

Investeren over de grens

Jeroen Geerts: 'De landbouw oogst door herkenbaarheid vertrouwen bij investeerders'

Grootschalige melkveebedrijven in het buitenland groeien vaak explosief.

De kapitaalbehoefte op deze bedrijven is groot, waardoor particuliere geldschieters nodig zijn. Ook in Nederland actieve melkveehouders investeren geld in de landbouwprojecten.

Terwijl de financiële wereld door een diep dal gaat, verschijnen er meerdere agrarische investeringsprojecten aan de horizon. Zo zoekt Fabs Emigratiebegeleiding via advertenties naar particuliere investeerders voor een groot op te zetten melkveebedrijf in Roemenië. CAG Invest zoekt ook investeerders voor enkele sterk uitbreidende melkveebedrijven in de Verenigde Staten. Hiermee doet een nieuw fenomeen zijn intrede in de grootschalige buitenlandse melkveebedrijven, die vaak van ondernemers zijn met Nederlandse roots. De kapitaalbehoefte tuinbouwsector en scheepvaart werken al vele jaren succesvol met particuliere investeerders naast de reguliere banken.

Jeroen Geerts, belastingadviseur bij financieel en fiscaal adviesbureau Geerts en Van Spijk, heeft wel een verklaring voor de trend. 'We zien in de praktijk dat buitenlandse bedrijven heel hard groeien en daardoor veel geld nodig hebben. In het buitenland zijn banken minder gul, zeker voor ondernemers die in dat land geen historie hebben. Bovendien groeien de bedrijven soms zo hard dat de banken het niet kunnen bijhouden.'

Geerts illustreert de behoefte aan kapitaal met een Amerikaans voorbeeld. 'Een uitbreiding van duizend koeien is voor grootschalige melkveebedrijven een logische stap. Grofweg is de investering per koeplaats in Amerika ongeveer 5000 euro, waardoor het om een investering gaat van ongeveer vijf miljoen. Banken eisen hierbij een inbreng van veertig procent eigen vermogen. Om aan de benodigde twee miljoen euro te komen hebben bedrijven gewoon investeerders nodig.'

Bij het Roemeense bedrijf in aanbouw, waarvoor Fabs Emigratiebegeleiding in-



vesteerders zoekt, loopt Jan Ovinge van Fabs tegen nog andere financieringsproblemen aan. 'In Roemenië hebben de banken gewoon niet zoveel geld. Ook heeft het management van de banken geen verstand van en weinig ervaring met de landbouw. De rente voor een agrarische financiering ligt daarom in Roemenië op vijftien procent en de aflossing op tien procent. Een commanditaire vennootschap, een cv, waarbij investeerders participeren, is hierdoor eigenlijk de enige manier van financieren.'

Fiscale voordelen

Volgens Jeroen Geerts zochten grootschalige melkveebedrijven in de afgelopen jaren al wel naar alternatieve financiering bij familie en vrienden. 'Maar als je iedereen gehad hebt, moet je op zoek naar investeerders buiten je eigen kring. De twee projecten in de VS en Roemenië zijn uniek doordat ze als eerste actief op zoek zijn naar "vreemde" investeerders, al dan niet vanuit de agrarische sector. We verwachten dat er meer projecten volgen.' De vraag naar geld is er, maar zijn er ook investeerders die bereid zijn in de grootschalige landbouw te investeren? 'Er zijn altijd mensen die om wat voor reden dan ook een bestemming zoeken voor hun geld. Hierbij kunnen mensen kiezen voor bijvoorbeeld aandelen, maar het vertrouwen daarin heeft de afgelopen tijd toch behoorlijke schade opgelopen', stelt Jeroen Geerts.

'De landbouw oogst daarentegen vanwege de herkenbaarheid vertrouwen bij investeerders. Iedereen heeft gevoel bij deze sector. Soms zijn er bij investeren ook fiscale voordelen te behalen.' Melkveehouders die belaste winsten realiseren met bijvoorbeeld de verkoop van melkquotum, kunnen via de herinvesteringsreserve (hir) het afrekenen met de belastingdienst vooruitschuiven door te participeren in buitenlandse melkveehouderij. Dit gebeurt doorgaans via een besloten vennootschap (bv). Er is dan ook nog sprake van tariefsvoordeel.

