

# Nykredit

Økologikongres

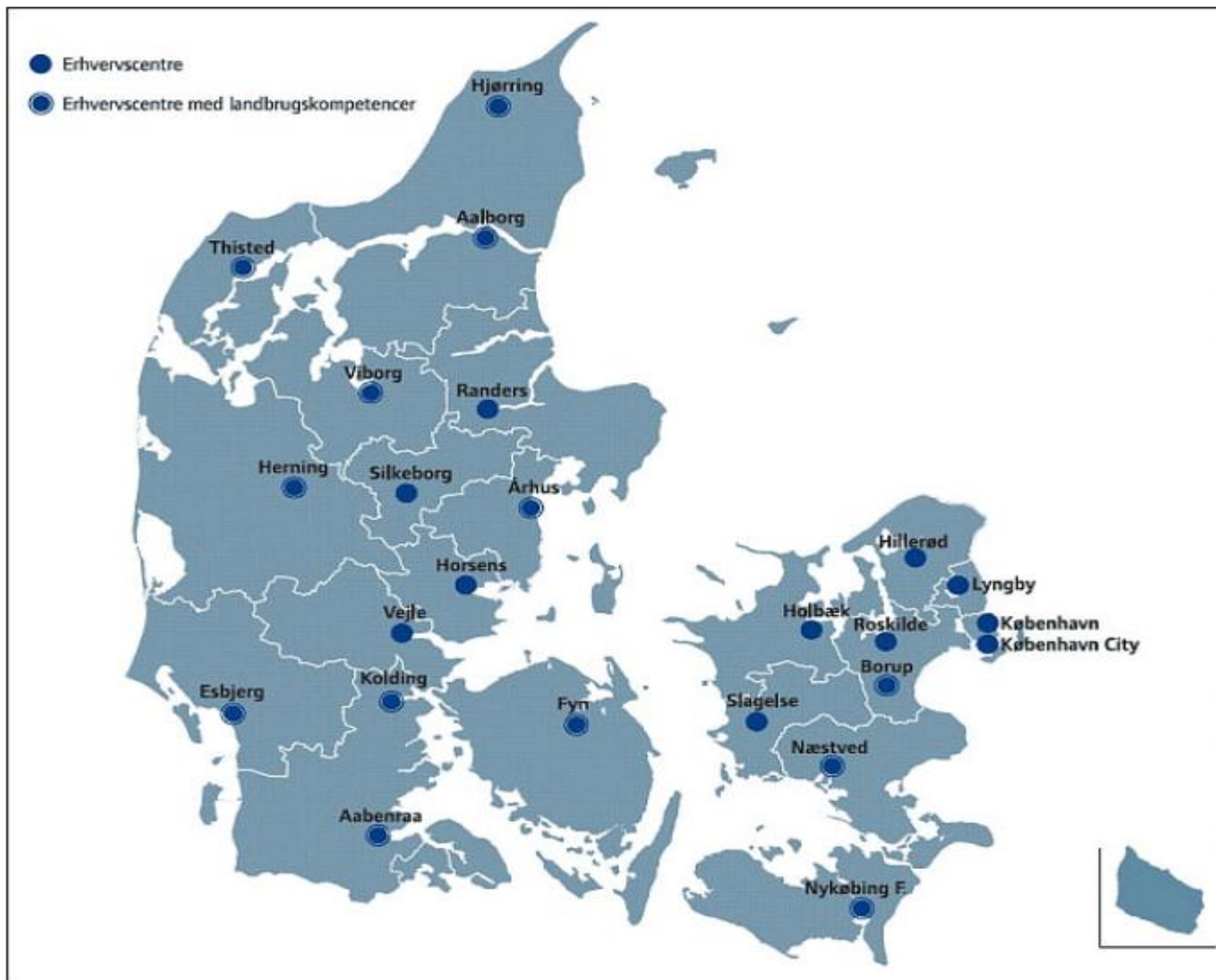
Realkreditte de næste 10 år  
og nye ejerformer

Den 18. november 2009

Poul Erik Jørgensen

Bank • Realkredit • Forsikring • Formuepleje

# Nykredit i hele Danmark



## Udlånsvækst, Nykredit og markedet

### Nykredits udlånsvækst\*

Mia. kr.	2007	2008	1.-3. kvartal 2009
<b>Privat</b>			
Realkredit	61	41	42
Bank	3	2	1
<b>I alt</b>	<b>64</b>	<b>43</b>	<b>42</b>
<b>Erhverv</b>			
Realkredit	14	18	18
Bank	1	-2	5
<b>I alt</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>23</b>
<b>Nykredit Realkredit koncernens udlån i alt</b>	<b>79</b>	<b>59</b>	<b>64</b>

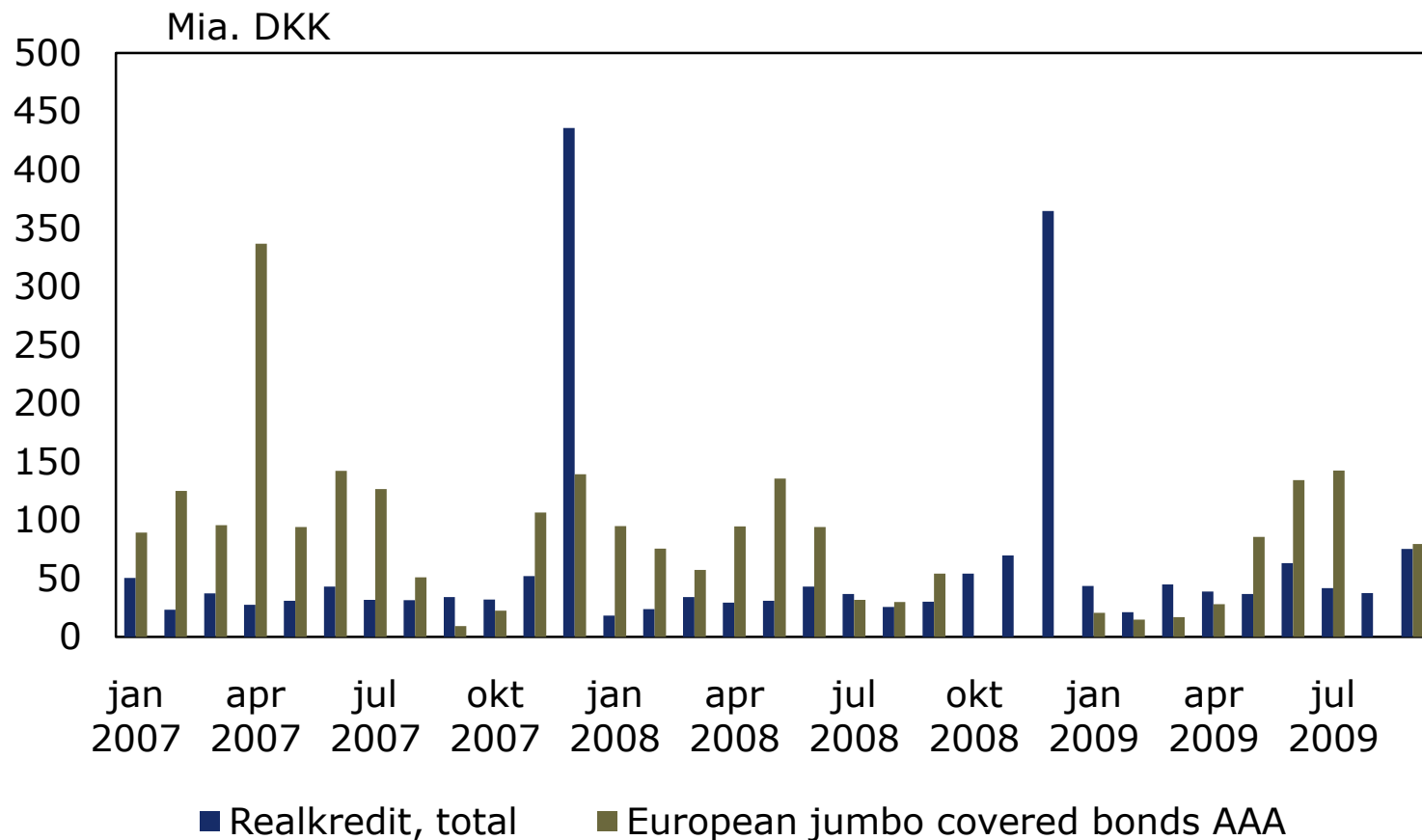
### Udlånsvækst, Nykredit og Markedet fra MFI-statistikken\*

Mia. kr.	2007		2008		1.-3. kvartal 2009**	
	Nykredit	Markedet	Nykredit	Markedet	Nykredit	Markedet
Realkredit	75	164	59	166	59	101
Bank	4	209	0	213	5	-155
<b>Realkredit og bankudlån i alt</b>	<b>79</b>	<b>373</b>	<b>59</b>	<b>379</b>	<b>64</b>	<b>-54</b>

\*Ekskl. udlån til MFI'er, inkl. repo'er.

