

Invertir en Agricultura: un modelo rentable

Vicente J. Casanova

Corporate Project Manager Agromillora Group

¿Quién no querría anticiparse y ser el primero en invertir en las empresas que van a definir la sociedad del futuro?

Algunos fondos como Adamant Medtech, Nordea Global Climate and Environment Fund, BGF New Energy Fund, Pictet Wealth Management o la sicav española Kokoro ya han reparado en ello y están dedicando sus esfuerzos en identificar las nuevas tendencias que moldearán la economía mundial del futuro, adentrándose en el terreno de la biotecnología, la medicina o la generación de energías limpias, encontrando oportunidades muy interesantes en estos sectores. Estos fondos de tendencias tratan de captar los movimientos de futuro en sectores aparentemente más tradicionales, centrando el foco de atención en una premisa tan básica como que la economía real y el valor se encuentra realmente en los activos más simples, y que su potencial de crecimiento está directamente ligado a algo tan sólido como la

pura supervivencia de la raza humana, y poniendo de manifiesto que la Agricultura puede ser un valor seguro en el que invertir.

The Economist ya auguró que, en los próximos 40 años, los seres humanos tendrán que producir más alimentos que en los 10.000 anteriores, pero con el crecimiento de las ciudades engullendo las tierras cultivables, con la productividad agrícola disminuyendo y la demanda de biocombustibles aumentando, la oferta no va a estar a la altura de la demanda. La agricultura es un activo principal para la vida del planeta y afortunadamente ha irrumpido en la conciencia de las personas. Los especialistas financieros están de acuerdo en que uno de los factores que provocó la crisis subprime fue la sobrevalorización de productos financieros donde ya no era identificable el activo subyacente. Al invertir en agricultura primaria, el activo subyacente es evidente y claro: La Tierra.



Uno de los más claros condicionantes para que el mundo produzca los alimentos que necesitará para vivir es el agua. Tan sólo entre un 20% y un 25% de los cultivos mundiales son de regadío, pero producen el 50% de todos los alimentos que se producen en el mundo. A esto hay que sumar el cambio climático y la globalización, que está cambiando los hábitos de consumo locales. Estos factores están haciendo que la demanda de alimentos del mundo crezca de forma estable y continuada a un ritmo del 2-3% anual, y que cada vez se aumente más la inversión para mejorar e incrementar la eficiencia en la producción de alimentos. Hay agricultores, científicos y empresarios con grandes ideas. Pero necesitan financiación externa para dar este salto, y ese será el papel de los fondos de inversión: inyectar financiación para que esas ideas se hagan realidad de una manera rentable. Esta dinámica permitirá que la agricultura se convierta en una fuente confiable de retorno de inversión.

Según José María Luna, socio de CASER Asesores Financieros, una de las grandes ventajas de los fondos innovadores es que son más resistentes a la volatilidad del ciclo económico que los mercados financieros tradicionales. Esto es, si la gestión es buena, la rentabilidad de estos fondos será estable, aunque la economía sufra algunos vaivenes.

Invertir hoy en agricultura se configura como una apuesta segura para el futuro —en opinión de la Dra. En Agronomía D^a. Silvia Bures, Decana del Colegio de Ingenieros Agrónomos de Catalunya—. Para alimentar una población creciente y con mayores exigencias será necesario recurrir a una agricultura muy tecnificada. Las técnicas tradicionales pronto quedarán obsoletas y deberán dar paso a nuevas tecnologías y sistemas de cultivo que han de permitir aumentar la producción optimizando unos recursos naturales cada vez más escasos, respetando un medio ambiente amenazado y ofreciendo productos necesariamente más saludables a los consumidores. Esta nueva agricultura requiere grandes inversiones y de un cambio en la mentalidad del agricultor, que deberá optimizar los recursos financieros y profesionalizar su actividad de acuerdo con unas nuevas necesidades tecnológicas, que incluyen la digitalización de los procesos productivos, pasando a ser un gestor de la producción de alimentos. El papel de los profesionales en esa nueva manera de cultivar o, en definitiva, de producir alimentos, es primordial. “Como decana del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Cataluña auguro a los ingenieros agrónomos un futuro brillante” — Sentenciaba.

En la línea que apuntaba la Dra. Burés, en los últimos años el sector agrario ha experimentado una gran transformación que ha representado un gran desafío

para los profesionales que han tenido que adaptarse a una tecnología cada vez más avanzada y a unos ritmos de crecimiento de la producción impensables. Y el futuro del sector se presenta todavía más apasionante. Se va a requerir una agricultura tan segura, potente, eficaz y tecnificada que su porvenir se presenta muy positivo. Según D^a María Cruz, decana del Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Centro y Canarias (COIACC) los desafíos más importantes de esta gran transformación del sector serán: el precio de la energía, que dificulta su tecnificación; la innovación y el conocimiento de nuevos sistemas de cultivo, que hará que los logros de la investigación lleguen antes al agricultor; y la rentabilidad de los cultivos, que evitará el abandono del campo por parte de las nuevas generaciones.

