

Herning Kongrescenter,
21/10-2015

Kenneth Kjeldgaard
SEGES Finans & Formue

FREMTIDENS FINANSIERINGSMULIGHEDER

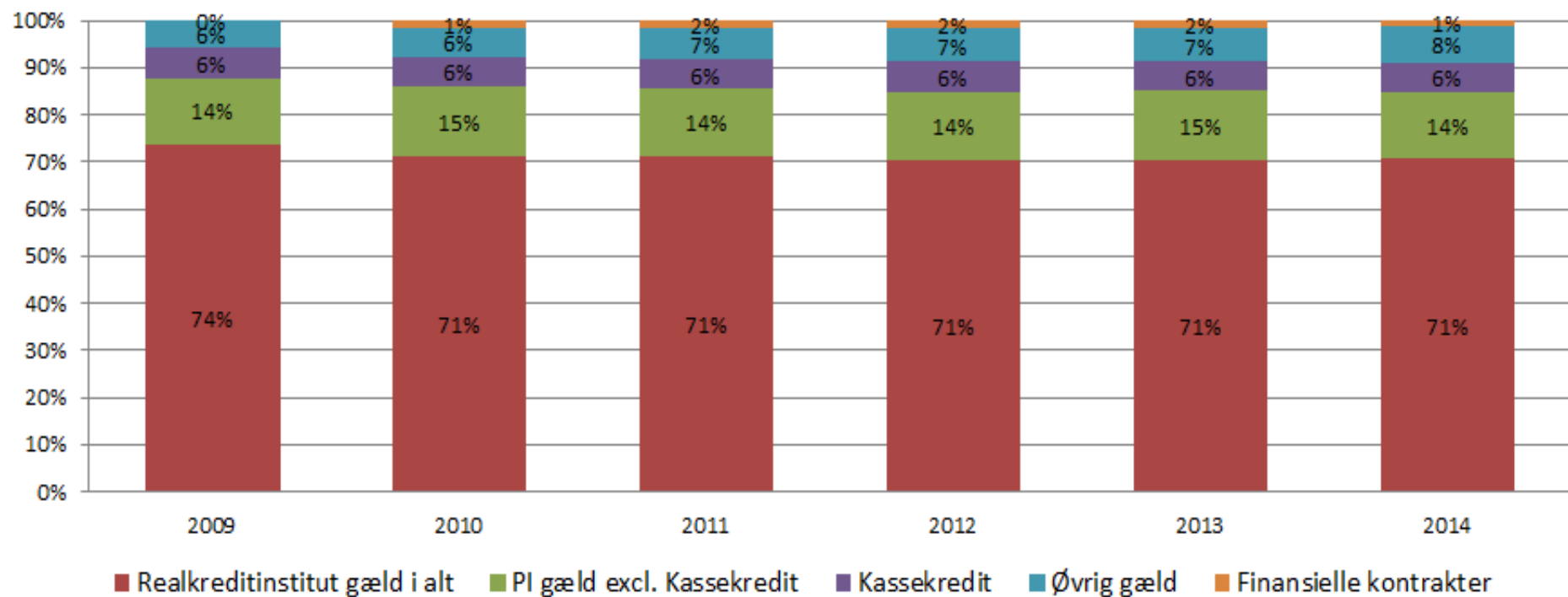
DISPOSITION

Fremtidens finansieringsmuligheder

- Hvordan er landbruget finansieret i dag
- Fremtidens finansieringsmuligheder

LANDBRUGETS FINANSIERING I DAG

Samlet gæld for heltidslandbrug fordelt på udsteder og type, pct



Kilde: Regnskabsdatabasen

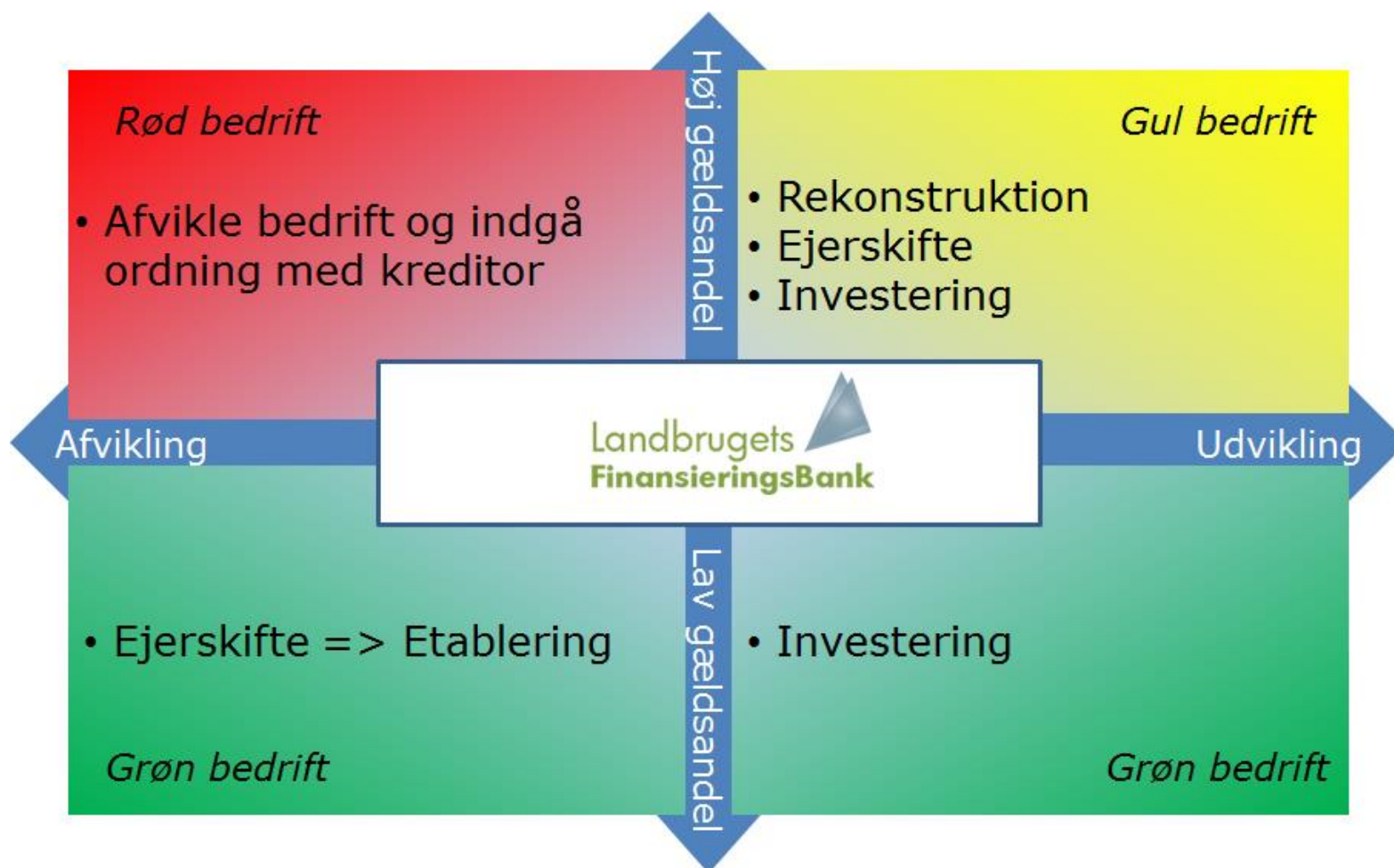
LANDBRUGETS FINANSIERING I DAG

Andre primære udbydere:



VÆKSTFONDEN

LANDBRUGETS FINANSIERINGSBANK (LFB)



VÆKSTFONDEN

1

**Lånebehov over
2 mio kr.**

