

Prospekt Gudbrandsdal Slakteri

Bærekraftig matproduksjon tilpasset framtidens behov



GUDBRANDSDAL *Slakteri*

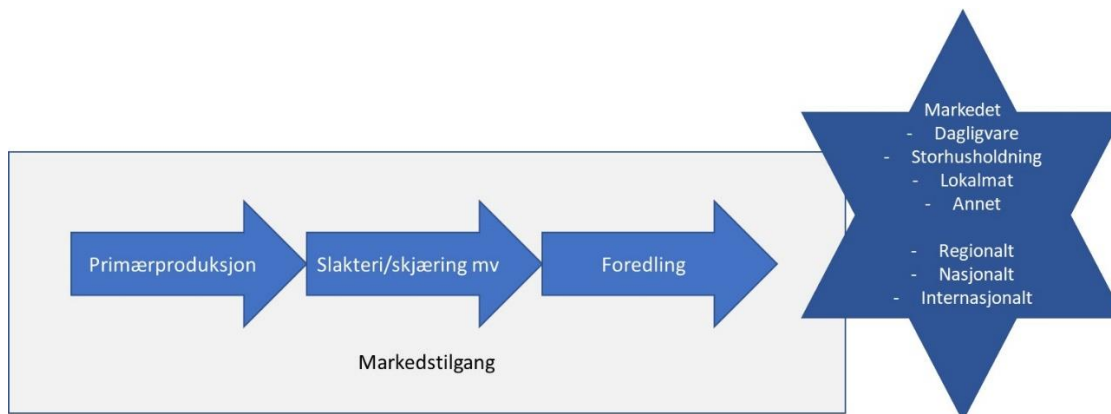
Prospektets formål er å danne grunnlag for kapitalinnhenting for etablering av Gudbrandsdal Slakteri.

Innhold

Formål og forretningsidè.....	3
Framdriftsplan.....	5
Om Gudbrandsdal Slakteri	6
Fysisk etablering.....	6
Juridisk organisering.....	6
Driftsorganisasjon.....	7
Samarbeid med produsentene.....	7
Om de industrielle aktørene	8
Jæder	8
Fatland.....	8
Tilgang på råvarer.....	8
Salg av Gudbrandsdal Slakteri sine produkter	9
Salg halvfabrikata produkter	9
Egne sluttprodukter.....	10
Økonomi.....	10
Kapitalbehov.....	10
Kontantstrøm fra driften	10

Formål og forretningsidè

Formålet med nye Gudbrandsdal Slakteri AS er å etablere og sikre en helhetlig, framtidsrettet og bærekraftig verdikjede for matproduksjon med utgangspunkt i regionale råvarer, se figuren nedenfor.



Figur 1 Verdikjeden Gudbrandsdal Slakteri vil bidra og inngå i

Gudbrandsdal Slakteri etableres i en region med betydelig husdyrhold og produksjon av rene, trygge og miljøriktige råvarer. Regionen har et rikt beitegrunnlag hvor småfe- og storfeproduksjon innebærer riktig og bærekraftig ressursbruk. Den geografiske plasseringen gir konkurransefortrinn med hensyn til tilførsel, logistikk, klimaavtrykk, dyrevelferd og kostnader. Plasseringen midt i Sør-Norge, mellom folketette regioner i sør, nord og vest, samt i en region med stor reiselivsaktivitet, er et konkurransefortrinn i distribusjon av slakteriets produkter.

Regionen slakteriet etableres i har sterk kjennskap i landets befolkning, og er et rekreasjonsområde og spiskammers for hele Sør-Norge. Gjennom ferieturer, fritidseiendommer, slektninger eller venner, eller kun å ha sett TV-programmer eller smakt Gudbrandsdalsosten – identifiserer en stor del av landets befolkning seg med «Dalenes Dal». Regionens identitet gir mulighet for et unikt samspill mellom reiseliv, landbruk og matproduksjon, der Gudbrandsdal Slakteri vil være et viktig element i leveranse av kortreiste produkter med sterk identitet. Regionens identitet er et konkurransefortrinn i salg av slakteriets og samarbeidspartneres produkter.

Gudbrandsdal Slakteri har tilgang til unik og relevant kompetanse, samt gode samarbeidsparter, som sikrer effektiv drift og innovasjonsevne. Dette gir konkurransefortrinn i et marked preget av sterk konkurranse. Gudbrandsdal Slakteri vil ha eiere og samarbeidsparter som sikrer avhending og markedstilgang for egne produkter, og som gir grunnlag for økt foredling og verdiskapning regionalt.