Uno de los primeros fondos en posicionarse en esta industria agrícola marcada por la Innovación fue Pictet Wealth Management, con líneas que han logrado una sorprendente rentabilidad media anual del 14% durante los últimos cinco años. Igualmente, remarcable fue la inversión del fondo March International Vini Catena en la bodega Barón de Ley y otras empresas fabricantes de maquinaria agrícola, productoras de botellas y fabricantes de corchos, la adquisición del líder en producción de uva de mesas sin pepitas Moyca, por parte del fondo de capital riesgo ProA Capital, o la adquisición de Plantas de Navarra S.A (Planasa), empresa de referencia dentro de la obtención de variedades y mejora genética de frutos rojos, por el fondo de capital-riesgo Cinven, que entro en la puja frente a otros fondos interesados en ella, y que terminaron invirtiendo en la aceitera Deoleo, o el interés de otros fondos de inversión por dos empresas referentes del sector hortofrutícola español: Agrupapulpí y Bollo internacional Fruits. Es evidente que la agricultura se ha posicionado en la agenda de los fondos de inversión.

Pero uno que nos llama poderosamente la atención es Panda Agriculture & Water Fund, gestionado por Marc Garrigasait. Este fondo centrado en la gestión del agua y la agricultura está consiguiendo una rentabilidad de un 16,3% en el último año. La apuesta de este fondo fue invertir en toda la cadena, desde productores de carne, frutales o cereales, pasando por extensiones de terrenos cultivables, fabricantes de tecnología agrícola, semillas, hasta llegar al agua. Desde su creación en mayo de 2013 ha crecido más de un 30% y su previsión parece imparable atendiendo a la realidad del mundo actual.

De hecho, en los últimos años grupos internacionales de capital soberano están comprando empresas agrícolas en España —como la empresa de distribución Miquel Alimentació adquirida por la estatal china Bright Foods, o la compra del grupo valenciano Dadelos por parte de

«Es más seguro invertir en activos reales, activos físicos, que no puedan sufrir mañana una devaluación de una divisa, la quiebra de un banco o una reestructuración de un bono con una quita del 40%»

(Garrigasait)

la firma japonesa Ajimoto (productora de condimentos como el glutamato monosódico). Estos fondos de capital están cambiando la geopolítica y quieren asegurar que sus poblaciones tengan suficientes alimentos seguros en el futuro en un escenario de crecimiento de la población mundial. En este escenario, España y Portugal cuentan con condiciones muy favorables para la producción agrícola eficiente. Gracias a la cada vez mayor inversión en el sector agroalimentario, al desarrollo varietal y a la innovación en tecnologías, la industria hace cada vez mejor las cosas y es más eficiente. Se está haciendo una gran inversión en la Península.

Según Garrigasait, empezamos a ver un "boom" de inversiones en agricultura que durará 20 o 30 años, un fenómeno que liderarán los fondos soberanos que dejará en España una enorme cantidad de inversiones en agricultura. No obstante, no todo han sido días de vino y rosas para este fondo. Hace algunos años entraron en rentabilidades negativas debido a que los precios de venta de los productos agrícolas volvieron a caer tras un largo periodo alcista. Garrigasait pide paciencia a los inversores interesados en el sector y anticipa que existe mucha presión global por parte de la demanda alimentaria y pronto se va a poner en valor la agricultura.

En estas fases de ciclos bajos históricos en cualquier sector es cuando más atractivas son las inversiones y mayores las rentabilidades futuras esperadas, pero de forma lenta y paulatina. Y eso, según Garrigasait, es bueno

porque las rápidas oscilaciones han tenido efectos muy negativos en otros sectores, como el inmobiliario, que propició que la gente hiciera locuras y todo el mundo perdiera: inversores, bancos y empresas.

Con todo, no hay que olvidar el consejo que adelantábamos: si para recoger los frutos de una inversión siempre hay que tener paciencia, en el sector agrícola con más motivo, ya que los resultados llegan a un más largo plazo. Y es precisamente ahí donde entran en juego los nuevos modelos de plantación en seto que, gracias a su elevada densidad de plantación y a la posibilidad de mecanización, reduce la entrada en producción a 2-3 años a la vez que aumenta la rentabilidad del cultivo. Este sistema, utilizado ya de manera solvente en olivos y almendros, se está extendiendo a otros cultivos por su elevada rentabilidad y su acelerado retorno de la inversión, y está siendo objeto de seguimiento por algunos fondos para establecer sus proyectos de explotación encaminados a obtener altas rentabilidades.

