

17.06.2021

Gesellschafterinformation

Wichtigster Erfolgsfaktor für ein Forstinvestment ist das biologische Wachstum der Bäume, also ein natürlicher Prozess. Deshalb hat auch die Corona-Pandemie nur geringe Auswirkungen auf das Investment. Das Preisniveau von unverarbeitetem Kiefernholz in den Kategorien Industrieholz, Span- und Sägeholz sowie Schnittholz ist in den letzten Monaten stabil geblieben. Die aktualisierte Prognose des Fonds bis zum Ende der Fondslaufzeit in 2024 zeigt daher zum Vorjahr weitestgehend unveränderte Gesamtrückflüsse von 130% - 170% des Eigenkapitals. Im September 2019 wurden hiervon bereits 40% an die Anleger ausgeschüttet.

Rund 80% der Forstflächen des Fonds befinden sich in der Küstenregion von South Carolina. Diese Region bietet sehr gute Bedingungen für die Bewirtschaftung von Forsten und einen üppigen Waldbestand. Auch die zuletzt gestiegene Nachfrage kann mit dem Angebot an Schnittholz dieser Region bedient werden. 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.

Der Inhalt in Kürze

Bewirtschaftung verläuft in 2020 und in Q1 2021 nach Plan

Auswirkungen der Corona-Pandemie auf Fonds sind gering

Unveränderte Erwartung von Gesamtrückflüssen in einer Bandbreite von 130% - 170% des Eigenkapitals

Entwicklungen auf dem Holz- und Forstmarkt in den USA

Mehr als 15 Monate nach Ausbruch der Pandemie zeigen sich in den USA nun auch wieder deutlich positive gesamtwirtschaftliche Entwicklungen. Durch den zügigen Impffortschritt in den USA haben Restaurants und Einzelhandelsgeschäfte wieder geöffnet, Büroangestellte kehren an ihre Arbeitsplätze zurück und auch die Holzverarbeitende Industrie



Jamestown Timber 1 Kerndaten:

Emission:		Geplante Fondslaufzeit:	bis Ende 2024
10/2008 bis 12/2010 an ca. 1.330 Anleger			
Finanzierung:		Ausschüttungen an Investoren:*	
Platziertes Eigenkapital, gesamt:	\$ 52,8 Mio.	bis 12/2009 bzw. 12/2010:**	3% p.a.
davon Anteile der Tranche 2009:	\$ 31,0 Mio.	Ausschüttung aus Verkauf Stateline Forst 2019:	40,0%
davon Anteile der Tranche 2010:	\$ 21,8 Mio.	Verkehrswert zum 01.11.2020:*	
Nominales Eigenkapital, aktuell:	\$ 51,6 Mio.	Tranche 2009: 74,3%* und Tranche 2010: 71,9%*	
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		

* Alle Prozentangaben jeweils bezogen auf das investierte Eigenkapital

**Anfängliche Ausschüttung



nähert sich ihrem Normalbetrieb. Die US-Notenbank prognostiziert für dieses Jahr das stärkste US-Wirtschaftswachstum seit 1984. So soll das Bruttoinlandsprodukt in 2021 um 6,5% wachsen.

Während der Pandemie haben viele Hausbesitzer die gewonnene Zeit für die Renovierung des Eigenheims genutzt. Auch Neubauten nahmen im Jahr 2020 zu und lagen mit 1,4 Mio. Einheiten über dem Mittel der Jahre 2015 – 2019 von 1,2 Mio. Einheiten. Für das Jahr 2021 werden 1,5 Mio. neue Wohneinheiten prognostiziert. Der in kurzer Zeit stark gestiegenen Nachfrage nach verarbeitetem Holz konnten die Holzverarbeitenden Betriebe so schnell nicht nachkommen. Diese arbeiteten unter Corona-Schutzmaßnahmen, welche zu Einschränkungen und Verzögerungen der Betriebsabläufe führten. Der hierdurch entstandene Angebots-Engpass führte zu einem drastischen Preisanstieg für Bauholz. Die Preise für unverarbeitete Stämme, die von den Jamestown Timber Forsten angeboten werden, verblieben hingegen auf einem fast unveränderten Niveau. Dies liegt weiterhin an dem hohen Holzangebot aus den überwiegend privaten Forstflächen im Süden der USA. Jamestown erwartet somit keine kurzfristigen Auswirkungen der gestiegenen Bauholzpreise auf die Fondserträge.

Jamestown Timber 1, L.P. Ergebnisse und Prognosen in Tsd. \$

	Ergebnis zur Bewirtschaftung		Prognose		
	2008 bis 2019	2020	Bewirtschaftung 2021 bis 2024 ges.	Verkauf in 2024	Gesamtergebnis Timber 1
Einnahmen					
Einnahmen aus Holzernten (netto)	15.512	604	5.166	-	21.282
Einnahmen aus Verkauf der Forstgrundstücke	22.205	-	94	50.423	72.722
Weitere Einnahmen (inkl. anfänglicher Reserve)	3.286	113	565	-	3.964
Einnahmen gesamt	41.003	717	5.825	50.423	97.968
Ausgaben für Bewirtschaftung und Fonds					
Aufforstung	(3.602)	(81)	(570)	-	(4.253)
Düngung und Unterholzkontrolle	(1.814)	(66)	(22)	-	(1.902)
Grundsteuer	(1.486)	(68)	(286)	-	(1.840)
Forstmanagementgebühren	(4.463)	(290)	(1.592)	-	(6.345)
Weitere Bewirtschaftungskosten	(1.711)	(126)	(240)	(768)	(2.845)
Fondsverwaltungskosten	(5.034)	(355)	(1.426)	-	(6.815)
Ausgaben gesamt	(18.110)	(986)	(4.136)	(768)	(24.000)
Liquiditätsüberschuss/(-defizit)	22.893	(269)	1.689	49.655	73.968
Auszahlung von Anteilsrückgaben*	(1.127)	(61)	-	-	(1.188)
Anfänglicher Ausschüttungsanspruch**	(571)	-	-	-	(571)
Weitere Ausschüttungen an Investoren	(20.706)	-	(1.848)	(49.655)	(72.209)
in % des Anlegereigenkapitals	40%	0%	4%	96%	140%
Stand Liquiditätsreserve	489	159	-	-	-

