

Zaaien ...

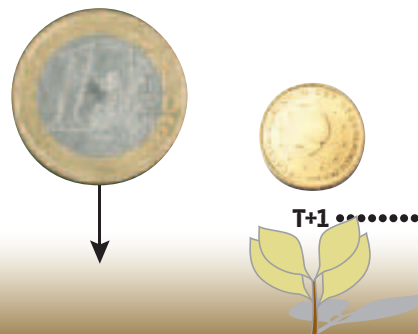
Investeren in teak een kwestie van lange adem

Tectona grandis
als zaailing



Rendement

Voor elke euro die de belegger inlegt, krijgt deze nominaal 10% per jaar rendement. Dus als de boom 20 jaar lang moet groeien, is dat € 2,00



Nederland

De kleine investeerder stort geld bij het Nederlandse beleggingsbedrijf Goodwood

Brazilië

Goodwood laat bomen planten door bosbouwbedrijf Floresteca

De zaailing heeft 15 tot 20 jaar nodig om kaprijp te worden

Risico's

Ziekte
Het weer
Bodemgesteldheid

Kosten

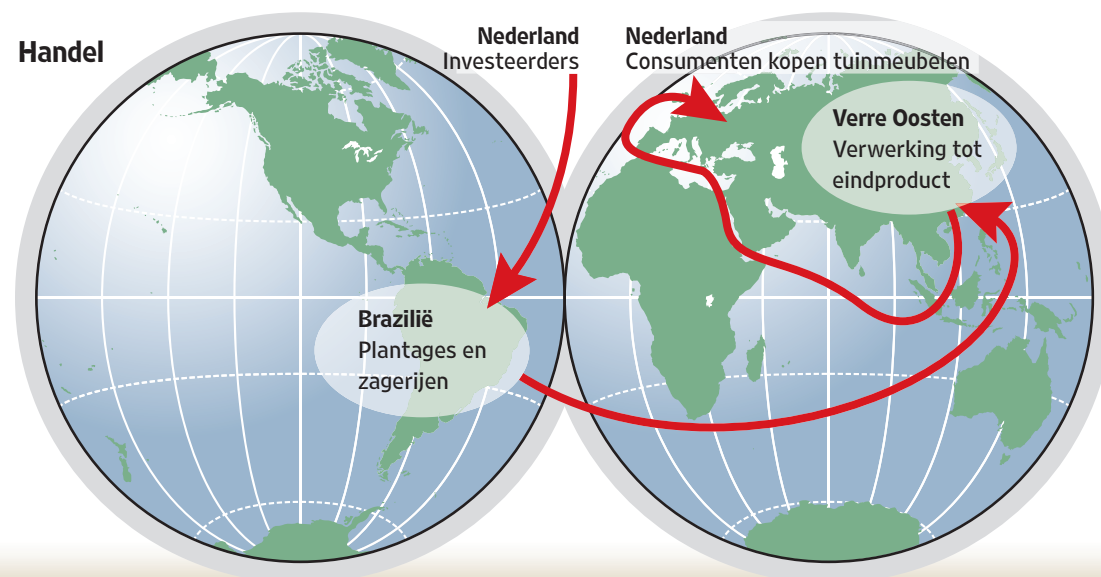
Teelt zaailingen
Planten
Onderhoud (20 jaar of meer)
Oogst
Verzagen
Transport



... en oogsten na 20 jaar



Verwerking
Van kap naar zagerij



De bomen groeien tot in de hemel

Marktleider teakbeleggingen Goodwood Investments gooit roer radicaal om, maar ontkent problemen

Gerben van der Marel
Amsterdam

Staat teakbelegger Goodwood Investments er nu goed of slecht voor? Tot dusver is het Nederlands grootste aanbieder van teakhoutbeleggingen niet gelukt een vergunning te krijgen. Eerst moet Goodwood de Autoriteit Financiële Markten (AFM) nadere gegevens verstrekken over de boekhouding en de opbrengstprognoses.

