditätsüberschuss / (-defizit)	1.153	(161)	1.987	72.506	75.485
Auszahlung von Anteilsrückgaben*	(990)	(67)	-	-	(1.057)
JAMESTOWN Zwischenfinanzierung	350	(350)	-	-	-
Anfänglicher Ausschüttungsanspruch**	(571)	-	-	-	(571)
Weitere Ausschüttungen an Investoren	(61)	-	(1.290)	(72.506)	(73.857)
in % des Anlegereigenkapitals	0%	0%	3%	140%	143%
Stand Liquiditätsreserve	(119)	(697)	-	-	-

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.**



wirkt sich sowohl auf die Erlöse während der weiteren Bewirtschaftungsdauer als auch auf die zum Ende der Investition erzielbaren Verkaufspreise für die Forstgrundstücke aus. Die dargestellte Prognose beruht auf dem aktuellen Managementplan und berücksichtigt eine Vielzahl einzelner Annahmen. Das JAMESTOWN Management erwartet daher aktuell, dass der Gesamtrückfluss des Fonds an die Anleger über die Investition insgesamt betrachtet in eine nunmehr reduzierte Bandbreite von 130% bis 170% bezogen auf das im Fonds investierte Eigenkapital fallen wird.

Zweitmarkt

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an JAMESTOWN Timber 1 hängt von Angebot und Nachfrage ab. Seit Anfang 2018 wurden bisher insgesamt 20.000 Anteile zu einem Kurs von rund \$ 1,01 je Anteil von nominal \$ 1,00 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 2017. Die nächste turnusgemäße Gesellschafterinformation erhalten Sie im Oktober 2018.

Mit freundlichem Gruß

JAMESTOWN US-Immobilien GmbH



Jochen Stockdreher



i. A. Benno Tubbesing

Besuchen Sie uns auf www.jamestown.de und jetzt auch auf Facebook.

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