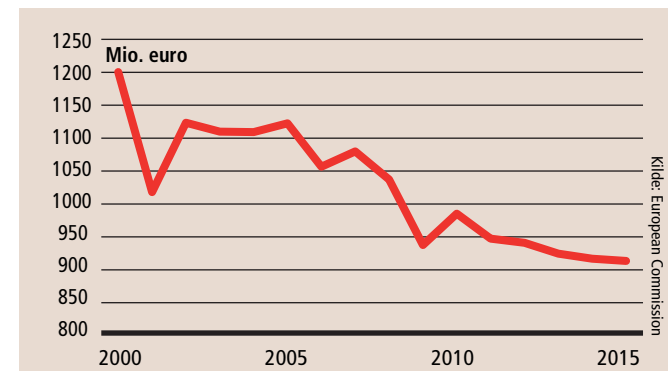
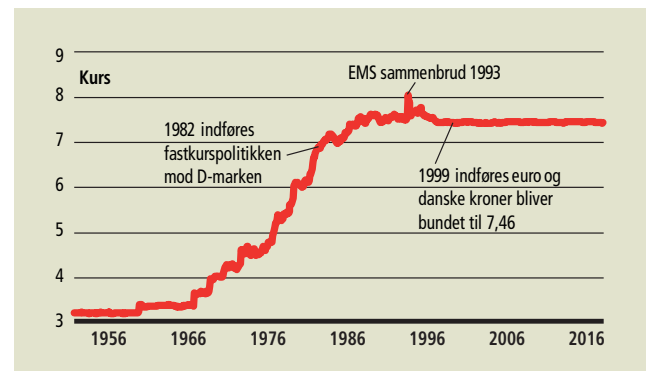
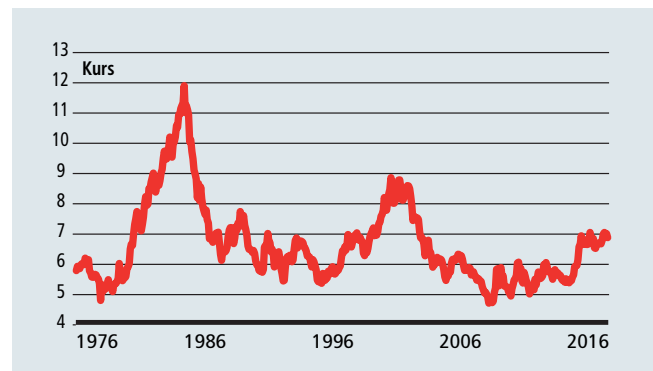




5. Udgave – Forår 2017

agrocura

PROFESSIONEL FINANSIEL RÅDGIVNING

Udsendt i
36.439
eksemplarer

GÆLDEN SPLITTER EU

100%
90%
80%
70%
60%

EU gæld i % af BNP

2004

2015

En økonomi i laser kombineret med politisk splittelse, brexit og pres fra Trump og Putin udfordrer det europæiske fælleskab, som spiller en stor rolle for et eksportorienteret dansk landbrug. Hvor er EU på vej hen?

Side 2-3

UNG
LANDMAND:
**NEJ TAK
TIL
EU-STØTTE**

Side 4



INTERNATIONALE
INVESTORER:
**DANMARK
ER I TOP**

Side 8-9

OPLEV
BREXIT
**TAG MED
AGROCURA
TIL ENGLAND**

Side 14

Kære EU!

Det europæiske samarbejde har været udfordret, men noget tyder heldigvis på, i hvert fald på kort sigt, at fremtiden ser lysere ud.



Af Jens Schjærning
teamchef &
cheføkonom HD-F
2142 5620
jes@agrocura.dk

I løbet af få måneder her i 2017 er det gået op for den europæiske befolkning, at der er brug for sammenhold. Donald Trumps udmeldinger i de første måneder som præsident i USA har skabt frygt for, at institutioner og regler for, hvordan vi skal leve sammen i verden, står for fald, og meget tyder på, at vælgerne i Europa har - også presset af Ruslands Putin og andre ikke så demokratiske bevægelser - ændret opfattelse af, hvordan internationalt samarbejde skal udvikle sig på vores kontinent.

DOMMEDAGSPROGNOSER

Den hollandske befolkning viste vejen, og EU-modstanderne i Holland fik slet ikke det kanonvalg, de havde regnet med trods dommedagsprognoser. Siden har Tysklands Angela Merkel i et regionsvalg i Saarland vist, at hun står stærkt, og at det ikke er de højrenationale, men derimod socialdemokraterne med Martin Schultz i spidsen som er største konkurrent. Og i Bulgarien valgte befolkningen forleden de EU-venlige politikere ind i parlamentet. Det forstår man godt, når deres politiske modstandere ville en tilnærmelse til Rusland.

SPÆNDING I FRANKRIG

Valget i Frankrig bliver næste trædesten, og den franske valglov er indrettet, så Marine le Pen skal være virkelig overbevisende for at blive ny præsident. Alt tyder derfor på, at præsidenten også i fremtiden vil være moderat og EU-venlig og dermed sikre det gode samarbejde med tyskerne.

FARVEL TIL UK

Men det ændrer ikke ved, at England forlader EU-samarbejdet. Mottoet i England har været - koste hvad det vil, så skal vi igen være selvstændigt.

Det vil medføre store forandringer i landet og ingen kender de endelige konsekvenser, herunder den danske eksport til landet. LandboSyds næstformand Torben Lei, som i TV2-nyhederne i marts forklarede om usikkerheden efter brexit. Danmark eksporterer for 13,5 mia. kroner fødevarer til Storbritannien om året.

MANGE SPØRGSMÅLSTEGN

Foruden det tyske efterårsvalg skal Italien inden sommer 2018 til stemmeurnerne, og her er det også en stigende interesse for at komme ud af EU. Årsagen til EU-skepsis er det dårlige økonomiske fundament, specielt i Sydeuropa. Ovenpå har EU ikke taklet indvandringen særligt professionelt. Sluttelig stiller mange spørgsmålstejn ved, om det indre marked med masse af handelsaftaler nu fungerer optimalt, herunder synes der ingen op-hør af uendelige mængder af bureaukrati. Flere har øjnene på Schweiz, som har 2,5 gange så højt eksport pr. indbygger som Danmark.

FLERE FORBEHOLD

Danmark har været medlem af EU siden 1973. Vi har dog på ingen måde et fuldgældigt medlemskab, herunder er vi ikke med i møntunionen. Danmark har flere forbehold, som blandet andet stammer fra NEJ til Maastricht traktaten 2. juni 1992.

I øjeblikket forsøger EU sig på et endnu tættere sammenhold, hvor der på sigt måske skal indføre en fælles skatte- og finanspolitik. Såfremt det skulle lykkes, vil Danmark blive endnu mere isoleret.

FEM SPÆNDENDE ÅR

Omvendt vil den stigende EU modstand også skubbe Danmark længere ud, med risiko for at vi evt. en dag selv stemmer os ud. Det bliver for os at se de fem mest spændende år i EU's historie - kan vi holde sammen på EU eller står vi mere splittet?

EU kommer ud i et
veritabelt stormvejr
ved de kommende
valg i medlemslan-
dene. Hvad kommer
det til at betyde for
EU og Danmark?



HVORDAN ER DAN



Af Jens Kornbeck
Analytiker, Pba. Finans
2860 3999
jko@agrocura.dk
&



Jens Schjærning
Teamchef &
cheføkonom, HD-F
2142 5620
jes@agrocura.dk

Danmark ligner en
lus mellem to negle i
spørgsmålet om EU.

Vinder Marine Le Pen og hendes parti, Front National, valget i Frankrig, går Europa en svær tid i møde. Vinder Front National ikke, vil Frankrig og de store nationer nok kæmpe en ihærdig kamp for et mere sammentømret Europa.

På den ene eller anden måde synes det svært, at finde Danmarks plads i EU, uanset om presset går mod et mere splittet eller samlet Europa.

STIGENDE SKÆVHED MELLEM NATIONERNE I EUROPA

Vi ligger givetvis i den sidste del af en højkonjunktur, der i marts måned 2017 kunne fejre sin 8 års fødselsdag. Økonomien har på det seneste vist gode taktter. Den økonomiske vækst stiger, og inflationen er ligeledes begynder at få fat i det meste af Europa.