Vækstlån – når
dine sikkerheder
ikke rækker.

2

**Lånebehov over
2 mio. kr.**

Ansvarlige lån –
når din egen-
kapital er for lille

3

**Lånebehov under
2 mio. kr.**

Vækstkaution –
når dine sikker-
heder ikke rækker.

25. september 2014 / Side 1

+ nyt etableringslån

DISPOSITION

Hvilke kapitalformer byder fremtiden på?

- Hvordan er landbruget finansieret i dag
- Fremtidens finansieringsmuligheder

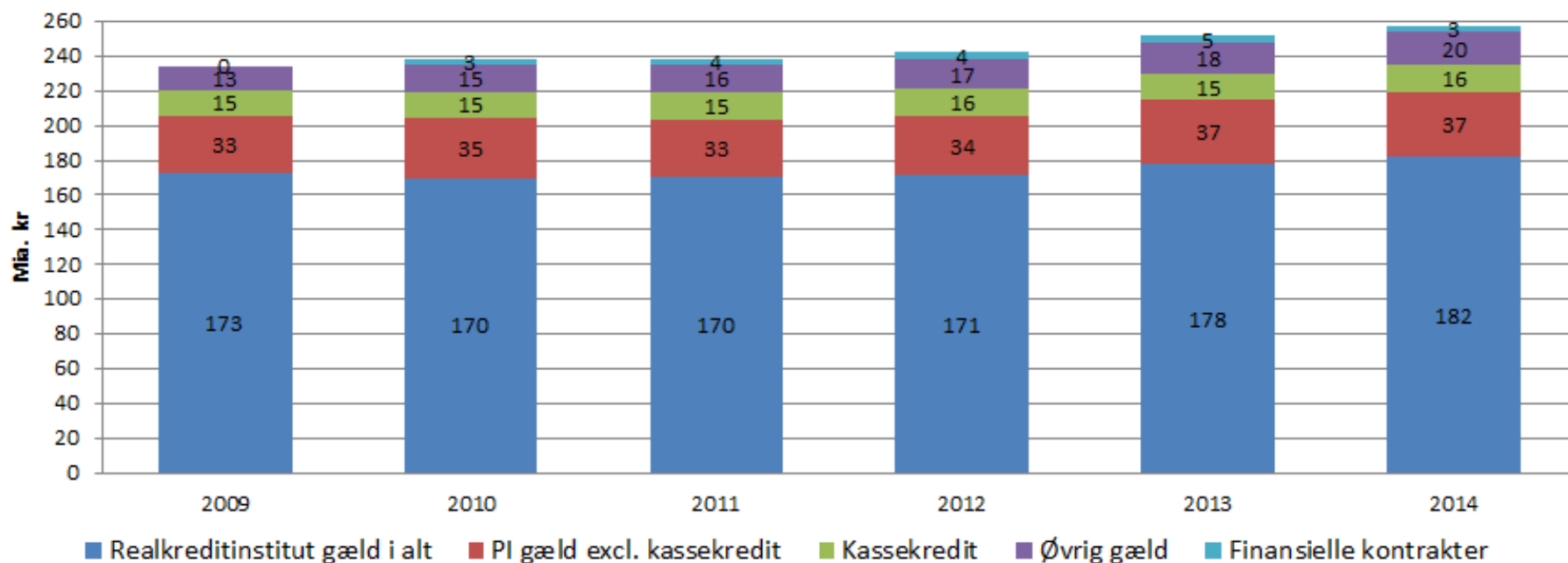
FREMTIDENS FINANSIERINGSMULIGHEDER

- Hvordan skal fremtidens landmand finansierer sig?



ER REALKREDIT- OG BANKFINANSIERING OGSÅ LØSNINGEN I FREMTIDEN?

