Vademecum

Forest Returns,



Het vermogen om de juiste balans te vinden

Vademecum

"Terugkeer van vitale bossen
gaat gezond en goed samen met
returns on investment."

Forest Returns,
vennootschap sinds 1988







- Samen investeren in bosrijke arealen met landgoederencompagnie Forest Returns, goedgeaard in Europese, Caribische, Centraal- en Zuid-Amerikaanse landen
- Anno nu vooral als rentmeester actief vanuit de Belgische Ardennen
- Gespreid risicoprofiel mede dankzij zeven elkaar versterkende activiteiten
- Bewuste keuze voor investeren in onbezwaarde activa zonder vreemd vermogen
- Inbreng eigen vermogen dankzij *Corporate*, *Private & Crowd Funding*
- Zorg voor patrimonium ten gunste van onze (klein)kinderen en die van anderen



INHOUD

INHOUD

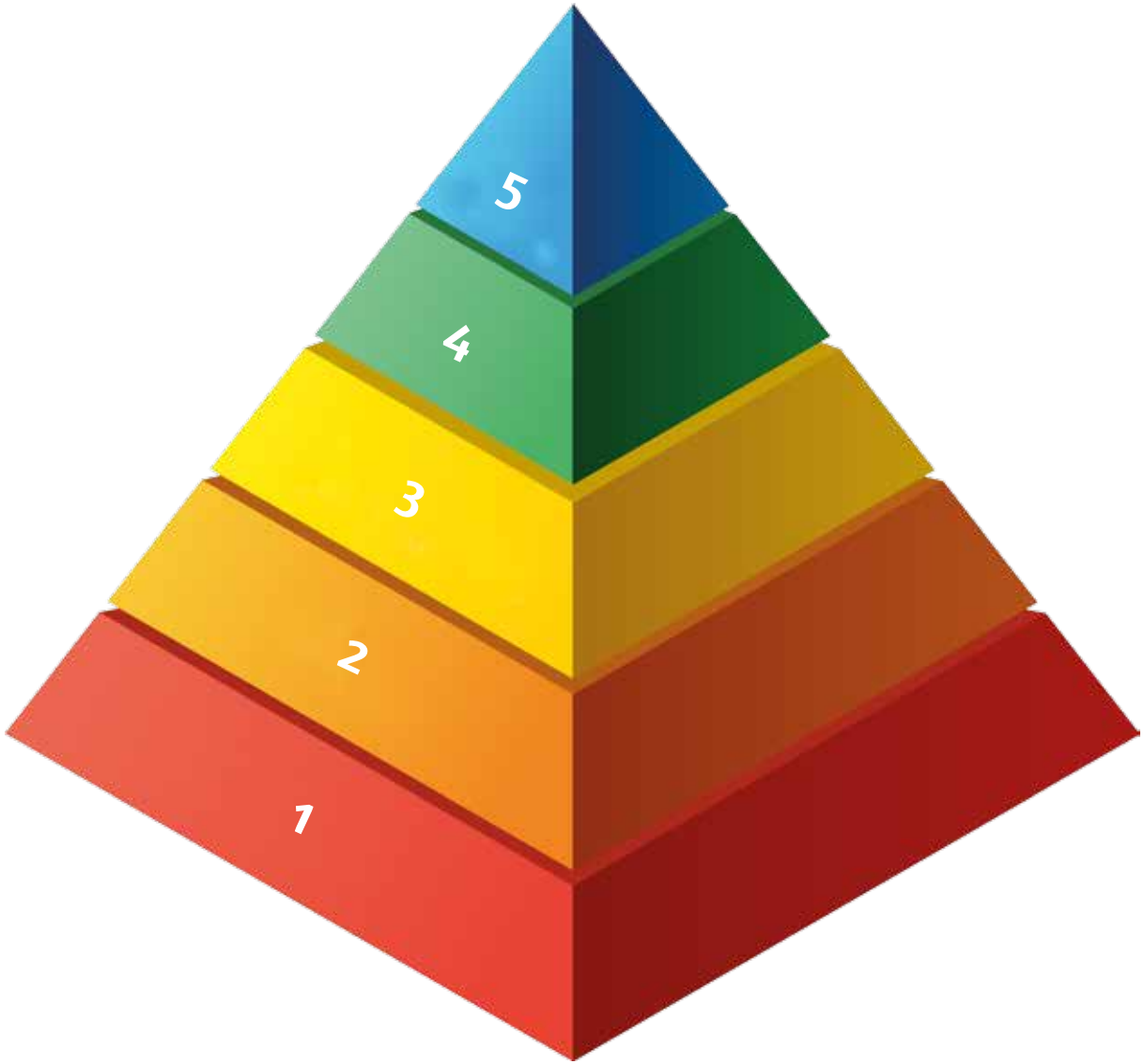
1. Samengevat
2. Piramide van Abraham Maslow
3. Menselijk kapitaal centraal
4. Levensmissie Cor Denneman Heilscher anno 1949
5. Het vermogen om de juiste balans te vinden
6. In alle rust en ruimte
7. Diep geworteld…
8. Niets nieuws onder de zon
9. Ecologische ramp samen zien af te wenden
10. Herbebossing pure noodzaak
11. Analoge bosbouw & ecologische corridors
12. U wilt dus met ons mee-investeren?
13. Schaarste van duurzaam hardhout
14. Andere geschikte boom- en bamboesoorten
15. Absorptie van schadelijke fijnstoffen en broeikasgassen
16. 'Joint Implementation, Carbon Credits & Climate Neutral'
17. You Tube-film "Natuurbehoud, een interview…"
18. Gespreid risicoprofiel dankzij zogenoemd Papatya Model
19. Mee-investeren in lommer- en waterrijke landgoederen in goede landen
20. Oprecht rentmeesterschap; voor de mensen die na ons komen
21. Disclaimer
22. Tot slot





- primaire behoeften (Maslow anno 1943); voedsel, water, warmte, slaap, onderdak en seks
- landgoederencompagnie Forest Returns, bv anno 1988, speelt hier dankbaar op in
- het menselijk kapitaal staat daarbij binnen denken en doelgericht handelen centraal
- 'founding eagle' Cor Denneman Heilscher anno 1949 ziet dat als diens levensmissie
- vandaar 7 'personal P's: People, Planet, Prosperity, Passion, Principles, Pleasure, Priority
- het vermogen om de juiste balans te vinden tussen maatschappelijk en materieel welzijn
- vrijheid, vriendelijkheid & vrolijkheid; alle rust en ruimte; vermogen dankzij watervalvisie
- diep geworteld; goed geaard; autonome en onafhankelijke landgoederencompagnie
- niets nieuws onder de zon; als vanouds investeren in plantages, landerijen/landgoederen
- ecologische ramp samen zien af te wenden; schouder aan schouder; stap voor stap
- herbebossing pure noodzaak; keuze voor analoge bosbouw & ecologische corridors
- u wilt dus met ons mee-investeren?; welke risico's wilt en kunt u daarbij zelf lopen?
- schaarste van duurzaam hardhout; teak; andere geschikte boom- en bamboesoorten
- absorptie schadelijke broeikasgassen en fijnstoffen; 'Carbon Credits; Climate Neutral'
- You Tube-film 'Natuurbehoud, een interview…' geeft goed beeld levensvisie & -missie
- gespreid risicoprofiel dankzij zogenoemd Papatya Model met 7 landgoedactiviteiten
- mee-investeren in lommer- en waterrijke landgoederen
- aantrekken extra eigen vermogen dankzij 'Corporate, Private & Crowd Funding'
- oprecht rentmeesterschap voor mensen die na ons komen; kinderen en kleinkinderen…




5
4
3
2
1

De **piramide van Maslow** is een door Abraham Maslow in 1943 gepubliceerde hiërarchische ordening van universele behoeften van de mens. Volgens zijn theorie zou de mens pas streven naar bevrediging van de behoeften die hoger in de hiërarchie geplaatst werden nadat de lager geplaatste behoeften bevredigd waren. Maslows behoeftehiërarchie ziet er als volgt uit:

1. Primaire **organische** of **lichamelijke** behoeften, die verband houden met de behoefte aan voedsel, drinken, het uitscheiden van ontlasting, warmte, onderdak, seks en andere lichamelijke zaken zoals sport en primair leefcomfort.