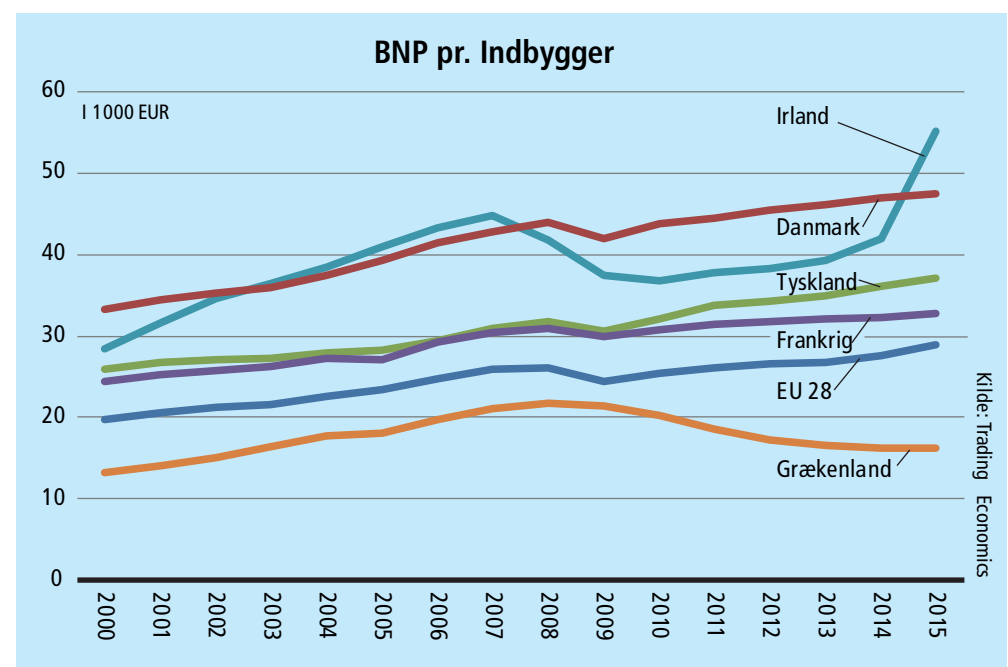
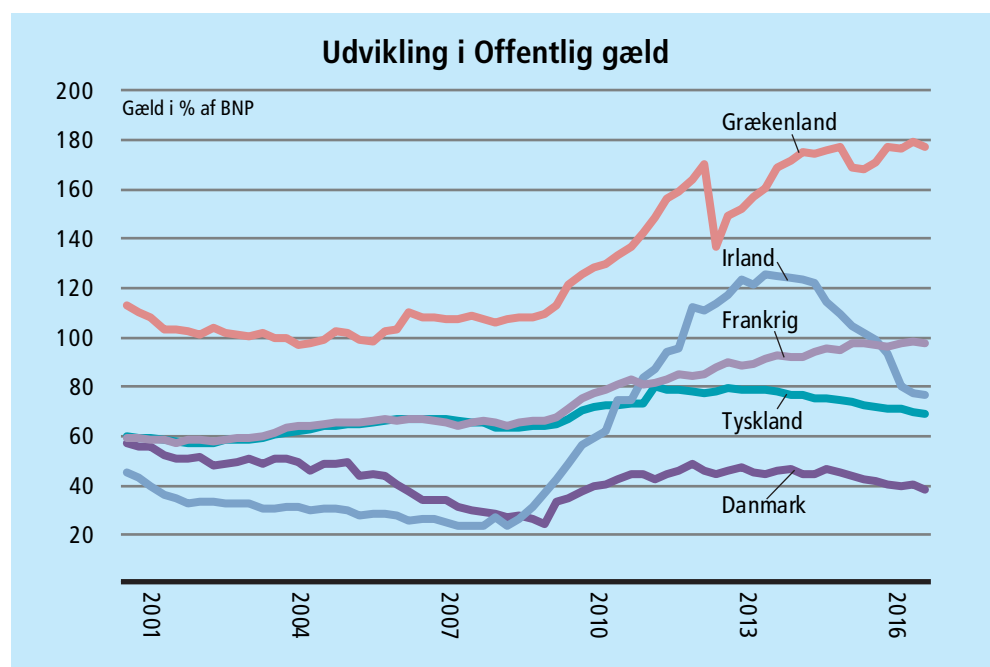
Der opleves dog stigende

skævhed mellem den nordlige og sydlige Europa. Tyskland og Holland kører i øjeblikket i en liga for sig, hvor væksten godt nok er beskedent, men betalingsbalance, arbejdsløshed og inflation er tilfredsstillende. Anderledes presset er landene i Sydeuropa. Til trods for at de fleste lande, bortset fra Grækenland, begynder at mærke økonomisk vækst, er de stadig tyngt af stor offentlig gæld og underskud på betalingsbalancen.

Euroen gør det imidlertid ikke muligt for disse lande at bruge pengepolitikken som redskab til at komme ud af problemerne, og indtil nu har politikerne ikke været villige til at indføre de nødvendige reformer. Det betyder også, at EU holder lande som Grækenland, Spanien, Portugal, Italien og til dels Frankrig i et jerngreb. Derfor stiger lysten til at genvinde suverænitet, og EU-kritiske partier ned gennem Central-europa vinder mere opbakning. Med flere vigtige politiske valg i 2017, står meget på spil.



MARKS PLADS I EUROPAS FREMTID?



IRLAND SOM FORGANGSLAND

Som de fleste andre lande blev Irland hårdt ramt i finanskrisen, og blev efterfølgende sammenlignet med Grækenland, Spanien og Portugal pga. deres ringe tilstand. Gælden steg fra 25 % af BNP i 2007 og toppede i 2012 på 128 %, arbejdsløsheden steg til 16 % og væksten var negativ.

Modsat de Sydeuropæiske lande var Irland hurtig til at tage tabene på de dårlige banklån og gennemføre væsentlige finansielle reformer. Dernæst blev der sparet på de offentlige udgifter, hvor arbejdsstyrken gradvist blev slanket med 10 %, og de resterende offentlige ansatte gik 15 % ned i løn. Yderligere blev der fokuseret på eksport, hvilket har været

giventigt i takt med, at euroen er svækket.

Den proaktive politiske tilgang har gjort, at Irland i dag har det næsthøjeste BNP pr. indbygger i Europa - kun overgået af Luxembourg. Dernæst er arbejdsløsheden faldet til under 10 % i 2015 og endnu lavere i 2016. Desuden har en lav skat gjort det attraktivt for udefrakommende virksomheder at in-

vestere i landet. Irland er dermed symbolet på, at det som Euroland kan lade sig gøre, at komme ud af krisen med de rigtige politiske tiltag. Tiltag som har manglet i Sydeuropa.

BLIVER DANMARK KLEMT?

Danmark har siden starten 80'erne haft en konsekvent fastkurspolitik, hvor vi først koblede os på D-marken og si-

den Euroen. I det oprindelige fastkurssamarbejde kan kronen bevæge sig +/- 15 % ud fra centralkursen på 7,46038 kr. pr. Euro. ECB og nationalbanken i Danmark har dog indgået aftale om at holde spændet på +/- 2,25 %. Med baggrund i den stigende skævhed mellem Nordeuropa og Sydeuropa samt Brexit er de politiske fronter i Europa ved at skærpes.

Om eurosamarbejdet på længere sigt vil overleve har vi vores tvivl om, men i første omgang ser det dog ud til, at det klare sig igennem valgene i foråret 2017, og at de store nationer vil samarbejde om et mere fasttømret Europa.

Den danske befolkning kan få svært ved at se sig selv i et sådant EU. Sidste sommer blev bægeret som bekendt fuldt for briterne.



Ingen støttehjul. Kristian Uhrenholt håber at slippe for støtten, som kommende selvstændig landmand.

KRISTIAN UHRENHOLT, HORNSYLD: STØTTE ER IKKE SUNDT FOR LANDBRUGET

En stor del af EU-midlerne går til projekter, som ikke er til gavn for det videnbaserede landbrug. Lad os få vilkår som i andre lande og konkurrere på lige fod, siger ung driftsleder.

Af Karsten Himmelstrup, journalist

29-årige Kristian Uhrenholt er driftsleder i Hornsyld i Østjylland og har planer om at blive selvstændig landmand.

Han har et ønske: At slippe for EU-støtten. Kristian Uhrenholt mener ganske enkelt, at EU står i en uholdbar situation, og han tror ikke på, at fællesskabet vil bestå, så længe der ikke er et

grundlæggende fælles økonomisk samarbejde med lige vilkår for alle. Det betyder efter hans bedste overbevisning, at landbruget ikke kan regne med EU-støtte ud i al fremtid.

Dertil kommer, at Kristian Uhrenholt håber at slippe for støtten som kommende selvstændig landmand. Støtte forvrider og er ikke til gavn for landbrugserhvervet, mener han.

"Da jeg var i England på en tur med Agrocura, snakkede vi med et konservativt parlamentsmedlem, som ikke var i tvivl om at Danmark skal med ud. Jeg tror, danskerne har en forståelse for, at vi skal være i EU, men jeg er ikke sikker på at resultat bliver et ja til EU, hvis der blev lavet en afstemning herhjemme. Det skaber da usikkerhed," siger Kristian Uhrenholt.

Mit udgangspunkt er, at fødevarer bør produceres, hvor det er mest rentabelt.



Vi skal finde ud af, hvem der kan lave den bedste produktion til den bedste pris. Støtte holder liv i alt muligt, som der ikke burde holdes liv i, og den er blot med til at holde jordprisen oppe," siger Kristian Uhrenholt.

