

Doodlopende teakparticipaties

Op 11 september jl. gaf de Autoriteit Financiële Markten (AFM) in een persbericht aan tot dan toe slechts aan drie van de 44 aanbieders van beleggingsobjecten een vergunning te hebben verleend. Daarnaast hebben 21 aanbieders hun aanvraag ingetrokken en heeft de AFM negen vergunningaanvragen afgewezen. Een belangrijk deel van de aanbieders van beleggingsobjecten bestaat uit de zogeheten teakfondsen. Ze hebben nog tot het einde van dit jaar om in aanmerking te komen voor een vergunning. Teakfondsen die geen vergunning krijgen zullen hun activiteiten moeten beëindigen en hun beleggers moeten compenseren.

door: Gabor Mooij

Bij beleggingsobjecten investeert een belegger direct in objecten zoals bijvoorbeeld hardhout, vruchten, wijn en vakantiehuisen. Beleggers in teakfondsen investeren geld in teakbomen, die worden gekweekt op teakplantages in meestal Midden- en Zuid-Amerika. Deze 'participanten' hebben recht op de opbrengsten van het teakhout. Hiervoor moeten de beleggers 20 tot 25 jaar wachten totdat de bomen volgens de teakfondsen gekapt kunnen worden.

De grootste aanbieder van teakbeleggingen, Goodwood, biedt participanten ook contracten met terugkoopgarantie aan. Ze kunnen dan eerder hun geld krijgen in de vorm van een uitbetaling van de waardevermindering van de bomen na een periode van vijf jaar.

Goodwood biedt ongeveer 15.000 hectare teakplantage aan en heeft daarmee een marktaandeel van 60 procent. De tweede grote aanbieder met 5.000 hectare is de Stichting Terra Vitalis. Andere partijen beheren in totaal ook zo'n 5.000 hectare. De Stichting Terra Vitalis heeft inmiddels een vergunning gekregen, Goodwood niet.

AFM

Bij de vergunningverlening kijkt de AFM naar de kwaliteit van de informatieverstrekking en naar de bedrijfsvoering, maar niet naar de inhoud van de beleggingen. De toezichthouder waarschuwde wel in een persbericht in februari 2007 voor het grote risico van het beleggen in beleggingsobjecten.

"Vergunningverlening wil niet zeggen dat het een verantwoorde wijze van beleggen is", aldus Drea Berghorst, persvoorlichter van de AFM. Het maakt duidelijk niet uit wat de belegger (in spe) voor boodschap ontvangt, zolang die maar mooi is verpakt. Een vergunning kan zelfs negatief uitpakken, omdat mensen denken dat het dan met de belegging wel goed zit. Positief aan het toezicht is dat de teakfondsen nu in ieder geval in een prospectus moeten aangeven hoe hun geldstromen en bedrijfsvoering eruit zien.

In het persbericht van 11 september meldt de AFM met betrekking tot aanbieders die geen vergunning krijgen dat ze 'niet kan ingrijpen in de contractuele relatie tussen aanbieder en de participant'. De aanbieder krijgt daarmee de ruimte om de gevolgen van de afgewezen vergunningaanvraag af te wentelen op de beleggers.

Opbrengsten

Naar schatting 20.000 tot 30.000 mensen hebben in totaal zo'n halve miljard euro in de teakfondsen gestoken. Het gaat om beleggingen waar je de nodige vraagtekens bij kunt zetten. Ten eerste al bij de rendementen van zo'n tien procent per jaar die de teakfondsen beloven. De teakfondsen gaan hierbij uit van prijzen die het teakhout over zo'n twintig jaar zou opleveren. Zelfs op de korte termijn is het echter bijzonder lastig om de prijs van een grondstof te bepalen. Laat staan over een periode van tientallen jaren. Daarbij komt dat de aanbieders uitgaan van wel erg rooskleurige opbrengsten.

"Volgens de teakfondsen zou een teakboom van 20 jaar oud in Zuid-Amerika een opbrengst geven die te vergelijken is met bijvoorbeeld een 60-jarige teakboom uit Birma. Houthandelaren benadrukken dat je het hier over onvergelykbare kwaliteitsniveaus hebt", merkt Kapé Breukelaar op. Hij is financieel planner en volgt de teakfondsen al jaren kritisch.