2. Behoefte aan **veiligheid** en **zekerheid**, het individu gaat beveiliging zoeken in een georganiseerde groep. Zoals de buurt, het gezin, het bedrijf, de club.

3. Behoefte aan **sociaal contact** en **samenhorigheid**, behoefte aan vriendschap, liefde en positief-sociale relaties.

4. Behoefte aan **waardering**, **erkenning** en **zelfrespect**, die de competentie en het aanzien in groepsverband verhogen; belang hechten aan groepsstatus.

5. Behoefte aan **zelfontplooiing**, **zelfverwerkelijking** of zelfactualisatie, is de behoefte om zijn persoonlijkheid en zijn mentale groeimogelijkheden te ontwikkelen en te valoriseren.





'Human & Nature Capital' is bij Forest Returns bepaald geen holle frase. De mens staat immers centraal. Natuurbescherming is alleen dan succesvol als ook de leefomstandigheden verbeteren van de mensen die met de natuur moeten leven en werken. Op 'onze' plantages en landgoederen wordt werk geboden aan lokale mensen waar bijzonder goed voor gezorgd wordt. Een deel van hen woont in 'onze' dorpen met alle bijbehorende voorzieningen. Deze hechte leefgemeenschappen vormen de basis waarop alle activiteiten plaatsvinden. Enkele van de vele voorzieningen zijn: school, toegang tot schoon drinkwater, kliniek, gebedsruimte, voedselpakketten en veilig transport.

Omdat ook aan de families van de medewerkers wordt gedacht is het aantal mensen dat hiervan profiteert nog veel groter. De omstandigheden en extra faciliteiten voor de arbeiders zijn voor de regio's uitzonderlijk. Van sociaaleconomisch belang is dat de plantagebedrijven en landgoederen werk bieden aan een groot aantal mensen in regio's waar in het algemeen grote werkloosheid heerst. Aan de veiligheid, werkomstandigheden en scholing van de werknemers wordt alle aandacht besteed. Indirect geven de bosbouwprojecten en landgoederen een aanzet tot een verdere duurzame economische ontwikkeling van de regio's, dus 'community development'.

Zoals het goede rentmeesters betaamt zet Forest Returns, met haar geïnitieerde lommerrijke landgoederen in het algemeen en met haar herbebossingsprocessen in het bijzonder, zich in voor de mensen die na ons komen. Voor onze kinderen en kleinkinderen en die van anderen...



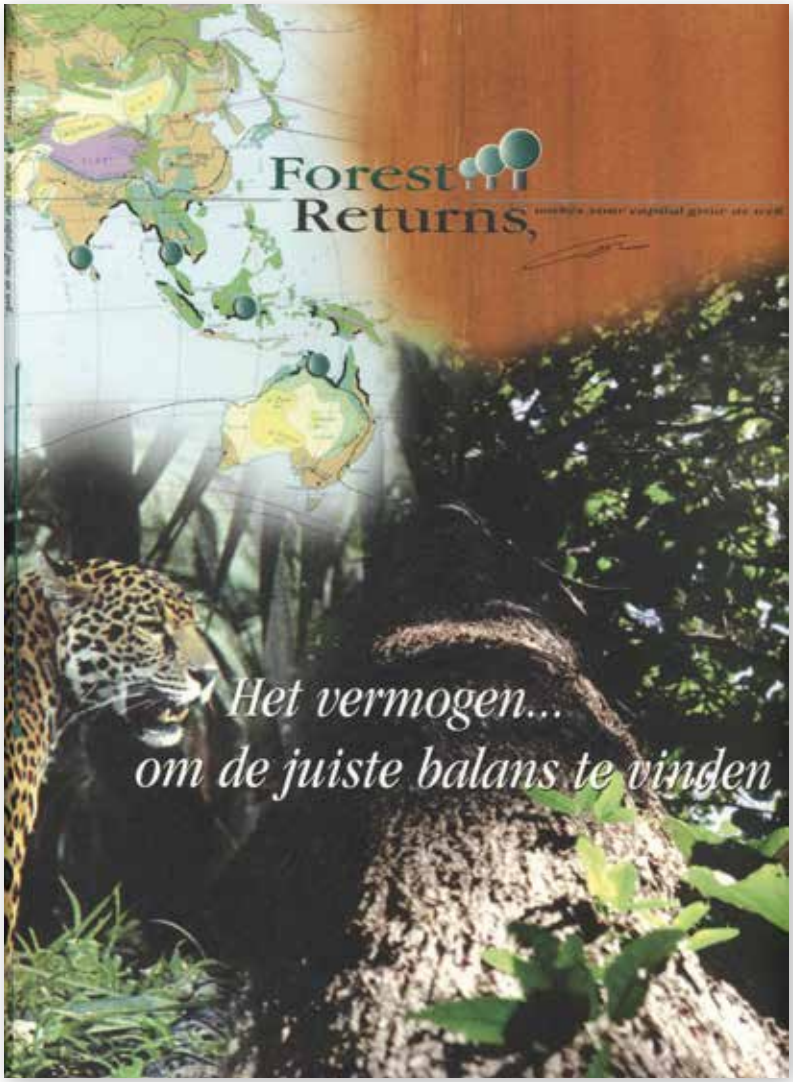

LAND ROVER

Cornelis Johannes Maria Denneman Heilscher werd geboren in Utrecht/NL op 23 augustus 1949 als zoon van een Nederlandse vader en een Duitse moeder. Cor volgde een HBS-B-opleiding aan het St. Bonifatius-Lyceum in Utrecht. Vervolgens doorliep hij als cadet een technisch wetenschappelijke officiersopleiding aan de Koninklijke Militaire Academie op het Kasteel van Breda. Cor verkoos echter het bedrijfsleven boven het voortzetten van diens loopbaan binnen het Nederlandse leger. Allereerst als militair transportofficier aan de Nederlandse Wapen- en Munitiefabriek de Kruithoorn.

Parallel aan avondopleidingen zoals marketing, bedrijfseconomie en general management, heeft hij als werknemer gaandeweg steeds meer internationaal werk verricht in leidinggevende posities.

Na zeven jaar ervaring in de bos- en houtwereld ('groen') en na eveneens zeven jaar ervaring in de financiële sector ('geld') heeft hij zich als ondernemer (sinds 1985) vrijwel volledig toegelegd op de combinatie 'groen en geld'. Met zijn wiskundige, natuurkundige en bedrijfseconomische achtergrond hecht Cor van nature grote waarde aan 'facts & figures'. Met zijn grote liefde voor alles wat groeit en bloeit heeft Denneman – 'What's in a name'- een uitgesproken passie voor bomen waarnaast natuurlijk mensen en dieren centraal staan. Gaandeweg evolueerde Forest Returns als van oorsprong pure bosbouworganisatie steeds meer tot een volwaardige landgoederencompagnie. Anno 2014 kwam op pensioengerechtigde leeftijd Cor's vroegere wensdroom in vervulling. Emigratie naar zijn zo geliefde Waalse Ardennen… Tevens een warm welkom voor Cor's kinderen en kleinkinderen en die van anderen…





Houtsnijdende brochure
'Het vermogen… om de juiste balans te vinden';
anno 1998,
anno nu nog steeds actueel

Wie regelmatig de balans opmaakt van zijn of haar leven zal daarbij aandacht hebben voor materiële èn immateriële zaken. Daarbij vraagt u zich wellicht af: Is er na een aantal werkzame jaren voldoende vermogen om straks zonder zorgen te genieten van een leven met financiële onafhankelijkheid?