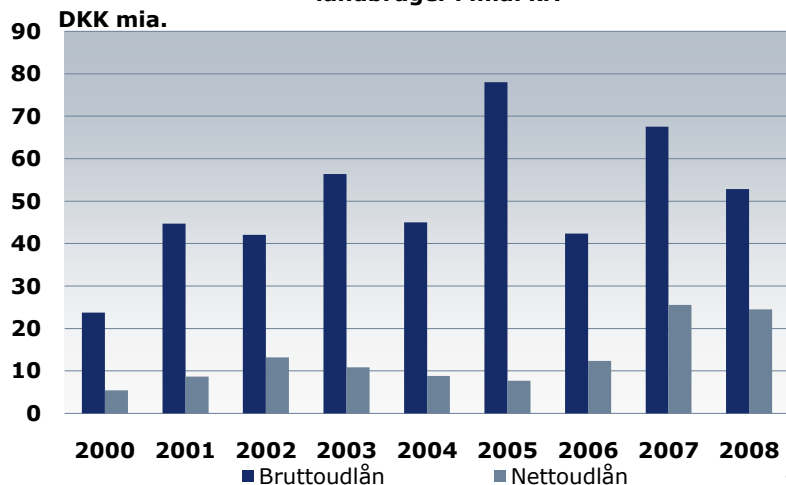
\*\* 2009 er inkl. Forstædernes Bank

# Udstedelser af obligationer



# Landbrugets finansiering

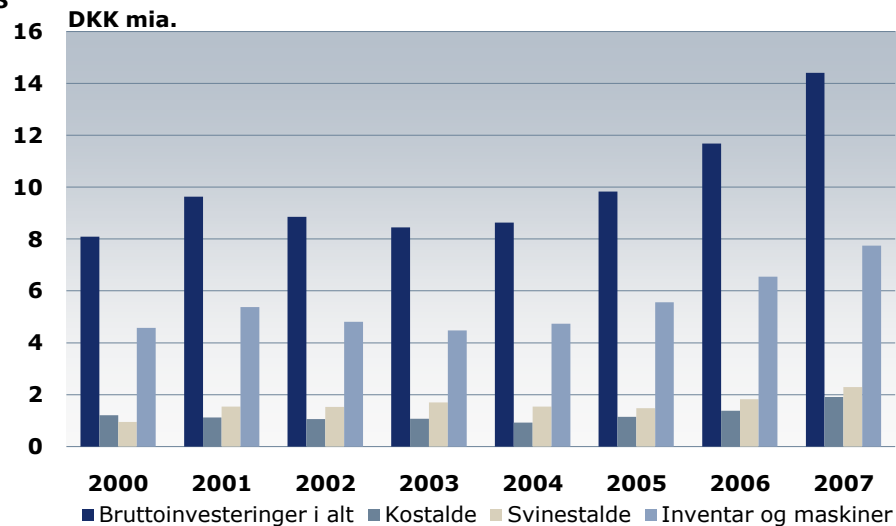
Realkreditinstitutternes brutto- og nettoudlån til landbrugere i mia. kr.



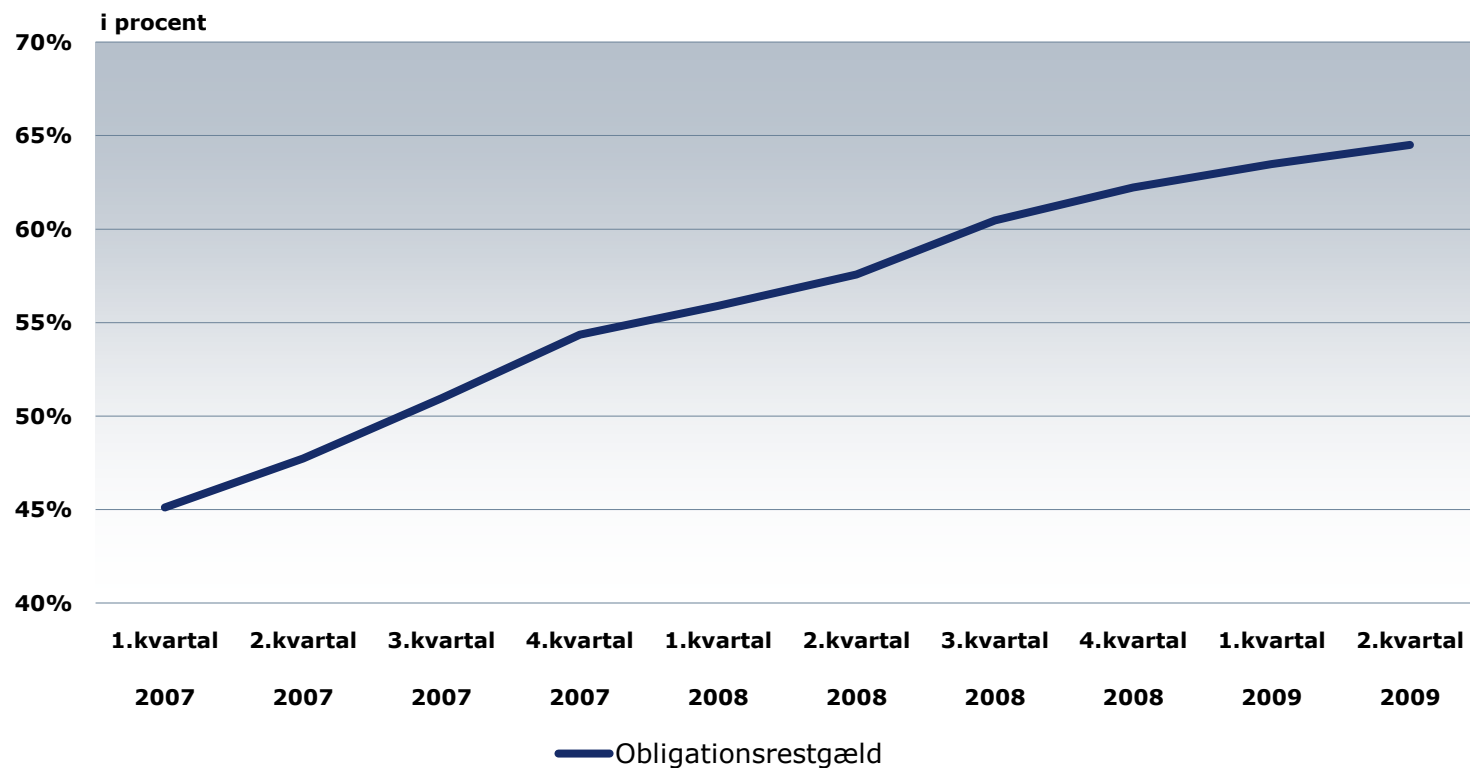
Nyinvesteringer i landbruget svarede til 22 pct. af den samlede omsætning i 2007

Udviklingen i bruttoinvesteringer i landbruget. Alle bedrifter Mio.kr.