Gudbrandsdal Slakteri skal være produsentenes slakteri, og gi grunnlag for å ivareta og videreutvikling landbruket i regionen. Gudbrandsdal Slakteri vil ivareta hente-/mottakspått i sitt nedslagsfelt, da med lik pris til produsentene. Kvalitets- og sesongvariasjon i pris i tråd med vanlig praksis vil gjennomføres. Slakteriet vil tilby nødsaktordning og livdyromsetning, samt andre tjenester som fullservice slakteri i nedslagsfeltet. Slakteriet vil gi trygghet for produsentene uavhengig av endring i markedsregulering eller overordnet landbrukspolitikk.

Slakteriet vil bidra til foredlingsaktivitet på produsentens hånd, styrking av eksisterende og oppbygging av nye merkevarer og ny lokalmatvirksomhet. Slakteriet skal være navet i den regionale matklyngen.

I samarbeid med sterke industrielle aktører vil Gudbrandsdal Slakteri skape merverdi for alle sine samarbeidsparter. Gudbrandsdal Slakteri vil direkte og indirekte bidra til mange arbeidsplasser i en region der dette er nødvendig.

Etablering av Gudbrandsdal Slakteri bidrar til FNs bærekraftsmål, der foredling av kortreiste råvarer produsert i rene omgivelser særlig bidrar til bærekraftsmål 2, 3, 11, 12 og 13. Å styrke jordbruket, øke matproduksjon og landets selvforsyningsevne gir trygghet lokalt, og bidrar til å løse utfordringer langt utenfor egen region. Koronakrisen underbygger at sentralisering av matproduksjonen ikke er riktig veg mot framtidens bærekraftige samfunn.



Figur 2 FNs 17 bærekraftsmål

Framdriftsplan

Arbeidet fram til driftsettelse av slakteriet foregår i tre faser, se figuren nedenfor.

Fase 1, forprosjektfasen, ble gjennomført i 2020. Arbeidet er nå i fase fase 2. Fase 3, fysisk bygging og etablering, vil starte sommeren 2021. Slakteriet vil stå klar for drift høsten 2022.

Fase 1 - Forprosjekt	Fase 2 - Realisering	Fase 3 – Etablering	Fase 4 - Drift
<p><u>Organisering:</u></p> <ul style="list-style-type: none">Arbeidsgruppe i regi av regionrådet <p><u>Finansiering:</u></p> <ul style="list-style-type: none">Midler fylkeskommunen via Sel kommune <p><u>Mandat:</u></p> <ul style="list-style-type: none">Avklare mulighet for avsetningAvklare interesse blant produsenteneAvklare mulig eierskap, finansiering og organisering av videre virksomhetEtablere grunnlag for bygging, eller overtakelse av eksisterende anleggStrategi for etablering og drift <p><u>Leveranse:</u></p> <ul style="list-style-type: none">Konsept beskrevet i Prospekt	<p><u>Organisering</u></p> <ul style="list-style-type: none">Gudbrandsdal Slakteri AS, med styre og administrasjonKommunal involvering <p><u>Finansiering:</u></p> <ul style="list-style-type: none">Kommunale midlerEgenkapital <p><u>Mandat:</u></p> <ul style="list-style-type: none">Strukturere opp organisasjon og eierskapGjennomføre kapitalinnhenting og finansieringStarte rekruttering av produsenter, medarbeidere og andre samarbeidsparterPlanlegge for bygging og etablering <p><u>Leveranse:</u></p> <ul style="list-style-type: none">Klargjøre for bygging	<p><u>Organisering</u></p> <ul style="list-style-type: none">Gudbrandsdal Slakteri AS, med styre og administrasjonEiendomsselskap etablertHoldingselskap etablert <p><u>Finansiering:</u></p> <ul style="list-style-type: none">Egenkapital+ lånekapital <p><u>Mandat:</u></p> <ul style="list-style-type: none">ByggePlanlegge for driftSikre tilførselPlanlegge for foredling i neste fase <p><u>Leveranse:</u></p> <ul style="list-style-type: none">Ferdig slakteri inkl. driftsorganisasjon mv.	<p><u>Organisering</u></p> <ul style="list-style-type: none">Gudbrandsdal Slakteri AS, med styre og administrasjonEiendomsselskap operativtHoldingselskap operativt <p><u>Finansiering:</u></p> <ul style="list-style-type: none">DriftsinntekterEgenkapital+ lånekapital <p><u>Mandat:</u></p> <ul style="list-style-type: none">Drifte anlegget og selskapetVidereutvikle, inkl. å bidra til produktutvikling og økt foredlingsaktivitet <p><u>Leveranse:</u></p> <ul style="list-style-type: none">Gode tjenester og produkterGod arbeidsplasserSunn lønnsomhet

Figur 3 Framdriftsplan etablering av Gudbrandsdal Slakteri

Parallelt med bygging av slakteriet vil det planlegges for neste steg i satsingen, med mål om å etablere foredlingsaktivitet i samme eller tilstøtende lokaler.

