

Ny finansieringsmodel i praksis

I foråret undersøgte SEGES i samarbejde med AgroFond A/S muligheden for nye finansieringsformer i dansk landbrug. I slutningen af 2022 blev en af modelforslagene til praksis.

Kenneth Kjeldgaard

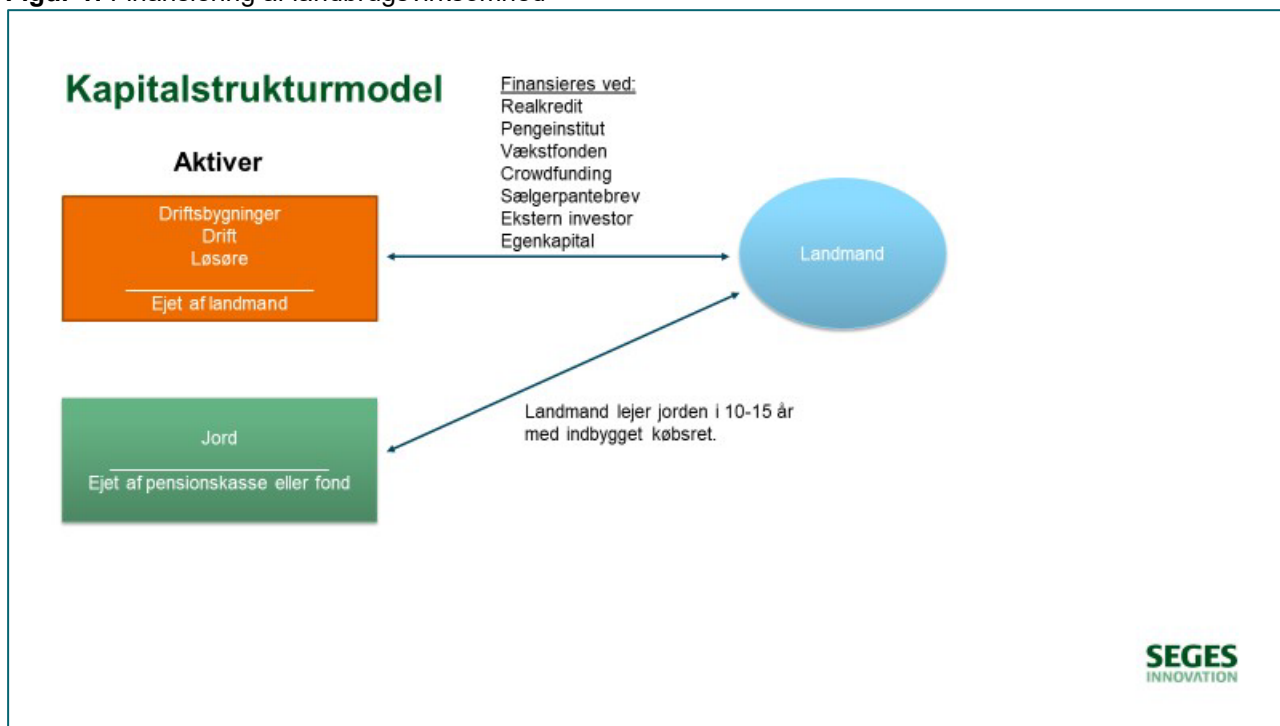
Fondsmæglerselskabet SEGES Finans & Formue A/S

AgroFond A/S benytter ny kapitalstrukturmodel

I slutningen af 2022 har en landmand i samarbejde med AgroFond A/S og et dansk pengeinstitut indgået i en ny kapitalstrukturmodel til finansiering af sin landbrugsvirksomhed.

Figur 1 illustrerer modellen.

Figur 1: Finansiering af landbrugsvirksomhed



Landmandens aktiver splittes op i drift og jord. Landmanden ejer driftsbygninger og løsøre, der sammen med driftskreditte finansieres selvstændigt. Jorden ejes af en pensionskasse eller fond, som bortforpagter jorden i 10-15 år til landmanden i en kontrakt med indbygget køberet.

Modellen ligner til forveksling en traditionel forpagtningsmodel, hvor landmanden forpagter jorden og ejer driftsbygninger. Udfordringen med den rene forpagtningsmodel er, at det har været meget svært at opnå realkreditfinansiering til driftsbygninger.