Adviesbureau Geerts en Van Spijk bege-

leidt inmiddels ook de opzet van een agrarisch investeringsfonds. Naar het voorbeeld van vastgoedfondsen kunnen zowel veehouders als 'gewone consumenten' met een klein inlegbedrag van bijvoorbeeld vijf- of tienduizend euro investeren in landbouwgrond in de VS.

Tien procent rendement

CAG Invest is voor de CAG-melkveebedrijven in de Amerikaanse staat Kansas – eigendom van de Nederlandse melkveehouders Jack en Angeline Koopman – op zoek naar investeerders en participanten. De CAG-bedrijven in de VS hebben een gezamenlijke omvang van elfduizend koeien en binnen enkele weken komen er nog tweeduizend bij. 'Binnen het sterk groeiende bedrijfsconcept, met honderd procent eigen zuivelverwerking, hebben we gezocht naar de mogelijkheden van financieren. Om te voorzien in voldoende eigen vermogen, waar de banken vervolgens vreemd vermogen op verstrekken, zijn investeerders noodzakelijk', vertelt Huub Huizinga van CAG Invest.

'Externe investeerders maken het daarnaast mogelijk om veel sneller te groeien dan wanneer je alleen je bedrijfswinst kunt investeren. Een groter bedrijf en de eigen melkverwerking geven extra rendement en meer zekerheid en dat is weer interessant voor investeerders. De VS hebben ongekende mogelijkheden op landbouwgebied. De doelstelling van CAG is om iedere drie tot vijf jaar te verdubbelen.' Het rendement in de VS is volgens Huizinga erg hoog omdat veebedrijven, land en arbeid goedkoop zijn en er geen quotering is.

Investeerders in het project van CAG Invest kunnen onder andere kiezen voor een achtergestelde lening. 'Bij deze optie legt de investeerder 250.000 euro voor vijf of tien jaar in, waarvoor deze een vast rendement van tien procent krijgt. Het is hierbij mogelijk om pand- dan wel hypotheekrecht af te spreken. Mocht er iets met de melkveebedrijven gebeuren, dan heb je na de bank recht op het uitwinnen van het betreffende onderpand.'

Bij de tweede optie participeert de investeerder als aandeelhouder voor minimaal vijf ton in de bedrijven met een duur van vijf tot tien jaar. 'Deze participanten delen in de winst in plaats van een vast rendement en dragen ook financieel bedrijfsrisico. Via de algemene vergadering van aandeelhouders hebben de participanten wel zeggenschap in de strategische beslissingen van de bedrijven. Ook is er nog de

Hendrik Bosma: 'Het rendement is in Roemenië veel hoger dan in Flevoland'



'De grondprijzen in de Flevopolder zijn met 70.000 tot 80.000 euro extreem hoog. In Roemenië huur je voor vijftig euro een hectare en de grondkwaliteit is

daar vergelijkbaar met de grondkwaliteit in Nederland', vertelt melkveehouder Hendrik Bosma uit Swifterbant. Samen met zijn broer en zoon melkt hij 260 koeien en gebruikt hij 170 hectare land. Bosma is een van de melkveehouders die geld investeert in het Roemeense bedrijf van de vennoten Jan de Boer, eigenaar van grote bedrijven in Oost-Duitsland, en landbouwmakelaar Kamphorst. 'Het rendement van een geïnvesteerde euro in de landbouw in Roemenië is veel hoger dan in het bedrijf hier in Flevoland. Het is voor mij ook geen belegging, maar een

investering. Dit moet je niet te ver van huis doen. De landbouw is een tak van sport waar ik al veertig jaar in bezig ben en vertrouwen in heb. Beleggen in andere zaken is de afgelopen tijd onbetrouwbaar gebleken. Wie had verwacht dat Fortis met duizenden hectaren land in eigendom aan de grond zou raken?' 'Ik heb daarnaast veel vertrouwen in de twee vennoten die het bedrijf gaan runnen. Ook het gebied en de grote vraag naar zuivel geven vertrouwen. Maar het is natuurlijk geen risicoloze investering.'

derde optie om als investeerder zelf grond aan te kopen en die te verhuren aan CAG.'