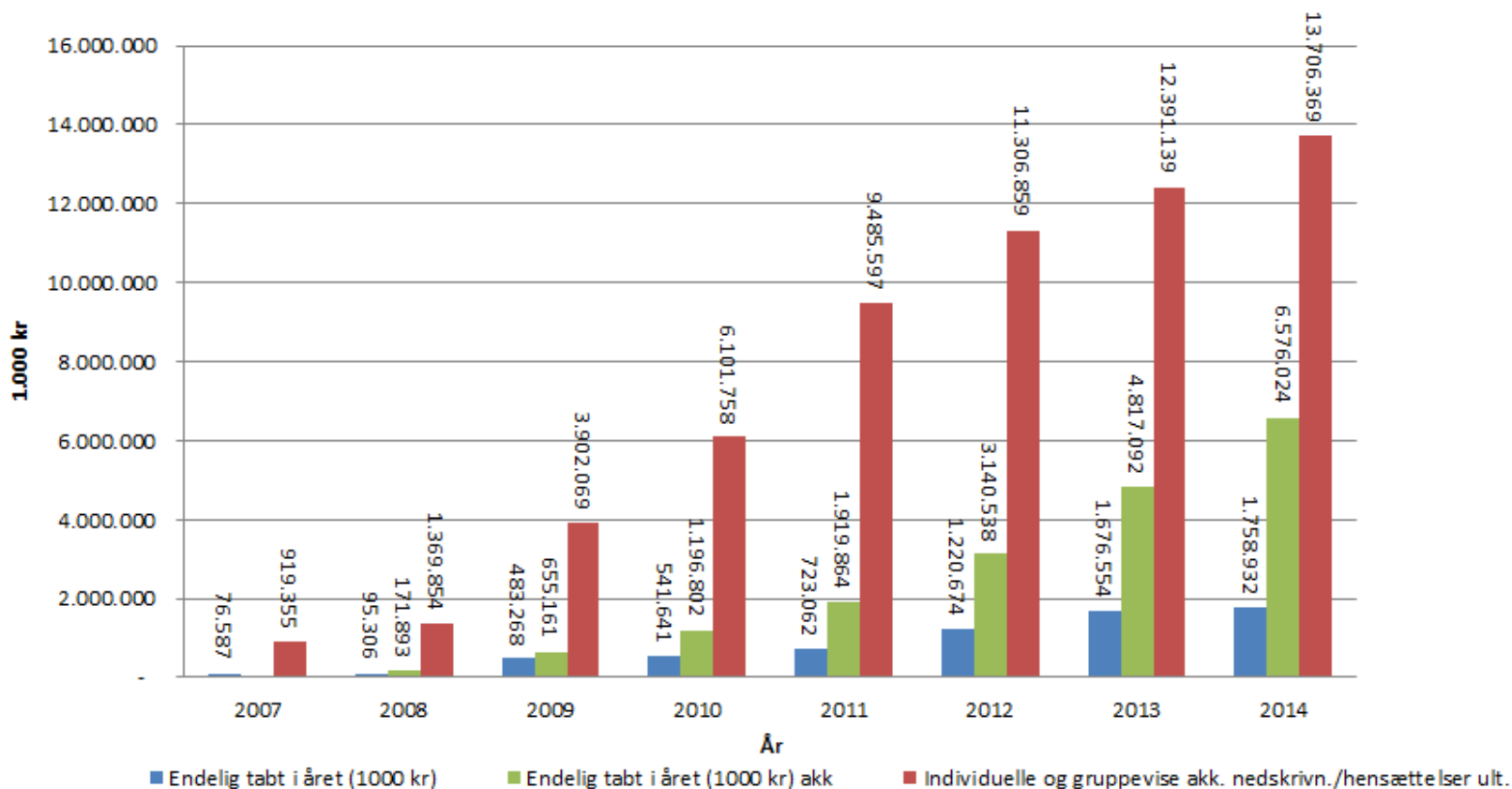
Samlet gæld for heltidslandbrug fordelt på udsteder og type, DKK



PENGEINSTITUTTERS SITUATION (2014)

Pengeinstitutter - Landbrug, jagt, skovbrug og fiskeri i alt								
År	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Udlån + garantidebitorer ultimo (1000 kr)	93.197.032	103.013.558	99.958.474	102.206.155	96.720.468	90.727.276	92.234.187	98.842.156

