

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

An die

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

22.06.2020 js/fs
T: 0221 3098-244

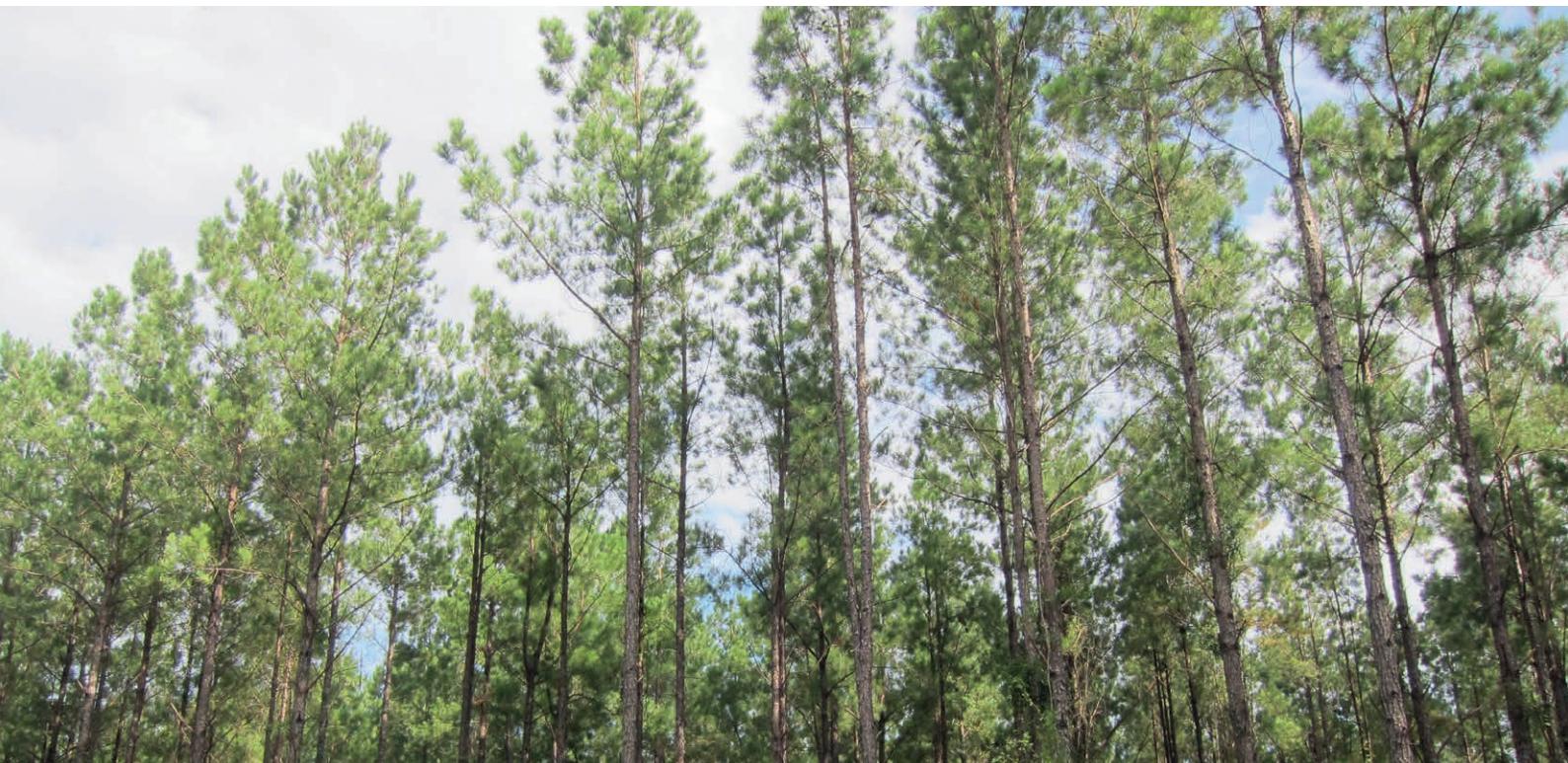
Gesellschafterinformation

Die Bewirtschaftung der Forstgrundstücke des Fonds ist in 2019 und bis zum Ausbruch der Corona-Pandemie Mitte März 2020 plangemäß verlaufen. Während seitdem die Nachfrage der holzverarbeitenden Industrie stark zurückgegangen ist, wirken sich die aktuellen Beschränkungen nicht wesentlich auf die Durchführung der Forstarbeiten aus. Die aktualisierte Prognose des Fonds bis zum Ende der Fondslaufzeit in 2024 zeigt zum Vorjahr weitestgehend unveränderte Gesamtrückflüsse in einer Bandbreite von 130% - 170%, bezogen auf das investierte Eigenkapital, von denen 40% im September 2019 in Folge des Verkaufs des Stateline Forstes an die Anleger ausgeschüttet worden sind. Die Prognose basiert auf der Erwartung, dass die US-Wirtschaft nach Ende der direkten Beeinträchtigungen der Corona-Pandemie zügig auf einen

Wachstumspfad zurückkehrt. Sollte über einen ausgedehnten Zeitraum keine Erholung der US-Wirtschaft eintreten, sind negative Abweichungen hieraus zu erwarten.