Landbrugets bruttoinvesteringer



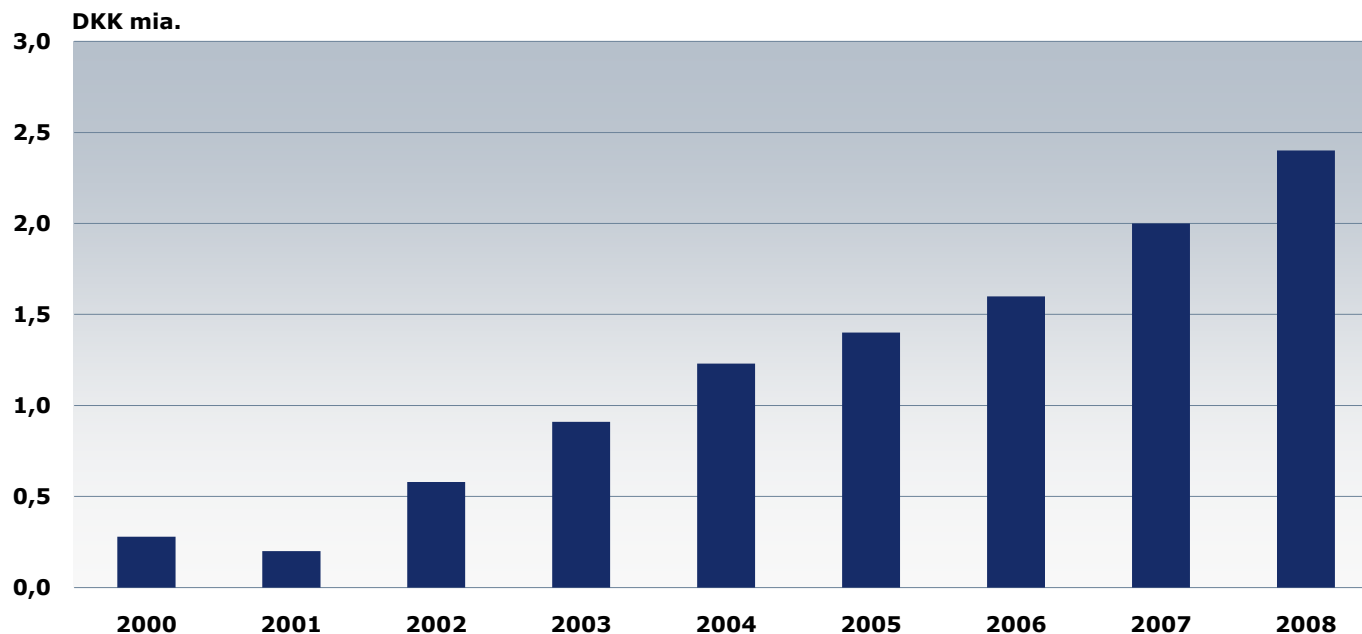
## Afdragsfrihed i procent af obligationsrestgæld



## Realkreditinstitutternes bruttoudlån til landbruget i 2008 fordelt efter låntype og løbetid, pct.

Låntype:	Løbetid			I alt 2008
	10 år og Derunder	11-20 år	21-30 år	
Fast rente og med afdrag	0,01	0,44	4,13	4,58
Fast rente og med afdragsfrihed	0,16	0,04	17,48	17,68
Variabel rente med renteloft og med afdrag	0,00	0,00	0,02	0,02
Variabel rente med renteloft og med afdragsfrihed	0,01	0,01	0,55	0,56
Variabel rente og med afdrag	0,04	0,73	5,47	6,24
Variabel rente og med afdrag, euro	0,03	1,19	5,78	7,01
Variabel rente og med afdragsfrihed	0,01	0,22	12,83	13,06
Variabel rente og med afdragsfrihed, euro	0,01	0,31	26,75	27,08
CIBOR/EURIBOR med afdrag	0,06	0,95	4,27	5,27
CIBOR/EURIBOR med afdragsfrihed i dkr	0,02	0,15	18,33	18,49
<b>I alt 2008</b>	<b>0,35</b>	<b>4,04</b>	<b>95,61</b>	<b>100,0</b>
I alt 2007	0,31	4,08	95,61	
I alt 2006	0,52	6,58	92,90	

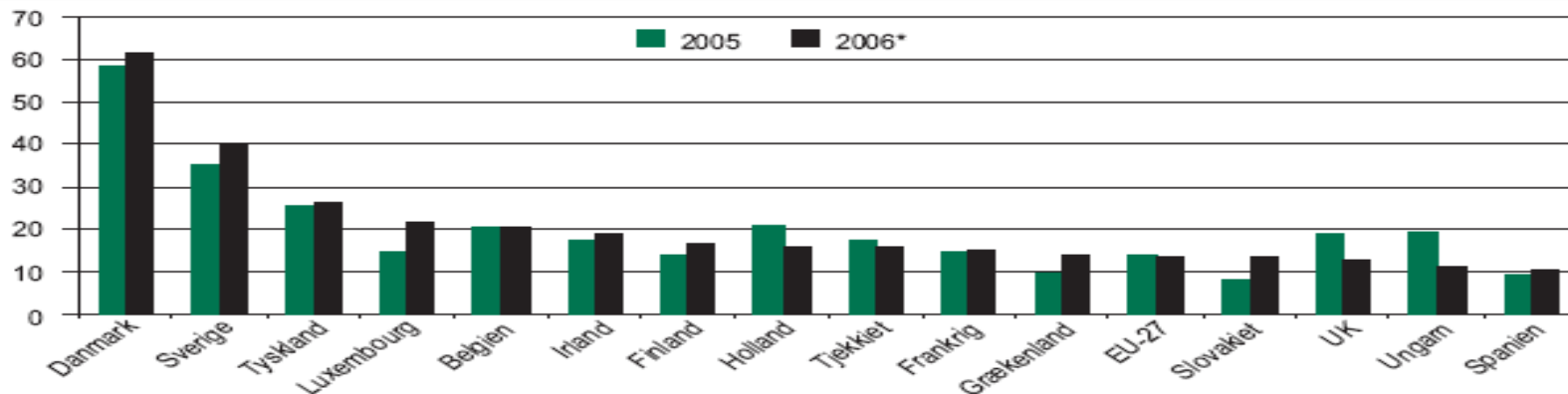
## Renterisiko er steget i landbruget



- Ændring af renteudgifterne ved renteændring på 1 pct., mio. kr.
- Andelen af variabelt forrentede lån er øget fra 70 pct. af realkredit-gælden til nu 77 pct.

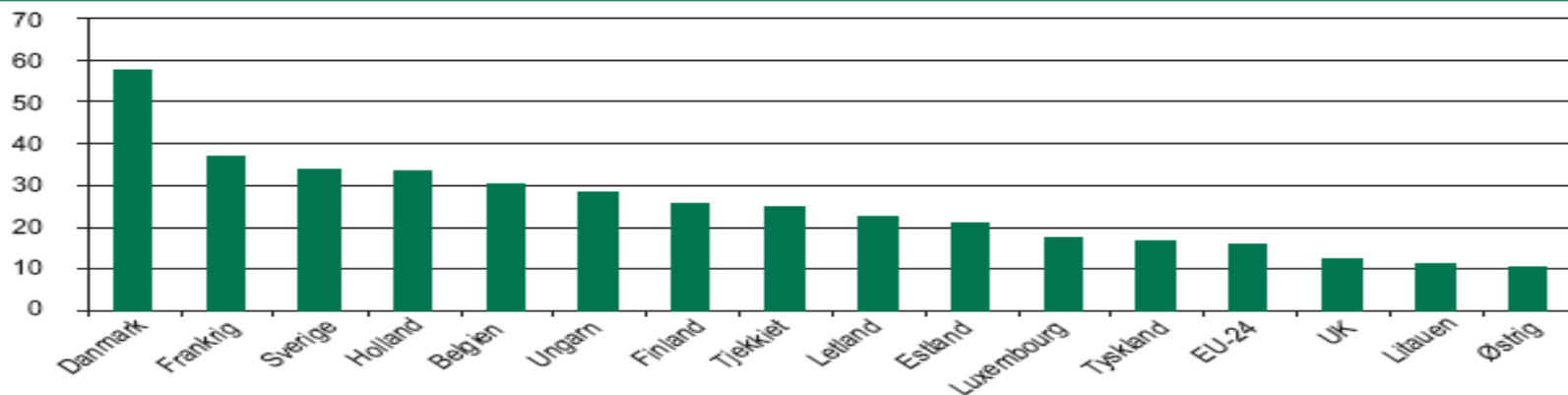
# Konkurrenceevne er afgørende

Figur 4. Landbrugets rente- og forpagtningsudgifter blandt udvalgte EU-27 lande, pct. af nettofaktorindkomsten



Kilde: EUROSTAT.

