

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

An die

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

Köln, 14.06.2019 js/jbm

Für Rückfragen: 0221 3098-244

Gesellschafterinformation

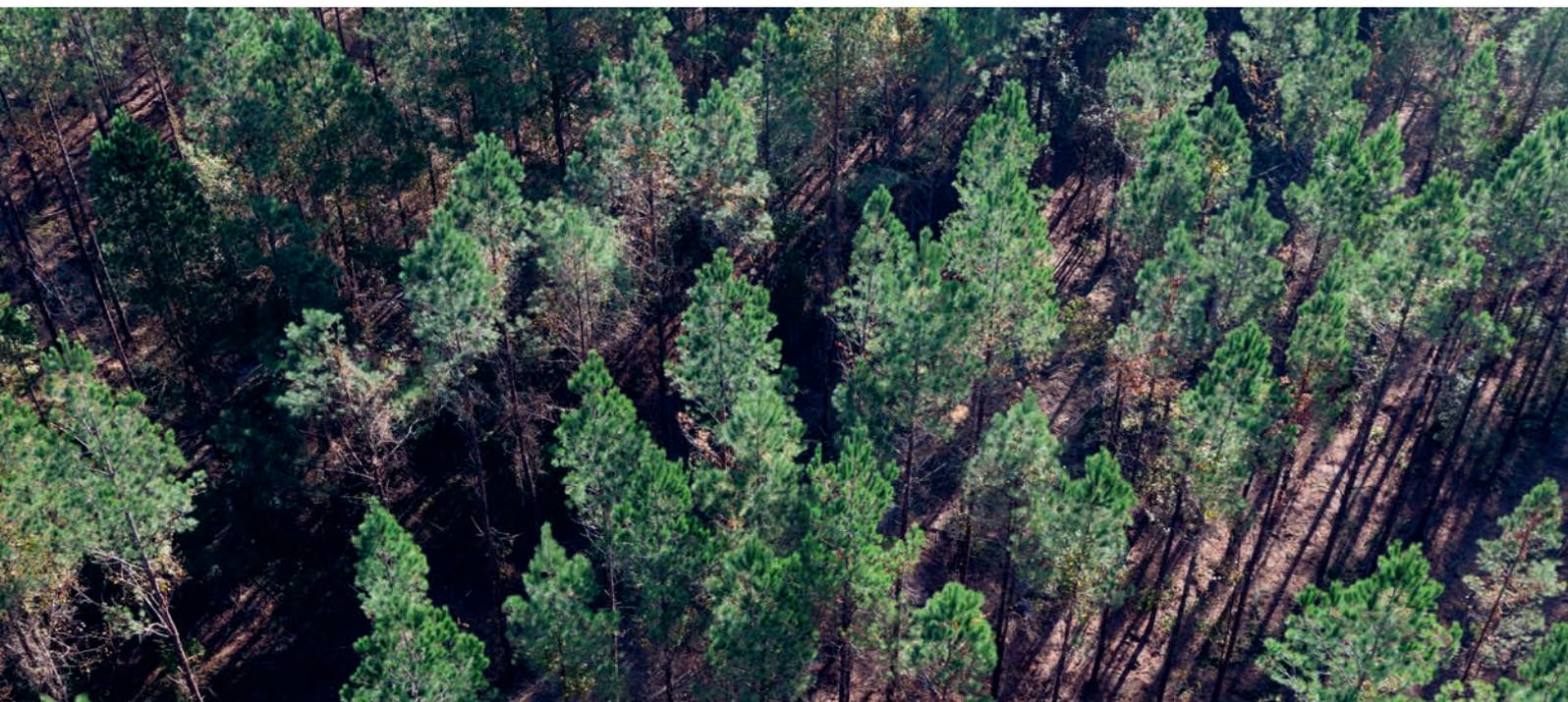
Die Bewirtschaftung des Newport Forstes verläuft nach Plan. Aus Überschüssen der Bewirtschaftung konnte Anfang dieses Jahres eine Ausschüttung in Höhe von 6% an die Anleger geleistet werden. Zusammen mit den vorangegangenen Ausschüttungen betragen die Gesamtrückflüsse an Anleger aus dem Fonds damit bereits 55% bezogen auf das investierte Eigenkapital. Hierin nicht enthalten ist die anfängliche Ausschüttung in Höhe von 3% p.a., die für den Zeitraum vom individuellen Einzahlungsdatum bis Mitte 2012 geleistet wurde.

