

Toekomstplannen Terra Vitalis – omvorming naar beleggingsfonds

Veel gestelde vragen – Q & A's

Wat zijn de voordelen van omvormen naar een beleggingsfonds?

Omvormen van individuele participaties naar een gemeenschappelijk beleggingsfonds heeft een aantal voordelen zoals:

1. Betere spreiding opbrengsten & risico's: de opbrengsten en de risico's worden verdeeld over alle aandeelhouders in het beleggingsfonds vanaf het moment van omvorming. Concreet zal het risico voor iedere participant verkleinen. Immers iedere participant die aandeelhouder wordt, deelt zijn of haar risico met alle andere aandeelhouders. Momenteel is dat niet het geval. Dat zelfde geldt voor de opbrengsten uit tussen- of eindkap,
2. Opbrengsten eerder ontvangen: de opbrengsten uit tussen- en eindkap worden vanaf de start van het beleggingsfonds ieder jaar verdeeld over alle aandeelhouders op basis van de aandelen in ieders bezit. Concreet worden uitkeringen in de tijd naar voren gehaald. Het moment van tussen- en of eindkap per individuele plot (investering of participatie) is dan niet meer relevant,

Zijn er nog andere voordelen?

De nieuwe structuur biedt nog meer voordelen zoals:

1. Vergroting verhandelbaarheid (= wederverkoop): de beleggingen kunnen veel makkelijker liquide worden gemaakt (om te zetten in geld) omdat de verhandelbaarheid aanzienlijk wordt vergroot. Immers de aandelen in het beleggingsfonds zijn identiek. Daarnaast worden de aandelen in kleinere coupures uitgeven dan de huidige omvang van ¼ ha wat ook een gunstig effect heeft op de verhandelbaarheid. Vervolgens bestaat de mogelijkheid de aandelen toe te laten tot een marktplaats zoals bijvoorbeeld een aandelenbeurs,
2. Nieuwe beleggers aantrekken: door om te vormen naar een beleggingsfonds wordt het voor andere groepen beleggers, zoals professionele- en institutionele beleggers, aantrekkelijker om in duurzame gecertificeerde tropische bosbouw te investeren. De afgelopen anderhalf jaar heeft ons geleerd dat de huidige vorm van geïndividualiseerde beleggingen (een beleggingsobject) niet worden gekocht door deze groepen. Alleen nieuwe beleggers maken substantiële wederverkoop mogelijk.
3. Lagere toezichtskosten: de kosten die Stichting Terra Vitalis heeft moeten betalen sinds het invoeren van de verplichte AFM-vergunning in 2006, zullen drastisch worden teruggebracht zonder dat de kwaliteit van het toezicht zal verminderen.

Hoe worden de individuele participaties in aandelen omgezet?

De participant bezit individuele rechten op kapopbrengsten van een specifiek omschreven perceel. De participant biedt deze individuele rechten het beleggingsfonds aan. In ruil hiervoor ontvangt de participant dan aandelen in het beleggingsfonds.

Het beleggingsfonds krijgt een financiële grootte die minimaal gelijk is aan de inbreng van alle participanten. Het aantal aandelen die de individuele participant ontvangt is gelijk aan zijn relatieve belang.

De participant ontvangt dus aandelen naar rato van de door hem ingebrachte opbrengstrechten. Het streven is hierbij dit omruilproces te laten plaatsvinden zonder dat er geld moet worden betaald door de participanten.

Hoe kan de waarde van de participaties worden vastgesteld?

De waarde van de participaties zal gebaseerd zijn op de waarde van de opbrengstrechten. De waardebepaling van de opbrengstrechten (de teakbomen) zelf zal op dezelfde wijze geschieden als nu via de jaarlijkse waardebepaling gebeurt.

Tegen welke waarde zullen de individuele teakrechten worden omgewisseld in aandelen?

Dit zal per participant en dus per participatie verschillen. De waarde van een individuele participatie wordt afgezet tegen de totale waarde van alle participaties bij elkaar. Met de uitkomst van deze berekening kan vervolgens worden bepaald hoeveel aandelen de individuele participatie waard is. Op deze wijze wordt recht gedaan aan het feit dat niet alle participaties evenveel waard zijn. Dit komt ook overeen met de uitkomst van de waardebepaling.

Kent het beleggingsfonds een aandeelhoudersvergadering?

