

## **Beleggingsprospectus Stichting Polish Robinia Foundation.**

Als opmerking vooraf moge dienen dat de Stichting Polish Robinia Foundation een gevolmachtigd verkoper is van het Poolse bedrijf Robiplant Sp.z.oo, dat de plantages exploiteert. De Stichting zal verder worden aangeduid als PRF.

Voor producten als het onze is het opstellen van een beleggingsprospectus met ingang van 1 juni 2006 verplicht. Deze beleggingsprospectus is een uitgave van de Stichting Polish Robinia Foundation en is opgesteld volgens een vaste, bij de wet voorgeschreven opzet.

De volgende hoofdstukken worden in deze beleggingsprospectus behandeld:

- I. Algemene gegevens betreffende de aanbieder van het beleggingsobject.
- II. Gegevens betreffende de kenmerken van een serie beleggingsobjecten.
- III. Gegevens over het risicoprofiel van de serie van beleggingsobjecten.
- IV. Gegevens betreffende kosten, waarde en vergoedingen.
- V. Gegevens betreffende het beleggingsbeleid en de activiteiten
- VI. Gegevens betreffende wijzigingen in de voorwaarden

## **I Algemene gegevens betreffende de aanbieder van een beleggingsobject**

Stichting Polish Robinia Foundation is een stichting naar Nederlands recht en valt onder de Nederlandse fiscale wetgeving. De oprichtingsdatum van deze stichting is 3 september 1998. De stichting heeft haar statutaire zetel in Berkenwoude en houdt kantoor aan de Kerkweg 83, 2825 NA Berkenwoude.

De Stichting Polish Robinia Foundation heeft ten doel:

- a. Het bevorderen van het gebruik van Europees hardhout, met name robinia.
- b. Het bevorderen van de aanleg van robiniaplantages, met name in Polen.
- c. Het bevorderen van alle vormen van deelname, inclusief eigendom, in deze plantages.

Zij tracht dit doel te bereiken ondermeer door:

- a. Het ontwikkelen van, ondersteunen en bevorderen van maatschappelijke, culturele, ecologische en financiële activiteiten, met name in Polen.
- b. Het voeren van en het doen van investeringen in ondernemingen welke door middel van houtplantages robinia en andere soorten Europees hardhout telen.
- c. Het behartigen van de belangen van hen die belanghebbenden zijn bij de investeringen die onder b zijn genoemd.
- d. Al hetgeen met de punten a tot en met c rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.

Zoals al opgemerkt is de Stichting Polish Robinia Foundation is het gevolmachtigde verkoopkantoor van Robiplant Sp.z.oo. Deze laatste is een besloten vennootschap naar Pools recht. Robiplant exploiteert de robiniaplantages, heeft de grond waarop zij staan gedeeltelijk in eigendom en voor het overige in huur. Vanaf het jaar 2006 is de aanplant van nieuwe hectaren uitbesteed. Al het overige werk wordt door Robiplant in eigen beheer gedaan.

## **II Gegevens betreffende de kenmerken van een serie beleggingsobjecten**

De looptijd van de contracten die u met PRF sluit is flexibel. Maximaal is het 22 jaar. U kunt het contract op ieder moment tussentijds verkopen. Daarvoor moet u een schriftelijk verzoek richten aan PRF. U dient daarbij de minimale prijs te noemen waarvoor u wilt verkopen.

PRF heeft een inspanningsverplichting om te helpen bij het zoeken van een koper indien u voor het einde van de looptijd wilt verkopen. Als PRF een koper vindt, dan wordt de opbrengst, eventueel na aftrek van kosten, aan u overgemaakt.

### **Gegevens over het risicoprofiel van de serie van beleggingsobjecten**

De opsomming van de risico's die u loopt is geen eenvoudige zaak. Aan alles wat in de toekomst zal plaatsvinden kleven gevaren en risico's. Men weet nooit wat zich zal voordoen.

Hieronder volgt een niet-limitatieve opsomming van de risico's die uw investering zou kunnen lopen. Bij ieder risico geldt dat, als het zich in extreme mate voordoet, dit de opbrengst van de investering gedeeltelijk of geheel teniet kan doen.

- a. Natuurrampen zoals brand, overstromingen, stormen, ziekten en grote vallende sterren kunnen in extreme gevallen de opbrengst van de investeerders teniet doen.
- b. De prijs van het hout kan lager uitvallen dan waar in de prognose vanuit is gegaan.
- c. De hoeveelheid te oogsten hout kan tegenvallen door onverwachte vertragingen in de groei.
- d. Politieke onrust en overheidsmaatregelen kunnen in extreme gevallen de exploitatie van de plantages onmogelijk maken.
- e. Door allerlei factoren zoals fraude, mismanagement, inadequaar toezicht door extern ingeschakelde partijen kan de opbrengst uit de tussenkappen en de eindkap achterblijven bij de prognoses.

