

Ablage im Kundenordner unter „Gesellschafterrundschreiben“

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

An die

Gesellschafterinnen und Gesellschafter der
JAMESTOWN Timber 2, L.P.

Köln, 07.06.2018 js/bt

Für Rückfragen: (0221) 3098-244

Gesellschafterinformation

Am 18. Mai hat der Fonds eine Ausschüttung in Höhe von 32% bezogen auf das investierte Eigenkapital (dies entspricht \$ 0,32 je Anteil) geleistet. Damit wurde die vorläufige Entschädigungszahlung der US-Behörden für die Enteignung einer Teilfläche am Newport Forst, dem Investitionsobjekt des Fonds, ausgekehrt. Zusammen mit zwei vorausgegangenen Ausschüttungen betragen die Gesamtrückflüsse an Anleger aus dem Fonds damit bereits 49% bezogen auf das investierte Eigenkapital. Hierin nicht enthalten ist die anfängliche Ausschüttung in Höhe von 3% p.a., die vom individuellen Einzahlungsdatum bis Mitte 2012 geleistet wurde.

Basierend auf dem derzeitigen Stand wurde die Prognose für die Gesamtrückflüsse des Fonds bis zum Ende der bis 2024 geplanten Fondslaufzeit aktualisiert.

Einschließlich der bereits geleisteten Ausschüttungen erwartet das JAMESTOWN Management nun Gesamtrückflüsse in einer Bandbreite von 140%-180%.

Der Inhalt in Kürze:

- Eigenkapitalrückzahlung aus Teilenteignungsverfahren in Höhe von 32% an die Anleger erfolgt
- Preise für Kiefernholz bleiben auf niedrigem Niveau
- Gesamtrückflüsse bis zum Ende der Fondslaufzeit 2024 in einer Bandbreite von 140%-180% des Eigenkapitals erwartet



JAMESTOWN Timber 2 Kerndaten:

Emission:

05/2011-05/2012 an ca. 790 Anleger

Finanzierung:

Platziertes Eigenkapital, gesamt: \$ 26,5 Mio.

Nominales Eigenkapital, aktuell: \$ 26,4 Mio.

Fremdkapital: \$ 0,0 Mio.

Investitionsobjekt im Bestand:

Newport Forst, Georgia, 3.064 Hektar
(nach Teilenteignung)

Geplante Fondslaufzeit:

bis Mitte 2024

Ausschüttungen an Investoren:

Anfängliche Ausschüttung bis 06/2012: 3% p.a.

2014: \$ 0,0875 je Anteil

2017: \$ 0,0825 je Anteil

2018: \$ 0,32 je Anteil

Verkehrswert zum 31.12.2017:

\$ 1,08 je Anteil

Aktuelle Situation auf dem Holz- und Forstmarkt in den USA

Gegenüber dem Vorjahr blieben die Preise für die wichtigsten auf den Forsten produzierten Holzqualitäten (Kiefernindustrieholz und Kiefern-schnittholz) im Süden der USA fast unverändert auf niedrigem Niveau: 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 leicht anziehenden Nachfrage nach Holz für die Bauindustrie. Die moderat steigende 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 des Forstgrundstücks / Fondsentwicklung

Bereits im Herbst 2014 hatte JAMESTOWN über die Absicht der US-Navy berichtet, Teile des Newport Forstes zur Erweiterung eines einige Kilometer entfernt gelegenen militärischen Übungsplatzes zu enteignen. Im Juni 2017 war von den zuständigen Behörden eine Entschädigungszahlung von \$ 8,47 Mio. angeboten worden, die das Fondsmanagement abgelehnt hatte. Ende 2017 erfolgte die Enteignung durch die US-Behörden. Der obige Betrag ist als vorläufige Entschädigungszahlung dem Fonds im März 2018 zugeflossen. Zwischen