Figur 5. Gæld i pct. af samlede aktiver i 2004 i udvalgte EU-24 lande



Kilde: FADN Public Database..



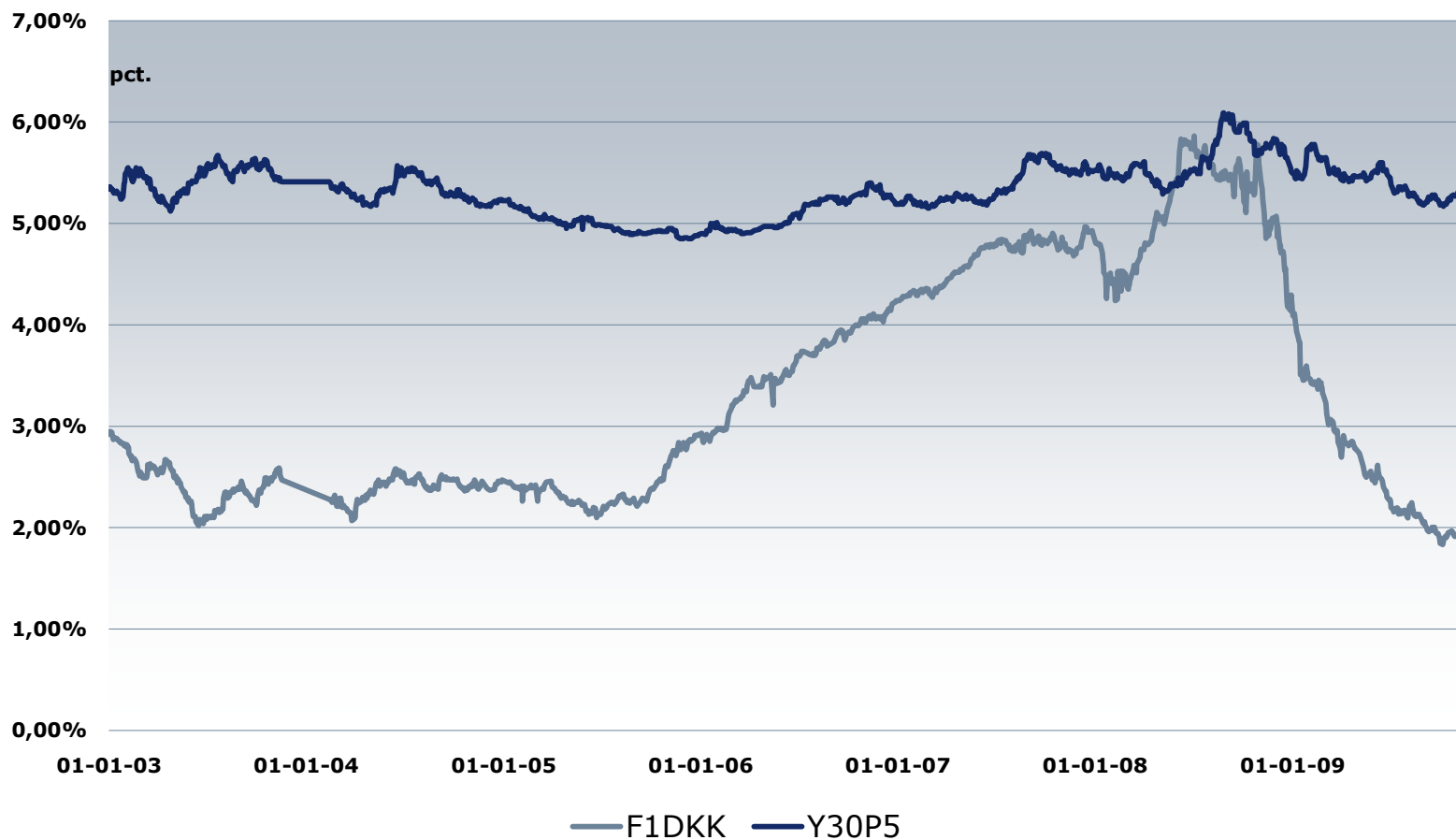
## **Der er lys for enden af tunnelen**



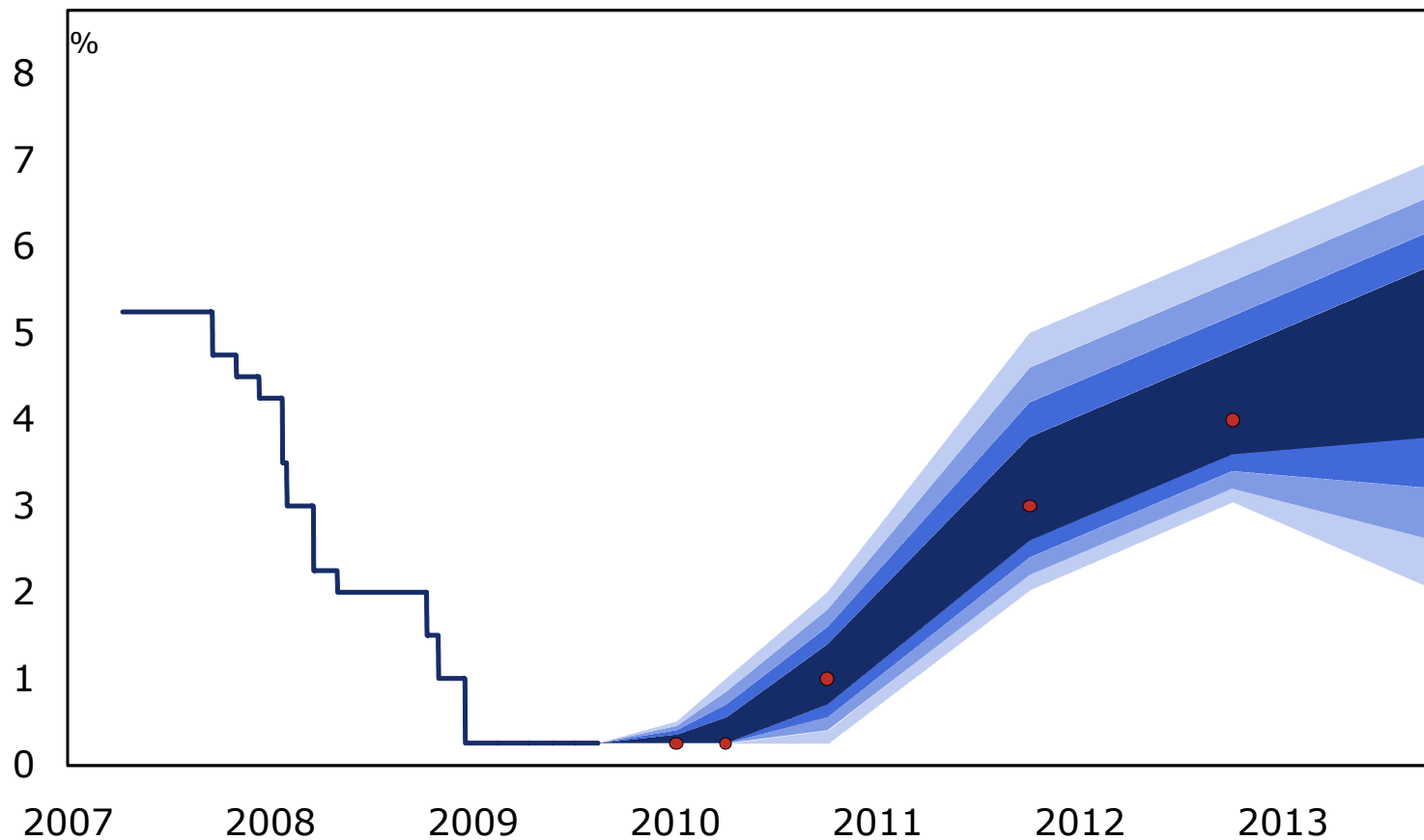
## Refinansiering – Realkreditobligationer - Danmark

- Salg af nye obligationer bag et eksisterende lån
- Refinansiering sker på Tilpasningslån, Flexlån, Ciborlån, Euriborlån, RenteMax-lån
- Velfungerende metode, men meget store beløb
  - December 2009 i alt refinansiere 650 mia. kr. mod 443 mia. kr. i dec. 2008
  - Punktrisiko ved meget koncentreret refinansieringstidspunkt (december)
  - Nu muligt at vælge refinansiering marts og september