Voor een juiste inschatting van de risico's is het dienstig dat wij ook vermelden hoe realistisch het is dat de genoemde risico's zich ook werkelijk manifesteren en wat wij hebben gedaan om ze zoveel mogelijk te beperken.

- a. Tegen brand-, storm- en sneeuw- en ijzelschade zijn wij tot zekere bedragen verzekerd.
- b. Polen is lid van de Navo en de Europese Unie. Dat beperkt het politieke risico zeer.
- c. Door monitoring door deskundigen wordt het gevaar van ziekten beperkt en de bestrijding daarvan ter hand genomen.
- d. Aangezien het hout zeer waarschijnlijk in Duitsland zal worden verkocht, bestaat in feite geen valutarisico

#### IV Gegevens betreffende kosten, waarde en vergoedingen

De kosten van aanleg van 1 ha robiniaplantage in Polen bedragen in totaal 21.945 euro. De verdeling van de kosten over de verschillende kostensoorten en jaren is als volgt.

| Kosten                    | Jaar 1 | Jaar 2 | Jaar 3 | Jaar 4 | Jaar 5 t/m 22 | Totale kosten |
|---------------------------|--------|--------|--------|--------|---------------|---------------|
| 1. Administratieve kosten | 1.200  |        |        |        | 10            | 1.380         |
| 2. Beheerskosten          |        | 310    | 220    | 200    | 130           | 3.070         |
| 3. Productiekosten        | 10.620 |        |        |        |               | 10.620        |
| 4. Verkoopkosten          | 6.875  |        |        |        |               | 6.875         |
| 5. Rentelasten            | nvt    |        |        |        |               |               |
|                           | -----  | ----   | ----   | ----   | ----          | -----         |
| Totale kosten             | 19.005 | 310    | 220    | 200    | 140           | 21.945        |

Conform de geldende wetgeving zijn wij verplicht u een overzicht te verstrekken van de waarde van uw investering gedurende de looptijd van 22 jaar. Daarbij doet zich bij onze robiniaplantages een bijzonderheid voor die het nakomen van deze verplichting uiterst lastig maakt. Er is namelijk geen vergelijkbaar bedrijf dat of groep van bedrijven die dat gedurende langere termijn een bedrijf heeft c.q. hebben als het onze. Verder is de markt waarop wij vermoedelijk zullen verkopen nog volop in ontwikkeling. Tot slot zijn wij nog niet toe aan de eerste tussenkap, zodat wij nog geen ervaring met verkoopprijzen hebben. Niet van de eerste tussenkap die voor het groeiseizoen 2007 zal plaatsvinden en ook niet van de tussenkappen na 11, 14, 17 en de eindkap na 22 jaar. De wettelijke plicht bestaat echter en ook wij moeten daaraan voldoen. Wij lossen dit op door als waarde een evenredig deel van de opbrengstprognose te nemen. In feite is dit geen goede methode, maar ook externe deskundigen konden ons geen betere aan de hand doen. Wij waarschuwen er dus met nadruk voor dat de waarde die wij moeten en zullen verstrekken geen of heel weinig praktische betekenis heeft. Wij kunnen slechts verwijzen naar onze prognoses waaruit een rendement blijkt van ongeveer 10%, met inachtneming van alle voorbehouden zoals die in onze brochure worden gemaakt.

PRF en Robiplant verrichten een deel van de werkzaamheden zelf. PRF neemt de verkoop van de investering voor haar rekening en maakt daarbij gebruik van tussenpersonen. Robiplant heeft in 2006 de aanleg van de nieuwe hectaren uitbesteed, maar doet het onderhoudswerk zelf, evenals alle andere werkzaamheden.

Met betrekking tot het onderhoud is tot voor kort steeds een bedrag per verkochte hectare in een onafhankelijk onderhoudsfonds gestort. Als het onderhoud gedaan is, heeft Robiplant recht op bepaalde bedragen. Aan deze opzet ligt een bepaalde berekening over de verdeling

van de onderhoudskosten per jaar ten grondslag. Nu ervaring is opgedaan, blijkt deze opzet niet geheel te kloppen. Gedurende de eerste jaren kost het onderhoud meer, later minder dan was voorzien. PRF/Robiplant heeft flinke bedragen in het fonds gestort, maar er nog niets uit genomen. Dit is een ongewenste situatie. Daar komt nog bij dat het onderhoud in de latere jaren zonder problemen betaald kan worden uit de jaarlijkse EU-bijdrage per ha.