Landbrug i alt - Pengeinstitutter

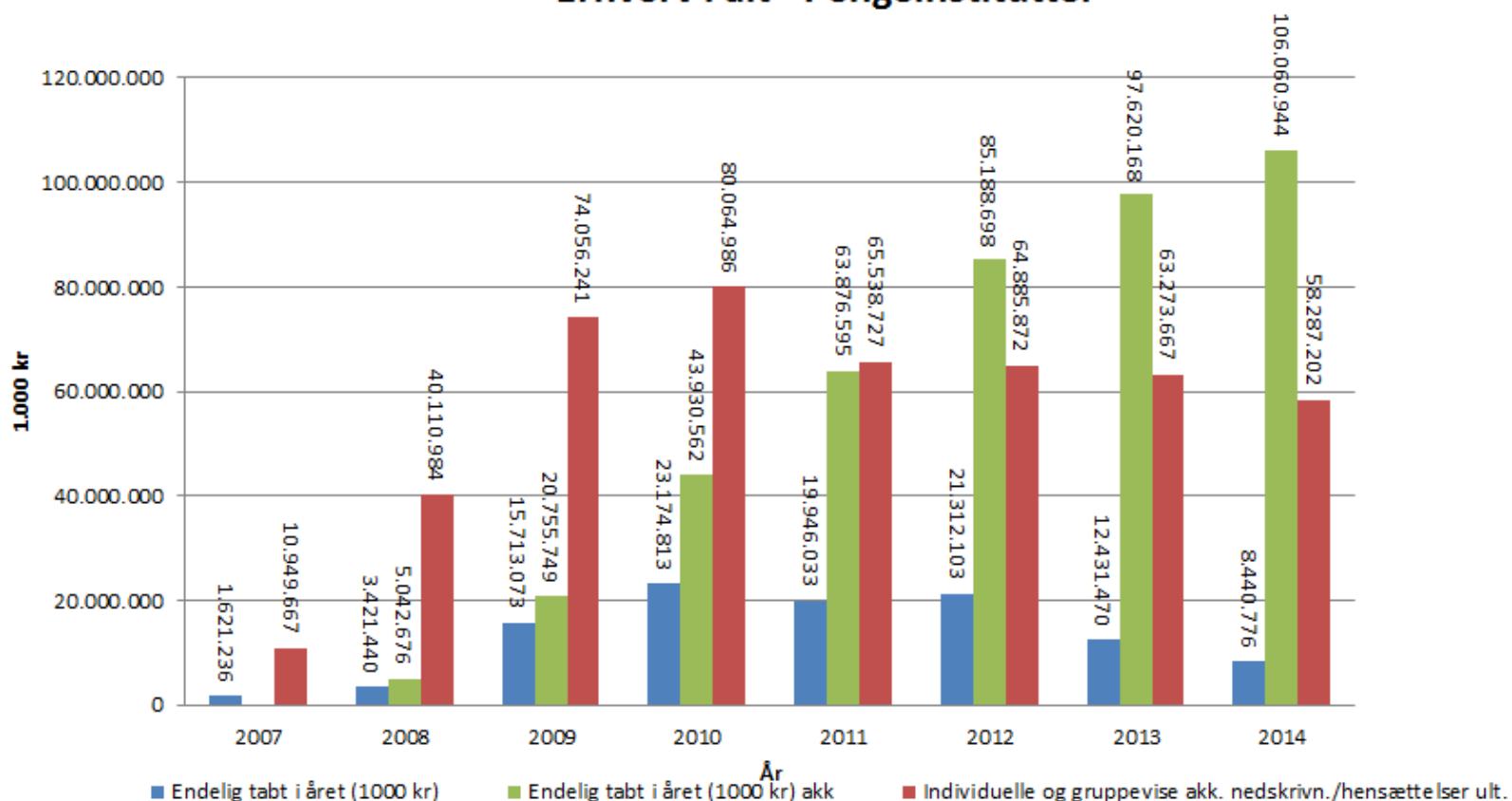


NB: 2007-2009 – Fiskeri opgjort særskilt med omkring kr. 6 mia. pr. år.

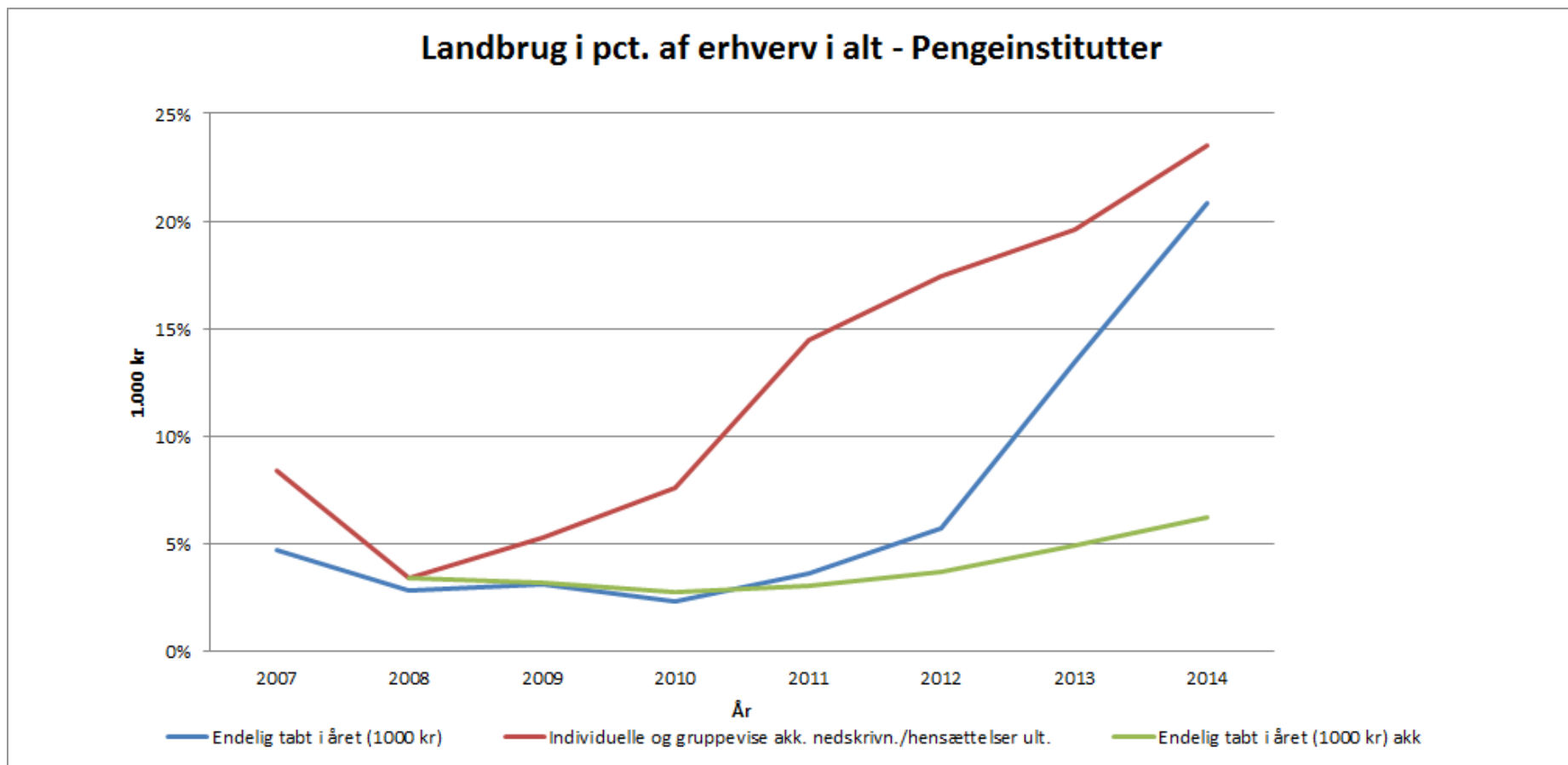
PENGEINSTITUTTERS SITUATION (2014)

Pengeinstitutter - Erhverv i alt									
År	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	
Udlån + garantidebitorer ultimo (1000 kr)	1.908.153.360	2.118.088.010	1.826.596.306	1.698.944.292	1.436.472.736	1.402.763.641	1.373.675.983	1.321.333.630	

Erhverv i alt - Pengeinstitutter



PENGEINSTITUTTERS SITUATION (2014)



HVILKE LØSNINGER KUNNE VI TÆNKE OS? - OG HVILKE LØSNINGER ER DER?