## Rente på F1 og 30 årig 5 pct. obligation



## Hvor meget skal renterne op i USA



Kilde: Nykredit Markets, Investorseminar

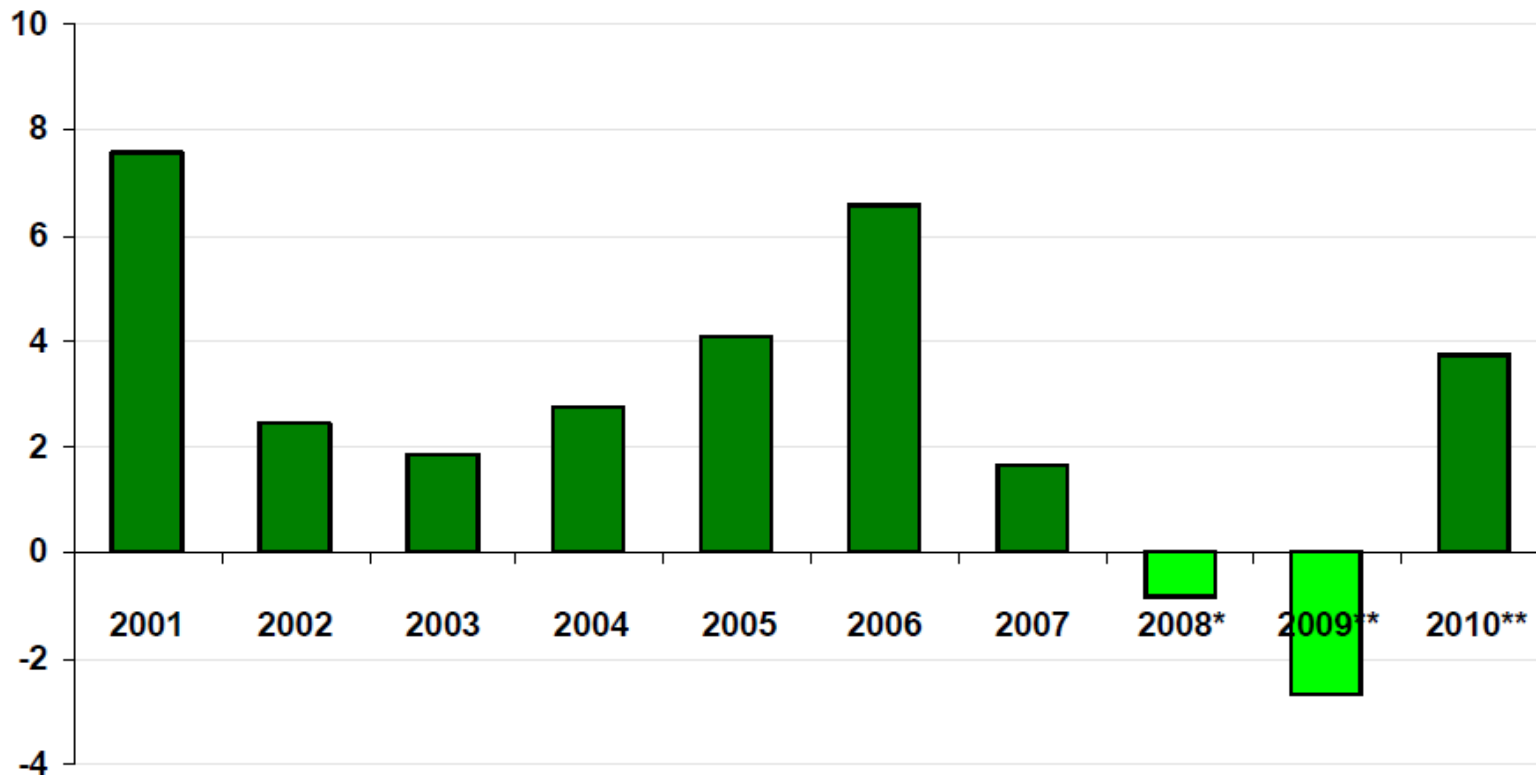
## Muligheder for at øge indtjeningen

- højere priser
- lavere omkostninger
- højere effektivitet
- større produktion



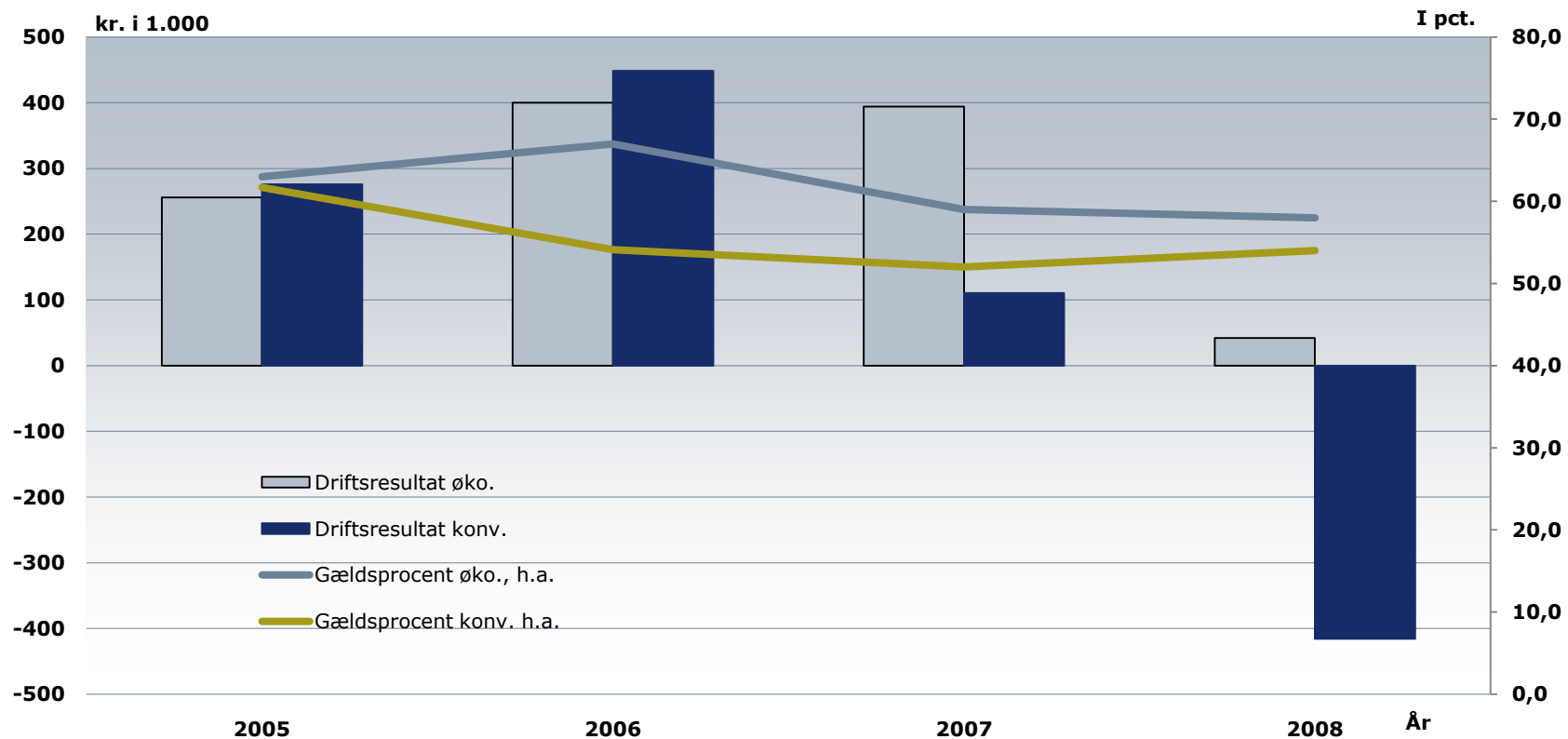
gevinst i tips, arv, gave

## Forventede driftsresultater for alle heltidsbedrifter, mia. kr.



Kilde: Landbrug og Fødevarer

# Økologer klarer sig bedre



\* I 2008 omfatter posten også tab på finansielle instrumenter.  
 Anm.: I opgørelsen indgår også selskaber inden for landbruget.

