

14.07.2022 | T 0221 3098-244

## Gesellschafterinformation

Nach dem pandemiebedingten Einbruch in 2020 hat sich die US-Wirtschaft im vergangenen Jahr deutlich erholt. Wie in der Eurozone liegt die Inflation seit Ende 2021 auf dem höchsten Niveau seit 40 Jahren, zuletzt bei rund 8%. Die Nachfrage nach Bauholz und unverarbeitetem Kiefernholz hält an. Für die nächsten Jahre erwartet Jamestown eine moderate Steigerung der für die Jamestown Forste relevanten Holzpreise. Die aktualisierte Prognose des Fonds bis zum Ende der Fondslaufzeit in 2024 zeigt zum Vorjahr unveränderte Gesamtrückflüsse von 140% bis 180%, bezogen auf das ursprünglich investierte Eigenkapital. 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 des Forstes weiter zu steigern und die Gesamtrückflüsse der Wälder zu maximieren.

### Der Inhalt in Kürze

Bewirtschaftung verläuft nach Plan

Erwartung von Gesamtrückflüssen bleibt unverändert in einer Bandbreite von 140% bis 180% des Eigenkapitals

### Entwicklungen auf dem Holz- und Forstmarkt in den USA

Nach und nach werden in allen Bundesstaaten die Corona-Schutzmaßnahmen aufgehoben. Gastronomie und Einzelhandel sind in den USA grundsätzlich geöffnet und Veranstaltungen finden ohne Kapazitätsbeschränkungen statt. Während die US-Wirtschaft ein Wachstum von 5,7% in 2021 verzeichnete, prognostiziert der Internationale Währungsfonds für 2022 ein gemäßigteres Wachstum des US-Bruttoinlandsprodukts von 3,7%. Gründe hierfür liegen unter

**Die Timber 2 Forste haben im Jahr 2021 rund 22.700 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent kompensiert. Derselbe Effekt ließe sich erzielen, wenn 5.000 Autos für ein Jahr von der Straße genommen würden.**



## Jamestown Timber 2 Kerndaten:

**Emission:** 05/2011 bis 05/2012 an ca. 790 Anleger

**Ursprünglich investiertes Eigenkapital:** \$ 26,4 Mio.

### Investitionsobjekte im Bestand:

1. Newport Forst, Georgia, 3.064 Hektar (nach Teilenteigung) ca. 3.900 ha

**Verkehrswert zum 31.12.2021:** 83,3%

**Geplante Fondslaufzeit:** bis Mitte 2024

### Ausschüttungen an Investoren:<sup>1</sup>

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

2014: 8,75%

2017: 8,25%

2018: 32,00%

2019: 6,00%

<sup>1</sup> Alle Prozentangaben jeweils bezogen auf das ursprünglich investierte Eigenkapital



anderem in der gestiegenen Inflation, den Leitzinsanhebungen der US-Zentralbank sowie dem Krieg in der Ukraine. Trotz aller Krisen zeigen sich die USA derzeit robuster als andere Industrienationen. Die Bautätigkeit liegt weiterhin auf einem hohen Niveau. In 2021 verzeichnete der für die Forstwirtschaft wichtige Wohnungsmarkt in den USA den Neubau von rund 1,6 Mio. Einheiten (2020: 1,4 Mio.). Weiterhin werden mehr Wohneinheiten nachgefragt als angeboten. Auch für das laufende Jahr wird daher eine hohe Bautätigkeit von rund 1,7 Mio. Einheiten erwartet. Insbesondere im Süden der USA führt die bereits länger anhaltende hohe Nachfrage nach verarbeitetem Holz zu vermehrten Investitionen in bestehende oder neu zu bauende Sägewerke.

Als nachhaltiges Baumaterial gewinnt Holz in den USA zunehmend auch bei gewerblich genutzten Gebäuden an Bedeutung und ersetzt immer häufiger Beton und Stahl. So auch im Jamestown-Portfolio: Beim Fondsobjekt Ponce City Market in Atlanta, Georgia (Jamestown Co-Invest 5) errichtet Jamestown aktuell einen innovativen und nachhaltigen Neubau mit rund 10.300 qm Büro- und Einzelhandelsflächen aus lokal angebaute Südkiefernholz. Verglichen mit dem Einsatz von konventionellen Materialien können Emissionen hierdurch erheblich eingespart werden, und zwar sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase. Immer mehr Unternehmen legen Wert auf ökologische Aspekte und berücksichtigen diese in ihren Unternehmenszielen.

Im Jahresvergleich sind die Holzpreise gestiegen.

