

# Økonomikonference 2010

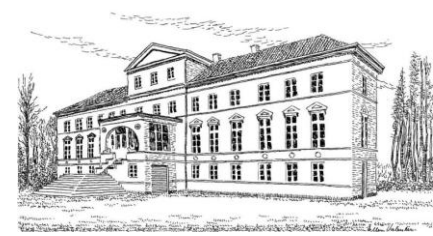
## Hvilke krav stiller eksterne investorer til landbruget? - erfaringer fra praksis

V/ Ted Kallehave  
Direktør, ejer af Lilliendal



# Hvilke krav stiller eksterne investorer til landbruget?

## - erfaringer fra praksis

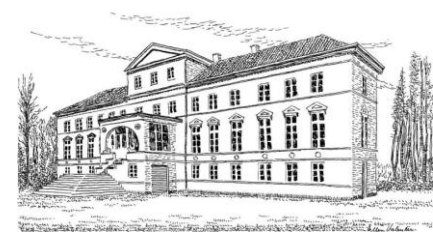


Hvor er dansk landbrug på vej hen og hvordan finder vi eksterne investorer til erhvervet.

Danmark: Alle deltagere kender den danske landbrugs produktion, men hvem og hvor mange eksterne investorer findes der i dag ???

DPL var et af de første selskaber, som blev skabt med det formål, at investere i dansk svineproduktion. Siden hen er der sket meget lidt på den front.

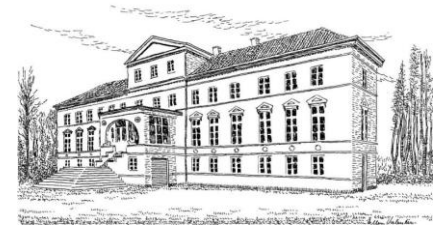
# Hvilke krav stiller eksterne investorer til landbruget? - erfaringer fra praksis



**Investorerne i Dansk landbrug i dag er allerførst landmændene, herefter kommer mange familie medlemmer og venner, som har en seriøs interesse i at opretholde kontakten til Dansk Landbrug.**

**Nyeste skud på stammen er partner salg.  
Mange større ejendomme indenfor husdyr-produktion kan kun komme igennem et generationsskifte via et partner salg med et familiemedlem, en medarbejder eller ekstern landmand.**

# Hvilke krav stiller eksterne investorer til landbruget? - erfaringer fra praksis

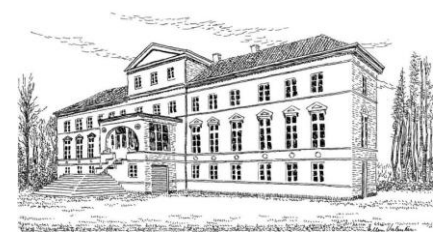


Når vi taler større ejendomme med planteavl, skov, natur, jagt og andre herligheder, så er det en helt anden snak. Der er kun et begrænset antal ejendomme af denne type til salg hvert år.

Vi ser derfor priser i størrelsesorden 200-400.000 kr/ha for denne type ejendomme. Køberne er ofte velhavende folk som har en drøm.

Dog har vi en undtagelse hvor Hedeselskabet og Pensam omkring 1988 - 1994 etablerede Skovsam I og Skovsam II. Disse to selskaber investerede hovedsagelig i danske skove.

# Hvilke krav stiller eksterne investorer til landbruget? - erfaringer fra praksis

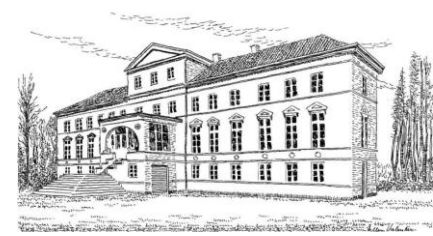


**Den nye landbrugslov trådte i kraft den 1. april i år.**

**Forliget imellem de forskellige partier i folketinget er historisk og giver stort set alle ret til at erhverve et landbrug.**

**Modstandere af en liberaliseret landbrugslov var alle bange for, at vi skulle blive overrendt af Tyskere og rigmænd, men p.t. er der intet som tyder på dette.**

# Hvilke krav stiller eksterne investorer til landbruget? - erfaringer fra praksis

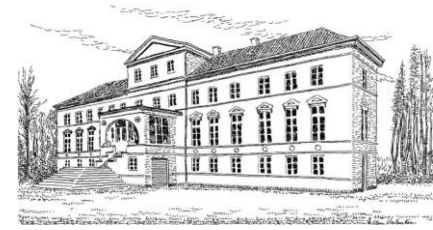


Under de nuværende danske produktionsforhold og med grøn vækst i bagagen, tror jeg det bliver meget vanskeligt, at få pensionskasser og fonde til at investere i Dansk Landbrug. Drift risikoen er simpelthen for stor.

Om vi hen af vejen kan få skruet nogle modeller sammen, som relateres direkte til investering i landbrugsjord, det kunne jeg meget nemt forestille mig.

Reelt er der med den nye landbrugslov intet til hinder for, at nyetablerede jordfonde kunne deltage i ejerskabet af jorden. Eksempelvis kunne en landmand udskifte sin gæld til kreditforeningen med salg af 50 % af jorden til en jordfond og samtidig lave et lease back.

# Hvilke krav stiller eksterne investorer til landbruget? - erfaringer fra praksis



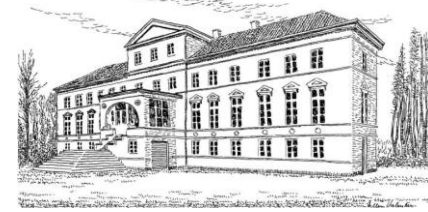
Danske landmænd er for længst over alle bjerge.  
Vi har længe overhalet hollænderne i Østeuropa indenfor  
planteavl og svineproduktion.

Spørger man disse effektive landmænd om deres syn på  
fremtiden, så er ingen i tvivl:

*”Produktion i udlandet og Morten Kock i Danmark!”*

# Hvilke krav stiller eksterne investorer til landbruget?

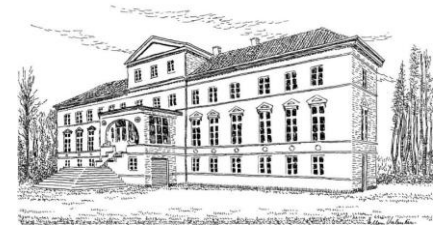
## - erfaringer fra praksis



Tag et kig på verdenskortet: Danske landmænd spredt over hele kloden, men med den største koncentration i Baltikum, Polen, Slovakiet, samt en mindre del i Tjekkiet, Tyskland, England og Sverige.



# Hvilke krav stiller eksterne investorer til landbruget? - erfaringer fra praksis



**Generelle afkast krav til denne type investeringer er over en 10 årig horisont omkring 5 % p.a. Der er her fokus på det direkte afkast pr. ha og ikke mindst værdistigningen på jorden.**

**Til sammenligning med disse Internationale jordfonde, findes der i dag et dansk selskab i København, som hedder IWC, The International Woodland Company.**

**Selskabet har ca. 25 ansatte og investerer årligt 6 - 700 mio. US dollar i skov globalt, deres investorer er danske pensionskasser.**

**Tak for opmærksomheden!**