Maar de marktleider lijkt alvast een vlucht naar voren voor te bereiden mocht de vergunning uitblijven. Het beleggingsbedrijf kondigt aan te stoppen met de verkoop aan particuliere beleggers. Bestaande contracten zullen worden beëindigd en de klanten worden uitgekocht, aldus Goodwood.

Maar tegelijkertijd geeft het beleggingsbedrijf aan moeite te hebben met het terugbetalen van beleggers die garantiëproducten hebben afgesloten. Momenteel beschikt Goodwood niet over voldoende liquiditeit om de afnemers van dergelijke producten hun geld terug te geven.

Bovendien zijn die garantiëproducten zelf ook omstreden: Goodwood wacht momenteel op de uitkomst van een justitieonderzoek die moet uitwijzen of de producten legaal waren of niet.

In de tussentijd gaat Goodwood zijn verkoopkantoren in Neder-

land sluiten. Het gewicht van de bedrijven rondom een groep Nederlandse en Braziliaanse teakpioniers wordt definitief verschoven naar Brazilië. Daar waar beursautoriteit AFM zich niet laat zien.

Dit alles meldt teakpionier Laurens Brouns, directeur bij bosbouwbedrijf Floresteca, bijna terloops in een interview met deze krant. Brouns voert ook het woord namens Goodwood, al staat dit beleggingsbedrijf volgens hem helemaal los van het bosbouwbedrijf.

De strategiewijziging die Goodwood voor ogen staat betekent wel een behoorlijke uitdaging voor een bedrijf dat geen winst maakt. Op de balans van beleggingsvehikel Goodwood en het bosbouwbedrijf Floresteca staat de waarde van het teakhout bij de eindkap na ruim twintig jaar. Dit wordt contant gemaakt naar nu.

Volgens analisten een nogal scherpe en risicovolle manier van boekhouden. Anders dan bij banken en andere financiële instellingen, houdt De Nederlandsche Bank geen toezicht op de soliditeit van teakbeleggers.

Volgens Brouns is er niets scherp aan de boekhouding. Verslaggevingsregels schrijven voor om uit te gaan van actuele waarde van de bomen. De actuele waarde kan zijn de waarde bij verkoop als er een markt voor de activa is. Maar als die er niet is, zoals bij bomen,

kunnen de toekomstige kasstromen in zijn ogen prima contant worden gemaakt. Het is in lijn met de accountancypraktijk bij andere bosbouwbedrijven, stelt hij.

Op een tussenkap en één uitkering van € 1,2 mln na, zijn er tot nu toe voor investeerders vooral bomen geplant en onderhouden. Maar de bedrijvengroep is uitgegroeid tot enorme proporties. Terwijl Goodwood in Nederland met groot succes beleggers wist te werven, is Floresteca in Brazilië uitge-

groeid tot de grootste particuliere teakplantage in de wereld met 50.000 hectare, waarvan 20.000 hectare beplant is. Het bedrijf heeft ondanks de tegenwind in Nederland niets verloren van haar enthousiasme en ambitie.

'Ik geloof er meer in dan ooit', zegt voormalig advocaat Brouns, die in 1993 in de wereld van teakbeleggingen stapte. 'We willen naar 100.000 hectare toe. Er is grote schaarste aan duurzaam hardhout en de vraag vanuit Azië neemt sterk toe. De waarde is elk jaar gestegen. Het moment dat de bomen gekapt, bewerkt en doorverkocht worden komt volgend jaar. Dan vloeien de kasstromen binnen en worden we een heel ander bedrijf.'

Brouns bouwde met zijn zakenpartners Henk van Druuten en de Braziliaan Sylvio Coutinho een miljoenenbedrijf dat in al die jaren in totaal meer dan € 200 mln aantrok bij Nederlandse particuliere beleggers. Zij moeten een lange adem hebben, want het kappen van de bomen en de uitkering volgt vaak pas na vijftien of twintig jaar. Brouns belooft hen een enkelvoudig rendement van 10% per jaar.