- Andre lånemuligheder
 - Erhvervsobligationer
 - Crowdfunding
 - Pantebrevsmarkedet
- Alternative finansieringsløsninger
 - Pensionskasser – AP Pension
 - Direkte forpagtning af jord og bygninger
 - Leasing
 - Dansk LandbrugsKapital, DLK

ERHVERVS Obligationer

Avis: Nye erhvervsobligationer flopper

AF RITZAU FINANS

Offentliggjort 24.02.14 kl. 07:46

Folketingets idé med at finde alternative måder at finansiere lidt mere risikable kreditter på, ved at pulje og sælge erhvervsobligationer, lader til at blive et stort flop, skriver Licitationen - Byggeriets Dagblad.

Hverken banker eller pensionskasser, som skulle overtage obligationerne, er interesserede, og det skyldes at de projekter, som eventuelt skulle finansieres ad denne vej, er for risikable, når de vurderes efter bankernes normale risikoskalaer.

RSS  Print 

AA  

Del artiklen

Et af de pensionsselskaber, der i forvejen er meget aktiv inden for investering i byggeri og ejendomsudvikling, Pensam, er skeptisk.

"Umiddelbart er vi ikke interesseret i erhvervsobligationer, som modellen er nu. Det er for risikabelt," siger investeringsdirektør i Pensam, Benny Buchardt Andersen.

Han savner tilstrækkelige redskaber til at tjekke de underliggende forhold hos låntagerne.

/ritzau/FINANS

Fondsbørsen ærgrer sig over få udstedte virksomhedsobligationer

AF JAKOB SKOUBOE

Offentliggjort 09.09.15 kl. 10:50

Trods et færdigt lovgrundlag, så udstedes der stort set ingen virksomhedsobligationer til mindre virksomheder. Udlandet og de store virksomheder tager teten, siger Fondsbørsen.

ERHVERVS Obligationer

Danske Bank tror fortsat på de nye erhvervsobligationer

Af KASPER KRONENBERG
Offentliggjort 09.01.14 kl. 12:09

Nordea og Jyske Bank skød forleden erhvervs- og vækstministerens nye model ned for udstedelse af erhvervsobligationer. Hos Danske Bank arbejder man konstruktivt videre og tror på modellen. (Opdateret)

På Holmens Kanal i København har man fortsat en tro på, at den nye form for erhvervsobligationer, der er kommet til verden bl.a. via nye lovgivning fra Erhvervs- og Vækstministeriet, har gang på jord.

Hos Danske Bank er man dog endnu ikke på plads med det benarbejde, der skal bane vejen for specifikke udstedelser, hvor virksomheders lånebehov puljes sammen, hvorefter investorer kan købe obligationer, der skal finansiere specielt SMV'ernes kreditbehov.

"Vi ser positivt på det. Loven er fortsat ny og derfor skal vi have undersøgt en række ting nærmere. Blandt andet omkring de IT-mæssige udfordringer, ligesom vi skal se på, hvilke typer af lån, vi kan bruge i den her model," siger Head of Securitization hos Danske Bank, Kennt Knudsen til FinansWatch.

Tidligere på ugen meldte både Nordea Og Jyske Bank ud, at de ikke ønskede at benytte sig af det nye værktøj, fordi man mente, at man godt kunne servicere kundernes behov via de klassiske banklån.

RSS  Print 

Del artiklen



Relaterede artikler

[Banker tvivler på nye erhvervsobligationer](#)

[Sampensio lancerer nye erhvervsobligationer](#)

Seneste Pengenyt

[Finanstilsynet nedskriver nye arbejderne](#)

[Coop Bank fordoblet kapital](#)

[Alm. Brand milepæl](#)

[Kreditchefer i den nye model](#)

ERHVERVS Obligationer

"Vi har ingen planer om at bruge den nye model. Vi er i en situation, hvor vi selv rigtig gerne vil låne penge ud til selskaber," siger Jyske Banks forretningsdirektør for erhvervskunder Rune Møller til Børsen.

Fra Nordea lyder meldingen også, at det formentlig er billigere bare at låne pengene i banken.

Kritikerne af den nye model for erhvervsobligationer siger, at pensionskasserne har rejst en reel bekymring for, at de blot ender op med at stå med de dårlige kreditter, som bankerne ikke ønsker at have på egne bøger? Er det en fair kritik?

"Det er vel sådan, at hvis man sælger noget til en kreds af investorer, som medfører, at de lider tab eller på anden vis får en dårlig oplevelse, ja så kan du ikke komme tilbage til dem en anden gang. Så jeg vil sige det sådan, at der vel ikke er nogen, der har en interesse i at smadre et nyt marked, allerede inden det er bygget op."

Der pågår også en debat om, at I som banker skal være indstillede på at tage en større del af risikoen i forbindelse med de her udstedelser. Hvordan ser du på det synspunkt?

"Jeg synes, at man skal holde sig for øje, at hvis man tager 5 pct. af en udstedelse, så tager man jo en risiko sammen med investor. Men der kan selvfølgelig være en diskussion om, hvor man finder den rette balance. Der er også nogle regulatoriske forhold at tage højde for omkring kapitalfrigørelse, der kan være afgørende for, hvor meget man kan sælge," siger Kennt Knudsen til FinansWatch.

Det tekniske setup bliver sådan, at en række banker skal kreditvurdere lån til erhvervskunder, der er for små til selv at gå i kapitalmarkederne. Lånene skal bundtes sammen i obligationer, som interesserede investorer kan købe. Bankerne skal købe mindst fem pct. hver. Pensionskasserne kommer til at blive de afgørende investorer, men de ser ud til at være lukne på konceptet.