Of om desgewenst eerder te kunnen stoppen met werken? Nadat u jarenlang voor geld heeft gewerkt het geld eindelijk eens voor u te laten werken. Ouders vragen zich vaak af of er voldoende armslag is om hun kinderen te laten studeren en hen een betere toekomst te bezorgen. Grootouders hebben 'natuurlijk' het allerbeste voor met hun kleinkinderen. Wellicht stelde u zichzelf de prangende vraag: heb ik het vermogen gehad om niet alleen op financiële aspecten te letten, maar ook de zorg voor het milieu in het oog te houden? Voor wie zich aangesproken voelt door dit soort vragen en de balans wil blijven zoeken tussen maatschappelijk en materieel welzijn is dit houtsnijdende Vademecum.

Kortom: voor mensen die kiezen voor het betere milieu… Wat voor relatie heeft uzelf met investeren in een echt groenere wereld?

Passende passie

In de afgelopen jaren heeft bosbouwbedrijf en landgoederencompagnie Forest Returns, besloten vennootschap sinds 1988, open oog en oor voor dit soort vragen gehad.
En hier met passende passie èn pragmatisch op ingespeeld.





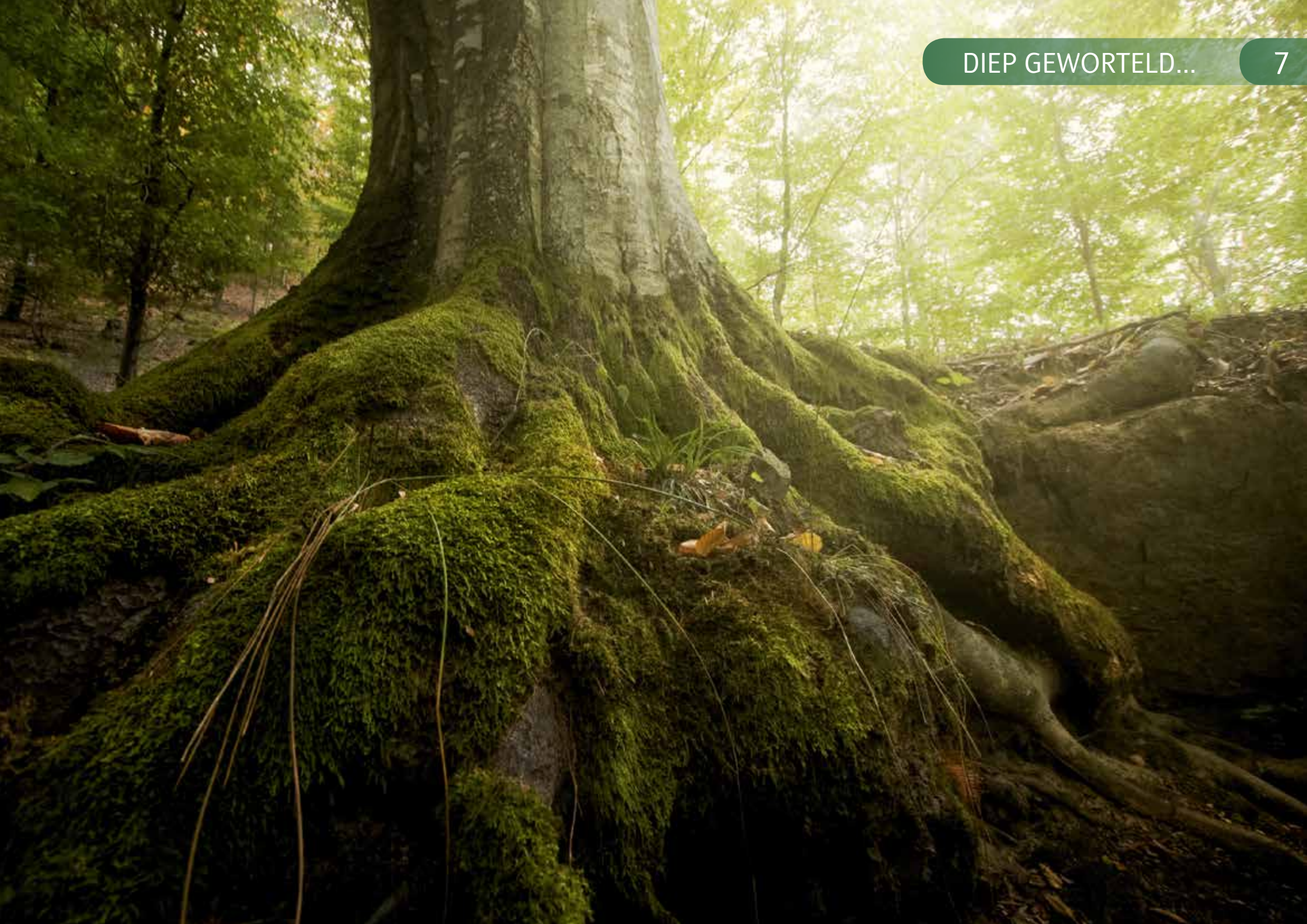
Na alle turbulente ontwikkelingen in de laatste decennia –ook op de beursvloer- groeit de interesse in milieu- èn rendementsverantwoord investeren gestaag. En terecht. Meer dan ooit tevoren is er een behoefte aan een evenwichtige en gezonde vermogenspositie waarbij natuurlijk de groene component niet mag ontbreken.

Investeren in duurzame, dus behoudbare, bosbouw met gespreid risico kan hiertoe een sterke impuls geven. Vooral als bestaande –steevast te beschermen- wouden en nieuw aangelegde bossen deel uitmaken van een landgoed in een goed land. In alle rust en ruimte… Terwijl andere investeringsvormen nogal eens uit balans zijn geraakt, groeiden de bomen op de door Forest Returns, '*whats in the name?* geïnitieerde lommer- en waterrijke landgoederen in de afgelopen jaren onverstoorbaar door. Met stijgende mondiale meerwaarde. Daarbij hebben wij bovenal gewerkt conform het zogenoemde watervalconcept; dankzij opbrengsten in Brazilië konden wij met onze mede-investeerders nieuwe stappen zetten in Costa Rica. Dankzij partiële verzilvering aldaar heeft Forest Returns substantieel kunnen investeren in Suriname. Datzelfde scenario wordt samen met mede-investeerders uitgerold in Europa, zoals in de Belgische Ardennen en in de Duitse Bondsstaat Brandenburg.

Indien ook u serieus geïnteresseerd bent in milieu- èn rendementsverantwoorde vermogensgroei en u wenst met ons mee te investeren leest u dan deze informatie in alle rust en ruimte door. Investeren in een gezond milieu gaat immers goed samen met een gezond rendement op financieel vermogen. Zeilt u ook eens naar de degelijk doortimmerde website

www.forestreturns.com





Vanzelfsprekend wilt u zaken doen met een solide en vertrouwde organisatie.

De vennootschap achter Forest Returns bv werd in 1988 opgericht. Naar verluidt staat Forest Returns nog steeds met goede naam en faam bekend. Inmiddels dus diep geworteld! Op zich is er niets nieuws onder de zon, zoals u kunt lezen in hoofdstuk 8. Ook anno nu kunt u minimale risico's, optimale zekerheden en financiële en fiscale voordelen bij ons verwachten. Een prima netto rendement is haalbaar en ook betaalbaar…

Te midden van het scala van aanbieders van groene investeringsproducten neemt Forest Returns een uitzonderlijke positie in als autonome en onafhankelijke landgoederencompagnie. Zelf nam zij daarbij veelal het voortouw als het op daadwerkelijk investeren met eigen vermogen aankwam. Heeft u zelf specifieke investeringswensen? Graag koersen wij aan op een vruchtbaar vervolgcontact.