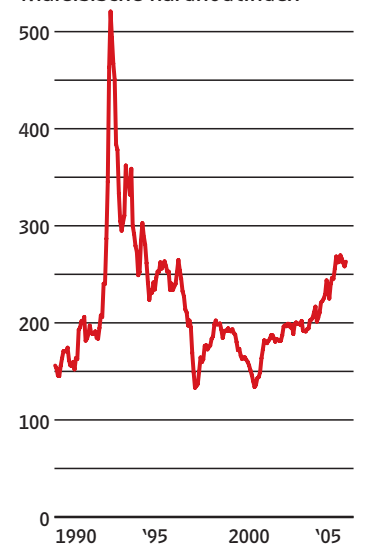
Juist nu de AFM in de sector van teakbeleggers verscherpt toezicht invoert gooit Goodwood het roer radicaal om. De Nederlandse particuliere beleggersmarkt wordt verlaten. Het gewicht verschuift naar Brazilië. Brouns zegt met de

onderneming Floresteca het vertrouwen gewonnen te hebben van een grote Amerikaanse institutionele belegger. Naar verluidt is dat het Harvard Endowment Fund, al weigert Brouns dit te bevestigen.

In Brazilië wordt gesproken met zakenbank Credit Suisse als financier. Als de financiering bij deze bank rond is — naar verwachting binnen drie maanden — trekt het bosbouwbedrijf Floresteca zich terug uit Nederland en de retailmarkt, aldus Brouns. Met Crédit Suisse aan boord gaat Floresteca

De teakpiek

Maleisische hardhoutindex



zelfs werken aan een beursgang in Brazilië. De beursplannen zijn overigens niet nieuw. Ook in 1998 zei Brouns in een vergevorderd stadium te zijn om zijn bedrijf naar de beurs te brengen. 'Het is een realistisch plan. Ons bedrijf evolueert tot een hele grote speler.'

Na vele jaren investeren, planten en onderhouden wachten vrijwel alle beleggers nog op de kap hun bomen en de uitkering. Maar een snellere exit dient zich aan. Brouns kondigt aan hun participaties terug te willen kopen. 'Dat gebeurt deels contant voor in totaal \$50 mln. Voor de overige driekwart kunnen bestaande beleggers een obligatie in de onderneming Floresteca krijgen.'

Via deze ombouwoperatie komt de teakpionier niet helemaal uit onder het verscherpte en kostbare toezicht van de AFM. Er geldt een iets lichter regime.

Het bedrijf maakt met de ombouwoperatie een einde aan de kritiek dat beleggers te veel risico lopen met hun eigen bomen. 'Ze hebben nu onvoldoende spreiding in hun portefeuille', erkent Brouns. 'Beleggers moeten een lange adem hebben en kunnen tussentijds nauwelijks uitstappen. Teak is bovendien riskant door ziekte en weersomstandigheden. De ene kavel levert veel op maar de andere mogelijk heel weinig', zo zegt Brouns achteraf.

Teakgigant

50.000

Aantal hectare in handen van Floresteca in Brazilië. Daarmee is Floresteca de grootste particuliere teakplantage te wereld. Het Braziliaanse bosbouwbedrijf, waar Laurens Brouns directeur is, wil naar 100.000 hectare. 'Er is grote schaarste aan duurzaam hardhout en de vraag vanuit Azië neemt sterk toe.'

Gewilde investering

15.000

Aantal Nederlandse particulieren die sinds 1993 in Goodwood Investments hebben belegd. Samen vertegenwoordigen zij een inleg van circa € 200 mln. Goodwood is daarmee marktleider in Nederland. Andere teakaanbieders meegerekend hebben Nederlanders sinds midden jaren negentig circa € 500 mln in teak geïnvesteerd.