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 wei-

terhin Gesamtrückflüsse in einer Bandbreite von 140% bis 180% bezogen auf das investierte Eigenkapital, einschließlich der bereits geleisteten Ausschüttungen.

Der Inhalt in Kürze:

- Ausschüttung aus Bewirtschaftung in Höhe von 6% an die Anleger erfolgt
- Preise für Kiefernholz auf anhaltend 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 bis 05/2012 an ca. 790 Anleger

Finanzierung:

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

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

Fremdkapital: \$ 0,0 Mio.

Geplante Fondslaufzeit: bis Mitte 2024

Investitionsobjekte 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: 8,75%

2017: 8,25%

2018: 32%

2019: 6%

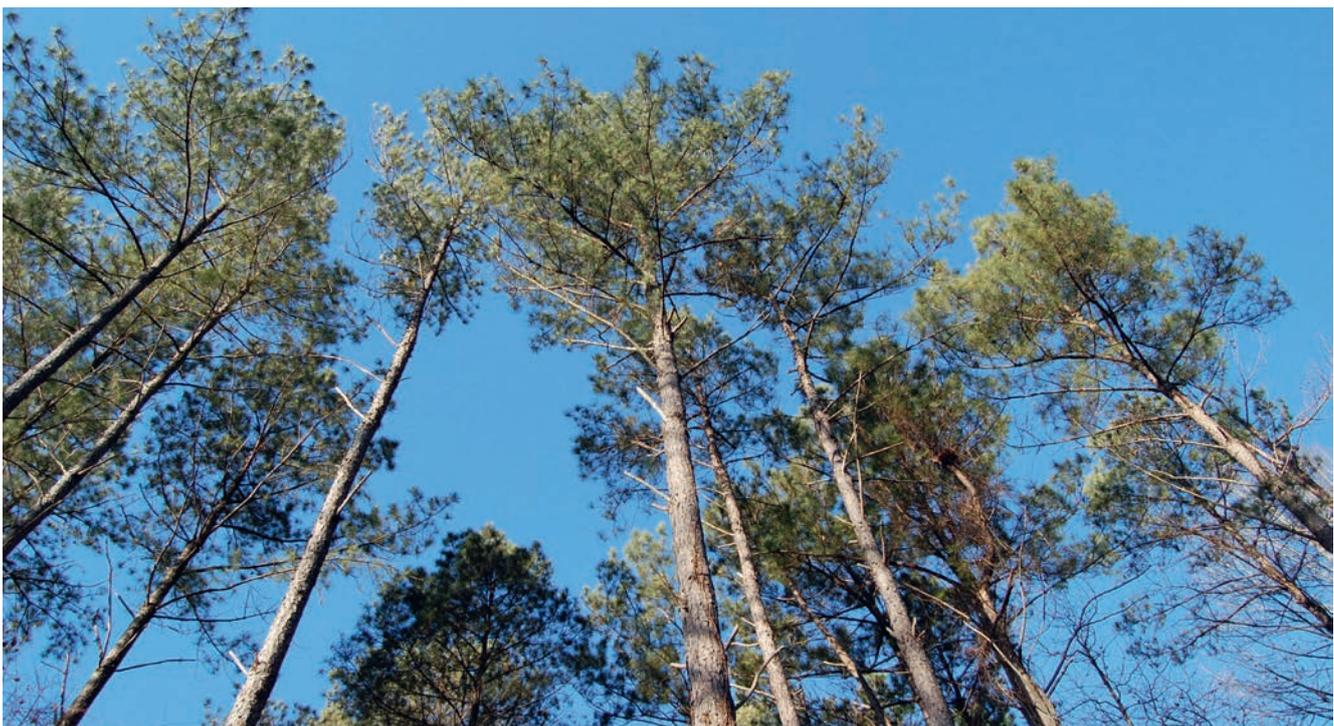
Verkehrswert zum 31.12.2018:

76% jeweils bezogen auf das investierte Eigenkapital (70% nach Abzug der Ausschüttung im Januar 2019)