Der er sket en kapitalisering af støtten – måske

50.000 kr. pr. hektar – og oveni skal danske landmænd være klar over, at der følger en masse af restriktioner med. Dertil kommer, at vi ikke har lige konkurrencevilkår i EU-landene, ligesom vi snart kun får halvdelen af støtten udbetalt – en stor del havner i søjle to med tilskud

KORT OM KRISTIAN UHRENHOLT

- 29 år
- Vil etablere sig som landmand
- Født og opvokset på ejendom i Torp ved Østbirk
- Er nu driftsleder i Hornsyld
- Gik på Dalum Landbrugsskole - færdig i 2010
- Email: Ks-uhrenholt@hotmail.com

til projekter, som i bund og grund modarbejder det videnbaserede landbrug, som vi har i Danmark," siger Kristian Uhrenholt.

En stor del af støtten går til djøf-baseret arbejde, som faktisk generer os. Den bliver brugt til alt muligt andet end at holde fødevarepriserne

nede og sikre forsyningen. Det bliver da et hårdt slag at miste støtten, men den går til at holde liv i så mange projekter, som ikke har noget med erhvervet at gøre. Om støtten reelt kommer landmanden til gavn vil jeg sætte et stort spørgsmålstegn ved," siger Kristian Uhrenholt.

"Dertil kommer, at de par tusinde kroner, vi får i EU-støtte, mister vi mange gange på nationale afgifter og restriktioner. Det er ikke rimeligt, at vi melder høje tal ind for ammoniak, mens de andre køre med bredspredere og blot skal sætte slange på gyllevognene for at opfylde målene. Så er kæden hoppet af. Vi ved, at de lige syd for grænsen har bedre udbytter og kvalitet, mens der er et omfattende afgiftssystem på dansk landbrug," siger Kristian Uhrenholt.

Dansk landbrug betaler 10 mia. kr. i afgifter. Fjernes disse afgifter, er EU-støtten overflødig, tilføjer han.



Der er også sæsoner for investering



Find materialet på
nykredit.dk/ibra.

Der er sæsoner for markarbejde, og det er der også for investering: Forår, sommer, efterår og vinter. I Nykredit anvender vi OECD's ledende indikator (CLI) til at identificere sæsonerne for investering. Indikatoren fortæller os, hvornår det bedst giver mening at gå efter afkast, og hvornår investeringen bør beskyttes. Herved skabes rigtig gode investeringsresultater samtidigt med, at det ikke føles alt for ubehageligt at følge sin investering.

I Nykredit har vi samlet hele investeringsløsningen i foreningen:

Investin Balanced Risk Allocation (IBRA)
Fondskode: DK0060429108

Balanced Risk Allocation (IBRA) er en afdeling under Investeringsforeningen Investin. Der er udarbejdet prospekt og central investorinformation for afdelingen.

Læs mere på
nykredit.dk/ibra

eller ring til os på
telefon 44 55 86 62.

Nykredit
Asset Management
Under Krystallen 1
1780 København V

BRE-, FRE-, DAXIT?

– SÅDAN PÅVIRKES DIN ØKONOMI AF STORPOLITIKKEN

Selv små ændringer i EU's direkte tilskud kan have voldsom effekt på værdien af din jord – især sandjorden vil blive ramt af reguleringer af støtteordningerne.

Det er ikke mit job, at have en holdning til, hvor Danmark er på vej hen politisk, eller hvor den fælles EU-landbrugspolitik er om 15 år.

Mit job er at oplyse om de bevægelser, der kan forskyde grundlaget for den måde, vi driver landbrug på i Danmark og vurdere de økonomiske konsekvenser, hvis det sker en forskydning. Så har du som landmand mulighed for selv at vurdere effekten af dit eget fremtidsscenario i dine investeringsbeslutninger.

Et EU-turn på to år

Brexit har været en øjenåbner og har nok for mange illustreret, at Europa kan stå over for større forandringer hurtigere, end man tidligere har troet. Der var ikke mange som i juni 2016 så England være på vej ud af EU, og allerede her marts 2017 er artikel 50 aktiveret, og bruddet på vej. Et U-turn på under to år.

Allerede inden for den kom-

mende måned kan Frankrigs valg have gjort en forskel for dig og din ejendom. Det tænker vi ikke så meget over, men kan du forestille dig, at Danmark vælger at følge England ud af EU?

Stemmer i tilskud?

Landbruget i Danmark modtager omkring 900 millioner Euro i direkte støtte fordelt på over 40.000 modtagere. Vil vores politikere mon kunne se stemmer i at tilføre dansk landbrug en fuldt tilsvarende støtte som den, vi får fra EU i dag? Derfor er det ikke uvæsentligt, hvordan fremtiden for Europa tegner sig og i hvilket omfang, Danmark vil ændre sin tilknytning til EU.

Hvad betyder direkte støtte?

Som landmænd kan vi nogle gange godt glemme, hvor indgroet vi er i Europa rent økonomisk i vores sektor. Ikke mindst i lyset af det, som er sket i England. Derfor er det også på tide at se på, hvad den direkte støtte betyder. Selv om mange tror, den bevares eller omarbejdes til søjle 2 midler, og det er i sig selv et omtåleligt emne at diskutere, så er det tid til at regne lidt på det.

Hvad betyder støtten for jordpriser?

Når du køber jord, køber du også retten til at modtage direkte tilskud. Hvad vil du betale for denne rettighed? Som det ser ud lige nu, vælger man at betale omkring fuld værdi, dvs. man køber tilskuddet på lige fod med det afkast, der ligger fra planteavl. Dermed synes det direkte tilskud at være fuldt ud kapitaliseret i jordværdierne. Men det kan diskuteres, i hvilket omfang det forholder sig sådan. Graden er dog uomtvistelig høj.

Kan regne baglæns

Ved at betragte nu-/kapitalværdien af tilskuddet, er det muligt groft at estimere betydningen for jordpriserne. En metode er at vurdere værdien ved at regne baglæns ud fra de aktuelle markedspriser for jord sat i forhold til afkastet af jorden. Tager vi markedspriser på jord i forhold til priserne på forpagtning og driftsindtjening fra planteavl, så kan dette forhold give et indikation af afkastniveauet, som jorden handler i.

Halvdelen på sandjord

Afkastniveauet er geografisk afhængigt og varierer typisk fra 2 til 4%, men som hove-

regel indregnes aktuelt et afkastkrav omkring 3-3,5% i priserne. I dette niveau vil for eksempel 1.800 kr./ha/år i direkte tilskud have en værdi på omtrent 50.000-60.000 kr./ha ved at modtage dette fremadrettet for altid. Det vil sige: På en sandjord til 120.000 kr./ha, er det derfor aktuelt næsten halvdelen af værdien, der udgøres af tilskuddet, og det er ikke sig selv overraskende, fordi tilskuddet også udgør næsten halvdelen af driftsoverskuddet på sådanne arealer.

Værdien rammes hårdt

På de bedre jorde til 180.000-200.000 kr./ha udgør det direkte tilskud omkring 25-30% af værdien. Derfor har det direkte tilskud betydet mest for værdien af lavtydende jorde, og derfor vil det også gøre mest ondt her, hvis tilskuddet sættes ned. Det største problem er måske ikke som sådan at miste indtjeningen og likviditeten, det er selvfølgelig slemt nok, men det hårdeste slag rammer værdiansættelsen. Selv mindre ændringer vil teoretisk kunne udhule store mængder egenkapital og forøge belåningsgrader og sætte omkostninger på fi-

nansieringen betragteligt i vejret.

Endnu en CAP reform om hjørnet

Det behøver ikke at være et drastisk scenarie, som ændrer det direkte tilskud. Lad os sige, at der ikke sker en pind i den europæiske unions landkort, og at det hele bliver ved Englands farvel. Da skal vi alligevel forvente, at der i de kommende år vil blive lavet om i landbrugspolitikken, for i 2020 udløber den nuværende fælles landbrugspolitik. I de kommende par år lægges brosten for politikken fra 2021 og frem.

Lægger brostenene nu

Måske vil vi se ændringer på de afkoblede kvægpræmier, og måske vil vi se flere midler blive taget over i søjle to, og måske vil vi se flere penge gå fra de vestlige lande hen imod de nyeste østlige medlemmer. Det var de tendenser der blev igangsat i den seneste reform i 2014. Men alt er åbent endnu. Når du køber jord skal du derfor gøre op med dig selv, hvor mange år du vil købe retten til det fulde tilskud. Vil du betale for alle år, eller tror du på tilpasninger.



Af Troels Schmidt
Chefanalytiker,
cand. polit.
2494 7248
trs@agrocura.dk

HVAD SKER HVIS....

Lad os se på lidt konkrete beregninger på indvirkningen af ændringer i det direkte tilskud. Lad os forestille os Brexit-eksemplet overført til Danmark og regne på et par scenarier på fremtidens reformer af den fælles landbrugs-politik. Det kan være der ikke sker en pind, det kan være der sker småting, det kan være

det ser helt anderledes ud om 20 år. Størrelse og timing gør store forskelle. I ta-bellen herunder angives nogle scenarier med forventet påvirkning og værdiændring pr. ha af den aktuelle jordpris. De skal ikke tages som udgangspunkt for, hvad vi forventer der vil ske, men som illustration af betydningen

af ændringer i det direkte tilskud. Det er faktisk voldsomme effekter. Holdes det nuværende niveau i 20 år og fjernes her-efter, vil det i dag betyde et kapitaltab på hele 28.000 kr./ha. På en sandjord til 120.000 kr./ha svarer det til 20-25% af værdien. Nok til at et jordkøb med en belåning på 70% i real-

kredit ville blive til en belåning på 92% i en alt andet lige betragtning. Det er trods alt lidt skræmmende. Bare at fjerne et par hundrede kroner pr hektar om 4 år og igen om 10 år bliver hurtigt til 10.000 kr./ha i værdi.