### Investeringer

Der blev i gennemsnit investeret for 2 mio. kr. på de økologiske heltidsbedrifter i 2008. Der blev hovedsageligt investeret i jord, bygninger og inventar. En stor del af de samlede staldinvesteringer er blevet brugt til malkekvægstalde.

### Økologiske bedrifter med produktionsdyr i 2008:

19 pct. med malkekøer. Landsgennemsnit: 12 pct.  
19 pct. med ammekøer. Landsgennemsnit: 21 pct.  
6 pct. med svin. Landsgennemsnit: 13 pct.  
13 pct. med får. Landsgennemsnit 6: pct.  
6 pct. med høns. Landsgennemsnit: 7 pct.

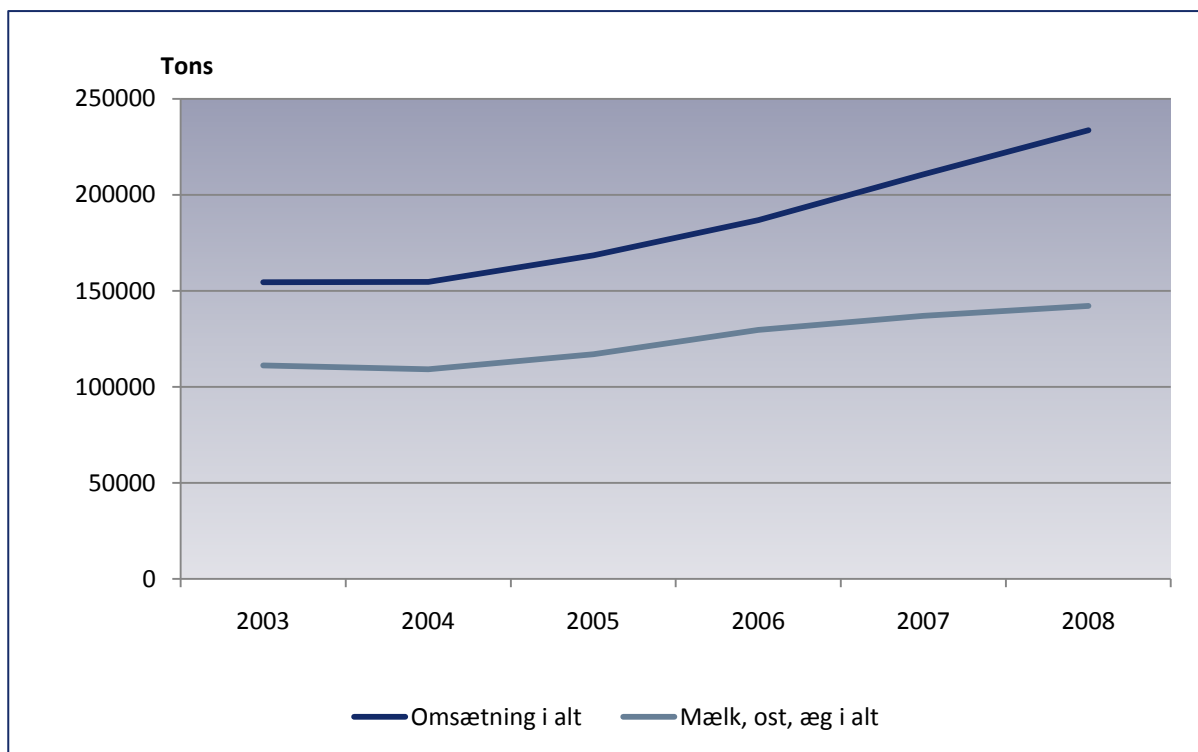
### De økologiske bedrifter i 2008:

6,2 pct. af alle bedrifter i Danmark

6,3 pct. af det totale landbrugsareal

Gennemsnitlig bedriftsstørrelse: 62,2 ha

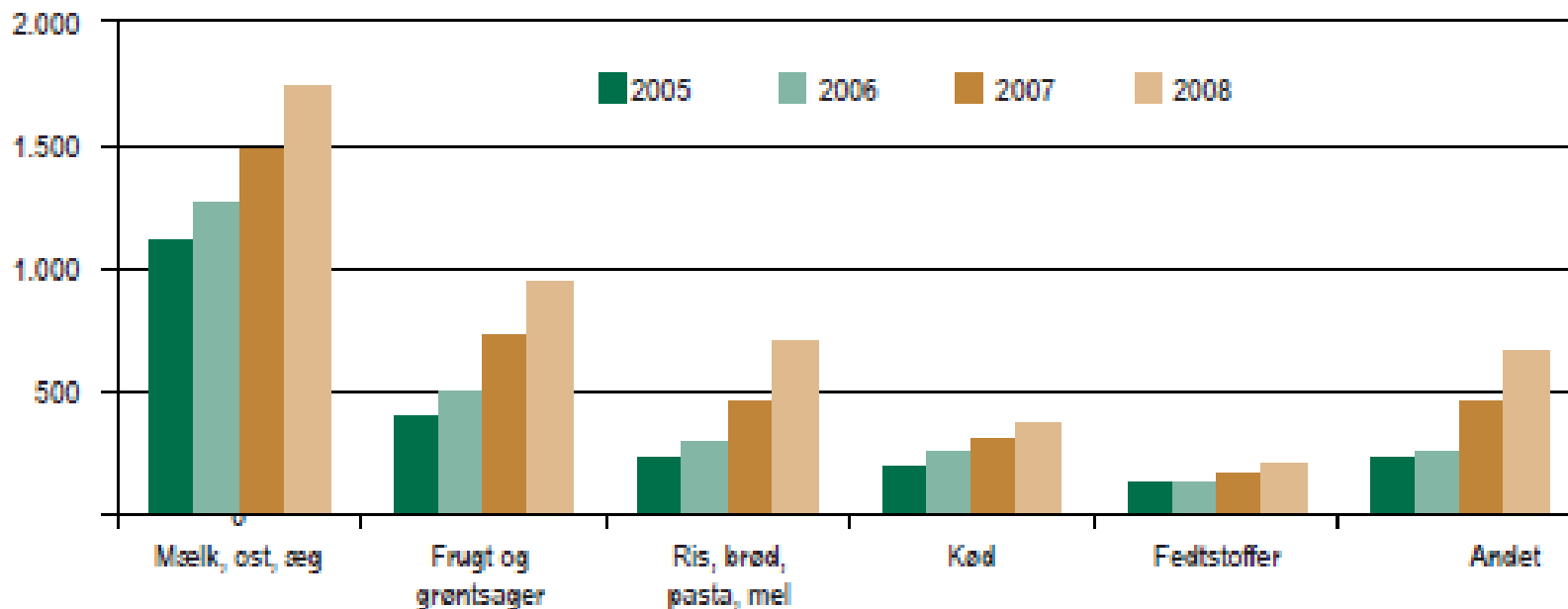
## Detailomsætningen – Økologiske fødevarer