Atitlán fue uno de estos fondos que empleó este modelo para poner en marcha Elaia, el proyecto que inició con la envasadora lusa Sovena. Un proyecto agrícola que se consolida como el mayor olivar del mundo, superando ya las 15.000 hectáreas y los 76 millones en ventas (2017), y que, animado por las posibilidades que abre en materia de recursos hídricos el pantano de Alqueva, que riega con agua del Guadiana más de 100.000 hectáreas del sur de Portugal, proyecta seguir comprando fincas en Portugal y



España pese al descenso de precios en el mercado. Otras compañías como Deoleo o Migasa, grandes envasadores, y productores como Acesur, Maeva, Dcoop u Olivar de Segura, estudiaron la compra de fincas olivereras por la zona de expansión del pantano, pero abandonaron al volver los precios a niveles medios.

Sin embargo, Elaia sigue creciendo y comprando fincas, año tras año, sin temor a las fluctuaciones en los precios y los patrones de consumo. Según sus gestores, la clave es encontrar fincas que se adapten al modelo: fincas con disponibilidad de agua, buena calidad de la tierra y en las que encaje un sistema de cultivo en seto mecanizable, que reduzca los costes y favorezca las altas rentabilidades y la entrada temprana en producción.

También Alboris Mancha puso en marcha un proyecto de olivar en seto financiado a través de la plataforma de inversión colectiva FellowFunders, en un intento de abrir la inversión en agricultura al inversor conservador gracias a los avances tecnológicos. Su socio Pablo Cuesta afirma que, debido a la posibilidad de aseguramiento, y de obtención de financiación para el proyecto, se puede defender un modelo de explotación en olivar o almendro con rentabilidades superiores al 10%, incluso en un momento de precios bajos del producto. También el enfoque a los nichos de mejor valor añadido, como puede ser la certificación ecológica ayuda mucho en estos proyectos de inversión.

La alta rentabilidad de los modelos de cultivo en

«Aunque con los modelos de cultivo en seto las plantaciones requieren una inversión mucho mayor, permiten comenzar la producción de forma más rápida. La productividad por hectárea es mayor y la cosecha es mecánica, lo que acelera el proceso y además se reduce la necesidad de mano de obra y, por consiguiente, el coste total»

(Proyecto Elaia)

Esta es otra de las ventajas de los modelos en seto mecanizables para los proyectos de inversión: el precio mínimo a partir del cual el proyecto pierde rentabilidad disminuye considerablemente, reduciendo los riesgos inherentes al proyecto.

intensivo, integrando la tecnología necesaria para tomar decisiones correctas durante el ciclo de vida de la planta, aportándole en cada momento lo que necesita, y por ende haciendo un uso más eficiente del agua y la energía e incrementando producciones, se presenta como una solución sostenible y rentable para el agricultor. Con seguridad, todo ello ha propiciado que el Grupo Suez haya creado una división específica de Agricultura en la que mediante un nuevo modelo de negocio de servicios integrados que comprende plantación, riego, tecnología y financiación, acompaña y asesora a los agricultores para hacer frente a los retos del sector y mejorar la rentabilidad de sus explotaciones, o que el grupo luso-brasileño Veracruz tenga previsto plantar 5.000 has de almendro en seto en Portugal.

En este punto empiezan a despertar el interés de los gestores de activos de algunos fondos la última tendencia de inversión en agricultura: las plantaciones de almendro en seto y almendro autorradicado en secano, cuyos estudios de viabilidad están registrando rentabilidades importantes en condiciones de precio en las que un

productor de almendras en California empezaría a perder dinero. Según Jose M. Lacarte, Director Comercial de Agromillora, con el precio de la almendra por debajo del umbral de rentabilidad californiano fijado en 3,80 EUR, el modelo de almendro en seto todavía devuelve rentabilidades cercanas al 18-20%, además de posibilitar la incorporación de almendra ecológica con rentabilidades todavía superiores.

Por lo tanto, podemos afirmar sin equivocarnos que la inversión en agricultura eficiente no sólo será imprescindible para la sostenibilidad mundial, sino que, debido a que los activos agrícolas son más tranquilos, seguros y diversificados, con menor grado de apalancamiento y menor volatilidad que los activos financieros tradicionales, en los próximos años se consolidará como una de las tendencias más interesante para los fondos de inversión buscadores de tendencias alternativas, siendo los cultivos en seto aquellos que liderarán las inversiones debido a su alta eficiencia, su producción temprana y su mecanización, que los llevará a alcanzar tasas de rentabilidad muy interesantes.

Ilustración 3. Simulación de la Producción y Rentabilidad producida por un Cultivo de Almendro en Seto (v3)