Hoge melkprijs in Roemenië

Jan Ovinge van Fabs Emigratiebegeleiding zoekt investeerders voor het Roemeense bedrijf, dat opgezet wordt door de vennoten Jan de Boer en landbouwmakelaar Sebastiaan Kamphorst. Jan de Boer is eigenaar van melkveebedrijven in Oost-Duitsland met een totale omvang van tweeduizend koeien. Jan Ovinge: 'Wat we de laatste tijd zien, is dat de agrarische mogelijkheden voor nieuwe bedrijven in landen dichtbij opdrogen. Vanwege minder aanbod, moet je nu verder weg. Kamphorst is hierdoor in Roemenië terechtgekomen. Het rendement in de landbouw is daar heel erg goed omdat maar dertig procent van de vraag naar melk ook daadwerkelijk geproduceerd wordt. Binnen het project hebben we gerekend met een melkprijs van 38 eurocent, maar op dit moment ligt die enkele dubbeltjes hoger. Er is daar grote behoefte aan melk van

eerste kwaliteit. En dat terwijl er duizenden hectaren goede grond braak liggen.' Het doel van het project is om in tien jaar een groot melkveebedrijf met een akkerbouwtaak op te zetten en dat daarna te verkopen. Om het bedrijf, dat volgend jaar al duizend koeien wil melken, op te zetten, zoekt Fabs vijftig investeerders die voor elk 100.000 euro participeren en vervolgens delen in de jaarlijkse winst en de winst bij verkoop. Fabs verwacht een jaarlijks rendement voor de investeerders – die via een raad van toezicht en de participantenvergadering zeggenschap hebben bij strategische beslissingen – van tien procent exclusief de groei van vastgoed. Jan de Boer is de manager op het bedrijf. Ovinge geeft aan dat participanten het risico van maximaal hun ingelegde geld dragen. 'We zijn natuurlijk geen bank. Aan iedere investering zitten risico's, maar koeien en een rendabel bedrijf houden altijd hun waarde. Ook de voedselbehoefte en de sterke groei van de landbouw in Roemenië zijn een garantie.'

Binnen beide projecten investeren agrari-

ers en niet-agrariërs (zie kaders). Zowel Ovinge als Huizinga geeft aan investeerders regelmatig te informeren over de dagelijkse gang van zaken op de bedrijven.

Kredietcrisis heeft invloed

De kredietcrisis heeft volgens alle bronnen invloed op de investeringsprojecten. 'Mensen die veel in aandelen belegd hebben, houden nu de hand op de knip', stelt Jan Ovinge. Ook Jeroen Geerts verwacht dat mensen die niet uit de landbouw komen en in de afgelopen maanden klappen op de beurs hebben gekregen, nu afhaken. 'Maar als de storm weer is gaan liggen, komt het vertrouwen in de landbouw en dan met name in grond terug. Die is tenslotte waardevast.' Huub Huizinga vult aan dat het in de landbouw meestal juist goed gaat als er sprake is van economisch zwaar weer. 'Dat zal op termijn weer vertrouwen geven bij de potentiële investeerders die niet uit de landbouw afkomstig zijn.'

Florus Pellikaan

Martin Meijerink: 'Als er ergens geld verdiend wordt aan koeien, dan is het in de VS'



'De melkveehouderij heeft me altijd geboeid en ik ben er ook altijd werkzaam in geweest. Al heel lang geleden

had ik me voorgenomen ooit nog eens in melkveehouderij te investeren', vertelt Martin Meijerink, die samen met Gerrit Caspers eigenaar is van makelaarskantoor 't Gantvoort in Aalten.

Meijerink is een van de niet-veehouders die participeert in de melkveebedrijven van CAG in de VS. 'De agrarische sector is in de huidige onrustige financiële wereld de meest vaste en zekere investering. Er wordt een product gemaakt waar altijd behoefte aan is.'

Meijerink zocht naar een goed renderend

project waarbij hij zich betrokken voelde en vond dat bij CAG Invest. 'Als er ergens geld verdiend wordt aan melk-koeien, dan is het in de VS. Er is nergens ter wereld zo'n laag investeringsniveau per liter geproduceerde melk als daar.' Meijerink steekt in op een rendement van minimaal vijftien procent. 'Onze zekerheid op de investering is de ondernemer in kwestie. Die is het managen van grote bedrijven machtig en heeft de risico's binnen de bedrijfsvoering goed afgedicht.'