Kilde: Danmarks Statistik

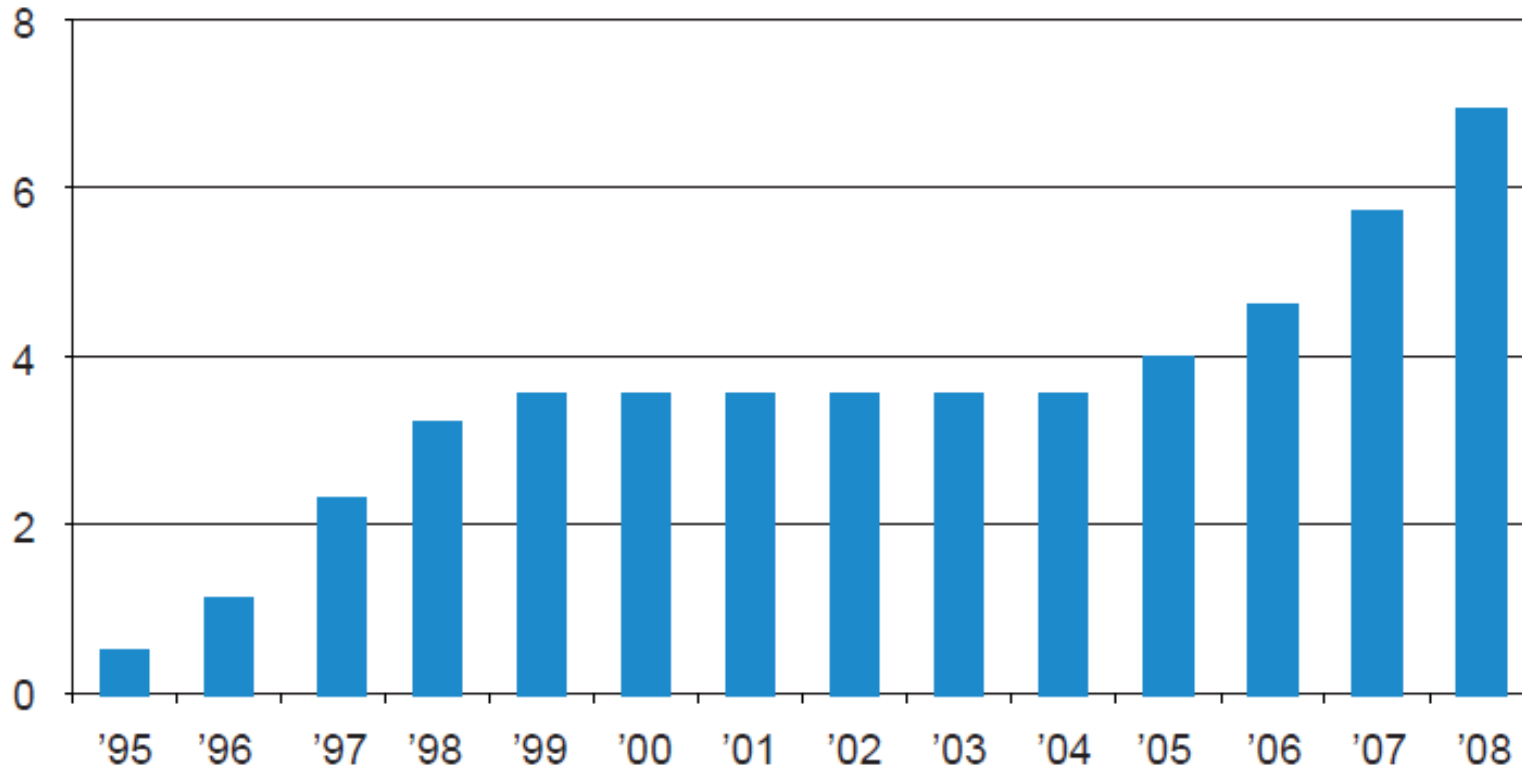
## Fremgang i salget af økologiske fødevarer

Figur 1. Detailomsætningen af økologiske fødevarer, milo. kr.



Kilde: Danmarks Statistik

## Den økologiske markedsandel 1995-2008, pct.



Kilde: Landbrug og Fødevarer

## Grundprincipper bag forbrugernes adfærd:

- Målrettethed
- Dilettantisme
- Subjektivitet
  
- **Kompetencekrav til leverandørerne :**
  - Markedsorientering
  - Differentiering
  - Sporbarhed
  - Troværdig og præcis information
  - Effektivitet ud fra en forbrugersynsvinkel
  
- *Kilde: Andelsbladet nr. 22/99*

## Dilemma i markedsudviklingen

### Hvor skal pengene tjenes ?

Verdensmarkedskonkurrence



Lavere priser



Krav om omkostnings-  
effektivitet i den valgte  
produktion

Efterspørgsel efter etik, økologi etc.



Krav om mindre intensiv drift



Større omkostninger og vare-  
differentiering



Specialproduktioner får stigende betydning

- Hver niche har begrænset produktionsmulighed
- Mulighed for højere pris
- Konkurrence om de attraktive kontrakter
- Antallet af specialproduktioner stiger

➡ Det stiller krav til landmanden om bevidst strategi

## Centrale punkter i en Kreditvurdering

### Økonomi:

Regnskabsresultater og økonomiske nøgletal

Budget;

- projekt og totaløkonomi (rentabilitet og likviditet)
- Strategi og handlings- plan for projektet, der skal finansieres
- Cash flow

Forretningsplan

Finansieringskapacitet og finansielt beredskab

### Personligt:

Landmandens forudsætninger omkring:

- driftsledelse, personaleledelse og styring
- erfaringsgrundlag, fagligt og købmandsmæssigt
- samarbejde med naboer, myndigheder, kunder, rådgivere og leverandører
- selv inde i sit projekt og den samlede bedrift

### Bedriften:

Nødvendige tilladelser:

- fra offentlige myndigheder etc.
- leveringsrettigheder, harmonikrav og arealkrav etc.

Strategi for bedriften:

- over den aktuelle situation og fremtidige udvikling
- klart formuleret og realistisk

Vurdering af ejendommen:

- omsættelighed
- værdi af jorden, bolig, driftsbygninger, kvoter, leveringsrettigheder, harmoni-/arealkrav, løvsøre: maskiner, besætning (obs: rullende materiel kan ikke medregnes i låneudmålingen)

Udviklings- og afsætningsmuligheder

## Budget ved anlægsfinansiering

### Hvornår vil vi se et budget ?

Vi vil altid gerne se et budget

– dog altid ved:

- større udvidelser,  
fx. + 25% på balancen
- væsentlige ændringer af  
produktionen/indtjeningen
- spinkel indtjening
- store udsving i likviditeten

### Hvad bør budgettet indeholde ?

Godt overblik over fremtidig  
indtjening og likviditet

Sammenhæng over til regnskab

- er der forskelle?
- hvorfor?

Renteforventninger og følsomheds-  
vurdering

Forudsætninger:

- Noteringer /DB  
pr. årso, kg. mælk,
- lønomk. teknisk effektivitet

### Budgetvurderinger

Rentabilitet i løbende drift og investering

Vurdering af alternativer

Følsomhedsberegninger

- Nulpunkt
- Rente- og valutafølsomhed
- Prisændringer på salgsprodukter og  
væsentlige indkøb
- Evt. teknisk effektivitet

Likviditet

- Er den nødvendige likviditet  
tilsagt
- Er der også fremadrettet  
kreditorspredning
- Husk hvad der er anlægs-  
finansiering og driftsfinansiering
- Kommentarer til udgifter

## Følsomheder er væsentlige

Eksempel på rentefølsomhedsberegning, kr. pr. årsko økologi		
Dækningsbidrag stald	12.500	
Dækningsbidrag mark	2.500	
<b>Samlet DB</b>	<b>15.000</b>	
Kapacitetsomkostninger	4.000	
Afskrivninger	2.000	
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>9.000</b>	
Afkoblet støtte	2.000	
	50% LTV*	70% LTV*
Renter	4.700	6.600
<b>Driftsresultat</b>	<b>6.300</b>	<b>4.400</b>
Rentestigning på 1%	-940	-1.300
Rentestigning i pct. af driftsresultat	15%	30%

\*LTV = belåningsgrad

## Elementer i Ratingmodeller - Landbrug

Kundens hidtidige betalingsmønster  
-restancer/hensættelser

Kundens kapitalforhold  
-soliditetsgrad

Kundens likviditetsforhold

De opnåede produktionsresultater:

- resultat/udgifter
- indtjeningsprisfølsomhed
- grise pr. årssø ved smågriseprod.
- FE pr. kg tilvækst ved slagtesvineproduktion
- mælkeydelse ved mælkeproduktion

Kvalitativ vurdering af virksomhedens strategi, ledelse, fremtidsudsigter og brancheforhold

## Tænkt "Stillingsopslag" for en landmand

### Afgørende kompetencer:

- |   |               |
|---|---------------|
| • praktisk erfaring   | Selvfølgeligt |
| • relevant viden om planteavl   | Selvfølgeligt |
| • relevant viden om husdyrprod.   | Selvfølgeligt |
| • relevant indsigt regnskabsføring og jura  | Selvfølgeligt |
| • markedsorienteret   | Nødvendigt    |
| • gennemføre projektforløb  | Nødvendigt    |
| • indsigt i lånetyper   | Nødvendigt    |
| • forholder sig aktivt til sine interessenter: naboer, forbrugere, forarbejdningsevirsomheder | Nødvendigt    |
| • udføre ledelse og samtidig selv være involveret   | Nødvendigt    |
| • gennemføre bevist strategi  | Nødvendigt    |