Zowel zakelijke als particuliere mede-investeerders komen bij ons aan hun trekken. Voor zelfstandigen zoals directeuren-grootaandeelhouders (dga's) en andere ondernemenden (m/v) is het goed en gedegen zaken met ons doen.

U bent van harte welkom tijdens één van de GroenVermogensdialogen die wij stelselmatig in een passende lommerrijke omgeving organiseren. Één ding is duidelijk: van ons GroenStappenPlan worden u en moeder aarde zeker wijzer.





Anno 1566 telde Antwerpen 100.000 inwoners en Amsterdam slechts 30.000, aldus Wikipedia. Iets meer dan twintig jaar later was het inwoneraantal van Antwerpen gezakt tot 45.000. En dat van Amsterdam steeg in 1622 tot 104.000. Naar verluidt misten de noordelijke Nederlanden op weg naar hun eigen onafhankelijkheid gedegen handelskennis, ondernemingsdurf en kapitaal. Deze tekorten werden voor een belangrijk deel aangevuld door de landgenoten van het zuiden.

De Verenigde Oost-Indische Compagnie (VOC) was de eerste naamloze vennootschap en de grootste multinational van de 17e eeuw. Ze startte met een kapitaal van 1.500.000 gulden. Daarvan was de Zuid-Nederlandse inbreng 926.460 gulden, ofwel ruim 61%. Heel wat van de bewindvoerders en gouverneurs van de VOC waren Zuid-Nederlanders. Wereldwijd werden nieuwe handelsmogelijkheden gecreëerd, ook waar het kansrijke kolonisatie betrof en de direct hiermee samenhangende aanleg van landerijen, landgoederen en …plantages.

Tevens werden vanaf de 17e eeuw kostbare boomsoorten aangeplant om in een groeiende, mondiale houtbehoefte te kunnen voorzien. Toen al... Er is dus anno nu niets nieuws onder de zon! Behalve dan dat vandaag de dag meer dan ooit tevoren veel waarde wordt toegekend aan het menselijk kapitaal. Dus wars van slavernij en andere vormen van uitbuiting. Waarmee vooral hoofdstuk 3 is verklaard…





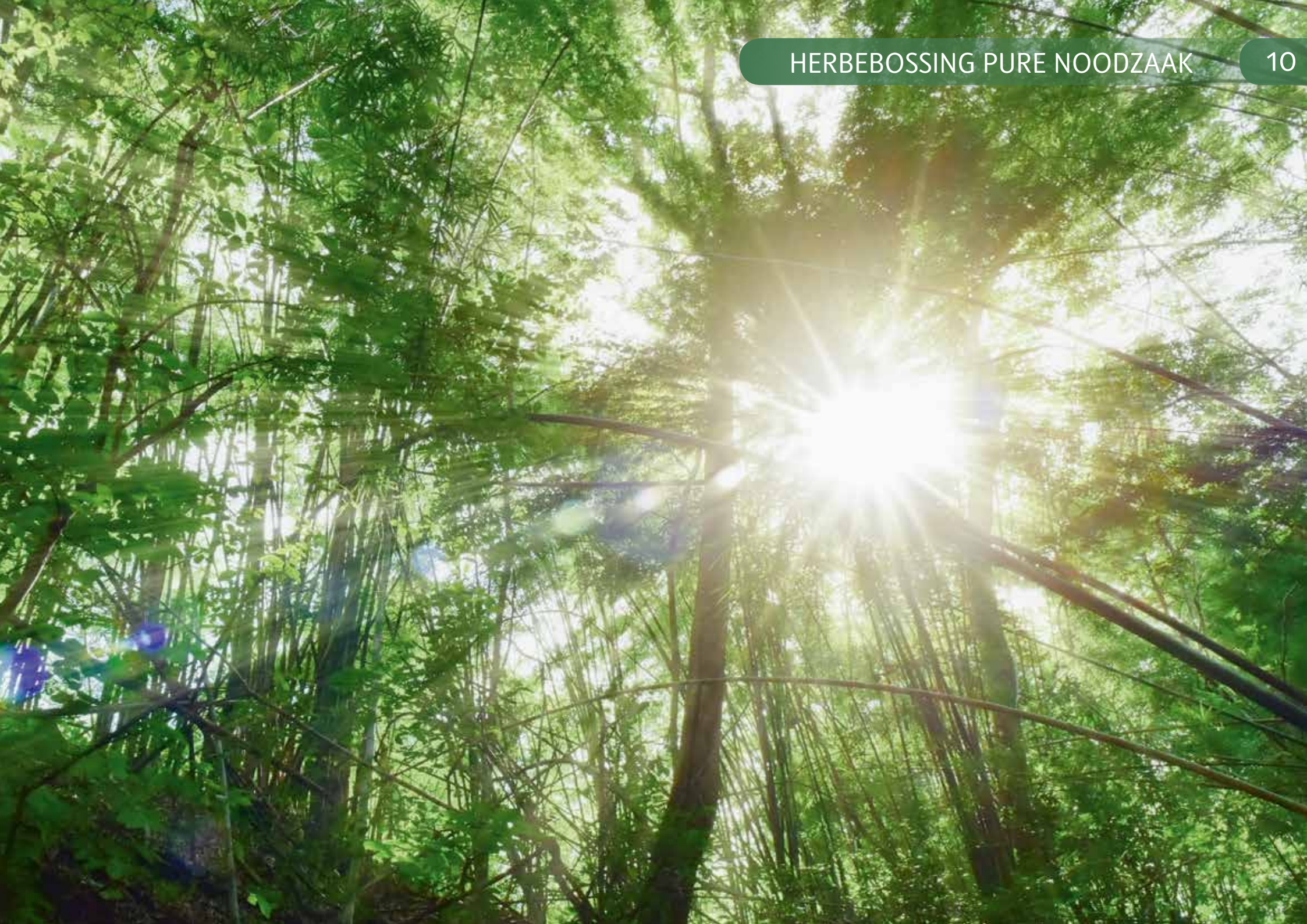
De grootschalige vernietiging van bossen heeft desastreuze gevolgen voor de samenstelling van de atmosfeer en daarmee het klimaat en het leven op aarde. Bossen en boom- en bamboeplantages zijn zuurstofproducenten en derhalve CO_2 gebruikers bij uitstek. Zij fungeren als een soort spons voor de opname van broeikasgassen waaronder koolstofdioxide. Bij de kap van bomen in primaire en secundaire bossen wordt deze spons afgebroken. De gemiddelde temperatuur op aarde zal blijven stijgen. Het natuurlijke evenwicht raakt ernstig verstoord.

De verwoesting van het regenwoud is een ecologische ramp van onvoorstelbare omvang.
Zo herbergen tropische regenwouden meer dan 50% van alle soorten planten en dieren op aarde.
Dat wil zeggen dat met de ontbossing van het regenwoud een ongekende variëteit aan levensvormen verdwijnt.
Jaarlijks sterven 50.000 dieren- en plantensoorten uit. Dat zijn 140 soorten per dag.

Het uitsterven van planten bedreigt niet alleen de biodiversiteit en de genetische reserves.
Ook de gezondheidszorg voor de mens wordt aangetast. In de tropische regenwouden wemelt het namelijk van de geneeskrachtige planten. Zo worden uit een aantal boomsoorten belangrijke medicijnen tegen kanker gewonnen. Door de massale ontbossing raken deze grondstoffen uitgeput.

Samen met u wil Forest Returns kans zien deze ecologische ramp af te wenden,
schouder aan schouder en stap voor stap…





De vernietiging van oerbossen in het algemeen en die van tropische regenwouden in het bijzonder is één van de grootste bedreigingen voor het milieu. Vooral in Afrika, Azië en het Amazonegebied in Brazilië gaat het snel. Veel te snel. Ook in Europa, met name in het voormalige Oostblok, staan primaire en secundaire bossen onder grote druk. Rigoureuze houtkap en vervuiling zijn hier de grootste bedreigingen.

