

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

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

Köln, 14.06.2019 js/jbm  
Für Rückfragen: 0221 3098-244

### Gesellschafterinformation

Die Bewirtschaftung der vier Forstgrundstücke verläuft weiterhin plangemäß. JAMESTOWN konzentriert sich nach wie vor darauf, mit Aufforstungen und intensivem Forstmanagement das biologische Wachstum der Forste weiter zu steigern und so eine langfristige Wertsteigerung zu erzielen. Unverändert liegt der Fokus dabei auch auf einer genauen Kostenkontrolle bei der Bewirtschaftung.

Die Holzpreise am US-amerikanischen Markt befinden sich auf einem anhaltend niedrigen Niveau. Die Prognose für die Gesamtrückflüsse des Fonds bis zum Ende der Fondslaufzeit in 2024 wurde basierend auf dem derzeitigen Stand aktualisiert. JAMESTOWN erwartet weiterhin Gesamtrückflüsse in einer Bandbreite

von 130% bis 170% bezogen auf das investierte Eigenkapital. Aktuell prüft JAMESTOWN den Verkauf einzelner Forstgrundstücke beziehungsweise Teilflächen.

#### Der Inhalt in Kürze:

- Bewirtschaftung verläuft nach Plan
- Preise für Kiefernholz auf anhaltend niedrigem Niveau
- Gesamtrückflüsse in einer 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

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

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

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

Nominales Eigenkapital, aktuell: \$ 51,6 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 pro Anteil zum 01.09.2018:

Tranche 2009: 102,6% jeweils bezogen auf das investierte Eigenkapital

Tranche 2010: 102,2% jeweils bezogen auf das investierte Eigenkapital

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

Auf die amerikanische Bauindustrie entfallen rund drei Viertel der Nachfrage nach Kiefernholz in den USA. Neben anderen Holzverarbeitenden Industrien wie beispielsweise der Papier- und Verpackungsindustrie hat sie damit den größten Einfluss auf die Holzpreise. Dem im Vergleich zum Vorjahr moderaten Anstieg im Wohnungsbau

steht weiterhin ein starkes Holzangebot gegenüber. Dies hat bisher einen Anstieg der Rohstoffpreise der wichtigsten produzierten Holzqualitäten (Kiefernindustrieholz und Kiefern-schnittholz) verhindert. Ende 2018 wurden in den Südstaaten der USA durchschnittlich \$ 23,96 pro US-Tonne für Kiefern-schnittholz erzielt (Ende 2017: \$ 23,59), der Preis pro US-Tonne für Kiefernindustrieholz lag Ende 2018 bei \$ 9,00 (Ende 2017: \$ 9,63). Die wichtigsten Brancheninformationsdienste erwarten



<b>JAMESTOWN Timber 1, L.P. Ergebnisse und Prognosen in Tsd. US-\$</b>					
	<b>Ergebnis zur Bewirtschaftung</b>		<b>Prognose</b>		
	<b>2008 bis 2017</b>	<b>2018</b>	<b>Bewirtschaftung 2019 bis 2024 ges.</b>	<b>Verkauf in 2024</b>	<b>Gesamtergebnis Timber 1</b>
<b>Einnahmen</b>					
Einnahmen aus Holzernten (netto)	12.949	1.653	11.066	-	25.668
Einnahmen aus Verkauf der Forstgrundstücke	3	(2)	-	68.980	68.981
Weitere Einnahmen (inkl. anfänglicher Reserve)	2.946	211	1.330	-	4.487
<b>Einnahmen gesamt</b>	<b>15.898</b>	<b>1.862</b>	<b>12.396</b>	<b>68.980</b>	<b>99.136</b>
<b>Ausgaben für Bewirtschaftung und Fonds</b>					
Aufforstung	(2.957)	(347)	(1.253)	-	(4.557)
Düngung und Unterholzkontrolle	(1.777)	(4)	-	-	(1.781)
Grundsteuer	(1.256)	(123)	(793)	-	(2.172)
Forstmanagementgebühren	(3.588)	(446)	(3.089)	-	(7.123)
Weitere Bewirtschaftungskosten	(1.233)	(94)	(748)	-	(2.075)
Fondsverwaltungskosten	(4.096)	(479)	(3.469)	(1.050)	(9.094)
<b>Ausgaben gesamt</b>	<b>(14.907)</b>	<b>(1.493)</b>	<b>(9.352)</b>	<b>(1.050)</b>	<b>(26.802)</b>
Liquiditätsüberschuss/(-defizit)	991	369	3.044	67.930	72.334
Auszahlung von Anteilsrückgaben*	(1.057)	(55)	-	-	(1.112)
Anfänglicher Ausschüttungsanspruch**	(571)	-	-	-	(571)
<b>Weitere Ausschüttungen an Investoren</b>	<b>(61)</b>	<b>-</b>	<b>(2.660)</b>	<b>(67.930)</b>	<b>(70.651)</b>
<b>in % des Anlegereigenkapitals</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>5%</b>	<b>132%</b>	<b>137%</b>
Stand Liquiditätsreserve	(698)	(384)	-	-	-