Daarnaast is maar een beperkt deel van de beleggingen daadwerkelijk bij de teakbomen terecht gekomen. Zo blijkt uit de prospectus van de Stichting Terra Vitalis dat 32 procent van het ingelegde geld naar de aanplant en het onderhoud van de bomen gaat. Ook Goodwood heeft maar een beperkt deel van het belegde geld direct in het teak gestoken. Breukelaar onderzocht dit. "Uit de laatste

prospectus van Goodwood blijkt dat beleggers 21.750 euro per hectare betalen, waarvan 13.410 euro aan productiekosten naar het plantagebedrijf Floresteca gaat. De jaarrekening van Floresteca uit 2004 laat echter zien dat het aanplanten van de bomen nog geen 1.000 euro kost en dat Floresteca voor toekomstig onderhoud 3.000 euro rekent. Van de totale inleg van 21.750 gaat dus slechts 4.000 euro naar aanleg en onderhoud van de bomen.”

Goodwood

Beleggers hebben in totaal zo'n 200 miljoen euro bij marktleider Goodwood ondergebracht. Hoewel nog niet zeker is dat dit teakfonds geen vergunning ontvangt, heeft het al aangekondigd zich terug te trekken van de particuliere markt. Goodwood gaf aan deelnemers binnen zes maanden een aanbod doen om hen uit te kopen. Dit aanbod houdt in dat de beleggers tijdens een periode van 20 jaar het drievoudige van hun inleg terugkrijgen. De financiële positie van het bedrijf is echter zo slecht dat het de vraag is of het dit aanbod waar kan maken. Breukelaar: “Volgens de laatste bij de Kamer van Koophandel terug te vinden jaarcijfers van eind 2005 had Goodwood 112 miljoen euro uitstaan aan garantiecontracten en een negatief eigen vermogen van 63,8 miljoen euro. Verder beschikte het bedrijf over een kastegoed van slechts zeven ton. Er is dus sprake van een hele scheve verhouding tussen verplichtingen en financiële reserves.”

Goodwood verwacht dat het een financiering van 50 miljoen dollar gaat krijgen van de zakenbank Credit Suisse. Hiermee zou het teakfonds de beleggers gedeeltelijk kunnen betalen. Daarnaast wil Goodwood beleggers compenseren door ze obligaties in Floresteca aan te bieden. Dit is echter vanwege het te geringe vermogen van Floresteca geen volwaardig alternatief voor de beleggers. “Floresteca had per eind 2004 zo'n 3,5 miljoen euro aan liquide middelen. Daarmee zit er naar mijn mening te weinig geld achter de obligaties”, aldus Breukelaar.

Actie

Voor gedupeerde teakparticipanten zijn de mogelijkheden om nog iets van hun inleg terug te krijgen gering. Juridische procedures zullen weinig opleveren, omdat er bij de aanbieders niet veel te halen is. Het grootste deel van het belegde geld is verdwenen in een doolhof van stichtingen, trustfondsen en holdingen, waarmee de aanbieders zich hebben omringd. “Veel van het geld is op internationale rekeningen terecht gekomen, waar het vanwege bankgeheimen niet of nauwelijks meer te traceren valt. Je weet alleen wat je betaalt en vooral niet aan wie je betaalt”, stelt Gerard Haagmans van de Stichting Teakopstand. Haagmans belegde zelf in een teakplantage in Costa Rica en kreeg nooit een cent van die beleggingen terug. Met andere gedupeerden richtte hij de Stichting Teakopstand op, maar vele rechtszaken verder staan hij en de andere eisers met lege handen.

Een andere optie is dat de participanten beslag leggen op de teakbomen. Dit is echter om twee redenen een complex verhaal. Allereerst omdat ze te maken krijgen met internationaal recht. Ten tweede omdat het om een beslaglegging bij derden gaat. De teakplantages zijn namelijk geen eigendom van de teakfondsen. Als de beslaglegging lukt, zijn de beleggers er nog niet. De bomen zijn nu nog te jong om te worden gekapt en bij een houtkap na twintig jaar is het gezien de kwaliteit van het hout de vraag of de bomen veel opbrengen.

Al met al weinig vrolijke tijden voor veel teakbeleggers. Ondertussen groeien de teakbomen gewoon door. De tijd zal echter moeten leren of er ooit een cent van het hout van die bomen bij een belegger terecht komt.