Wanneer de enorme ontbossing in het huidige tempo door raast, zal de aarde volgens de Food & Agriculture Organization (FAO) in 2050 al haar tropische regenwouden kwijt zijn; Pessimisten noemen zelfs als doemjaar 2030.

Een milieucatastrofe lijkt onafwendbaar, tenzij op grote schaal wordt overgegaan op duurzame herbebossing. Maar die bedraagt jaarlijks wereldwijd slechts zo'n 10 à 15% van het areaal dat door ontbossing gedoemd is te verdwijnen. Een druppel op de gloeiende plaat dus.

Met de ontbossing zou bovendien binnen afzienbare tijd de helft van alle plant- en diersoorten op aarde uitsterven, om nog maar niet te spreken over de ernstige gevolgen voor het klimaat. Wereldwijd wordt door natuur- en milieuorganisaties de noodklok geluid. Zo kan het niet langer!

Herbebossing is dan ook pure noodzaak.





Belangrijke alternatieven zijn nodig om de ontbossing effectief tegen te gaan.

Duurzame productie van hout in de vorm van houtplantages helpt mee de oerbossen te beschermen op een milieuvriendelijke manier. Het hout van de plantages komt per slot van rekening niet uit de primaire bossen. U kunt met behulp van Forest Returns en haar strategische partners actief bijdragen aan een groenere toekomst. De natuur is tenslotte ook uw zaak!

Het besef dat een structurele aanpak gevonden moet worden voor de groeiende ontbossingsproblematiek dringt gelukkig wereldwijd door. Het centrale idee is om de ontboste arealen opnieuw aan te planten met bomen en zo te zorgen voor een duurzame aanleg van houtplantages. De primaire en secundaire bossen die behouden zijn gebleven moeten onaangetast blijven. Kortom: analoog aan het behoud van primaire en secundaire bossen worden op kale plekken nieuwe bomen aangeplant. Binnen de filosofie van Forest Returns mogen géén bossen worden gekapt om nieuwe plantages aan te leggen. Integendeel. De –soms erg grote- gaten die in het verleden in de bestaande bossen door anderen zijn geslagen worden gefaseerd en getrancheerd herplant of aan natuurlijke ontwikkeling overgelaten. Waar mogelijk worden op die manier biologisch waardevolle gebieden weer met elkaar verbonden d.m.v. zogenoemde 'ecologische corridors'. Op deze wijze kan weer een natuurlijke spreiding van fauna en flora plaatsvinden.

Zo is op een aantal van onze tropische arealen de jaguar weer terug van weggeweest.
Van Forest Returns naar Jaguar Returns…





Op de beurzen kunnen de bomen inderdaad tot in de hemel groeien… Op de continenten, waar Forest Returns actief is, groeien bomen en bamboe wel, doch niet tot in de hemel. Maak van uw investment een greeninvestment en investeer in de groene economie. Dan verdient u aan het milieu door het milieu te sparen. Dat is hard nodig. Want het leefklimaat op aarde wordt nog altijd ernstig bedreigd.
Met groen mee-investeren met Forest Returns kiest u dus voor een verantwoord alternatief.
En voor investeren met minimale risico's, optimale zekerheden en een zeker rendement.
Voor uzelf en voor het milieu.

Hoeveel risico wilt en kunt u zelf lopen? Met uw eigen antwoord op deze prangende vraag kan uw eigen risicoprofiel als mede-investeerder worden verklaard. Zo zijn door nogal wat beleggingsspecialisten grofweg de volgende vormen van risicoprofiel en risicogedrag van beleggers gedefinieerd: defensief, neutraal, offensief, agressief. Ook wordt er wel eens met meerpuntsschalen gewerkt. Als initiërende groeninvesteerder heeft Forest Returns zich vanaf het prille begin op het breed geschakeerde terrein van risicoanalyses toegelegd. Ook wordt er keer op keer zeer kritisch gekeken naar investeringen in duurzame bosbouw in directe samenhang met andere investeringsvormen. Zo objectief mogelijk en naar eer en geweten. Tijdens GroenVermogensdialogen van Forest Returns wordt in dit verband de zogenoemde hardhouten beleggingskegel ten tonele gevoerd. In het algemeen geldt: hoe hoger geplaatst in de beleggingkegel hoe hoger het mogelijke rendement doch ook hoe hoger het mogelijke risico. Forest Returns heeft er dan ook alles aan gedaan wat menselijkerwijs mogelijk is om in het belang van haar (potentiële) mede-investeerders de (gespreide) risico's te minimaliseren.





Forest Returns heeft vanaf den beginne willens en wetens gekozen voor bossen en plantages met verschillende boomsoorten. In economische zin zinnig als het gaat om slimme risicospreiding voor u als serieuze mede-investeerder. In ecologische zin is deze melange van bepaalde boomsoorten van belang voor de zo belangrijke biodiversiteit. Teakhout blijft om moverende redenen de boventoon voeren. Deze keizerlijke houtsoort is immers al eeuwen een veelgevraagde en veel gezochte grondstof. Niet verwonderlijk, want *Tectona grandis* L. heeft een hoge resistentie tegen vocht en tegen vuur, is gemakkelijk te onderhouden en bovendien krimpvrij. Het trekt en 'werkt' namelijk nauwelijks en is gemakkelijk te bewerken en te verwerken. Deze eigenschappen maken deze ultieme houtsoort bij uitstek geschikt voor vele toepassingen. Meubelmakers en fabrikanten van deuren, kozijnen, trappen, vloeren en werktafels die tegen een stootje moeten kunnen, verwerken graag teak; Verder wordt deze sublieme houtsoort toegepast voor de afwerking van luxe jachten en cruiseschepen. Hergebruik wordt op grote schaal toegepast.

Zo stammen de eerste teakhouten tuinmeubelen in 'Good Old England' van de theeklippers die bij de opkomst van de stoomschepen werden afgedankt. Het 'oude' dekhout kon probleemloos opnieuw worden gebruikt. Ook meubels, deuren, kozijnen, louvrebetimmeringen van onze eigen lommerrijke rentmeesterskantoren zijn ambachtelijk vervaardigd uit hergebruikt plantage-teak waarvan de oudste bomen voor het eerst werden aangeplant rond 1875. Recycleerd antiek teak dus. Beschikbare voorraden teakhout slinken snel. De mondiale vraag verschuift steeds meer naar plantage-teakhout.





Omdat de beschikbare voorraden teakhout snel slinken en wij de mondiale ontbossing een halt willen blijven toeroepen verschuift de mondiale vraag steeds meer naar plantage-teakhout. *Tectona grandis* L., afkomstig van primaire moesson-bossen –nu al zeer schaars- kan en mag in een groeiende groep landen niet meer geleverd worden. Hetgeen ook geldt voor andere veelgevraagde houtsoorten in de tropen. Forest Returns heeft zelf dan ook niet uitsluitend geïnvesteerd in teakplantages. Terug naar de bron. Zoals zaadgaarden ten behoeve van herbebossingsprojecten met tropische houtsoorten als: Ceder, Ceiba, Emir, Eucalyptus, Iroko/Kambala, Laurel, Melina, Odum, Pochote, Sapeli-, Sipo-, Swietenia-Mahonie, Wawa, enz. Duurzaam aangelegde en beheerde houtplantages zullen hun productie drastisch moeten verhogen om te kunnen voorzien in de groeiende vraag. Het aantal plantages zal in de nabije toekomst sterk toenemen.