### Personlige egenskaber:

- målrettet
- forretningsorienteret
- etik
- ansvarsbevidst og udviser lederadfærd
- kommunikere (medarbejdere, samarbejdspartnere, naboer m.v.) og imagebevidst
- planlægge og overblik
- prioritere og træffe beslutninger
- arbejdsom og praktisk håndlag
- personlig styrke (incl. konkollegaforhold)
- realistiske forventninger til sig selv og andre
- positivt livssyn
- indstillet på livslang læring og forandringsparat

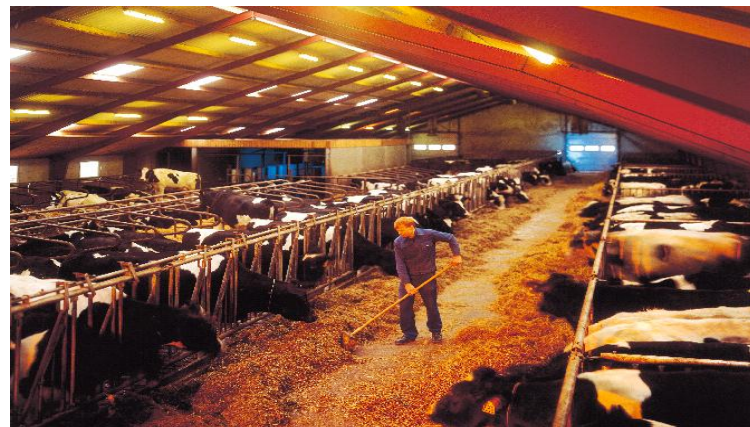
- ansvar i forhold til familie, virksomhed, medarbejdere og sig selv

## Jordbrugsbedrifter fordelt efter ejerform 2006, pct.

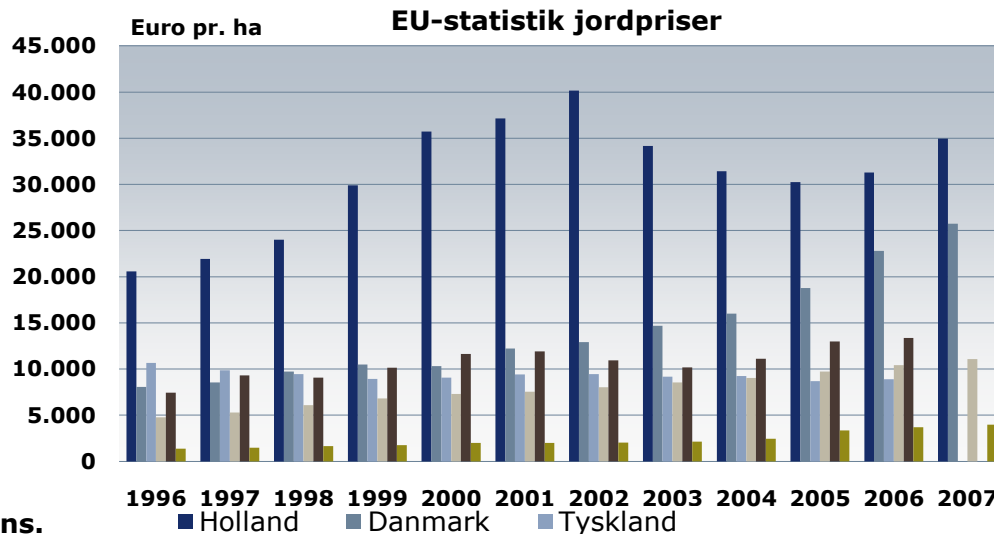
	Andel af bedrifter	Andel af produktion	Andel af		
			Malkekøer	Søer	Slagtesvin
Personligt ejet bedrift	94,1	82,6	84,4	81,1	82,7
I/S	4,1	10,6	14,4	11,8	11,0
Aps / A/S	1,3	6,3	0,7	6,7	6,1
Andre selskaber	0,1	0,3	0,1	0,4	0,1
Offentlig institution	0,3	0,3	0,5	0,1	0,1

Kilde: Landbrug & Fødevarer "Landbrugs strukturudvikling

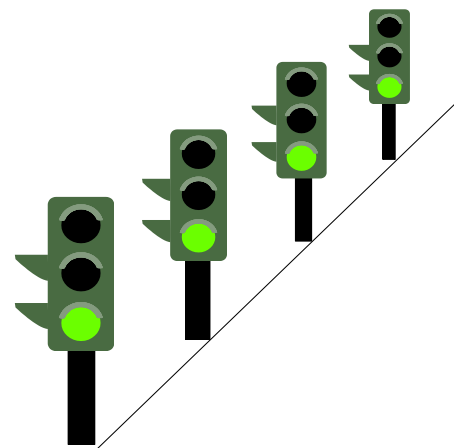
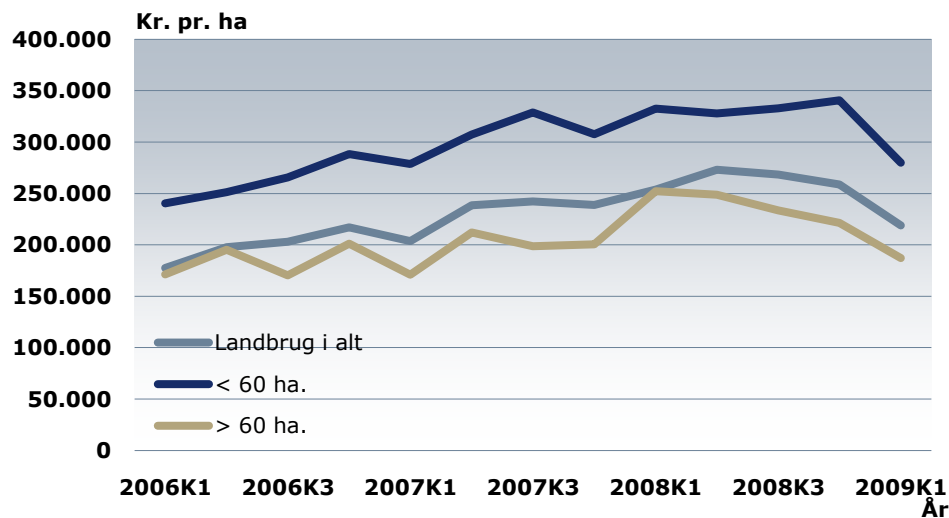
## Ejer – selvarbejder – direktør



# Jordpriserne er faldet



**Købesum ved ejendomssalg fordelt på areal, gns.**



## **Grøn vækst**

Opsamling af mange udestående reguleringstemaer

En mere værdiskabende fødevarerindustri

- Danmark som Gourmetland gennem innovation og udvikling i erhvervet
- En konkurrencedygtig fødevarerindustri gennem fokus på den fortsatte teknologisk udvikling og effektivisering
- Eksport tiltag

Landbruget som leverandør af grøn energi

- 50 procent af husdyrgødningen i DK kan udnyttes til grøn energi i 2020
- Opførsel af biogas anlæg

Liberalisering af Landbrugsloven

- Mulighed for husdyrproduktion uden krav til eget jordareal
- Ophævelsen af maksimalt antal DE på bedriftsniveau
- Ophævelse af maksimalt kravet for antal hektar en landmand må eje
- Adgang til selskabseje øges

## Økologi indsatsområder overfor grøn vækst

### Værditilvækst i den økologiske fødevareproduktion

- Innovationsmidler til produktudvikling på økologiske bedrifter og virksomheder vil sikre øget værditilvækst i fødevareproduktionen.
- Afsætnings- og eksportfremme af økologiske fødevarer vil kunne støtte op om udviklingen af unikke egenskaber knyttet til f.eks. smag, sundhed, fødevareresikkerhed, dyrevelfærd, miljø, natur, klima, lokalitet, stabil produktkvalitet mv.
- Udvikling af økologiskbiogas
- Udvikling af nye økologiske produkter
- Udvikling af nye dyrkningssystemer

Kilde: Landbrug og Fødevarer

# Tak

- Tak for taletid
- Diskussion