



TIMBER REITS

vormen een interessante diversificatie

Beleggen in hout, wellicht een categorie waar men niet snel aan denkt. Maar hout is al sinds de oertijd een onmisbare grondstof voor de mens, en dat zal de komende decennia niet anders zijn.

R *Real Estate Investment Trusts* (REITs) nemen een aparte plaats in het Amerikaanse beurslandschap in. Veruit de meeste REITs investeren in fysieke gebouwen als commercieel vastgoed, woningen of winkelcentra en genereren daar huurinkomsten uit. Daarnaast zijn er ook REITs die investeren in hypotheekleningen. De inkomsten bestaan in dat geval uit rentebetalingen. Maar de specifieke soort waar we het hier over hebben, zijn de zogenaamde Timber (hout) REITs. Het gaat om bedrijven die uitgestrekte gebieden bosgrond bezitten waar hout wordt geproduceerd. Sommige bedrijven zijn verticaal geïntegreerd en verwer-

ken dit gekapte hout ook tot houtproducten die ze zelf verkopen. Andere inkomstenbronnen van Timber REITs zijn het verpachten van land voor verschillende doeleinden als de exploratie naar olie en gas, recreatiegebied.

BELASTINGVRIJ

Het statuut van REITs is wettelijk vastgelegd en daar is een goede reden voor. REITs zijn in de Verenigde Staten namelijk volledig vrijgesteld van inkomstenbelastingen. Bedrijven moeten aan verschillende voorwaarden voldoen om als REIT te worden erkend. Een eerste is dat minstens 75 procent van de activa in vastgoed geïnvesteerd moet worden. Daarbij wordt

**SOMMIGE REITS
ZIJN VERTICAAL
GEÏNTEGREERD
EN VERWERKEN
HUN HOUT TOT
HOUTPRODUCTEN
DIE ZE ZELF
VERKOPEN**

de term vastgoed ruim geïnterpreteerd, want ook bosgrond en hypotheekleningen komen in aanmerking. Die activa moeten ook minstens 75 procent van de inkomsten opleveren. Belangrijk voor de aandeelhouders is dat minstens 90 procent van de inkomsten onder de aandeelhouders verdeeld moet worden. In combinatie met het wegvallen van inkomstenbelastingen staat deze voorwaarde in de regel garant voor een hoog dividendrendement. Daarnaast zijn er nog enkele voorwaarden wat betreft de aandeelhouderstructuur.

Er zijn verschillende redenen waarom een investering in Timber REITs kan lonen. De houtprijzen houden op langere termijn gelijke