"De lån, der lander hos mig, og hvor jeg skal påtage mig risikoen, er dem, bankerne ikke selv vil have. Og det er ikke for at tillægge nogen nogle skumle motiver, det er bare almindelig junglelov, der gælder her," siger direktør i AP Pension Søren Dal Thomsen til Børsen.

Nogenlunde samme melding kommer fra Industriens Pension, mens Pensam hæfter sig ved den manglende gennemsigelighed i kreditkvaliteten. PFA og Danica udtrykker sig også kritisk.

ERHVERVSOBLIGATIONER

"Vi har ingen planer om at bruge den nye model. Vi er i en situation, hvor vi selv rigtig gerne vil låne penge ud til selskaber," siger Jyske Banks

Erhvervsobligationer styrer mod en stille død

FINANS

AF RASMUS BENDTSEN

Offentliggjort 18.09.15 kl. 06:44

Venstre afviser at udstede statsgarantier på erhvervsobligationer fra små- og mellemstore virksomheder. Markedet for erhvervsobligationer har floppet stort, siden det blev lanceret for få år siden.

siger direktør i AP Pension Søren Dal Thomsen til Børsen.

Nogenlunde samme melding kommer fra Industriens Pension, mens Pensam hæfter sig ved den manglende gennemskuelighed i kreditkvaliteten. PFA og Danica udtrykker sig også kritisk.

ERHVERVSOBIGATIONER

- Barrierer
 - Kreditvurdering/kreditkvalitet af landbrug
 - For få potentielle investorer og tvivl om det rigtige renteniveau
 - Hvor er markedet? – risiko for illikvidt marked
 - For små enheder – det kræver puljeinvesteringer
 - Pengeinstitutterne og realkredit har relativ let adgang til finansiering. Incitamentet ikke så stort for udstedelse af erhvervsobligationer.
 - Højere rente end tilsvarende banklån
 - Behov for first movers og alternativ handelsplads

ERHVERVSOBLIGATIONER

- Fordele
 - Langsigtet (5-7 år) afdragsfri kreditmulighed, der ikke kan opsiges af banken
 - Alternativ til bankfinansiering, hvis kreditpolitikken strammes
 - Typisk ingen krav om sikkerheder/pant

CROWDFUNDING

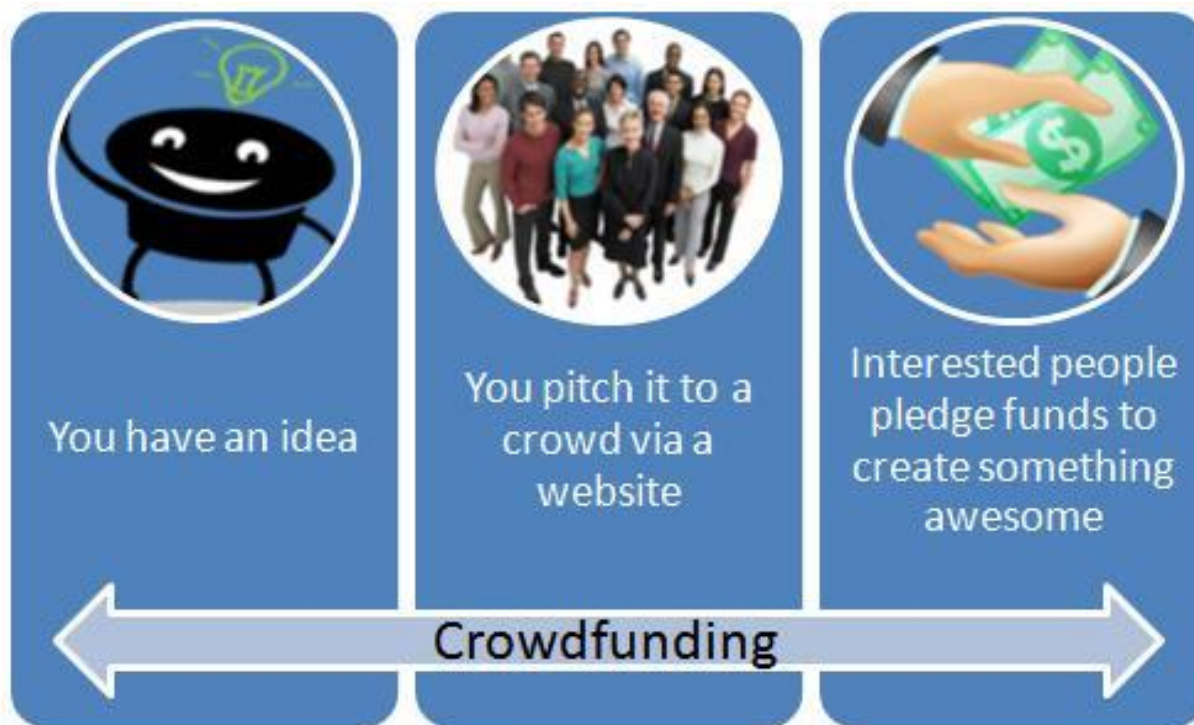
- Få massen til at hjælpe med finansieringen



Kilde: <http://ernestbarbaric.com/non-profit-guide-to-crowdfunding/>

CROWDFUNDING

- Model



Kilde: <http://tfour.me/2012/06/crowdfunding-in-the-middle-east/>

CROWDFUNDING

4 Crowdfunding Models



Funds 4 Equity i.e. shares



Funds 4 Debt i.e. loan



Funds 4 Donation e.g. charity, political campaign



Funds 4 Rewards

© Systimplicity 2012

Kilde: <http://crowdfundingdownunder.com/tag/funds-4-equity/>

CROWDFUNDING

- Mulige løsninger indenfor landbrug
 - Aktiemodellen – Aktier til gengæld for lån
 - Lånemodellen – Traditionel lånetilgang

