

Pensionspenge i landbrug – kan det lade sig gøre?

Hvordan får man pensionerne til at vokse i en tid med stor uro på finansmarkederne og med udsigt til mange år med lav vækst og lave obligationsrenter? I PensionDanmark, som administrerer arbejdsmarkedspensioner for godt 600.000 lønmodtagere, herunder godt 7.000 medarbejdere i mejeribranchen, har vi valgt at sprede investeringerne, så størrelsen på medlemmernes opsparing ikke udelukkende afhænger af de svingende aktie- og obligationskurser. En stor del – på sigt godt og vel 20 pct. – placeres i ejendomme, vindmølleparker, infrastruktur og andre aktiver, som giver forholdsvis stabile afkast år efter år, og som kun i begrænset omfang påvirkes af økonomiens op- og nedture.

Denne gruppe af såkaldt alternative investeringer blev i 2011 udvidet med en ny kategori: landbrugsjord. PensionDanmark har sammen med andre pensionskasser investeret i alt 1,5 mia. kr. - heraf godt 300 mio. kr. fra PensionDanmark - i fonden Silverland, som på investorernes vegne investerer i landbrugsjord i Afrika syd for Sahara.

Men hvorfor Afrika?

Afrika blev i mange år omtalt som "det for-

tabte kontinent". Der er fortsat mange udfordringer i at drive forretning på kontinentet, men billedet i dag er et markant andet end tidligere. Verdensbanken er gået så langt som til at sige, at "Afrika kan være på dørtrinnet til økonomisk fremgang, præcis som Kina var for 30 år siden og Indien for 20 år siden".

Selvom Afrikas økonomiske betydning i verden fortsat er begrænset, er det blevet et interessant vækstområde. BNP-væksten i 2011 var på 5¼ pct., og IMF forventer omkring 5¾ pct. for 2012. Der bor omkring 800 mio. personer i Afrika syd for Sahara (og 1 mia. personer i hele Afrika). Befolkningen er ung med en medianalder på 20 år.

Silverland-fonden vil investere i landbrugsjord i Tanzania, Zambia, Malawi, Uganda og Mozambique. Størstedelen af porteføljen vil komme til at bestå af store industrilandbrug med produktion af afgrøder som hvede, majs, soja, sukker, frugt og te. Derudover vil en mindre del blive investeret på tværs af værdikæden i fx sæsædsproducenter, kornmøller og foderfremstilling. Fonden vil primært investere i eksisterende landbrugsbedrifter og arbejde med at effektivisere driften af dem.

I regionen findes noget af verdens bedste landbrugsjord - til priser væsentligt under prisen på landbrugsjord i Vesteuropa og USA. Klimaet samt anvendelsen af kunstvanding muliggør to årlige høstsæsoner og dermed



Af adm. direktør Torben Møger Pedersen,
PensionDanmark

en bedre udnyttelse af produktionsapparatet end i mange traditionelle landbrugsnationer. Det forventede forholdsvis høje afkast vil blive til gennem:

- Udvidelse af arealer under kunstvanding
- Mekanisering (fx anvendelse af 'precision farming'-teknikker) til optimering af omkostninger
- Optimering af valg af afgrøder
- Forbedrede processer omkring køb af input og salg af afgrøder mhp. at opnå bedre priser

Det er planen, at denne første investering i landbrugsjord over de kommende år vil blive suppleret med yderligere investeringer i landbrugsjord og skove, så vi i 2015 har investeret eller givet investeringstilsagn på disse områder på omkring 2 mia. kr. - og gerne i Danmark og det øvrige Nordvesteuropa.

Med sidste års ændring af Landbrugsloven er der åbnet op for nye ejerformer i dansk landbrug og dermed også for, at danske pensionskasser som PensionDanmark kan investere i landbrugsjord. Hvorvidt de nye muligheder vil blive udnyttet i større skala, afhænger af, om der kan opstilles en investeringskalkule, som gør det sandsynligt, at afkastet af investeringen er konkurrencedygtig med afkastet af andre investeringer. En af de centrale faktorer er her naturligvis jordpriserne. Selvom priserne på landbrugsjord i de seneste år er blevet bragt noget ned, skal de sandsynligvis lidt længere ned, før regnestykket hænger sammen. Men PensionDanmark er parat til en dialog om mulighederne og mærker en stor interesse i landbrugskredse for at drøfte konkrete modeller og investeringsmuligheder. ■

NutriFair 2012

Specialviden – faglig sparring

Besøg vor stand
nummer **1340**
– og se vores nyheder.
Vi ses!

Nordic Stald Kemi
www.nordicstaldkemi.dk

Industriparken 15 - 6630 Rødding
Tlf. 74 84 87 06