JAMESTOWN Timber 2, L.P. Ergebnisse und Prognosen in Tsd. US-\$					
	Ergebnis zur Bewirtschaftung		Prognose		
	2011 bis 2016	2017	Bewirtschaftung 2018 bis 2024 ges.	Verkauf in 2024	Gesamtergebnis Timber 2
Einnahmen					
Einnahmen aus Holzernten (netto)	10.073	2.363	6.519		18.955
Einnahmen aus Verkauf der Forstgrundstücke		-	8.187	23.494	31.681
Weitere Einnahmen (inkl. anfänglicher Reserve)	269	50	688		1.007
Einnahmen gesamt	10.342	2.413	15.393	23.494	51.643
Ausgaben für Bewirtschaftung und Fonds					
Aufforstung	(320)	(11)	(991)	-	(1.321)
Düngung und Unterholzkontrolle	(349)	(2)	(19)	-	(370)
Grundsteuer	(308)	(153)	(453)	-	(914)
Forstmanagementgebühren	(1.037)	(220)	(1.118)	-	(2.375)
Weitere Bewirtschaftungskosten	(1.040)	(49)	(433)	-	(1.522)
Fondsverwaltungskosten	(1.309)	(257)	(1.306)	(358)	(3.230)
Ausgaben gesamt	(4.363)	(692)	(4.320)	(358)	(9.732)
Liquiditätsüberschuss / (-defizit)	5.979	1.721	11.074	23.137	41.911
Auszahlung von Anteilsrückgaben*	(46)	-	-	-	(46)
Anfänglicher Ausschüttungsanspruch**	(517)	-	-	-	(517)
Weitere Ausschüttungen an Investoren	(2.314)	(2.178)	(13.720)	(23.137)	(41.348)
in % des Anlegereigenkapitals	8,75%	8,25%	52%	88%	157%
Stand Liquiditätsreserve	3.103	2.646	-	-	-

Anmerkungen zur Übersicht

* In Anspruch genommene Rückgaberechte aufgrund persönlicher Notfälle gemäß Gesellschaftsvertrag.

** Für den anfänglichen Zeitraum vom individuellen Zeitpunkt der Zahlung des Kaufpreises der Einlage bis zum 30.06.2012 erhielten die Anleger einen „Ausschüttungsanspruch während des anfänglichen Zeitraums“ von 3% p. a., insgesamt \$ 517.000, der im Dezember 2014 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 zuständigen Behörde und JAMESTOWN wurde die Absicht bekräftigt, sich auf eine finale Entschädigungshöhe zu einigen. Hierfür holt die Behörde weitere Informationen ein, so dass JAMESTOWN nicht kurzfristig mit einem abschließenden Ergebnis rechnet.

Das Holzwachstum auf dem Newport Forst ist weiterhin sehr erfreulich. Insgesamt wurden auf dem Newport Forst in 2017 circa 109.000 US-Tonnen Holz geerntet. Hieraus wurden Nettoerlöse von rund \$ 2,3 Mio. erzielt. Mit geplanten Aufforstungen von rund 165 Hektar in 2018 und einem intensiven Forstmanagement konzentriert sich JAMESTOWN darauf, das biologische Wachstum des Forstes weiterhin zu steigern. Über die verbleibende Bewirtschaftungsphase des Fonds werden weitere Überschüsse erwartet. Über deren Ausschüttung sowie die Verwendung der aktuellen Liquiditätsreserve des Fonds von mehr als \$ 2 Mio. wird das JAMESTOWN Management entscheiden, wenn hinsichtlich der finalen Entschädigungssumme Klarheit besteht.

In der Summe ergibt sich für die aktualisierte Fondsprognose rechnerisch ein Gesamtrückfluss von 157% bezogen auf das im Fonds investierte Eigenkapital, der im Wesentlichen aus dem Verkauf des Forstgrundstücks in 2024 resultiert. Durch die Teilenteignung wird die Investitionsdauer anteilig verkürzt. Dies schränkt das absolute Wertentwicklungspotenzial des Fonds ein, führt andererseits für die Anleger zu einer früheren Realisierung von Rückflüssen. Die dargestellte Prognose beruht auf dem aktuellen Managementplan und berücksichtigt eine Vielzahl einzelner Annahmen. Das JAMESTOWN Management erwartet daher aktuell, dass der Gesamtrückfluss der Ausschüttungen des Fonds an die Anleger

über die Investition insgesamt betrachtet in eine Bandbreite von 140% bis 180% bezogen auf das im Fonds investierte Eigenkapital fallen wird.

Zweitmarkt

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an JAMESTOWN Timber 2 hängt von Angebot und Nachfrage ab. In 2018 wurden bisher keine Anteile des Fonds gehandelt. 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.