Het beleggingsfonds zal een vergadering van aandeelhouders kennen. Dat is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie waarin geen vergadering van of vertegenwoordiging van participanten bestaat. De vergadering van aandeelhouders kan bijvoorbeeld jaarlijks bijeenkomen en dan besluiten nemen over raadgeving of advisering m.b.t. zaken zoals het al dan niet uitkeren van dividend.

Wat gebeurt er met de Raad van Toezicht?

De Raad van Toezicht zal worden omgevormd naar een 'Supervisory Board' die aan het beleggingsfonds zal zijn verbonden. De samenstelling van deze Supervisory Board zal naar verwachting deels overeenkomen met de huidige Raad van Toezicht. Hierdoor kan continuïteit in het toezicht worden geregeld en gaat reeds opgedane kennis niet verloren.

Wat gebeurt er met Stichting Terra Vitalis?

Indien alle participanten hun participaties hebben ingeruild tegen aandelen in het beleggingsfonds zal Stichting Terra Vitalis geen rol van betekenis meer spelen en kan eventueel worden opgeheven. De werkzaamheden die binnen Stichting Terra Vitalis worden uitgevoerd ten behoeve van de participanten en hun investeringen zullen worden overgenomen door de beheerder van het beleggingsfonds. Hierdoor wordt continuïteit

geregeld voor de aandeelhouders in het beleggingsfonds en kunnen ook de controlewerkzaamheden in Costa Rica worden gecontinueerd.

Wat gebeurt er met de Trust in Costa Rica?

Het beleggingsfonds zal hoogstwaarschijnlijk binnen de Trustconstructie de plaats gaan innemen van Stichting Terra Vitalis. Hiermee komen de uitkeringen van de Trust rechtevree toe aan het beleggingsfonds. Een tussenschakel in de vorm van een stichting is niet nodig en bespaart kosten. Voor de plantagebedrijven Barca en Expomaderas zal feitelijk niet veel wijzigen want de Trustconstructie blijft bestaan en zal gelden uitkeren ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden zoals ook nu al het geval is. Ook Banco Nacional de Costa Rica kan als Trustee haar taken blijven vervullen.

Zal het fonds dividend gaan uitkeren?

De kapopbrengsten van de ingebrachte teakrechten - minus de fondskosten - zijn in de toekomst in beginsel beschikbaar voor dividenduitkeringen. Zo kan op advies of raad van de vergadering van aandeelhouders worden besloten om jaarlijks dividend uit te keren.

Wie zullen de participanten vertegenwoordigen bij de toetsing van het voorstel?

Wij hechten er belang aan dat dit een deskundige en professionele vertegenwoordiging zal zijn. Tot 4 november 2010 kunnen participanten zich aanmelden voor het participanten panel. Vervolgens zal een groep van 7 mensen worden gekozen uit de aanmeldingen. Deze groep zal betrokken worden bij het uiteindelijke voorstel aan alle participanten.

Worden de bestaande contracten en Algemene Voorwaarden aangepast?

Bij een omzetting worden de teakrechten ingewisseld voor aandelen in een fonds. Op het fonds zijn de fondsvoorwaarden van toepassing. Deze worden opgesteld. Ook zal bij het uitbrengen van het voorstel een prospectus worden opgesteld waarin de werking van het fonds uiteen wordt gezet. De oude contracten/overeenkomsten en Algemene Voorwaarden komen na een omzetting in aandelen te vervallen.

Worden de tussenkappen nog uitbetaald?

Zolang de omzetting in een fonds nog niet heeft plaatsgevonden worden de tussenkappen gewoon aan de participanten uitbetaald.

Wat gebeurt er als het voorstel wordt afgewezen?

Indien het voorstel door de investeerders wordt afgewezen dan kan het voortbestaan van Stichting Terra Vitalis in het geding komen. Stichting Terra Vitalis is in staat om op korte termijn inkomsten te genereren. Op de middellange en de lange termijn zijn de vooruitzichten niet positief. In de nieuwsbrief van 3 september 2010 is daarover al het één en ander uiteengezet. Zonder Stichting Terra Vitalis houdt iedere vorm van communicatie, controle & beheer en service ten behoeve van de participanten op.

Zijn er verborgen kosten voor de aandeelhouders?

De kosten van het toekomstige beleggingsfonds behelzen onder meer accountantskosten, de jaarlijkse managementfee van de fondsbeheerder en overige kosten. Alle kosten zullen in het Prospectus, dat deel uitmaakt van de aanbieding later dit jaar, worden vermeld en nader toegelicht. De omvorming zal juist bijdragen aan het transparanter maken van de kostenstructuur. Voor een groot deel bestaan deze kosten nu ook al, ze waren alleen niet altijd goed zichtbaar.