## Teeltschema en opbrengsten bij verschillende omlooptijden

### Omlooptijd: 8 jaar

Aanplant 11.000 stuks. Uitval 4.000 stuks. Er resteren dus 7.000 verkoopbare bomen Per boom worden 3 palen verkregen van 1.50 meter lang en 8 cm diameter. De prijsstijging van het paalhout wordt gesteld op 4% per jaar. De opbrengst per ha na 8 jaar wordt dan als volgt berekend:

$7.000$  (aantal geoogste bomen per ha)  $\times$   $3$  (aantal palen per boom)  $\times$   $2$  (prijs per paal in euro)  $\times$

$(1.04)^8$  (prijsstijging van 4% gedurende 8 jaar)  $\times$   $0,95$  (5% verkoopkosten),

maakt 54.606 euro

=====

### Omlooptijd:11 jaar

Aanplant en uitval als bij 8 jaar. Voor uitval na het 8<sup>e</sup> jaar: zie hierna.

In jaar 8 worden 3.500 bomen gekapt. Per boom 3 palen van 1.50 meter lang en 8 cm diameter.

Opbrengst:  $3.500 \times 3 \times 2 \times (1.04)^8 \times 0,95 = 27.303$  euro

In jaar 11 resten dus nog 3.500 bomen per ha, waarvan 10% uitvalt. Van de 3.150 bomen die overblijven wordt per boom verkregen: 1 paal van 1.50 meter lang en een diameter van 8 cm met een prijs van 2 euro en 2 palen van 2.50 meter lang, 11 cm diameter en een prijs van 3,15 euro. De opbrengst in jaar 11 is dan:

$3.150 \times 2 \times (1.04)^{11} \times 0,95 = 9.214$  euro

$3.150 \times 2 \times 3,15 \times (1.04)^{11} \times 0,95 = 29.023$  euro

Totale opbrengst bij een omloop van 11 jaar:  $27.303 + 9.214 + 29.023 = 65.540$  euro

=====

### Omlooptijd: 14 jaar

Opbrengst in jaar 8: zie onder: omlooptijd 11 jaar 27.303 euro

In jaar 11 worden 2.000 bomen gekapt. Gerekend wordt met 10% uitval. Per boom wordt 1 paal verkregen van 1.50 meter lang, diameter 8 cm, prijs 2 euro en 2 palen van 2.50 meter lang, 11 cm diameter en een prijs van 3,15 euro. Opbrengsten dus in jaar 11:

$1.800 \times 2 \times (1.04)^{11} \times 0,95 = 5.265$  euro

$1.800 \times 2 \times 3,15 \times (1.04)^{11} \times 0,95 = 16.584$  euro

In jaar 14 resteren 1.500 bomen, waarvan 10% uitvalt. Per boom worden 2 palen verkregen van 1.50 meter lang, diameter 8 cm, prijs 2 euro per stuk en 2 palen van 3 meter lang, 14 cm diameter. prijs 3,90 euro. Opbrengsten in jaar 14:

$$1.350 \times 2 \times 2 \times (1.04)^{14} \times 0,95 \quad 8.883 \text{ euro}$$

$$1.350 \times 2 \times 3,90 \times (1.04)^{14} \times 0,95 \quad 17.323 \text{ euro}$$

Totale opbrengst bij een omloop van 14 jaar:

$$27.303 + 5.265 + 16.584 + 8.883 + 17.323 \quad = \quad 75.358 \text{ euro}$$

=====

Omlooptijd: 17 jaar

De teelt bij 17 jaar is vooral gericht op het verkrijgen van zoveel mogelijk dikke palen. Daarom wijkt het oogstschema in geringe mate af van dat bij andere omlooptijden.

Er worden 11.000 bomen aangeplant, uitval 4.000, zodat 7.000 bomen per ha overblijven.

Omdat reeds verscheidene keren met uitval is gerekend, is dit in jaar 17 niet nodig.