Scenarie	Støtte og ændring	Kapitalværdi af ny støtte i forhold til 1800 kr/ha beva-ret fremadrettet.*	I % af jordpris på 120.000 / LTV 70% belåningsgrad efter regulering.	I procent af jordpris på 200.000 / LTV 70% belå-ningsgrad efter regulering.
1. Danmark laver et EU Exit ("Daxit") og ga-ranterer landbruget direkte hektartilskud i 5 år. Derefter sænkes tilskuddet til 500 kr./ha.	1.800 Kr/ha i 5 år. Derefter 500 kr/ha pr. år. fremadrettet.	-33.500 kr/ha	28%/97%	17%/84%
2. Hektartilskuddet beholdes uændret 10 år hvorefter det halveres og fjernes helt efter 20 år.	1.800 kr/ha i 10 år Derefter 900 kr/ha fra år 11 til 21 og 0 derefter.	-33.500 kr/ha	28%/97%	17%/84%
3. Det direkte tilskud fjernes om 20 år, men holdes uændret til da.	1.800 kr/ha i 20 år. Derefter 0 kr/ha.	-28.500 kr/ha	24%/92%	14%/82%
4. Den direkte støtte udfases lineært over 30 år.	Aftrappes fra 2021 med 60 kr/ha pr år til 0 kr/ha efter 30 år.	-31.000 kr/ha	26%/94%	16%/83%
5. Det direkte tilskud holdes uændret i 30 år og fjernes herefter.	1.800 kr/ha i 30 år og 0 kr/ha derefter.	-20.600 kr/ha	17%/85%	10%/78%
6. I kommende Cap reform reduceres det di-rette tilskud med 500 kr/ha fra 2021 og her-efter 300 kr/ha efter yderligere 5 år hvorefter den indefrysas på dette niveau på 1000 kr/Ha	1.800 kr/ha i 4 år og derefter 1.300 kr/ ha i 5 år og derfra 1.000 kr/ha uæn-dret.	-19.900 kr/ha	17%/84%	10%/78%
7. I kommende CAP reform reduceres det af-koblede tilskud med 200 kr/ha i 2021 og hol-des uforandret i 10 år og reduceres i gen 200 kr/ha hvorefter det holdes uforandret.	1.800 kr/ha i 4 år 1.600 kr/ha i 10 år og derefter 1.400 kr/ha herefter.	- 9.000 kr/ha	7,5%/76%	5%/73%

* Der er tale om forsimplede estimater, der tager udgangspunkt i en alt andet lige betragtning og en forsimplet rentestruktur. Beregningerne skal ses som indikative. Metode: Beregninger er foretaget på baggrund af kapitalværdi i en evig annuitet med afkastgraden på 3,3% som diskonteringsfaktor. Det antages, at værdien af tilskuddet er det samme som værdien af afkastet fra planteavlen. Tallene er afrundet.

SÅDAN SER UDLANDET PÅ LANDBRUGSINVESTERINGER

Vi har spurgt Ian Bailey, direktør for analyseafdelingen hos den globale ejendomsmæglerkæde Savills, hvordan han ser investeringsmulighederne i landbruget generelt – og hvordan han vurderer dansk landbrug.

Der er generelt rigelig med gode globale investeringsmuligheder i landbruget. Men en vellykket investeringsbeslutning kræver et detaljeret kendskab til markedet og en grundig afvejning af risikoen i forhold til potentielt afkast.

Som global mægler bruger vi i Savills meget tid på at analysere risikoen og afkastmulighederne i forskellige lande og forsøger, at give vores kunder objektive strategiske råd om de internationale muligheder. Måske vigtigst af alt borer vores landbrugsteam og lokale partnere sig ned



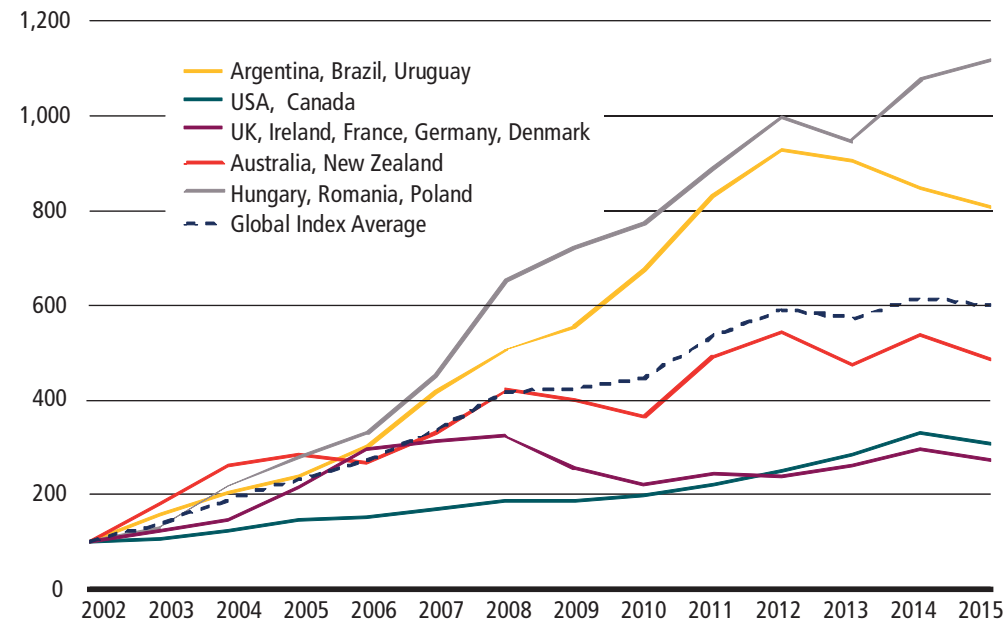
Af Ian Bailey, Savills

i hvert enkelt lands lokale forhold for at sikre, at investeringsformålet opfyldes med rette lokation, infrastruktur, rettigheder og management. Det er helt afgørende at forstå disse faktoreres effekt på fremtidige indkomstmuligheder, kapitalafkast og om sættelighed.

Globalt overblik over jordpriser

Savills udarbejder et globalt prisindeks for jord, og det havde en gennemsnitlig årlig vækst på 14,8% i årene fra 2002 til 2015 og 6,6% hvis man alene betragter de seneste 5 år. Dette stærke og stabile langsigtede afkast viser fordelene ved at besidde en blandet portefølje af landbrug spredt på flere geografiske områder. Spredningen har bidraget væsentligt til at nedbringe variationen i afkastet, som det fremgår af fi-

FIGUR 1: SAVILLS GLOBALE LANDBRUGSJORDINDEKS



gur 1. De seneste 5 år har de faldende råvarepriser været primær årsag til de stagnerende og i visse lande endog

decideret faldende jordpriser. Vi forventer at se langsigtet positive fundamentale forhold for landbrugets råva-

rer og derfor vil konkurrence om sikre sig arealer tilgodesejerskabet af landbrugsjorden.

MULIGHED AFVEJET IMOD RISIKO - BALANCE

I Savills har vi udviklet et redskab til at screene og vurdere investeringsmuligheder imod risiko på tværs af forskellige lande. Systemet afvejer mange individuelle faktorer ved at tildele hver faktor en score ud fra de enkelte landes faktiske forhold som kombineres med vores viden og erfaringer fra hvert marked. Scoren afvejer de enkelte landes indbyrdes risiko og muligheder igennem en samlet balance score.

Vi lever i en omskiftelig tid, og over de seneste 5 år har der været nogle markante skift i enkelte landes holdninger til fremmede investeringer i landbrug. For oversøiske købere der er på udkig efter landbrugsjord, er det vigtigt at

forstå de restriktioner og politikker der ligger bag et fremmed ejerskab. De politiske og regulative miljøer i de enkelte lande er komplekse og varierer betragteligt imellem og inden for regioner, og nogle gange indenfor landet, hvis man for eksempel bare ser til Frankrig.

I nogle lande er ejerskabet af landbrugsjord begrænset for alt jord, og i andre kan det være begrænsninger på vise områder og størrelser og typer af ejendomme. Nogle gange kan der være specifikke kriterier som køberen i sig selv skal opfylde f.eks. til uddannelse.

BALANCEN IMELLEM RISIKO OG MULIGHED OPNÅS VED AT TRÆKKE RISIKO-SCOREN FRA MULIGHEDSSCOREN:

BALANCE SCORE = SCORE AF MULIGHED – SCORE AF RISIKO

SCORE AF MULIGHEDER
For at vurdere de muligheder en investering tilbyder, tildeles der en score til en række faktorer der identificerer landbrugsmæssige fordele og direkte økonomiske afkast.