CROWDFUNDING

- Tre meget væsentlige forudsætninger for, at en crowdfunding-platform bliver succesfuld
 - en disciplineret og effektiv kreditproces
 - en effektiv IT-baseret auktionsmekanisme, der muliggør en markedsbestemt rentefastsættelse
 - en solid afvikler af betalingsstrømme, som minimerer modpartsrisikoen
- http://borsen.dk/opinion/blogs/view/17/2574/crowdfunding_og_systemisk_risiko.html

CROWDFUNDING

- Fordele
 - Stort udbudspotentiale
 - Skræddersyet finansiering
 - Tidshorisont
 - Afdragsfrihed
 - Fremskaffelse af (billig) EK

ET BILLEDE PÅ CROWDFUNDING INDTIL VIDERE FOR LANDBRUG



(SÆLGER)PANTEBREVE

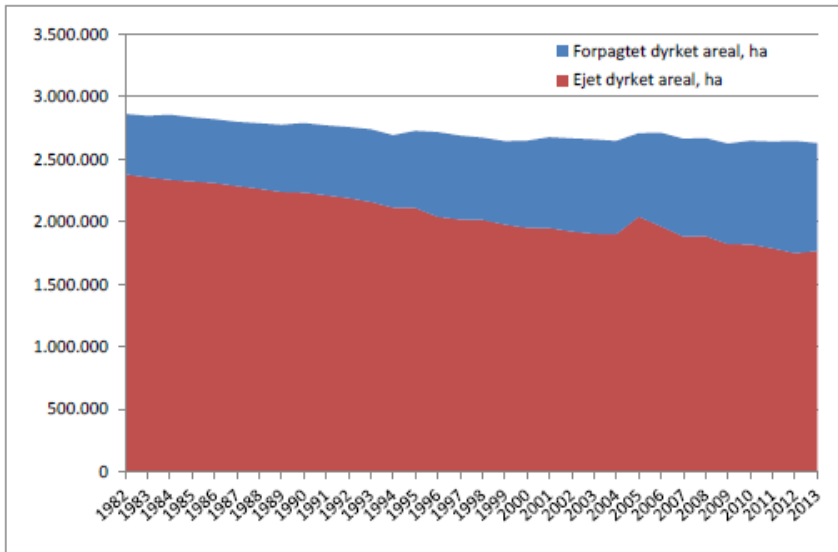
- Barrierer
 - Ikke rigtigt et reguleret marked i dag
 - Risiko for "forkert pris" på ejendom
 - Omvendt er sælgerpantebrevet måske det, der gør, at handlen går igennem
 - Hvilken rente skal og kan forventes

(SÆLGER)PANTEBREVE

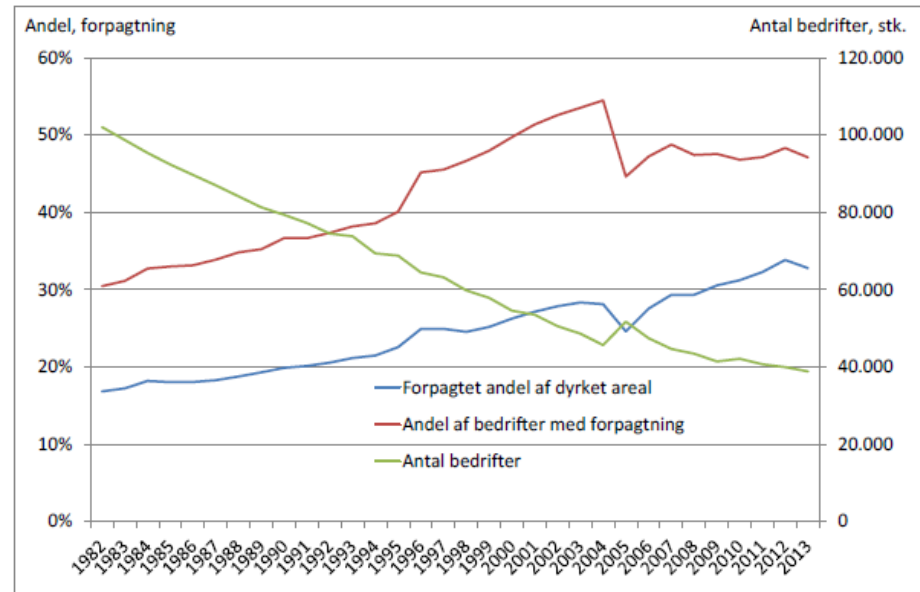
- Fordele
 - Mindre traditionel fremmedfinansiering
 - En metode til at få handlen igennem
 - Bibeholde EK i erhvervet

ALTERNATIV TIL FINANSIERING: FORPAGTNING

Vil forpagtning fortsat
stige i fremtiden?



Figur 17: Udvikling i eget og forpagtet dyrket areal. Kilde: Danmarks Statistik



Figur 18: Udviklingen i udbredelsen af forpagtning. Kilde: Danmarks Statistik

Kilde: www.landbrugsinfo.dk, Udviklingen i omsætningen af landbrugsejendomme

ALTERNATIV TIL FINANSIERING: FORPAGTNING

Tabel 1:	Økonomi for den ældre generation (sælger?)			Økonomi for den yngre generation (køber?)	
	Forsat drift	Bortforpagtning	Salg	Forpagtning	Overtagelse
Dækningsbidrag	1.720.000	-	-	1.892.000	1.892.000
Løn	-320.000	-	-	-60.000	-60.000
Maskinstation	-160.000	-	-	-160.000	-160.000
Andre kontante kapacitetsomkostninger	-580.000	-120.000	-20.000	-580.000	-580.000
Afskrivninger	-340.000	-25.000	-	-315.000	-340.000
Kapacitetsomkostninger i alt	-1.400.000	-145.000	-20.000	-1.115.000	-1.140.000
Resultat før finansiering	320.000	-145.000	-20.000	777.000	752.000
EU-støtte	400.000	-	-	445.000	445.000
	720.000	-145.000	-20.000	1.222.000	1.197.000
Forpagtningsudgifter / indtægter	-	800.000	-	-800.000	-
Renteindtægter	35.000	87.500	572.500	-	-
Renteudgifter	-161.000	-161.000	-	-62.000	-1.170.000
Resultat efter finansiering	594.000	581.500	552.500	360.000	27.000