## Jamestown Timber 2, L.P. Ergebnisse und Prognosen in Tsd. \$

	Ergebnis zur Bewirtschaftung		Prognose		
	2011 bis 2020	2021	Bewirtschaftung 2022 bis 2024 ges.	Verkauf in 2024	Gesamtergebnis Timber 2
<b>Einnahmen</b>					
Einnahmen aus Holzernten (netto)	14.565	502	6.284	-	21.351
Einnahmen aus Verkauf der Forstgrundstücke	8.217	-	-	26.652	34.869
Weitere Einnahmen (inkl. anfänglicher Reserve)	133	53	157	-	344
<b>Einnahmen gesamt</b>	<b>22.915</b>	<b>555</b>	<b>6.441</b>	<b>26.652</b>	<b>56.564</b>
<b>Ausgaben für Bewirtschaftung und Fonds</b>					
Aufforstung	(653)	(0)	(423)	-	(1.077)
Düngung und Unterholzkontrolle	(351)	-	(45)	-	(396)
Grundsteuer	(307)	(30)	(113)	-	(449)
Forstmanagementgebühren	(1.739)	(146)	(525)	-	(2.410)
Weitere Bewirtschaftungskosten	(1.647)	(209)	(180)	(406)	(2.442)
Fondsverwaltungskosten	(2.141)	(181)	(544)	-	(2.867)
<b>Ausgaben gesamt</b>	<b>(6.838)</b>	<b>(566)</b>	<b>(1.830)</b>	<b>(406)</b>	<b>(9.640)</b>
Liquiditätsüberschuss / (-defizit)	16.077	(11)	4.611	26.246	46.923
Auszahlung von Anteilsrückgaben *	(46)	-	-	-	(46)
Anfänglicher Ausschüttungsanspruch**	(517)	-	-	-	(517)
<b>Weitere Ausschüttungen an Investoren</b>	<b>(14.522)</b>	<b>-</b>	<b>(5.592)</b>	<b>(26.246)</b>	<b>(46.360)</b>
<b>in % des Anlegereigenkapitals</b>	<b>55%</b>	<b>0%</b>	<b>21%</b>	<b>99%</b>	<b>176%</b>
Stand Liquiditätsreserve	992	981	-	-	-

Anmerkungen zur Übersicht

\* In Anspruch genommene Rückgaberechte und Kündigungen 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.**

Ende 2021 wurden in den Südstaaten der USA durchschnittlich \$ 26,44 pro US-Tonne für Kiefernholzschnittholz erzielt (Ende 2020: \$ 24,03), der Preis pro US-Tonne für Kiefernindustrieholz lag Ende 2021 bei \$ 10,66 (Ende 2020: \$ 8,58).

### Bewirtschaftung der Forstgrundstücke / Fondsentwicklung

Der Newport Forst des Jamestown Timber 2 Fonds ist weiterhin nach dem American Tree Farm System zertifiziert. So wird sichergestellt, dass Forstgrundstücke positiv zur Erhaltung von Wäldern, Wassereinzugsgebieten und gesunden Lebensräumen für Wildtiere beitragen. Darüber hinaus hat der Newport

Forst im Jahr 2021 rund 22.700 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent kompensiert.

Die Bewirtschaftung des Newport Forstes verläuft nach Plan. Insgesamt wurden in 2021 rund 30.000 US-Tonnen Holz (2020: 39.000 US-Tonnen) eingeschlagen. Zusammen mit Einnahmen aus der Jagdpacht wurden insgesamt Nettoeinnahmen von \$ 555.000 (2020: \$ 941.000) erzielt. Bei Aufwendungen in Höhe von insgesamt rund \$ 566.000 (2020: \$ 1,04 Mio.) ergibt sich für 2021 ein Defizit aus der Bewirtschaftung von \$ 11.000. Hiernach verfügte der Fonds zum Jahresende 2021 weiterhin über eine Liquiditätsreserve von rund \$ 1,0 Mio. Für 2022 sind Aufforstungen von insgesamt 121 Hektar vorgesehen. Die geplante

Holzernte in 2022 beträgt insgesamt 41.300 US-Tonnen. Um ausreichend Liquidität im Fonds zu gewährleisten, ist aktuell keine Ausschüttung geplant.

In Summe ergeben sich in der aktualisierten Fondsprognose Gesamtrückflüsse bezogen auf das im Fonds ursprünglich investierte Eigenkapital in Höhe von 176% (Vorjahr: 175%). Die Prognosewerte sind damit gegenüber dem Vorjahr weitgehend unverändert. 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 ursprünglich investierte Eigenkapital hinausgehen.

### Zweitmarkt

Der von Kauf- und Verkaufsinteressenten bestimmte Preis für Anteile an Jamestown Timber 2 hängt von Angebot und Nachfrage ab. In 2022 wurden bisher

keine Anteile des Fonds vermittelt. Bei Interesse am Jamestown Zweitmarkt können Sie sich an unser Zweitmarkt-Team unter 0221 3098-555 oder per E-Mail an [zweitmarkt@jamestown.de](mailto:zweitmarkt@jamestown.de) wenden. Zu gelisteten Geboten und sich daraus ergebenden Preisen darf Jamestown keine Aussage treffen.

Anbei erhalten Sie eine deutsche Übersetzung des Wirtschaftsprüferberichts zum Jahresabschluss der Fondsgesellschaft für das Jahr 2021. Die nächste turnusgemäße Gesellschafterinformation erhalten Sie im Oktober 2022.

Mit freundlichem Gruß  
Jamestown US-Immobilien GmbH



Fabian Spindler



Anna Hahn