RISIKOSCOREN
Dannes ved en sammenvejning der tilgodeser en række potentielle risikofaktorer, som videre groft deler sig i de risici, som investor ikke kan influere på, så som graden af politisk og økonomisk stabilitet, klima og vejrforhold og de som investor delvis kan påvirke inden investering dvs. lokation, infrastruktur mv. Selv om nogle risikotyper er ens, så kan f.eks. vægte på faktorer som klima og infrastruktur være vidt forskellige på tværs af lande og regioner i den endelige score.

DANMARK MED I

Lad os se på kurven af lande, som tidligere indgik i det globale prisindeks for landbrugsjord i figur 1. Da dette inkluderer både modne og udviklingsmarkeder, illustrerer det diversitet i risikobilledet ganske godt. Figur 2 illustrerer både risiko og mulighedscoren og den samlede balancescore for en række lande. Figuren er rangordnet efter forskellen imellem mulighed og risiko så lande til højre har den højeste balancescore og lande til venstre den laveste. Det er et kompleks emne foldet ind i to dimensioner og man skal være opmærksom på at der i mange tilfælde er både det største landbrugsmæssige og økonomiske potentiale i de lande, hvor risikoscoren samtidig er størst.

USA og Australien ser vi i Savills som top områder at investere i landbrugsjord. Det er mulighed for landbrug med storeskala fordele, men lokationen er meget afgørende. Begge disse lande scorer godt på politisk og økonomisk stabilitet og der er god omsætningen i markedet for landbrugs-ejendomme og jord.

DANMARK TIDLIGERE TÆT PÅ BUNDEN
Med Danmarks nye landbrugslov, hvor der åbnes op for udenlandsk opkøb, har Danmark for alvor hævet sin score på skalaen fra tidligere at være tæt på bunden til nu at være omkring toppen. Det at der er åbnet op for, at udenlandske købere kan eje jord i Danmark, ser vi i sig selv som en



SAVILLS

- er global mægler af fast ejendom og dækker i bredt ejendomme indenfor bolig, industri og erhverv samt landbrug i Europa, Amerika, Asien og Afrika.
- Der er 30.000 ansatte på 700 kontorer rundt i verdenen. Savills er grundlagt i 1855, har base i England (London) og er børsnoteret på London Stock Exchange.

FØLGENDE HAR BIDRAGET TIL ARTIKLEN:

- Ian Bailey, Rural Research, Tel: +44 (0) 20 7299 3099 Email: ibailey@savills.com
- Matthew Sheldon, International Land Markets, Tel: +44 (0) 20 7016 3817, Email: msheldon@savills.com
- Christopher Miles, UK Farm Agency, Tel: +44 (0) 1603 229 235, Email: cmiles@savills.com



Vores analyser viser, at jordens værdi er mindre variabel end mange andre råvarer, og på verdensplan blev jorden langt mindre påvirket af den finansielle krise i 2008 end andre aktivklasser.

Luppen på Vesteuropa

Jordpriserne I Vesteuropa har givet et broget billede de senere år. Fra store prisstigninger i Danmark og Irland med efterfølgende fald, til en stabil og stærk vækst i f.eks. England og Tyskland til en relativ flad udvikling i Frankrig har markedet vist mange facetter.

Den gennemsnitlige prisstigning har været 8% pr. år i Vesteuropa i perioden siden 2002, og det har dermed være væsentlig lavere end i vækstmarkederne. Det skal ses i lyset af den lavere risikoprofil Vesteuropa tilbyder, og ser man til pristilvæksten

De danske jordpriser har udviklet sig relativt fladt i gennemsnit, hvorimod de tyske priser i perioden er steget væsentligt.

i Nordamerika har den været meget tilsvarende Vesteuropa. Tyskland har oplevet store

prisstigninger siden regeringen I 2010 valgte at privatisere østtyske statsbrug, som siden 1992 primært var forpagtede. Det har løsnet væsentligt op for investeringsinitiativet.

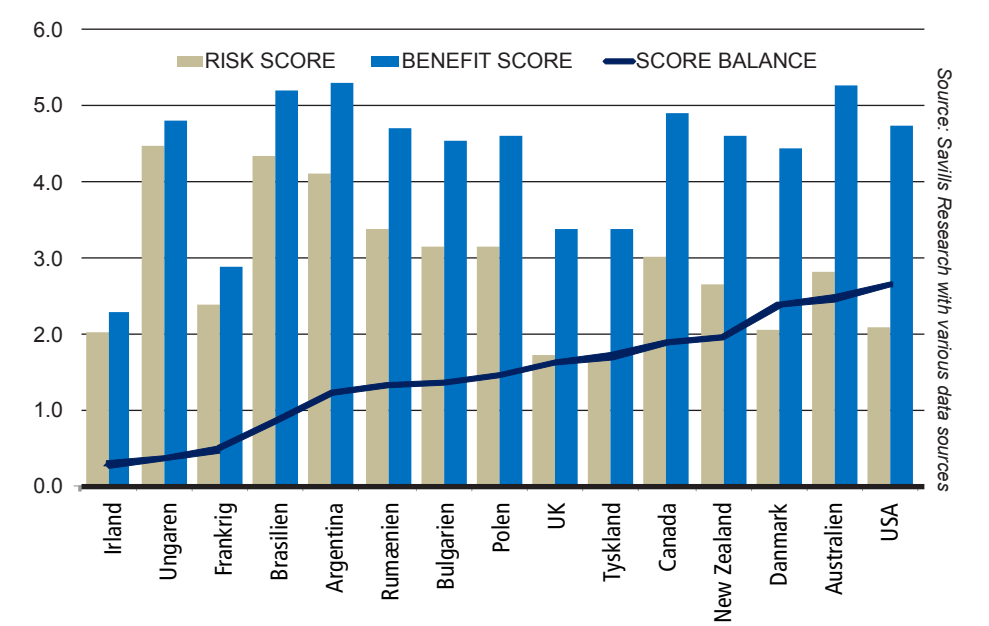
Danmark er nu en god mulighed for investorer I Danmark resulterede kombinationen af uholdbare

gældsniveauer og lave råvarepriser sammen med finanskrisens ankomst i et større prisfald i jordpriserne især i 2009 og 2010. Siden har priserne udviklet sig relativt fladt i gennemsnit, hvorimod de tyske priser i perioden er steget væsentligt. I øjeblikket koster dansk landbrugsjord derfor ca. 60% af måske nær tilsva-

rende tysk jord. Danske regeringers fokus på at fremme landbrugs vækstmuligheder igennem eksport, investeringer og bærdygtighed, fremmer dansk landbrugs fortsatte konsolidering. Dertil er der lovgivningsmæssigt åbnet op for, at udenlandske investorer nu kan købe dansk landbrug, og Savills tror på, at dansk landbrug er en god investeringsmulighed for investorer. Danmark tilbyder jord af god kvalitet kombineret med fremragende management og god tilgang til verdensmarkeder igennem et andelssystem i verdensklasse. Disse faktorer giver nye mulighed for at investere ved de aktuelle prisniveauer, med potentiale til vækst og afkast i en meget sikker AAA økonomi, nu hvor råvarepriserne endog er lave.

TOPPEN

FIGUR 2: MULIGHED VS. RISIKO FOR 2017



kæmpe løft for investeringspotentialt alt andet lige og

derfor har det en høj vægt i vores model.

Danmark tilbyder nu investorer muligheder, som er

tilsvarende lande som New Zealand, Canada og Tyskland (især det østlige Tyskland) og overordnet ser vi risikoen som relativ beskedet, og de landbrugsmæssige muligheder for produktion og handel er stærke.

LAV OMSÆTNING I ENGLAND

England er omkring midten af intervallet, og har befundet sig stabilt der de seneste år. England har attraktive liberale ejendomslove, transparens i ejerskab, gunstige skatteforhold og muligheder indenfor by- og landdistrikt udvikling, bioenergi og efterspørgslen på jord er stor i fritids og rekreativ øjemed. Svagheden i engelsk landbrug er manglen på stor skaladrift og der generelt en lav omsætning i markedet.

EJENDOMSRET – IKKE EN SELVFØLGE

De udvalgte Centraleuropæiske lande har stærke “mulighedsscore” forårsaget af kombinationen af gode basale landbrugsforhold kombineret med en effektiv drift i storskala som igen giver muligheden for et stærkt økonomisk afkast. Disse fordele modvejes dog af voksende politisk og økonomisk usikkerhed og endog ulmende ændringer overfor fremmed ejerskab af jorden, for eksempel især i Ungarn.