Forest Returns heeft toegang tot omvangrijke arealen op verschillende continenten. Is dus wereldwijd actief. De uitverkoren plantages onderscheiden zich door hun strakke organisatie en efficiënte, milieuvriendelijke productiemethoden. Kortom: u investeert uw geld in een schaars en veelgevraagd product. Hetgeen geldt voor tropische boomplantages is ook van toepassing op de bossen en houtplantages in de meer gematigde streken zoals op het Europese continent, in Noord-Amerika en Canada. Denkt u daarbij aan duurzame inheemse houtsoorten als Acacia, Beuk, Ceder, Eik en in Europa aan succesvolle exotische houtsoorten zoals *Robinia pseudoacacia* L. waarmee bosbouw-investeerders dankzij Forest Returns goede resultaten weten te boeken. Binnen dergelijke arealen is bewust gekozen voor gemengde bosbouw met optimale biodiversiteit. Monoculturen zijn immers uit den boze. Gaandeweg is Forest Returns zich parallel ook gaan toeleggen op daartoe geschikte bamboeplantages.





Per jaar gaan er miljarden tonnen koolstof de lucht in. Zo'n 75 à 80% daarvan wordt veroorzaakt door verbranding van fossiele brandstoffen en 20 à 25% door ontbossing. Wetenschappers hebben inmiddels ontdekt dat de meeste koolstof die op aarde terecht komt wordt geabsorbeerd door nieuwe bossen. Er moet dan ook een wijdverbreid misverstand rechtgezet worden. De tropische regenwouden (oerbossen) waar wij met zoveel respect naar verwijzen als de 'groene longen van de aarde' voldoen niet helemaal aan dit predicaat. Ten eerste wordt die voor alles vervuld door nieuwe aanplant. Ten tweede is bij de regenwouden sprake van een zogenoemd 'gesloten ecosysteem'. Dat houdt in dat zij 'slechts' als spons fungeren voor de uitstoot van broeikasgassen binnen hun eigen areaal.

Onderzoek heeft aangetoond dat vooral jonge bossen, waaronder duurzame analoog aangelegde bamboe- en boomplantages, zorgen voor de absorptie van CO_2 en via het assimilatieproces actief zuurstof produceren. De jaarlijkse bijgroei van bijvoorbeeld teakplantages bedraagt gemiddeld tenminste 16 m^3 per hectare. In dat geval wordt gedurende bijvoorbeeld een investeringslooptijd van 15 jaar per hectare minimaal 240 m^3 tropisch hardhout geproduceerd dankzij natuurlijke (bij)groei. Één kubieke meter teakhout zorgt gemiddeld voor een absorptie van één ton CO_2.
Bij een aangeplant areaal van stel 25.000 hectaren (= oppervlakte van 50.000 voetbalvelden) leveren de boomplantages binnen dit rekenvoorbeeld een CO_2-absorptie op van 400.000 ton per jaar! Bij bepaalde bamboesoorten pakken dergelijke berekeningen zelfs nog gunstiger uit.




CO2

Bij het overdragen van schone technologie aan ontwikkelingslanden kan ‘joint implementation’ een grote rol spelen. Costa Rica is bijvoorbeeld financieel door Noorwegen beloond voor het boven de norm qua CO_2-absorptie binden van CO_2 dankzij haar overvloedig groen. Noorwegen heeft immers een CO_2-uitstoot boven de norm; Net als Nederland zelf trouwens die hiervoor geld aftikte voor hiertoe aangeplante bomen in Tsjechië. Al vanaf 1996 –dus jaren voordat het een heet onderwerp werd- heeft Cor Denneman Heilscher zich intensief met deze milieumaterie beziggehouden. Met de zogenoemde ‘Carbon Credits’ als ecologische èn economische factor.

De broeikasgassen- & fijnstof-absorptie-programma’s van Forest Returns bieden organisaties en particulieren de mogelijkheid om hun bovennatuurlijke uitstoot te laten compenseren door aan de andere kant van de balans (!) deze schadelijke broeikasgassen en fijnstoffen te binden. Dankzij eigen –via Forest Returns- te verwerven bedrijfsbossen en boomplantages. Daartoe zijn door ons speciale samenwerkingsovereenkomsten gesloten. Zo kunnen er specifiek hiervoor ontwikkelde GroenCertificaten rechtstreeks worden geleverd. Zonder tussenkomst van allerlei kostenverzwarende tussenschakels.

Goed voorbeeld doet goed volgen. Vandaar dat Forest Returns, op basis van haar eigen verantwoordelijkheidsbesef, vanaf het prille begin haar eigen reizen te land, ter water en in de lucht klimaatneutraal heeft weten te maken door zelf bomen aan te blijven planten. Vandaar het adagium: ‘Driving, flying & sailing climate neutral, thanks to Forest Returns,’



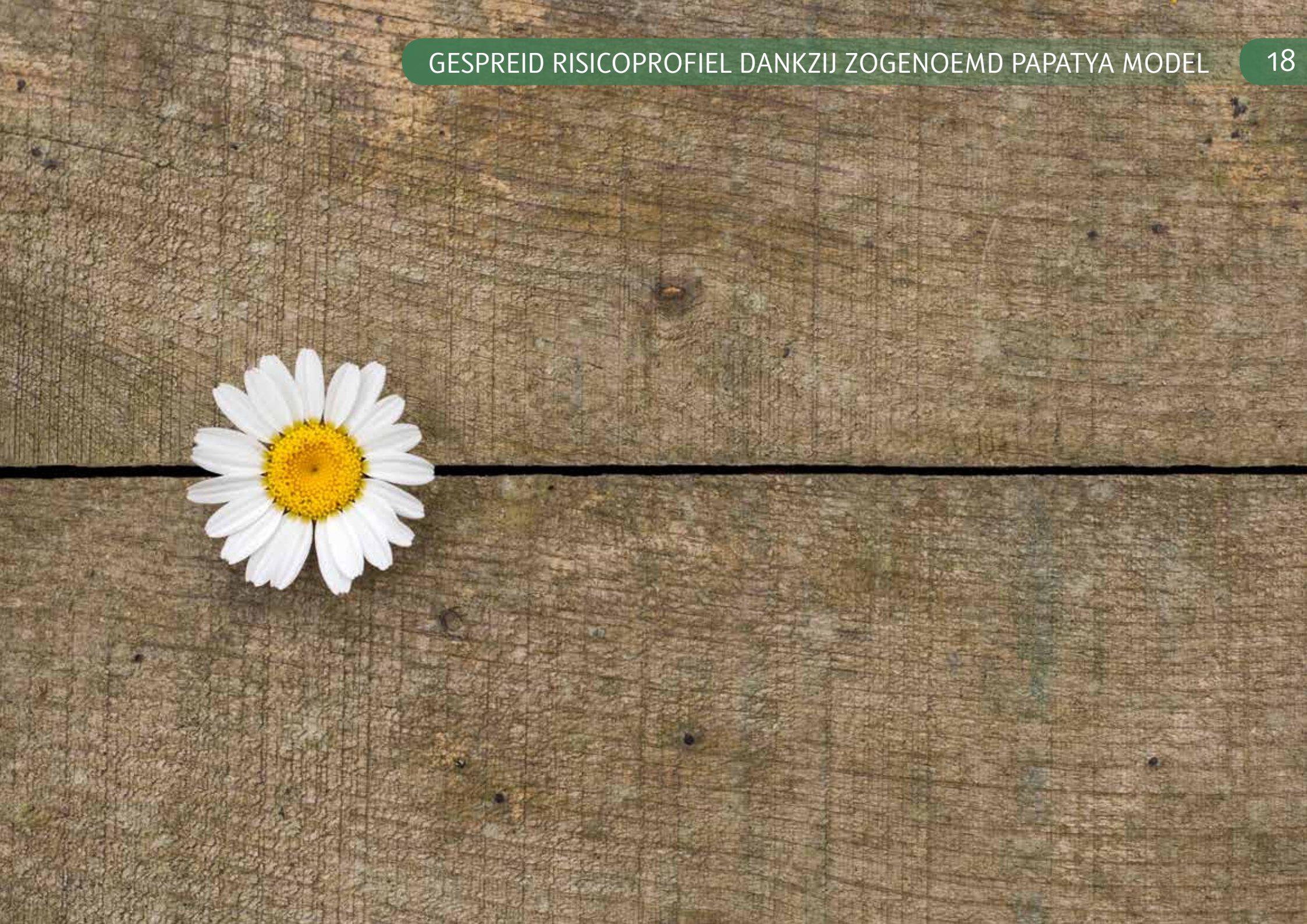

Forest Returns, Natuurbehoud
Forest Returns, Natuurbehoud
Een interview met Cor Denneman
Forest Returns, Natuurbehoud. Een interview met Cor Denneman.
2.308 weergaven

Forest Returns is een pionier in landgoederen in goede landen. Natuurlijk heeft dat een zakelijke achtergrond, maar niet onbelangrijk is dat daarbij impliciet wordt ingezet op natuurbehoud. Een interview met Cor Denneman Heilscher over de flora en fauna in Ghana, Brazilië, Costa Rica, Duitsland en Suriname.