Moeten al mijn participaties worden omgezet?

Om optimaal te kunnen profiteren van een beleggingsfonds is het in het belang van alle investeerders om alle teakrechten in het fonds te plaatsen. Indien niet alle participaties worden ingeleverd ontstaat een situatie waarbij heel veel dubbele kosten moeten worden gemaakt. Immers Stichting Terra Vitalis moet blijven bestaan ook al blijft er maar een paar participanten achter. Denk dan alleen al aan de heffingskosten van de AFM die over 2009 en 2010 bij elkaar al meer dan €420.000 bedragen. Gezien de afgelopen jaren is niet uitgesloten dat deze kosten fors hoger zullen worden. Zodra alle participaties zijn onder gebracht in een Luxemburgs beleggingsfonds zullen de kosten van alleen al het toezicht drastisch dalen.

Zullen de participaties verhandelbaar worden?

Ja, de aandelen in het beleggingsfonds krijgen een ISIN-code en zullen binnen afzienbare termijn verhandelbaar worden. Dit zal in het begin wellicht nog met restricties gaan, om een evenwichtige situatie te laten ontstaan: in korte tijd teveel aanbod van aandelen en weinig vraag naar aandelen levert een ongewenste situatie op. Mede door de keuze voor een Luxemburgs beleggingsfonds zal de potentiële afzetmarkt (binnen Europa) voor de aandelen toenemen. Ten tijde van de omvorming vragen wij uw begrip voor het feit dat de verhandelbaarheid van participaties sterk zal worden gereduceerd.

Welke partijen zijn straks betrokken bij de handel in aandelen?

Dit is afhankelijk van de precieze opzet van het fonds en de fondsvoorwaarden. Een verkooporganisatie zal betrokken worden bij het vinden van kopers voor de aandelen in het beleggingsfonds. Als de aandelen op een aandelenbeurs worden verhandeld is het fonds of een verkooporganisatie geen partij in de transacties, u geeft in dat geval gewoon uw bank opdracht om participaties op de beurs te kopen of te verkopen.

Wat is het verschil tussen Stichting Terra Vitalis en de plantagebedrijven?

Stichting Terra Vitalis is de zgn. aanbieder van de beleggingen. Zij heeft het geld van de participanten besteed conform het beleggingsobjecten prospectus. Hierbij kunt u denken aan het overmaken van gelden naar de Trustrekening in Costa Rica van waaruit de gronden worden aangekocht, de Teakbomen worden aangeplant en de onderhoudsgelden worden uitgekeerd. De plantagebedrijven Barca en Expomaderas zijn als bosbouwers verantwoordelijk voor de aanleg en het verdere onderhoud aan de plantages en de Teakbomen. Zo bezien beheert Stichting Terra Vitalis de belegging en plantagebedrijven Barca en Expomaderas de Teakbomen. De Trust in Costa Rica bezit het juridisch eigendom van de Teakbomen en de gronden. U bezit weer het economisch eigendom van de Teakbomen. De Trust is daarnaast de partij die de kapopbrengsten ontvangt en via Stichting Terra Vitalis uitbetaalt aan de participanten. Het voordeel van

deze constructie is dat het juridisch eigendom niet bij Stichting Terra Vitalis of de plantagebedrijven Barca en Expomaderas ligt.

Waarom een beleggingsfonds in Luxemburg?

De structuur van het Luxemburgse beleggingsfonds is volledig vergelijkbaar met structuren zoals door grootbanken (bijv. ING en ABN AMRO) en internationale vermogensbeheerders worden gebruikt voor de eigen huisfondsen. De fondsstructuur is een solide alternatief dat algemeen geaccepteerd is in beleggingsland. Luxemburg heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot het Europese centrum voor de beleggingsfondsen industrie. Vele gerenommeerde aanbieders van beleggingsfondsen hebben inmiddels de weg naar Luxemburg gevonden. Door de schaalvergroting van de fondsindustrie kunnen beleggingsfondsen tegen concurrerende tarieven worden beheerd en gecontroleerd. Daarnaast wordt het financiële toezicht in Luxemburg door alle belangrijke landen in Europa, waaronder Nederland, erkend. De Luxemburgse financiële toezichthouder op o.a. beleggingsfondsen: de Commission de Surveillance du Secteur Financier ('CSSF') heeft in het buitenland een goede reputatie hoog te houden.