Anmerkungen zur Übersicht

\* In Anspruch genommene Rückgabeberechte 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.**

weiterhin einen langfristigen Anstieg der Holzpreise am US-amerikanischen Markt. Dieser Anstieg wird gegenüber dem Vorjahr jedoch später sowie in geringerem Umfang erwartet und ist in der aktualisierten Prognose berücksichtigt.

### **Bewirtschaftung der Forstgrundstücke / Fondsentwicklung**

Die Bewirtschaftung der Forstgrundstücke verläuft nach Plan. In 2018 wurden Einnahmen von rund \$ 1,9 Mio. erzielt. Hiervon entfielen \$ 1,7 Mio. auf den Verkauf von 111.000 US-Tonnen Holz und rund \$ 0,2 Mio. auf Einnahmen aus Jagdpacht. Bei Aufwendungen in Höhe von insgesamt rund \$ 1,5 Mio. für die Bewirtschaftung der Forste und das Management des Fonds ergibt dies einen Liquiditätsüberschuss aus der Bewirtschaftung in 2018 von rund \$ 369.000 bzw. einen Nettoüberschuss von \$ 314.000 nach Abzug von \$ 55.000, welche vom

Fonds zum Kauf von Anteilen ausgeschiedener Anleger verwendet wurden.

Ende 2017 bestand ein Liquiditätsdefizit des Fonds von \$ 698.000, welches hierdurch per Ende 2018 auf \$ 384.000 verringert werden konnte. Das noch bestehende Liquiditätsdefizit wird weiterhin vollständig durch die Stundung von gegenüber JAMESTOWN angefallenen Gebühren ausgeglichen. Der Fortbestand dieses Defizits ist insbesondere vom Umfang der Erträge aus der Holzernte in 2019 und hiernach abhängig. JAMESTOWN plant auch künftig, soweit erforderlich, temporäre Liquiditätsunterdeckungen abzufedern, um weiterhin eine optimale Bewirtschaftung der Forstgrundstücke durchführen zu können.

JAMESTOWN hält an der Strategie fest, das biologische Wachstum der Forste durch intensives Forstmana-



gement weiter zu steigern. In 2019 wurde die budgetierte Aufforstung von rund 310 Hektar Forstflächen bereits vollständig umgesetzt.

In der Summe ergeben sich in der aktualisierten Fondsprognose Gesamtrückflüsse bezogen auf das im Fonds investierte Eigenkapital in Höhe von 137% (Vorjahr: 143%). Aufgrund der unterschiedlichen Investitionsdauern entfallen auf die Anteile der Tranche 2009 dabei Gesamtrückflüsse von 138% und 135% für die Anteile der Tranche 2010. Der Rückgang der Prognosewerte gegenüber dem Vorjahr resultiert dabei im Wesentlichen aus den weiterhin niedrigen aktuellen Holzpreisen so-

wie deren nun weniger dynamisch erwarteten künftigen Entwicklung. Eine spätere und schwächere Erholung der Holzpreise wirkt sich sowohl auf die künftigen Erlöse während der Bewirtschaftungsdauer als auch auf die zum Ende der Fondslaufzeit voraussichtlich erzielbaren Verkaufspreise für die Forstgrundstücke aus. 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 investierte Eigenkapital hinausgehen.

### Zweitmarkt

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an JAMESTOWN Timber 1 hängt von Angebot und Nachfrage ab. In 2019 wurden bisher insgesamt 20.000 Anteile zu einem Kurs von rund \$ 1,00 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 2018. Die nächste turnusgemäße Gesellschafterinformation erhalten Sie im Oktober 2019.

Mit freundlichem Gruß

JAMESTOWN US-Immobilien GmbH

Jochen Stockdreher

i. A. Jana Becker-Maier