

Baltic Property Trust øjner kontante landvindinger østpå

Baltic Property Trust lancerer nyt investeringskoncept, der kombinerer landbrug og klassisk ejendomsinvestering

De senere år har mange investorer kigget østpå i jagten efter nye investeringer med et markant og lovende vækstpotentiale. De fleste har holdt sig til klassiske aktie- eller ejendomsinvesteringer, men enkelte har også kastet sig over landbrugsproduktion, ofte med en betydelig risiko og gennem et setup, som er svært at gennemskue.

Som noget helt nyt kan Baltic Property Trust præsentere et investeringskoncept, der tilbyder en unik kombination af landbrugsdrift og en klassisk gennemskuelig ejendomsinvestering. Investeringerne vil blive foretaget i de "nye" EU-lande samt i Rusland og Ukraine, og er fokuseret på kornproduktion.

"Vi har igennem en årrække fulgt jordmarkedet i Østeuropa og bliver fra tid til anden tilbudt attraktiv landbrugsjord. Men vi har ikke kunnet gøre noget ved det gennem vores eksisterende fonde. Det kan vi nu," siger fondsmæglerdirektør Stig Mølsted-Møller.

Stigende fødevarerpriser driver jordpriser op

Det nye investeringskoncept, der præsenteres under navnet BPT Farmland S.A., har et kontant vækstpotentiale. Prisen på jord i Østeuropa er i øjeblikket helt ned til en tiendedel af resten af Europa. Det billede forventes i de kommende år at ændre sig markant i takt med, at markedet konvergerer. Ligeledes har de stigende fødevarerpriser medført et behov for nye landvindinger inden for landbrugsproduktionen, og her har Østeuropa et uudnyttet potentiale, som verdens nye "kornkammer". De stigende jord- og fødevarerpriser i kombination med dansk knowhow skaber en unik investeringsmulighed. Stig Mølsted-Møller forklarer:

"Tanken bag BPT Farmland er egentlig ganske enkel. Gennem fonden opkøber vi jord i Østeuropa billigt. Den samles og lejes efterfølgende ud til et driftsselskab med dansk knowhow, der står for at opdyrke og pleje jorden. Ved at splitte jordejerskabet fra selve landbrugsproduktionen bliver risikoen både mere gennemskuelig og lettere at styre end ved en traditionel landbrugsinvestering."

Manglende finansiering hæmmer østeuropæisk ekspansion

Indtil nu har investorer haft begrænset adgang til direkte landbrugsinvesteringer, og det har lagt en dæmper på udviklingen. Med BPT Farmland får investorerne direkte adgang til investering i attraktiv landbrugsjord med et højt afkastpotentiale gennem en klassisk aktiebaseret ejendomsfond. Ovenikøbet med en god inflationssikring oveni.

BPT Farmland forventes at give et årligt afkast på 10-15% inklusive udbytte på 5-7%. De første investeringsmuligheder er allerede identificerede. Fonden vil indledningsvis have en aktiekapital på 75 millioner euro, der dog forventes forhøjet til 150 millioner euro i 2009. Den samlede investeringskapacitet bliver på 375 millioner euro inklusiv finansiering.

Effektivitet gennem dansk knowhow

Baltic Property Trust har som en del af konceptet sikret sig dansk teknologi og knowhow på landbrugssiden gennem FaMaCo, et landbrugsselskab oprettet til formålet, som skal tage sig af selve landbrugsdriften. Det skal sikre høj produktion og effektivitet.

”Danske landbrugsproducenter er blandt de mest effektive i verden. Deres viden om jordbrug er stærkt efterspurgt og kan overført til østeuropæiske forhold løfte produktionen dramatisk. Det har vi allerede set i Polen, Rusland og Baltikum,” forklarer Stig Mølsted-Møller.

Hvor udnyttelsesgraden i Østeuropa idag ligger på omkring 2 tons korn per hektar, er danske landmænd i stand til at producere 8-10 tons per hektar. Ved at introducere moderne produktionsmetoder stiger ikke kun driftsoverskuddet, men også værdien af jorden.

Ulrik Theophil Jørgensen, som vil stå for driften af FaMaCo, er med en baggrund som dansk godsejer blandt de førende landbrugsproducenter herhjemme. Hans ekspertise kombineret med BPT's lokale teams og deres kendskab til ejendomsmarkedet – herunder også jord – vil til sammen udgøre fundamentet for fonden.

For yderligere information, venligst kontakt:

- Fondsmæglerdirektør, Stig Mølsted-Møller,
telefon 23 28 05 05 eller mail sm@balticpropertytrust.com.
- Fund manager, Ulrik Theophil Jørgensen,
telefon 23 96 60 00 eller email uj@balticpropertytrust.com.

Om Baltic Property Trust

Baltic Property Trust (BPT) er en af de ledende ejendomsinvestorer i Østersøregionen. Med en investeringskapacitet på omkring 3 mia. euro tilbyder BPT investorer og lejere solide ejendoms løsninger. BPT har investeringer i henholdsvis Baltikum, Polen, Rusland, Tyskland og Norden. BPT har hovedkontor i København med lokale kontorer i Tallinn, Riga, Vilnius, Gdansk, Warszawa, St. Petersburg, Moskva og Berlin.