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



JAMESTOWN Timber 2, L.P. Ergebnisse und Prognosen in Tsd. US-\$					
	Ergebnis zur Bewirtschaftung		Prognose		
	2011 bis 2017	2018	Bewirtschaftung 2019 bis 2024 ges.	Verkauf in 2024	Gesamtergebnis Timber 2
Einnahmen					
Einnahmen aus Holzernten (netto)	12.075	1.152	3.597	-	16.824
Einnahmen aus Verkauf der Forstgrundstücke	-	8.217	(127)	23.669	31.759
Weitere Einnahmen (inkl. anfänglicher Reserve)	86	(54)	339	-	371
Einnahmen gesamt	12.161	9.315	3.809	23.669	48.954
Ausgaben für Bewirtschaftung und Fonds					
Aufforstung	(331)	(180)	(870)	-	(1.381)
Düngung und Unterholzkontrolle	(351)	-	(19)	-	(370)
Grundsteuer	(195)	(42)	(288)	-	(525)
Forstmanagementgebühren	(1.256)	(176)	(970)	-	(2.402)
Weitere Bewirtschaftungskosten	(761)	(44)	(219)	-	(1.024)
Fondsverwaltungskosten	(1.566)	(211)	(1.100)	(360)	(3.237)
Ausgaben gesamt	(4.460)	(653)	(3.466)	(360)	(8.939)
Liquiditätsüberschuss/(-defizit)	7.701	8.662	343	23.309	40.015
Auszahlung von Anteilsrückgaben*	(46)	-	-	-	(46)
Anfänglicher Ausschüttungsanspruch**	(517)	-	-	-	(517)
Weitere Ausschüttungen an Investoren	(4.492)	(10.030)	(1.621)	(23.309)	(39.452)
in % des Anlegereigenkapitals	17,00%	38,00%	6%	88%	149%
Stand Liquiditätsreserve	2.646	1.278	-	-	-

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.**

Bewirtschaftung des Forstgrundstücks / Fonds-entwicklung

Das Holzwachstum auf dem Newport Forst ist weiterhin hoch. Insgesamt wurden auf dem Newport Forst in 2018 circa 51.000 US-Tonnen Holz eingeschlagen. Hieraus wurden Nettoeinnahmen von rund \$ 1,1 Mio. erzielt. Bei Aufwendungen in Höhe von insgesamt rund \$ 650.000 ergibt das einen Überschuss aus der Bewirtschaftung in 2018 von \$ 445.000. Hinzu kam die im Frühjahr 2018 vereinnahmte vorläufige Entschädigungszahlung für die enteigneten Forstflächen, die abzüglich hiermit verbundener Kosten \$ 8,217 Mio. betrug. Zusammen mit der vorhandenen Liquiditätsreserve konnten so im Mai 2018 und Januar 2019 insgesamt 38% des investierten

Eigenkapitals an die Anleger ausgeschüttet werden.

Für 2019 hält JAMESTOWN an der Strategie fest, das biologische Wachstum des Forstes durch intensives Forstmanagement weiter zu steigern und hat die Aufforstung von rund 352 Hektar Forstflächen budgetiert und bereits vollständig umgesetzt. Weiterhin steht eine Einigung mit der für die Enteignung des Teilforstes zuständigen Behörde über die endgültige Entschädigungssumme aus. Ein Ergebnis wird von JAMESTOWN für das Jahresende 2019 erwartet.

In der Summe ergeben sich in der aktualisierten Fondsprognose Gesamtrückflüsse bezogen auf das im Fonds investierte Eigenkapital in Höhe von 149% (Vor-



jahr:157%). Der Rückgang der Prognosewerte gegenüber dem Vorjahr resultiert dabei im Wesentlichen aus den weiterhin niedrigen aktuellen Holzpreisen sowie deren nun weniger dynamisch erwarteten künftigen Entwicklung. Eine spätere und schwächere Erholung der Holzpreise wirkt sich sowohl auf die Erlöse während der künftigen Bewirtschaftungsdauer als auch auf den zum Ende der Fondslaufzeit erzielbaren Verkaufspreis für den Newport Forst 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 Ab-

weichungen auch über die Bandbreite von 140% bis 180% bezogen auf das investierte Eigenkapital hinausgehen.

Zweitmarkt

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an JAMESTOWN Timber 2 hängt von Angebot und Nachfrage ab. In 2019 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 2018. Die nächste turnusgemäße Gesellschafterinformation erhalten Sie im Oktober 2019.

Mit freundlichem Gruß

JAMESTOWN US-Immobilien GmbH

Jochen Stockdreher

i. A. Jana Becker-Maier