Der Inhalt in Kürze:

- Bewirtschaftung verlief bis zum 1. Quartal 2020 nach Plan
- Corona-Krise beeinträchtigt die holzverarbeitende Industrie
- Unveränderte Erwartung von Gesamtrückflüssen in einer Bandbreite von 130% - 170% des Eigenkapitals



Jamestown Timber 1 Kerndaten:		
Emission:	Geplante Fondslaufzeit:	bis Ende 2024
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.	3% p.a.
davon Anteile der Tranche 2010:	\$ 21,8 Mio.	Ausschüttung aus Verkauf Stateline Forst 2019: 40,0%
Nominales Eigenkapital, aktuell:	\$ 51,6 Mio.	
Fremdkapital	\$ 0 Mio.	
Investitionsobjekte im Bestand:		
1. Kingtree Forst, South Carolina	ca. 3.900 ha	
2. Waycross Forst, Georgia	ca. 1.400 ha	
3. Georgetown Forst, South Carolina	ca. 1.500 ha	
Forstflächen, gesamt:	ca. 6.800 ha	
Ausschüttungen an Investoren:*		
bis 12/2009 bzw. 12/2010:**		
Ausschüttung aus Verkauf Stateline Forst 2019:		
Verkehrswert zum 01.11.2019:		
Tranche 2009: 75,3%*		
Tranche 2010: 73,6%*		

Nach dem Verkauf des Stateline Forstes liegen mit dem Kingtree und Georgetown Forst rund 80% der verbliebenen Forstflächen des Fonds in der Küstenregion von South Carolina. Diese Region hat in den vergangenen Jahren von überdurchschnittlichen Holzpreisen aufgrund einer starken regionalen und durch den Hafen von Charleston auch überregionalen Holznachfrage profitiert. 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.

Entwicklungen auf dem Holz- und Forstmarkt in den USA

In 2019 und bis Anfang 2020 setzte sich die Nachfrageentwicklung der Vorjahre fort, das heißt während die Nachfrage der Papierindustrie stagniert, stieg die Bauaktivität weiter an. Die Holzpreise haben sich dabei nur geringfügig bewegt. Ende 2019 wurden in den Südstaaten der USA durchschnittlich \$ 23,95 pro US-Tonne für Kiefernschnittholz erzielt (Ende 2018: \$ 23,96), der Preis pro US-Tonne für Kiefernindustrieholz lag Ende 2019 bei \$ 8,70 (Ende 2018: \$ 9,00).

Seit Mitte März sind auch die USA schwer von der Corona-Krise betroffen. Ähnlich wie in Europa wurden Beschränkungen auferlegt, die das öffentliche Leben, die Transportwirtschaft und das produzierende Gewerbe einschränken, um die Ansteckungswelle einzudämmen. Die Bautätigkeit in den USA ist in der Folge massiv um rund 30% gegenüber den Vorjahrswerten eingebrochen. Dies hat zum Beispiel zur vorübergehenden Stilllegung von Sägewerken geführt. Die US-Regierung hat mittlerweile zwei Hilfspakete mit einem Gesamtvolumen von \$ 2,7 Billionen auf den Weg gebracht, und viele Einschränkungen werden bereits wieder gelockert. Die Brancheninformationsdienste gehen daher aktuell davon aus, dass die Bautätigkeit

* Alle Prozentangaben jeweils bezogen auf das investierte Eigenkapital

**Anfängliche Ausschüttung

tigkeit bereits in der zweiten Hälfte des Jahres 2020 wieder erheblich an Fahrt aufnehmen wird. Da die Holzmärkte in den USA allgemein stark den gesamtwirtschaftlichen Konjunkturzyklen folgen, wird diese Rückkehr zu den langfristigen Trends wesentlich davon abhängen, ob die USA die kurzfristig aufgetretene Rezession bald hinter sich lassen können. Der Fonds hat die Möglichkeit, diese Entwicklung zunächst abzuwarten und Holzernten gegebenenfalls zu verschieben.