BEKYMRING I SYDAMERIKA

Der er også bevægelser imod, at Argentina og Brasilien går imod at ophæve restriktioner på udenlandsk ejerskab af jord. Begge disse lande har stærke scorer på muligheds-

dimensionen pga. formidable forhold for landbrugsproduktion i storskala, men vi har stadig store bekymringer vedrørende de politiske risici og den dårlige infrastruktur som hindrer transporten af varer. Vores bekymringerne for de to super landbrugslande er endog øget de seneste 5 år og derfor de to landes rangering i balancescoren faldet ganske betragtelig i denne periode og det gælder også visse østeuropæiske lande. Det betyder omvendt ikke, at mulighederne mangler og investor skal se scoren som en guide til hvad man skal være opmærksom på i investeringsbeslutningsprocessen her i 2017.



TRUSLER MOD HANDLEN KOMMER SNIGENDE

Vi har en lille åben økonomi med stor eksport og import og har altid tilstræbt gode stabile frihandelsaftaler.



Vi eksporterer ca. 75 % af den samlede landbrugsproduktion og vores vigtigste eksportmarkeder er EU, USA, Kina og Japan. Derfor er det ikke umiddelbart i vores interesse at de politiske vinde blæser i retning af øget protektionisme, og vi må forberede os på, at Danmark umiddelbart er en af taberne i det spil.

40 ÅRS UNDERSKUD
Donald Trump er valgt på et løfte om at sætte USA først.

Af Ole Skovbøll Jensen
Kundechef, HD-FR
2021 0114
osj@agrocura.dk

USA har i 40 år haft underskud på handelsbalancen, og det amerikanske privatforbrug har derfor i væsentlig grad bidraget til at trække væksten i den øvrige verden.

Trump har et erklæret mål i at nedbringe handelsunderskuddet. Han lover, det vil blive til gavn for den almindelige amerikaner. Det vil forventelig også blive den kort-sigtede effekt. Bremser man importen vil man generere øget efterspørgsel til de lokale virksomheder og frede dem fra den onde konkurrence. Det vil booste økonomien og få folk i arbejde. Men i takt med at opsvinget breder sig, vil lønpresset stige, og virksomhedernes fordele vil falme.

TOLDMURE RAMMER
Derfor bliver den langsigtede

effekt negativ, ligesom toldmure ofte er modsvaret, og dermed har vi en ond cirkel. Man skal også huske hvorfor at importen opstod i første omgang. Det er fordi man ikke kan producere varen effektivt nok, og det vil en toldmur kun forværre. Men for menigmand er det træls at miste arbejdet til en kineser, og når man har set på sådan en udvikling i 20-40 år, kommer man som vælger til et mæthedspunkt - uanset om det måske økonomisk set faktisk er mest fornuftigt for alle parter, at kineseren faktisk render med arbejdet.

Men med 46 mio. kr. amerikanere på food stamps (fødevarehjælp) er man nødt til at gøre noget, og Donald Trumps bud er åbenbart klassisk protektionisme.

DERFOR ER FRIHANDEL EN GEVINST

Fordelen ved frihandel er, at produktionen flytter derhen, hvor den kan tilvejebringes effektivt. Handlen muliggør dermed at vi alle bliver rigere. Tag eksempelvis 2 lande der har hver 8 timer til rådighed pr mand pr dag. De kan enten producere bacon eller kartofler.

- Land A producere 6 stykker bacon på 4 timer og 10 kartofler på 4 timer.
- Land B producere 10 stykker bacon på 4 timer og 6 kartofler på 4 timer.

Det er hvad de kan formå at kreere af velstand på de 8 timer. Ser man på produktionsøkonomien er land A god til kartofler og land B god til bacon. Hvis de nu begynder at handle og i stedet hver især specialisere sig i det, de er bedste til, kan Land A i løbet af de 8 timer producere 20 kartofler og Land B producere 20 stykker bacon. De to lande er samlet blevet 4 stykker bacon og 4 kartofler rigere for de samme ressourcer ved at handle med hinanden.

FÅR TRUMP ØJE PÅ DANSK HANDELSOVERSKUD – ELLER GØR BRITERNE?

Danmark og den danske fødevareklynge lever godt af den globaliserede verden, da vi producere en god kvalitet til konkurrencedygtige priser. De lande, som Danmark har størst nettoeksport til, er samtidig nogle af de vigtigste for dansk landbrug. USA er klart det land der har den dårligste handelsbalance med Danmark - den var i 2015 36,4 mia. kroner i Danmarks favør.

Det er lidt spændende om Trump vil få øje på det. Han har jo vist, at gammelt venskab kan ruste, og i sin iver for at forsøge at kvæle de amerikanske sundhedsudgifter kan han få øje på, at Danmark kan være oplagt prøvekanin på importtold.

Vi har dog langt mere i klemme i Brexit. Storbritannien er på tredjepladsen over lande, som Danmark har handelsoverskud med, og dansk landbrugs eksport bidrager kraftigt til dette overskud. Danmarks fødevareeksport til Storbritannien er 8,9 mia. kr. højere end fødevareimporten fra Storbritannien. Teresa May har den 29.

marts 2017 trykket på knappen for at få Storbritannien ud af EU. Forude venter to års svære forhandlinger, og lykkes det ikke EU og Storbritannien at forhandle en aftale på plads, ender vi nok med importtold. De britiske landmænd har udsigt til at miste EU-støtten, og det vil naturligvis sætte deres indtjening under pres. Storbritannien kunne i forbindelse med Brexit godt tænkes at ville indføre importtold for at styrke landets egenproduktion af fødevarer på bekostning af lidt højere interne fødevarepriser og derved kompensere de britiske landmænds indkomst indirekte. Danish bacon og Lurpak er stærke brands i UK og det virker usandsynligt, at Storbritannien kan blive selvforsynende med fødevarer. Derfor vil Dansk Landbrug sandsynligvis fortsat have en stor eksport til Storbritannien også efter Brexit-forhandlinger som måske ender i vasken. Vi står allerede midt i protektionismens skudlinje - om vi vil det eller ej.

Den danske fødevareklynges andel af eksporten til UK	
Svinekød	29 %
Sammensatte fødevarer	20 %
Mælkeprodukter	14 %
Fisk og skaldyr	13 %



RISK MANAGEMENT

Skal vi overtage én af dine store bekymringer?

Helt afhængig af din situation, kan du med DLG Risk Management sikre en salgs- eller købspris på dine varer, og dermed minimere din risiko, når du agerer i råvaremarkedet.

DET FÅR DU MED RISK MANAGEMENT:

- Når du minimerer din risiko, kan du planlægge bedre
- Fokusér på din bedrift – og mindre på faldne priser og lavere indtjening
- Med én bekymring mindre, sover du bedre om natten
- Mange muligheder – vælg det produkt, der passer til din bedrift

Vil du vide mere, kan du gå ind på **www.dlg.dk/rm** og læse alt om de forskellige muligheder, du har med DLG Risk Management.

Eller ring til din lokale DLG-forretning eller vores kundecenter på 3368 6000



LÆG KORNET PÅ LAGER – med pengene på kassekredit

Der er en række fordele, hvis du tegner et Risk Management produkt fra DLG. Først og fremmest slipper du for omkostninger til lager og svind. Du får penge ind på kassekredit, er beskyttet mod prisfald, og du er samtidig med i markedet, hvis prisen stiger.



Det kan være svært at ramme det rigtige tidspunkt, når du afregner din høst. Skal du afregne med det samme og dermed slippe for lageromkostninger? Eller skal du vente og betale for lageromkostninger og håbe på en stigning i markedet?

Kan stigningen dække de omkostninger, du har haft ved lagring af høsten? Og hvad sker der, hvis prisen falder – så har du brugt penge på lagerleje, og samtidigt fået en lavere afregning på din afgrøde?

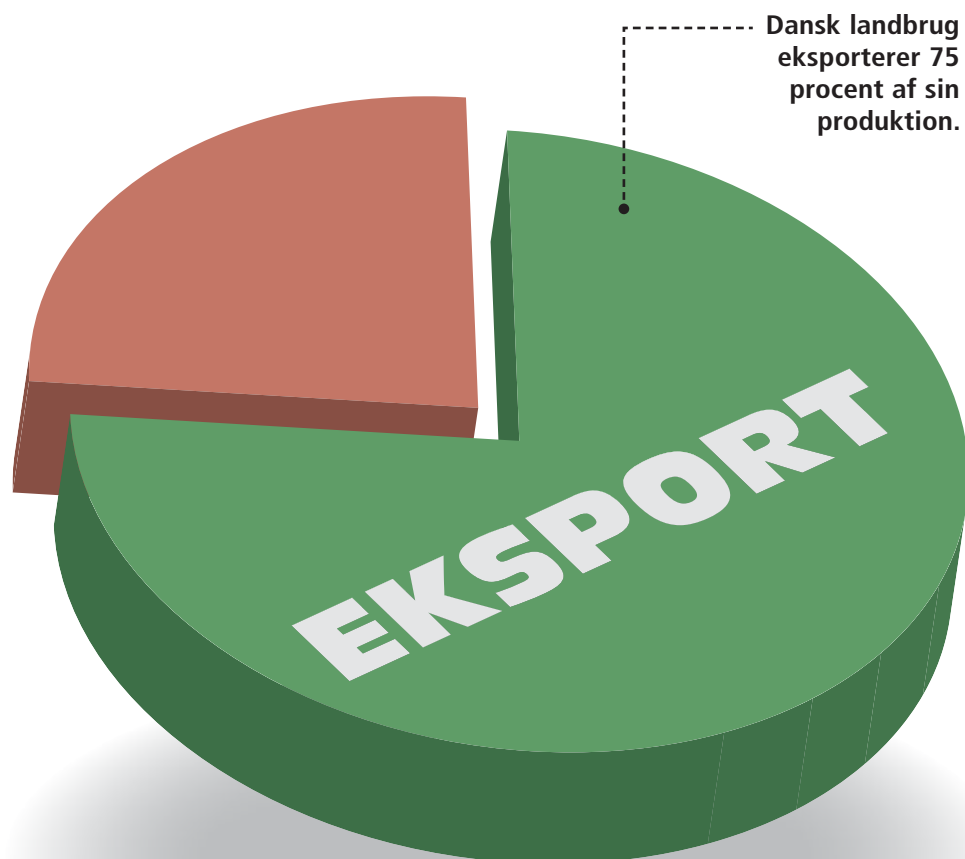
Det er her Risk Management produkterne fra DLG kommer ind i billedet. Som landmand kan du spare lageromkostninger ved at anvende et Risk Management produkt som lager. Samtidig er du sikker på at få en minimumspris for dit korn, fordi du afregner med det samme, og efterfølgende er med i