ALTERNATIV TIL FINANSIERING: FORPAGTNING

Tabel 1:	Økonomi for den ældre generation (sælger?)			Økonomi for den yngre generation (køber?)	
	Forsat drift	Bortforpagtning	Salg	Forpagtning	Overtagelse
Dækningsbidrag	1.720.000			1.892.000	1.892.000
Tabel 1:	Økonomi for den ældre generation (sælger?)				
	Forsat drift	Bortforpagtning	Salg		
Dækningsbidrag	1.720.000	-	-		
Resultat efter finansiering	594.000	581.500	552.500		
Forpagtningsudgifter / indtægter	720.000	-145.000	-20.000	1.222.000	1.197.000
	-	800.000	-	-800.000	-
Tabel 1:	Økonomi for den yngre generation (køber?)				
	Forpagtning		Overtagelse		
Dækningsbidrag	1.892.000		1.892.000		
Resultat efter finansiering	360.000		27.000		

ALTERNATIV TIL FINANSIERING: FORPAGTNING

Tabel 1:	Økonomi for den ældre generation (sælger?)			Økonomi for den yngre generation (køber?)	
	Forsat drift	Bortforpagtning	Salg	Forpagtning	Overtagelse
Landbrugsaktiver					
Fast ejendom	30.000.000	30.000.000	-	-	30.000.000
Inventar og maskiner	2.000.000	-	-	2.000.000	2.000.000
Beholdninger	1.000.000	-	-	1.000.000	1.000.000
Andre, ikke landbrugsrelaterede, aktiver	2.000.000	5.000.000	3.000.000	-	-
Pantebrev	-	-	8.000.000	-	-
Aktiver i alt	35.000.000	35.000.000	11.000.000	3.000.000	33.000.000
Realkreditgæld	-12.500.000	-12.500.000	-	-	-19.200.000
Bank	-	-	-	-400.000	-3.200.000
Sælgerpantebrev					-8.000.000
Leasing	-	-	-	-1.000.000	-1.000.000
Anden gæld	-500.000	-500.000	-	-600.000	-600.000
Gæld i alt	-13.000.000	-13.000.000	-	-2.000.000	-32.000.000
Hensættelser	-11.000.000	-11.000.000	-	-	-
Egenkapital	11.000.000	11.000.000	11.000.000	1.000.000	1.000.000
Gældsprocent	37,1%	37,1%	0,0%	66,7%	97,0%

ALTERNATIV TIL FINANSIERING: FORPAGTNING

Tabel 1:	Økonomi for den ældre generation (sælger?)			Økonomi for den yngre generation (køber?)	
	Forsat drift	Bortforpagtning	Salg	Forpagtning	Overtagelse
Landbrugsaktiver					

Tabel 1:	Økonomi for den ældre generation (sælger?)		
	Forsat drift	Bortforpagtning	Salg
Gældsprocent	37,1%	37,1%	0,0%

Tabel 1:	Økonomi for den yngre generation (køber?)	
	Forpagtning	Overtagelse
Gældsprocent	66,7%	97,0%

Egenkapital	11.000.000	11.000.000	11.000.000	1.000.000	1.000.000
Gældsprocent	37,1%	37,1%	0,0%	66,7%	97,0%

ALTERNATIV TIL FINANSIERING: FORPAGTNING



Kilde: SLF Agro, nr. 134, side 12

DANSK FARM MANAGEMENT (AP PENSION)

Dansk Farm Management køber bedriften og den nuværende eller nye ejer indgår som forpagter med forkøbsret

Fordele:

- Dansk Farm Management har (måske) musklerne til at forhandle en bedre pris hjem
- Dansk Farm Management kan hjælpe med at (gen)etablere ejendommens produktionsfaciliteter og med udvidelser/investering – forpagter får adgang til ny finansiering
- Forpagter får en fast og endelig aftale samt et professionelt set up
- Forpagter får en samarbejdspartner, som har mulighed for at hjælpe med midlertidig likviditet

Ulemper:

- Det er under forudsætning, at banken vil slippe kunden
- Hvis forpagter ikke performer bliver han/hun skiftet ud
- Forpagter skal selv sørge for driftskredit og i nogle tilfælde indkøb af besætning, beholdninger og rullende materiel.
- (en del af konjunkturgevinsten forsvinder)

LEASING

Avis: Leasing kan vinde frem hos gældsplagede landmænd

AF MATHIAS BENCKE FREMMEN
Offentliggjort 14.09.15 kl. 10:41

En af landets største aktører inden for leasing til landbruget venter, at der kan komme vækst i aftalerne med det gældstyngede erhverv.

- Leasing
 - Driftsmateriel
 - Anlægsmateriel
- Sale and lease back løsning

DANSK LANDBRUGSKAPITAL

Regeringen enig med landbruget og den finansielle sektor om en øget indsats for udvikling af dansk landbrug

Regeringen er i dag nået til enighed med Landbrug & Fødevarer, Finansrådet, Realkreditforeningen og Realkreditrådet om en fælles indsats, der skal styrke udviklingen i landbruget.

PRESSEMEDDELELSE

4. maj 2015



- Startkapital: 2 mia. kr.
- Dansk LandbrugsKapital vil bl.a. kunne skyde egenkapital ind i selskaber, der har til formål at udøve landbrugsvirksomhed, herunder landbrugsbedrifter og konkrete udviklingsprojekter.

OPSUMMERING

- I Danmark er finansieringen koncentreret om realkredit- og pengeinstitutfinansiering + hjælpeløsninger (LFB og Vækstfonden)
- Der kan være tvivl om det setup holder i fremtiden
- Der findes alternative finansieringskilder, men barrierer gør det vanskeligt i praksis
- Forpagtningsmodel er måske en midlertidig løsning til at få konsolideret erhvervet
- Case fra Vækstfonden