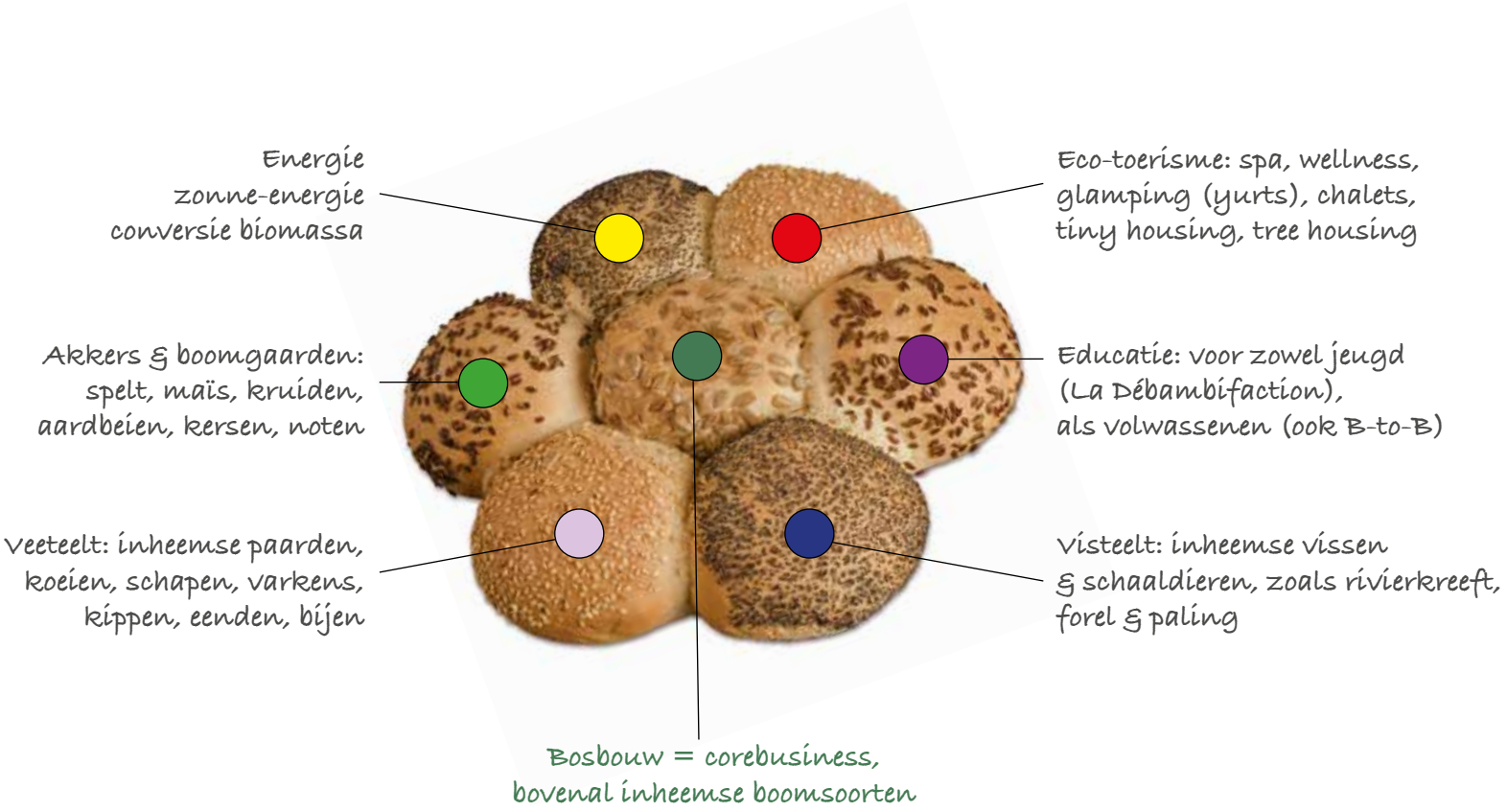
Met soms krasse uitspraken als:

- de liefde voor de natuur is door mijn beide ouders met de paplepel ingegoten
- doordat ik ook bij de Indianen gemerkt heb dat…
- … wist ik dat ik mij de rest van mijn werkzame leven sterk moest blijven maken
- in Ghana werd mij gevraagd om te helpen met herbebossen
- ik heb toen de basis helpen leggen voor International Tree Seed Centre
- in Brazilië ging het om het veilig stellen van een gebied van 183.000 hectaren
- dat heeft ook geleid tot een persoonlijk gesprek met President Lula
- mensen hebben foto’s van mij gezien met anaconda’s, piranha’s, krokodillen
- toen wij met een vliegtuig naar boven gingen waren wij beducht voor sabotage
- Costa Rica is ook echt een land naar mijn hart…
- …een land waar het goed toeven is voor de rechtgeaarde natuurliefhebber
- ter bescherming van een bedreigde indianenbegraafplaats kocht ik de grond
- gezien mijn interesses in….. noemen ze mij nogal eens Indiana Jones
- van Jaguar Returns naar Forest Returns
- ik kan het niet alleen, maar ik wil het ook niet alleen …





De focus ligt bovenal op een goed afgewogen 'split risk portfolio' qua exploitatiemodel.
Daarbij gebruikt Forest Returns voor de beeldvorming letterlijk en figuurlijk een Turks vriendschapsbrood.
Met de welluidende naam Papatya (= de bloem margriet) als visualisatie. Vandaar –afhankelijk van land, regio en landgoedareaal zelf– per landgoed, naast dus de corebusiness, een zestal flankerende activiteiten met als onderstaand voorbeeld in de Ardennen:







In de voorbije decennia is Forest Returns, besloten vennootschap sinds 1988, geëvolueerd van een bosbouwbedrijf pur sang naar een breed geschakeerde landgoederencompagnie. Waarbij diverse lommerrijke landgoederen in goede landen werden geïnitieerd. Daarbij trad Forest Returns steevast op als primaire investeerder. Ofwel 'Founding Eagle'. Vervolgens dienden zich secundaire serieuze en solide mede-investeerders aan. Ofwel 'Following Birds'. Met daarna de intentie de zwerm vrije vogels te vergroten. Dat ging beslist niet zonder slag of stoot. Lauwering en loutering volgden elkaar op. Het is vandaag de dag de kunst om met onze kennis, kunde en ervaring het kaf van het koren te kunnen scheiden. Vandaar dat Forest Returns zich steeds sterker is gaan maken voor het aantrekken van additioneel eigen vermogen. Dit op basis van 'Corporate Funding, Private Funding' en van steeds meer ontluikende 'Crowd Funding'. Het vergroten van het eigen vermogen is natuurlijk nodig voor het rendabel kunnen exploiteren van deze landgoederen. Alsmede voor het desgewenst kunnen uitbreiden met aanpalende arealen. Waarmee als het ware meerdere parels aan de ketting kunnen worden geregen. Dat voegde overigens ook nogal eens extra eeltlagen toe op handen en voeten, wegens onverhoedse aanvallen ook op de rug èn op de ziel. Gelukkig geen eelt achter de ellebogen. Waarmee de lederen elleboogstukken op onze rentmeestercolberts zijn verklaard.

