

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 auf 175% gestiegene Gesamtrückflüsse (Vorjahr: 148%). Dieser Anstieg ist auf einen erhöhten Holzbestand und dessen weiteres Wachstum als Ergebnis einer Ende 2020 durchgeführten Inventur zurückzuführen. Aufgrund möglicher Prognoseschwankungen bleiben die Erwartungen zu den Gesamtrückflüssen weiterhin in einer Bandbreite von 140% - 180% des Eigenkapitals. Hiervon wurden bereits insgesamt 55% in mehreren Einzelauszahlungen an die Anleger ausgeschüttet.

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

Positive Entwicklung des Holzwachstums

Auswirkungen der Corona-Pandemie sind gering

Gesamtrückflüsse in einer Bandbreite von 140% - 180% des Eigenkapitals erwartet

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



Jamestown Timber 2 Kerndaten:

| | | | |
|--|--------------|---------------------------------------|----------------|
| Emission: | | Geplante Fondslaufzeit: | bis Mitte 2024 |
| 05/2011 bis 05/2012 an ca. 790 Anleger | | | |
| Finanzierung: | | Ausschüttungen an Investoren:* | |
| Platziertes Eigenkapital, gesamt: | \$ 26,5 Mio. | Anfängliche Ausschüttung bis 06/2012: | 3% p.a. |
| Nominales Eigenkapital, aktuell: | \$ 26,4 Mio. | 2014 | 8,75% |
| Fremdkapital | \$ 0,0 Mio. | 2017 | 8,25% |
| Investitionsobjekte im Bestand: | | 2018 | 32,00% |
| 1. Newport Forst, Georgia, 3.064 Hektar (nach Teilenteilung) | ca. 3.900 ha | 2019 | 6,00% |
| Verkehrswert zum 31.12.2020: | 76,4% | | |

* Alle Prozentangaben jeweils bezogen auf das investierte Eigenkapital

zurück und auch die holzverarbeitende Industrie 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 2, L.P. Ergebnisse und Prognosen in Tsd. \$

| | Ergebnis zur Bewirtschaftung | | Prognose | | |
|--|------------------------------|----------------|---------------------------------------|--------------------|----------------------------|
| | 2011 bis 2019 | 2020 | Bewirtschaftung 2021 bis 2024 ges. | Verkauf in 2024 | Gesamtergebnis Timber 2 |
| Einnahmen | | | | | |
| Einnahmen aus Holzernten (netto) | 13.675 | 890 | 5.681 | - | 20.246 |
| Einnahmen aus Verkauf der Forstgrundstücke | 8.217 | - | 180 | 27.980 | 36.377 |
| Weitere Einnahmen (inkl. anfänglicher Reserve) | 82 | 51 | 214 | - | 347 |
| Einnahmen gesamt | 21.974 | 941 | 6.075 | 27.980 | 56.970 |
| Ausgaben für Bewirtschaftung und Fonds | | | | | |
| Aufforstung | (641) | (12) | (553) | - | (1.206) |
| Düngung und Unterholzkontrolle | (351) | - | - | - | (351) |
| Grundsteuer | (265) | (42) | (145) | - | (452) |
| Forstmanagementgebühren | (1.579) | (160) | (750) | - | (2.489) |
| Weitere Bewirtschaftungskosten | (1.007) | (640) | (642) | (426) | (2.715) |
| Fondsverwaltungskosten | (1.960) | (181) | (762) | - | (2.903) |
| Ausgaben gesamt | (5.803) | (1.035) | (2.852) | (426) | (10.116) |
| Liquiditätsüberschuss/(-defizit) | 16.171 | (94) | 3.223 | 27.553 | 46.854 |
| Auszahlung von Anteilsrückgaben* | (46) | - | - | - | (46) |
| Anfänglicher Ausschüttungsanspruch** | (517) | - | - | - | (517) |
| Weitere Ausschüttungen an Investoren | (14.522) | - | (4.216) | (27.553) | (46.291) |
| in % des Anlegereigenkapitals | 55% | 0% | 16% | 104% | 175% |
| Stand Liquiditätsreserve | 1.086 | 992 | - | - | - |

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. Der Newport Forst des Jamestown Timber 2 Fonds ist 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.



Insgesamt wurden auf dem Newport Forst in 2020 rund 39.000 (2019: 23.000) US-Tonnen Holz eingeschlagen. Zusammen mit Einnahmen aus der Jagdpacht wurden insgesamt Nettoeinnahmen von \$ 941.000 erzielt. Bei Aufwendungen in Höhe von insgesamt rund \$ 1.035.000, inklusive Aufwendungen im Zusammenhang mit der Teilenteignung, ergibt sich für 2020 ein Defizit aus der Bewirtschaftung von \$ 94.000. Auch hiernach verfügte der Fonds zum Jahresende über eine Liquiditätsreserve von rund \$ 1,0 Mio. Um ausreichend Liquidität im Fonds zu gewährleisten, ist aktuell keine Ausschüttung geplant.



Für 2021 sind Aufforstungen von insgesamt 121 Hektar vorgesehen. Die geplanten Holzernten betragen insgesamt 28.000 US-Tonnen im Jahr 2021. Für den bereits Ende 2017 enteigneten Teil der Newport Forstflächen konnte unter Mediation des zuständigen Gerichts eine Einigung erzielt werden. Die bisherige Entschädigungssumme erhöht sich um weitere \$ 180.000. Diese fließen dem Fonds nach formalem Abschluss des Verfahrens in den nächsten Monaten zu. Eine Ende 2020 durchgeführte Forstinventur zeigt ein nachhaltig stärkeres Wachstum der Waldbestände auf dem Newport Forst als erwartet. Hieraus ergibt sich ein im Volumen größerer und in der Holzqualität höherwertiger aktueller Bestand. Zugleich reflektieren sich diese höheren Wachstumsraten auch in den Managementplänen für die künftige Bewirtschaftung. In der Summe ergeben sich in der aktualisierten Fondsprognose daher nun Gesamtrückflüsse bezogen auf das im Fonds investierte Eigenkapital in Höhe von 175% (Vorjahr: 148%).

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 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 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