In jaar 8 worden 3.000 bomen gekapt. Iedere boom levert 3 palen van 1.50 meter lang, 8 cm diameter en een prijs van 2 euro. Opbrengst:

$$3.000 \times 3 \times 2 \times (1.04)^8 \times 0,95 \quad 23.403 \text{ euro}$$

In jaar 11 worden 1.500 bomen gekapt. Per boom wordt verkregen: 1 paal van 1.50 meter, 8 cm diameter en een prijs van 2 euro en 2 palen van 2.50 meter, 11 cm diameter en een prijs van 3,15 euro. Opbrengst:

$$1.500 \times 2 \times (1.04)^{11} \times 0,95 \quad 4.387 \text{ euro}$$

$$1.500 \times 2 \times 3,15 \times (1.04)^{11} \times 0,95 \quad 13.820 \text{ euro}$$

In jaar 14 worden 500 bomen gekapt. Per boom wordt verkregen: 2 palen van 1.50 meter, 8 cm diameter en een prijs van 2 euro en 2 palen van 3 meter, 14 cm diameter en een prijs van 3,90 euro. Opbrengst:

$$500 \times 2 \times 2 \times (1.04)^{14} \times 0,95 \quad 2.223 \text{ euro}$$

$$500 \times 2 \times 3,90 \times (1.04)^{14} \times 0,95 \quad 17.323 \text{ euro}$$

In jaar 17 is de einkap met 2.000 bomen. Per boom wordt verkregen: 2 palen van 1.50 meter lang, 8 cm diameter en een prijs van 2 euro en 2 palen van 4 meter lang, 17 cm diameter en een prijs van 4,70 euro. Opbrengst:

$$2.000 \times 2 \times 2 \times (1.04)^{17} \times 0,95 \quad 14.804 \text{ euro}$$

$$2.000 \times 2 \times 4,70 \times (1.04)^{17} \times 0,95 \quad 34.790 \text{ euro}$$

Totale opbrengst bij een omloop van 17 jaar:

$$23.403 + 4.387 + 13.820 + 2.223 + 17.323 + 14.804 + 34.790 \quad = \quad 99.842 \text{ euro}$$

=====



## **V Gegevens betreffende het beleggingsbeleid en de activiteiten**

Stichting Polish Robinia Foundation biedt de mogelijkheid in duurzaam beheerde robiniaplantages te investeren. Deze plantages worden geëxploiteerd door de besloten vennootschap naar Pools recht Robiplant.

De activiteiten van Robiplant bestaan ondermeer uit het volgende.

a. Het verkopen van de toekomstige houtopbrengst van de plantages die zij beheert.

b. Het onderhouden van de plantages.

c. Het toezicht op de plantages.

d. Het administreren van de percelen.

e. Het afsluiten van een brand-, storm- en een sneeuw- en ijzelverzekering.

f. Het behartigen van de belangen van de deelnemers.

g. Zorgen voor voldoende middelen voor huidig en toekomstig onderhoud.

h. Betalen van de grondbelasting.

i. Toezicht op het ontstaan van ziekten en zonodig en zo mogelijk bestrijding daarvan.

j. Uitkeren van de opbrengst.

De looptijd van de investering is maximaal 22 jaar en minimaal 8 jaar. Wie voor 8 jaar kiest heeft geen tussenkap(pen) maar alleen een eindkap. Wie voor 22 jaar kiest heeft tussenkappen

in de jaren 8, 11, 14 en 17. De eindkap komt dan zoals gezegd na 22 jaar.

Geen absolute zekerheid.

Voor het overige wijzen wij u erop dat iedere investering, dus ook die in robiniabomen, risico's meebrengt. Er bestaat kans op een hoger rendement dan wij in de brochure noemen, maar ook een geringer rendement is mogelijk. Een totaalverlies kan eveneens niet worden uitgesloten. Wij wijzen u erop dat de in deze brochure genoemde verwachte opbrengsten berusten op kennis, ervaring en feiten uit het verleden en op veronderstellingen over toekomstige ontwikkelingen. Wij bieden u daarom geen enkele garantie voor rendementen die in de toekomst kunnen worden behaald.

## **VI Gegevens betreffende wijzigingen in de voorwaarden**

Indien u ervoor kiest om te participeren, gaat u in beginsel een verplichting aan voor 22 jaar, hoewel ook een kortere contractduur mogelijk is. Gedurende deze periode blijven de voorwaarden van toepassing zoals die met u zijn overeengekomen, met dien verstande dat de bedoelingen die in het contract tot uitdrukking komen, altijd ten volle in stand moeten blijven. Van uw rechten kan niets worden weggenomen. Bij de uitvoering van onze verplichtingen behouden wij ons echter enige vrijheid voor. Zo kunnen wij zelf onze verplichtingen nakomen, maar dit ook door derden laten doen. Het gaat erom dat zij worden nagekomen. Hetzelfde geldt voor het onderhoud. Dit moet verzekerd zijn. Dit kan door een onderhoudsfonds maar ook door een andere zekere inkomensbron waaruit het onderhoud betaald zou kunnen worden.