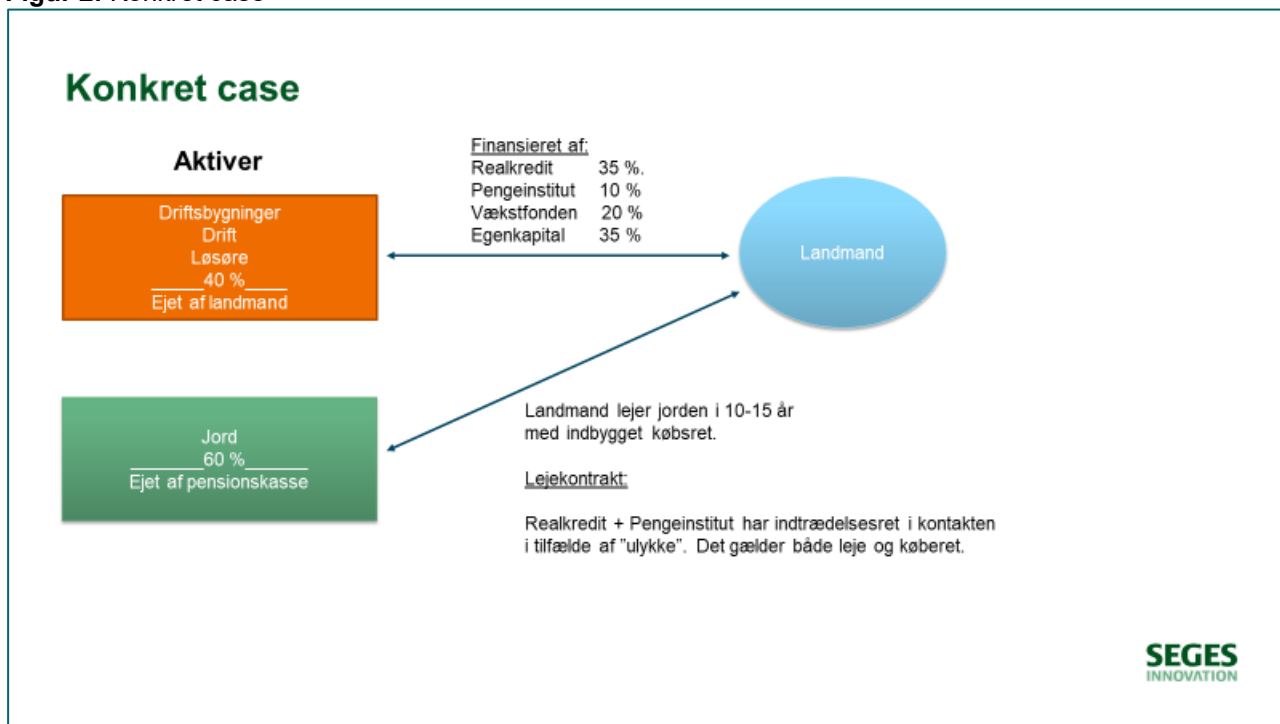
Det er lykkedes i den nye model ved, at realkredit- og pengeinstitut får indtrædelsesret i både leje og købsret, som kan udnyttes, hvis virksomheden eller ejer skulle komme ud for betalingsstandsning eller ulykke. Værdien af indtrædelsesretten er dog betinget af høj soliditet og robust økonomi hos jordejer. Ellers risikeres indtrædelsesretten at være værdiløs. I modellen ejes jorden af en velkonsolideret pensionskasse eller fond. Herved reduceres risikoen for finansieringspartnerne, idet de har mulighed for enten at samle virksomheden med alle aktiver eller køre videre med uændret forpagtningsaftale til en ny ejer.

Den konkrete case

I den konkrete case, skal landmanden have finansieret aktiver fordelt på jord og driftsbygninger, løsøre og driftskredit. Jorden udgør 60 % og finansieres af Dansk Farmland K/S (kapitalejer AP Pension) gennem AgroFond A/S, mens driftsbygningerne, løsøre og drift udgør 40 %, som finansieres af Realkredit- og pengeinstitut, Vækstfonden og egenfinansiering.

Figur 2 illustrerer den konkrete case.

Figur 2: Konkret case



SEGES
INNOVATION

SEGES Innovation

Agro Food Park 15, 8200 Aarhus N

T: +45 8740 5000 - F: +45 8740 5010 - E: info@seges.dk

Ansvar: Informationerne på denne side er af generel karakter og søger ikke at løse individuelle eller konkrete rådgivningsbehov. SEGES er således i intet tilfælde ansvarlig for tab, direkte såvel som indirekte, som brugere måtte lide ved at anvende notatets informationer.