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.**

Mittel- und langfristig sollten jedoch die Fondserträge profitieren. Weiterhin werden erhöhte Erstellungszahlen im Wohnungsbau erwartet. Zudem gewinnt Holz in den USA als nachhaltiges Baumaterial auch für gewerblich genutzte Gebäude anstelle von Beton und Stahl an Bedeutung. Nach Angaben der Vereinten Nationen ist die Herstellung traditioneller Baumaterialien für etwa 11 % der weltweiten Treibhausgasemissionen verantwortlich. Das Bauen mit Holz kann diese Zahl erheblich reduzieren. Die zunehmende Bedeutung von mehrschichtigem Massivholz in den USA macht außerdem einen holzintensiveren Einsatz beim Bau größerer Gebäude möglich. Auch in der Betriebsphase

können mit Holzbauten im Vergleich zur Nutzung von konventionellen Materialien Emissionen gespart werden. Dieser Trend in Bezug auf die Nachfrage nach Holz wird von Jamestown positiv für die längerfristige Wertentwicklung der von den Jamestown Forsten produzierten Holzqualitäten eingeschätzt.

Im Jahresvergleich haben sich die Holzpreise nur geringfügig bewegt. Ende 2020 wurden in den Südstaaten der USA durchschnittlich \$ 24,03 pro US-Tonne für Kiefern schnittholz erzielt (Ende 2019: \$ 23,95), der Preis pro US-Tonne für Kiefernindustrieholz lag Ende 2020 bei \$ 8,58 (Ende 2019: \$ 8,70).

Bewirtschaftung der Forstgrundstücke / Fondsentwicklung

Nachhaltigkeit ist bei der Bewirtschaftung der Forste ein wichtiger Aspekt. Alle Forstgrundstücke des Jamestown Timber 1 Fonds sind American Tree Farm System zertifiziert. Grundlage für das American Tree Farm System Zertifizierungsprogramm sind die neuen ATFS Nachhaltigkeitsstandards 2021. Die Zertifizierung für die Waldbewirtschaftung wird von einer unabhängigen Zertifizierungsstelle nach strengen Standards der Nachhaltigkeit erteilt. So wird sichergestellt, dass die Forstgrundstücke positiv zur Erhaltung von Wäldern, Wassereinzugsgebieten und gesunden Lebensräumen für Wildtiere beitragen.



Die Bewirtschaftung der Forstgrundstücke verläuft nach Plan. In 2020 wurden hieraus Einnahmen von rund \$ 0,7 Mio. (2019: \$ 1,0 Mio.) erzielt. Davon entfielen \$ 0,6 Mio. (2019: \$ 0,9 Mio.) auf den Verkauf von rund 38.500 US-Tonnen Holz und rund \$ 0,1 Mio. auf Einnahmen aus Jagdpacht. Die Aufwendungen für die Bewirtschaftung der Forste lagen bei rund \$ 1,0 Mio. (2019: \$ 1,7 Mio.). Aufgrund der, wie budgetierten, geringeren Holzernte ergibt sich ein Rückgang der Liquidität. Ende 2020 beträgt die Liquiditätsreserve \$ 0,2 Mio. Für 2021 ist eine Holzernte von rund 44.200 US-Tonnen vorgesehen. Um ausreichend Liquidität im Fonds zu gewährleisten, ist keine Ausschüttung in 2021 vorgesehen.



Bei dem Georgetown Forst wurde im Februar 2021 ein Vertrag mit dem Energieversorgungsunternehmen Duke Energy Renewables zur Nutzung eines Teils der Forstfläche für die Entwicklung einer Solarfarm unterzeichnet. Der Energiekonzern startet zunächst mit einer mehrjährigen Testphase, nach der über die dauerhafte Installation entschieden wird.

In der Summe ergeben sich in der aktualisierten Fondsprognose Gesamtrückflüsse bezogen auf das im Fonds investierte Eigenkapital in Höhe von 140% (Vorjahr: 139%). Aufgrund der unterschiedlichen Investitionsdauern entfallen auf die Anteile der Tranche 2009 dabei Gesamtrückflüsse von 142% und 138% für die Anteile der Tranche 2010. Die Prognosewerte sind damit gegenüber dem Vorjahr weitgehend unverändert. Durch den Verkauf des Stateline Forstes im Jahr 2019 wurde mit 40% bereits ein erster größerer Teil dieser Gesamtrückflüsse realisiert. 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 2021 wurden bisher keine Anteile des Fonds vermittelt. Bei Interesse am Jamestown Zweitmarkt können Sie sich an die Jamestown Zweitmarkt Hotline unter 0221 3098-555 wenden. Zu aktuell gelisteten Geboten bzw. zukünftig zu erwartenden Preisen kann keine Aussage getroffen werden.

Anbei erhalten Sie eine deutsche Übersetzung des Wirtschaftsprüferberichts zum Jahresabschluss der Fondsgesellschaft für das Jahr 2020. Die nächste turnusgemäße Gesellschafterinformation erhalten Sie im Oktober 2021.

Mit freundlichem Gruß
Jamestown US-Immobilien GmbH


Jochen Stockdreher


Anna Hahn