Bewirtschaftung der Forstgrundstücke/ Fondsentwicklung

Die Bewirtschaftung der Forstgrundstücke verläuft nach Plan. Hieraus wurden Einnahmen von rund \$ 1,0 Mio. (2018: \$ 1,9 Mio.) erzielt. Davon entfielen \$ 0,9 Mio. auf den Verkauf von 65.000 US-Tonnen Holz (2018: 111.000) und rund \$ 0,1 Mio. auf Einnahmen aus Jagdpacht. Die Aufwendungen für die Bewirtschaftung der Forste lagen bei rund \$ 1,7 Mio. (2018: \$ 1,5 Mio.). Einmalig hinzu kam in 2019 der Verkauf des Stateline Forstes für \$ 22,2 Mio., der nach Abzug der vertraglichen Verkaufsgebühr netto \$ 21,9 Mio. für den Fonds erbrachte. Hiervon wurden \$ 20,6 Mio. an die Anleger ausgezahlt. Von der verbleibenden Liquidität konnten die von Jamestown gestundeten Gebühren bezahlt und rund \$ 0,5 Mio. in die Liquiditätsreserve eingestellt werden.

Die für 2020 geplanten Aufforstungen auf 183 Hektar wurden bereits im ersten Quartal vollständig durchgeführt. Mit geplanten Holzernten von insgesamt nur 39.000 US-Tonnen in 2020 wird für dieses Jahr ein leichter Rückgang der Liquidität erwartet.

In der Summe ergeben sich in der aktualisierten Fondsprognose Gesamtrückflüsse bezogen auf das im Fonds investierte Eigenkapital in Höhe von 139% (Vorjahr: 137%). Aufgrund

Jamestown Timber 1, L.P. Ergebnisse und Prognosen in Tsd. US-\$					
	Ergebnis zur Bewirtschaftung		Prognose		
	2008 bis 2018	2019	Bewirtschaftung 2020 bis 2024 ges.	Verkauf in 2024	Gesamtergebnis Timber 1
Einnahmen					
Einnahmen aus Holzernten (netto)	14.601	911	7.262	-	22.774
Einnahmen aus Verkauf der Forstgrundstücke	-	22.205	-	49.275	71.481
Weitere Einnahmen (inkl. anfänglicher Reserve)	3.157	129	579	-	3.864
Einnahmen gesamt	17.758	23.245	7.841	49.275	98.119
Ausgaben für Bewirtschaftung und Fonds					
Aufforstung	(3.304)	(298)	(715)	-	(4.317)
Düngung und Unterholzkontrolle	(1.781)	(33)	-	-	(1.814)
Grundsteuer	(1.379)	(107)	(367)	-	(1.853)
Forstmanagementgebühren	(4.034)	(429)	(1.807)	-	(6.270)
Weitere Bewirtschaftungskosten	(1.329)	(382)	(626)	(750)	(3.087)
Fondsverwaltungskosten	(4.576)	(458)	(2.109)	-	(7.143)
Ausgaben gesamt	(16.403)	(1.707)	(5.624)	(750)	(24.484)
Liquiditätsüberschuss/(-defizit)	1.355	21.538	2.217	48.525	
Auszahlung von Anteilsrückgaben*	(1.112)	(15)	-	-	
Anfänglicher Ausschüttungsanspruch**	(571)	-	-	-	
Weitere Ausschüttungen an Investoren	(61)	(20.645)	(2.706)	(48.525)	
in % des Anlegereigenkapitals	0%	40%	5%	94%	139%
Stand Liquiditätsreserve	(389)	489	-	-	-

Anmerkungen zur Übersicht

* In Anspruch genommene Rückgaberechte und Kündigungen gemäß Gesellschaftsvertrag.

** Vom individuellen Einzahlungstermin 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.**





der unterschiedlichen Investitionszeiträume entfallen auf die Anteile der Tranche 2009 dabei Gesamtrückflüsse von 140% und 138% für die Anteile der Tranche 2010. Die Prognosewerte sind damit gegenüber dem Vorjahr weitestgehend unverändert. Durch den Verkauf des Stateline Forstes wurde gegenüber dem Vorjahr bereits mit 40% ein erster größerer Teil dieser Gesamtrückflüsse realisiert. Weitere Forstverkäufe sind für 2020 nicht geplant. 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 Nach-

frage ab. In 2020 wurden bisher insgesamt 35.000 Anteile zu einem Kurs von \$ 0,91 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 zum Jahresabschluss der Fondsgesellschaft für das Jahr 2019. Die nächste turnusgemäße Gesellschafterinformation erhalten Sie im Oktober 2020.

Mit freundlichem Gruß

Jamestown US-Immobilien GmbH

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Stockdr".

Jochen Stockdreher

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Spind".

Fabian Spindler