markedet vha. din option eller et passivt produkt, hvis prisen stiger. Falder prisen derimod har det ikke direkte betydning for dig. Risk Management produkterne har selvfølgelig en pris, men prisen er ofte ikke meget dyrere end at lægge kornet på lager i 7-8 måneder.

Hos DLG vil vi gerne give dig mulighed for at anvende et Risk Management produkt og dermed sikre dine afgrøder, hvis prisen mod dine forventninger falder. Der er således mulighed for at anvende forskellige typer produkter til at prissikre både små og store mængder, så det

passer med de mængder du faktisk producerer og ville lægge på lager, og dermed tage noget af risikoen ud af din afsætningsplan for høsten.

Tag fat i din DLG sælger, du normalt handler afgrøder med, og tag en snak om de forskellige muligheder for at prissikre dine afgrøder med et Risk Management produkt. Eksempelvis er der mulighed for kun at betale en mindre del af omkostningen/optionspræmien ved kontraktindgåelse og vente med den resterende del til afgrøden afregnes. Dermed kan du spare endnu mere på din likviditet.



VI ER DYBT AFHÆNGIGE AF, AT EU ÅBNER DØRE

Dansk landbrug eksporterer 75 procent af sin produktion til EU og det globale marked, og det er EU, som sikrer os adgangen, siger Niels Lindberg Madsen, Landbrug & Fødevarer.

Af Karsten Himmelstrup, Journalist

Når dansk landbrug eksporterer tre fjerdedele af sin produktion, er danske landmænd helt afhængige af, at andre lande og andre verdensdele vil handle med os.

Derfor har Landbrug & Fødevarer netop i disse måneder fokus på, at EU sikrer et produktionsorienteret landbrug og åbne markeder kloden rundt. For det er i disse måneder, at grundsten til EU's landbrugspolitik frem til 2027 lægges.

EU-Kommissionen fremlægger i starten af 2018 deres forslag til EU's landbrugspolitik efter 2020 – og dermed rammerne for, hvor landbruget skal hen i de kommende syv år, og

”Hvis Danmark selv skulle forhandle med eksempelvis Sydkorea og Japan om at få lov til at eksportere, er jeg ikke i tvivl om, at vi ville komme til at stå sidst i køen.

det spiller en meget stor rolle for, hvordan dansk landbrug kommer til at udvikle sig, forklarer EU-politisk chef i Landbrug & Fødevarer, Niels Lindberg Madsen.

KONKURRENCEDYGTIGT

Landbrugspolitikken skal efter Landbrug & Fødevarers opfattelse sikre, at europæisk landbrug og dansk landbrug er konkurrencedygtigt både på EU's indre marked og det globale marked. Det handler om at se potentialer og se muligheder frem for trusler – også langt ud i fremtiden,” siger Niels Lindberg Madsen.

NYE TONER FRA KOMMISSIONEN

Han er overordnet godt tilfreds med EU-Kommis-

Berg advokater

Rådhuscentret 21
6500 Vojens
Tlf. 74 54 21 56

Rødning Torvet 9
6630 Rødning
Tlf. 74 84 15 30

mail@bergadvokater.dk • www.bergadvokater.dk

SPECIALIST I LANDBRUG

sionens politik på området. Den tidligere landbrugskommissær Dacian Ciolos havde meget fokus på hjemmemarkedet, men den nuværende landbrugskommissær, ireren Phil Hogan, har sammen med den svenske handelskommissær Cecilia Malmström en bredere tilgang og bruger mange kræfter på tredjelandsmarkeder og på at åbne for handel med europæiske produkter, forklarer Niels Lindberg Madsen.

HVOR VAR DANSK LANDBRUG UDEN EU?

Ja, så blev Danmark nødt til selv at forhandle med eksempelvis Sydkorea og Japan om at få lov til at eksportere, og jeg er ikke i tvivl om, at vi ville komme til at stå sidst i køen. Det er altafgørende for et eksportorienteret erhverv med åbne markeder,” siger Niels Lindberg Madsen.

ET OVERSKUELIGT OG ENKELT SYSTEM

EU og landbrug handler også om støtte og ikke mindst bureaukrati:

”Det er vigtigt, at vi får skabt et mere overskueligt og enkelt sy-



Niels Lindberg Madsen: Vi mener ikke, landbruget skal tage tæskene for at Storbritannien har besluttet sig for at træde ud.

stem, og det er landbrugskommissæren da også optaget af, men virkeligheden har altså været hård ved tidligere forsøg på at det gøre det enkelt. Det er nemmere at sige end at gøre.



Landbrugskommissær Phil Hogan – han repræsenterer en bredere tilgang til landbrugs-erhvervet.

Dertil kommer at støtten er under pres:

”Den har været faldende de sidste mange år. EU har ambitioner på andre områder og har skabt mere luft i budgettet ved at lægge loft

på landbrugsudgifterne. Østlandene, herunder de baltiske lande, vil have udlignet landbrugsstøtten, og Storbritannien bliver den store ubekendte, når der skal snakkes budget – de har hidtil været nettobetaler, og nu gælder det bodelingen,” siger Niels Lindberg Madsen.

NEJ TAK TIL TÆSK FOR UK

”Vi opfordrer til, at EU opretholder det nuværende landbrugsbudget. Vi mener ikke, landbruget skal tage tæskene for at Storbritannien har besluttet sig for at træde ud. Men vi vil opleve, at der bliver pres på landbrugsbudgettet. Det er der ingen tvivl om,” siger Niels Lindberg Madsen og tilføjer, at vi skal undgå, at nogle EU-lande begynder at give national støtte. Det vil føre til konkurrenceforvridning.

VI KOMMER UNDER PRES

Et andet tema bliver miljøkravene, fortæller han. Der er stor debat om, hvorvidt landbruget leverer nok på klima- og miljøområdet, ligesom biodiversitet bliver et stort emne.

”Her kommer vi givetvis under

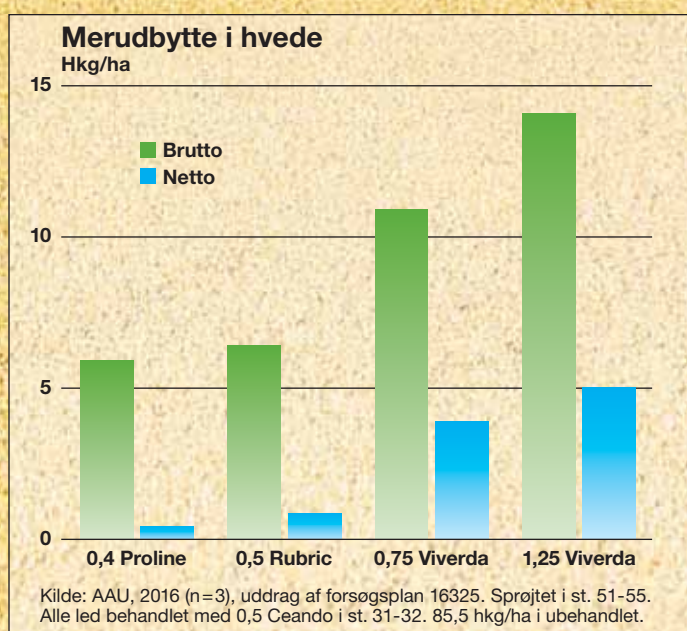
pres. For dansk landbrug er det vigtigt, at politikken understøtter en bæredygtig og intensiv landbrugsproduktion som den danske, men også, magten og indflydelse lægges ud til den enkelte landmand, som skal vurdere, hvad der giver mening på bedriften. Systemet skal indrettes, så der tages hensyn til forskellighed. Det giver meget frustration, at man prøver at trække den samme trøje ned over alle landmænd. Det ser man for eksempel med de nuværende krav om, at alle landmænd skal have tre afgrøder og miljøfokusområder.