Wij zien onszelf uitsluitend als een gepokte en gemazelde landgoederenonderneming die om zich heen graag mede-investeerders zoekt. Waarbij de focus blijft liggen op het samen versterken van het eigen vermogen, met zo min mogelijk vreemd vermogen. Dit ten faveure van het verwerven van onbezwaarde activa. Schouder aan schouder. Stap voor stap…





Binnen eigen gelederen koestert Forest Returns sinds jaar en dag de ons door anderen toebedeelde titel RENTMEESTER als eretitel en geuzennaam. Al in lang vervlogen tijden werd een bezit, zoals een heerlijkheid, beheerd door een rentmeester als de heer langdurig afwezig was. Omdat hij bijvoorbeeld verbleef op één van zijn andere bezittingen zoals kastelen. Vandaar andere begrippen als kastelein, kasteelvoogd of slotvoogd. In het Nederlandse hertogdom Gelre had elk kwartier zijn eigen kwartiermeester of rentmeester. De oudste rekening van de rentmeester van Zutphen dateert uit 1313. Het waren ridders, waarvan de landrentmeester de financiën van de hertog beheerde en de rekeningen controleerde van de lokale rentmeesters.

Ook vandaag de dag worden landgoederen nog wel door rentmeesters beheerd. Dit zijn in de regel breed opgeleide vastgoeddeskundigen en echte vakmensen. Naast het organiseren van beheer adviseren rentmeesters onder andere in grondzaken, grondbeleid, exploitatie van het landgoed, waardering van vastgoed, fiscale aspecten, juridische aspecten, planologische vraagstukken, bestemmingswijziging en gebiedsontwikkeling. Waarbij 'behoudbare' flora en fauna hand in hand gaan. Inclusief de weidelijke jacht. Inderdaad, het vermogen om de juiste balans te blijven vinden. Waarbij het tevens aankomt op verantwoord oogsten. Dat geldt enerzijds voor het rooien van bamboe en bomen alsmede het oogsten van akkerbouw- en fruitteeltproducten. Anderzijds is ook het oogsten dankzij het strekken van gedomesticeerde dieren en boventallig schadelijk wild relevant. Want in veel gevallen is de balans in de natuur – helaas door menselijk ingrijpen– grondig verstoord. En dat vraagt om adequate correctie door de grootste predator, de mens. Waarmee tevens de weidelijke jacht is verklaard en de samenwerking met gezaghebbende organisaties en media zoals het onafhankelijke magazine JAGEN.





In beginsel is een rentmeester gericht op de lange termijn en is dus niet uit op snel gewin. Hiermee onderscheidt de rentmeester zich van een makelaar die meestal kort aan een opdrachtgever gebonden is. Zo ook in ons geval. Forest Returns ziet dan ook graag de door haar geïnitieerde plantages en landgoederen rentmeesterlijk bestierd. Met de blik vooral op de lange termijn en op een vruchtbare toekomst gericht. In het belang van de mensen die na ons komen. Onze bestaande nazaten en die van anderen verdienen dat immers. Zo ook kinderen en kleinkinderen die nog geboren moeten worden. Hun toekomst is dan ook onze zorg. Dag in dag uit. Waarmee tevens de samenwerking met gezaghebbende, op kind en gezin gerichte organisaties en media zoals het onafhankelijke magazine Mini is verklaard.





Als mogelijke risico's onderscheiden wij:

- natuurlijke risico's
- valutarisico's
- politieke risico's
- economische risico's
- fiscale risico's
- organisatierisico's
- risico's van alternatief aanbod

Op grond van onze conservatieve prognoses qua exploitatiemogelijkheden, ontwikkeling van houtvolumina, houtprijzen en waardeontwikkeling onderliggende gronden en andere activa komen wij tot ingetogen geprognosticeerde opbrengsten. Deze opbrengsten worden in relatie tot de onderhavige investeringsbedragen en na aftrek van kosten doorgerekend naar geprognosticeerde rendementen. Dit op basis van de formule 'Internal Rate of Returns' (IRR). Niettemin geldt ook voor dergelijke groene investeringsvormen: de waarde van uw investering kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden géén garanties voor de toekomst; Immers: investeren brengt financiële risico's met zich mee. Dat geldt ook voor het rendement van investeringscomponenten binnen het gespreide GroenPortfolio van Forest Returns. Het eindkapitaal biedt u kans op een hoger, maar ook op een lager dan gemiddeld rendement. Dit risico is voor u. Wij wijzen u er volledigheidshalve op dat de gepresenteerde bedragen zijn gebaseerd op kennis, ervaringen en feiten uit het verleden alsmede op aannames en veronderstellingen met betrekking tot toekomstige ontwikkelingen en bieden daarom geen garantie voor in de toekomst te behalen rendementen. Gepresenteerde bedragen zijn uitsluitend bedoeld als rekenvoorbeelden en niet als garantie of als prognose. De afzonderlijke investeringscomponenten binnen het gemengde GroenPortfolio dienen ieder op hun merites te worden beoordeeld. Aan de tekst en inhoud van dit Vademecum en de informatie op onze website kunnen geen zelfstandige rechten worden ontleend.





Met het initiëren, ontwikkelen en beheren van plantages en landgoederen hebben Nederland & België een eeuwenlange degelijke reputatie opgebouwd. Dat heeft u al kunnen lezen in hoofdstuk 8. Niets nieuws onder de zon. Landgoederencompagnie Forest Returns, bv sinds 1988, voegde daar in de afgelopen decennia nieuwe dimensies aan toe. Zonder zich daarbij te gedragen als neokoloniaal, noch als feodaal landvoogd. Waarbij de in hoofdstuk 2. gepresenteerde behoeftenpiramide van Abraham Maslow als basisfilosofie is blijven bestaan. Dat heeft op zijn beurt onder meer geleid tot het in hoofdstuk 18 beschreven Papatya Model. Waarmee tevens een gespreid risicoprofiel is ontstaan met 'sustainable forestry', ofwel duurzame bosbouw en bamboeteelt, als kernactiviteit. Zo wordt recht gedaan aan het ontstaan van Forest Returns, een fenomeen op zich. Als elkaar versterkende flankerende activiteiten is vervolgens internationaal ingezet op 'corporate governance, community development' en 'sustainability' ter zake: 'hospitality, cattle breeding, agro culture, aqua culture, education & energy'.

Steevast staat daarbij het menselijk kapitaal centraal (hoofdstuk 3.). Met het vizier natuurlijk gericht op NATUURBEHOUD (You Tube-film; hoofdstuk 17.). Bedrijfseconomisch gezien met focus op versterking van het EIGEN vermogen. Stap voor stap, samen met serieuze & solide mede-investeerders... Omdat men ten principale mede-eigenaar wordt van de betreffende plantagebedrijven en/of landgoederen met onderliggende activa, gaat het grosso modo om investeringsbedragen met een ondergrens van € 100.000. Dat kunnen mee-investerende organisaties zijn, vandaar CORPORATE FUNDING. Voor bedrijven geldt bovendien: zorgt u voor uw totaalbalans, dan zorgen wij voor uw balanstotaal. Het kunnen ook mee-investerende vermogende individuele particulieren en zelfs families zijn; 'family offices', vandaar PRIVATE FUNDING. Bovendien dient zich steeds meer het ontluikende fenomeen CROWD FUNDING aan. Ook daar leent zich onze collectieve investeringsgedachte bij uitstek voor. Graag koersen wij met u als (potentiële) mede-investeerder aan op een GroenVermogensdialoog in een daartoe passende groene omgeving. In alle rust en ruimte (Hoofdstuk 6.). Zoals in de Belgische Ardennen.

Van harte welkom dus!





Forest Returns,

www.forestreturns.com