



VIDENCENTRET FOR LANDBRUG

Pensionsmidler i landbruget

Jan Terkelsen
Specialkonsulent
VFL Formue & Finans
Maj 2013



Eksterne investorer f.eks. pensionsmidler i landbruget

Investorerne

- Ny aktiv klasse
- Alternativ til aktier
- Risiko betonet investering – mulighed for upside
- Risikospredning og diversifikation over flere aktiv klasser
- Ringe transperans / vanskelig at gennemskue for investorer

Et eksempel på en fondsstruktur

**Management driver
fonden**

**Landmanden
ansvarlig for drift af
landbruget.**

**Fonden har indsigt i
driften via et
bestyrelsesmedlem**

**Betaler
forpagtningsafgift
plus evt.
overskudsdeling**

**Købsoption til
landmand**

**Management
Drift
Udvikling, projekter mv.**

Fond 1

Fond 2

**Landbrugsjord
Betaler leje**

**Landbrugs-
bygninger
Betaler leje**

Landmandens driftsselskab

Eksempel på afkastkrav

○ Jord

- 4,7 % i leje
- 0,5 % i administration
- I alt 5,2%

○ Bygninger

- 5,9 % i husleje
- 0,7 % i administration
- 5,0 % i afskrivning
- I alt 11,6%

Fordele ved fondsmidler

- Unge landmænd med lille egenkapital
- Landmanden får overskud minus overskudsdeling. Dvs. landmand får gevinst ved produktivitetstigning og prisstigninger
- Landmanden får måske mulighed for at tilbagekøbe aktiverne efter nogle nærmere fastsatte regler
- Landmanden får mulighed for at investere i en udvidelse af produktionen

Fordele ved fondsmidler

Velkonsoliderede landmænd samt generationsskifte

- Reducerer kapitalbindingen
- Finansiering til ny investeringer
- Vanskeligt pt. at opnå finansiering
- Fondens ledelse er pga. markedskendskab og erfaring indenfor landbrug lydhør overfor investeringer
- Mulighed for tilbage køb af bygninger og jord

Ulemper ved fremmed egenkapital

- Mister 100% selveje
- Landmanden skal være enig med bestyrelsen (for nogen landmænd en fordel for andre landmænd en ulempe)
- Kræver et holdningsskifte hos mange landmænd

Fonde og pensionsmidler

- Fonde ejet af pensionskasser - afkastkrav skal svare til risikoen
- Fonde ejet af private danske og udenlandske investorer
- Selskaber ejet som joint venture mellem udenlands og dansk kapital

Ejerformer for danske heltidsbrug idag

	Alle	Svin	Planter	Kvæg
Total antal	12400	3460	2679	3900
Procent IS	6,4%	7,3%	5,2%	8,4%
ApS, A/S selsskaber	4,8%	7,7%	5,8%	1,3%
Procent Enkeltmandsejet	88,7%	84,9%	89,0%	90,3%

Konklusion

- Der er/kommer nye finansieringsmuligheder
- Det kræver et holdningsskifte mod delt ejerskab og selskabsformer