STØTTEN FJERNES IKKE

Men at fjerne støtten er ikke et tema. Der er måske to eller tre lande, der trækker i den retning, og Storbritannien har været et af dem og mister nu indflydelse. Så det bliver i højere grad et tema at bruge støtten på den bedste måde. På bundlinjen er det i runde tal syv mia. kroner til danske landbrug, så det er vigtigt, hvad der knytter sig af betingelser til pengene, siger Niels Lindberg Madsen.

AgCelence
Expect more

**460 kr. ekstra
i lommen ved
at vælge Viverda
med SDHI**



Viverda®
Danmarks stærkeste
svampemiddel i korn!

BASF
We create chemistry

Få et indblik i hvad vi har fokus på i øjeblikket.

3 DAGBOGS-HISTORIER



Af Ole Skovbøll Jensen
Kundechef, HD-FR
2021 0114 / osj@agrocura.dk

BRUGEN AF OPTIONER ER I VÆKST

Rådgivning om råvarer er en stor del af min hverdag i Agrocura, hvor jeg både rådgiver planteavlere og kornkøbere. Flere og flere af vores kunder bruger de finansielle instrumenter, og især brugen af optioner er i fremdrift. Det er svært i foråret at forudse udbytterne af den kommende høst, og netop derfor er optioner geniale. Brugen af optioner giver mulighed for, at forsikre sig mod uønsket prisudvikling, og man opnår derved en ret, men

ikke en pligt til, at købe eller sælge til en bestemt pris ude i fremtiden. De kommende måneder forventer jeg, at der vil være fokus på langsigtet kornafdækning forud for et hektisk vejrmarked. Planteavlere kan ligeledes arbejde med optioner for at optimere prisen eller sikre sig en minimumspris ude i fremtiden. Ring gerne til mig, hvis du gerne vil drøfte dine muligheder for risikostyring af dine råvarer.



Af Søren Nordborg
Markedschef
2131 1092 / sno@agrocura.dk

HAR BANKEN ALTID DE BEDSTE INVESTERINGSFORSLAG?

Jeg kommer meget rundt i landet og har gennem mine år i Agrocura set rigtig mange regnskaber, hvor det mere er reglen end undtagelsen, at driftsbankens forslag til værdipapirinvesteringer ofte er dem, som har samme navn som banken, eller som banken har den største indtjening ved. Det er ikke altid nødvendigvis det bedste for dig som køber af værdipapirer. En stor del af min tid går med at afsøge markedet for gode værdipapirmuligheder med større fokus på dynamisk tilpasning mellem aktier og obligationer i forhold til temperaturen i ver-

densøkonomierne. Dette for at sikre, at du som investor får et godt afkast men samtidig er beskyttet mod de store kursfald, når økonomierne vender. Ingen kan over tid undgå røde tal ved værdipapirinvesteringer, men en dynamisk tilpasning mellem aktier og obligationer vil sikre, at du ikke ryger helt ned i det store hul, og at du også er med på aktietoget, når det kører fremad. Jeg er klar til at komme med et bud på mulige ændringer i din nuværende værdipapirportefølje, så din risikostyring også på dette område optimeres.



Af Ole Eriksen
Kundechef, HD-F
4136 7775 / oer@agrocura.dk

JEG HJÆLPER MED FORHANDLING MED BANK OG REALKREDIT

Min hverdag i Agrocura består primært af realkredit, banklån, swap og værdipapirer, hvor jeg rådgiver og sparrer med vores kunder indenfor disse emner. Med mere end 20 års erfaring som erhvervs- og investeringsrådgiver i den finansielle sektor er det naturligt, at jeg primært har fokus på disse områder. Siden 2008 har jeg arbejdet i kreditafdeling og forhandlet med nødlidende erhvervskunder, og inden jeg kom til Agrocura var jeg områdeansvarlig i et stort landsdækkende inkas-

sofirma. Derfor hjælper jeg mange kunder med forhandling og dialog med såvel bank som realkredit, ligesom jeg også deltager i en del bank/realkredit-møder, hvor det primært handler om optimering af realkreditlån, likviditet, prisforhandlinger og swap. Ring gerne til mig, hvis du gerne vil drøfte dine muligheder for bidragssatser, rentemarginaler, nedlukning renteswap eller andet, som har med de finansielle omkostninger at gøre.

INFOMØDER

Infomøder sommer 2017 med fokus på afdækning af råvarer for den kommende sæson eller to år frem. Desuden ser vi på prisudviklingen indenfor økologiske råvarer og som altid en kort opdatering på det finansielle. Vi havde ikke data klar til forårsmøderne omkring udviklingen i bidragssatserne, men i skrivende stund sidder vi med friske tal, så i juni måned får du en status på omkostningerne til realkredit, herunder hvilke ting du kan gøre, for at få bidragssatserne igen sænket. Datoer for kommende infomøder i juni måned samt afholdelses steder:

1. jun	LandboSyd, Aabenraa - både kl. 09.30-12.00 og kl. 13.00-15.30
6. juni	Hotel Søparken, Aabybro kl. 09.30-12.00
6. juni	Dansk Revision Randers kl. 15.30-18.00
8. juni	Nørre Vosborg, Vemb kl. 09.30-12.00
8. juni	DLG Fyn, Odense kl. 15.30-18.00
13. juni	Vkst, Agrovej 1, 4800 Nykøbing F kl. 09.30-12.00
13. juni	Vkst, Fulbyvej 15, 4180 Sorø kl. 15.30-18.00
15. juni	LandboSyd, Aabenraa - både kl. 09.30-12.00 og kl. 13.00-15.30



Jens Kornbeck, 26 år
Analytiker,
Pba. Finans
2860 3999
jko@agrocura.dk

NY MAND PÅ HOLDET

Jens er oprindelig uddannet handelsassistent med speciale i værktøj og har arbejdet som indkøbsansvarlig i Herning frem til 2013. I Herning gik han på aftenskole og læste en merkonom i økonomi- og ressourcestyring, hvilket blev grundlaget for 3,5 års studie som pba. i Finans, som han færdiggjorde i januar 2017. Sideløbende med studiet har Jens arbejdet først i Nordea og siden i Sydbanks erhvervsafdeling i Aarhus. I kombination med finansstudiet har han et godt erfaringsgrundlag til at rådgive i finansiering, finansieringsstrategi og afdækning. Herudover har han en stor passion for de finansielle markeder, og har bl.a. været formand for Unge Aktionærer i Aarhus, som er en underafdeling af Dansk Aktionærforening. Jens har dermed også kompetencer inden for formueplacering og risikospredning

UK - EN ØJENÅBNER TO TIMER HERFRA

Danmark og England har tætte relationer, og England udgør et godt marked for vores landbrugsprodukter. Efter et par timer i et fly venter mange spændende oplevelser. En anden virkelighed og et andet syn på EU. EU ses ikke som en løftestang, men som en omkostning og barriere. Selv blandt landmænd, som ellers har stor økonomisk glæde af EU-medlemskabet, er det ikke svært at finde de, som ønsker at kappe båndet. Briterne kom med i EU stort set samtidig med Danmark, og det giver stof til eftertanke, når man hører en englænder sige "Vi gik sammen ind, og vi vil gå sammen ud"

Med Englands exit bliver vi mindet om, at der ikke er langt fra tanke til handling. For bare et år siden var vi ikke engang bevidste om, at England var på vej ud af EU. Nu under et år efter er det en realitet. Artikel 50 er aktiveret, og det er allerede helt naturligt. Tag med Agrocura til England i efteråret og se landbrug, besøg vores andelsselskaber, hør om Brexit og hvorfor, hvordan og hvorledes og oplev Englands kogende ejendomsmarked.



03
11
17



KONFERENCE

Agrocuras konference i november 2016 forløb meget tilfredsstillende, og vi har fået mange positive tilbagemeldinger. Sæt derfor allerede kryds i kalenderen fredag d. 3. november 2017, hvor vi gentager succes'en på Munkebjerg Hotel. Her vil der være mulighed for at høre andre indlægholdere, som går i dybden med specifikke emner.

Formuerådgivning baseret på timing, erfaring og sund fornuft



Jylland og Fyn
Kim Andreassen
9626 3004



Sjælland og øerne
Christian Klarskov
9626 3005

Investerings
Rådgivning



Fondsmæglerselskabet InvesteringsRådgivning A/S
www.irg.dk

VI HAR HAFT ET FORRYGENDE SALG

SOLGT

| 2016

- OG TENDENSEN
FORTSÆTTER
IND I 2017 !

- > Få lagt en salgsstrategi der skaber resultater...
- > Gennemsnitligt **193 dage** fra til salg til solgt.



Bent Holm
Ejendomsmægler MDE
bho@landbogruppen.dk
SYD - Tlf.: 30453332



Mogens Nielsen
Ejendomsmægler MDE
mon@landbogruppen.dk
SYD - Tlf.: 74365126



Carina Jessen
Ejendomsmægler MDE
caj@landbogruppen.dk
SYD - Tlf.: 74365010



LandboGruppen
SYD

Din professionelle landbrugsmægler