Om Gudbrandsdal Slakteri

Fysisk etablering

Det foreligger planer for etablering av slakteri i bygg på cirka 8 500 kvadratmeter på Sandbumoen i Sel kommune. Slakteriet vil ha kapasitet på cirka 27 000 storfe og 100 000 småfe per år i normal drift, dvs. ettskifts produksjon.

Slakteriets grovdesign er laget av NIRAS, et rådgivingselskap med lang erfaring i planlegging av industriprosesser og industribygg. Endelige løsninger lages i samspill mellom Gudbrandsdal Slakteris industrielle eiere, lokal kompetanse, eksterne rådgivere, leverandører og entreprenører.

Entreprenørselskapet MASIV, med erfaring fra bygging av tilsvarende bygg, står for detaljering og gjennomføringsledelse. Regionale leverandører og entreprenører vil stå for stor del av leveransene i byggefasen.

Den logistikk og de arbeidsprosesser det legges opp til, vil medføre bygging av det – sannsynligvis – mest effektive slakteriet på denne størrelsen i Norge i dag.

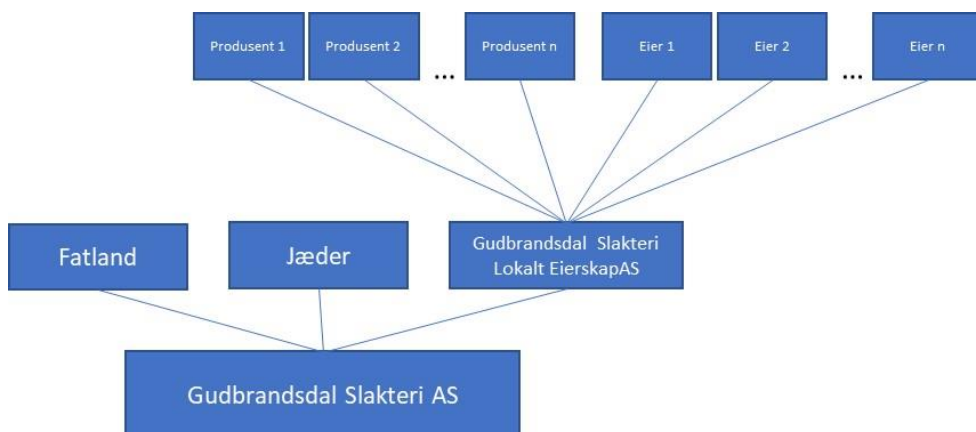
Slakteriet etableres på tomt med mulighet for utvidelse. Tomten gir rom for utvikling av foredlingslinjer, samtidig som det legges til rette for effektivt uttak for nisje- og lokalmatproduksjon.

De industrielle investorene har planer om å etablere foredlingslinjer i anlegget, samt samarbeid med regionale/lokale aktører for etablering av merkevarer og ny foredling basert på regionale råvarer og verdier.

Juridisk organisering

Slakteriet etableres i aksjeselskapet Gudbrandsdal Slakteri AS, med forretningsadresse og stedlig daglig ledelse i Sel kommune.

Det etableres en eierblokk bestående av lokale kjøttprodusenter, samt andre regionale og mindre investorer. De industrielle investorene Fatland og Jæder vil utgjøre to andre eierblokker. Andre større aktører kan i kapitalinnhentingsfasen komme inn som direkte eiere i Gudbrandsdal Slakteri AS. Alle eierblokker vil ha representasjon i styret i Gudbrandsdal Slakteri AS. Etter emisjonen vil det, om ønskelig og hensiktsmessig, settes opp en aksjonærvtale mellom eierne i Gudbrandsdal Slakteri AS.



Figur 4 Eierorganisering

Kapitalinnhenting regionalt vil skje i Gudbrandsdal Slakteri Lokalt Eierskap AS. Kapital som hentes inn i Gudbrandsdal Slakteri Lokalt Eierskap AS vil videreføres direkte som egenkapital i Gudbrandsdal Slakteri AS.

Gudbrandsdal Slakteri AS har før nye aksjetegninger utstedt 100 aksjer a 1000 kroner, dvs. en aksjekapital på 100 000 kroner. Gudbrandsdal Slakteri Lokalt Eierskap AS har utstedt 39 aksjer a 1000 kroner, og en aksjekapital på 39 000 kroner. Gudbrandsdal Slakteri Lokalt Eierskap AS eier 39 av aksjene i Gudbrandsdal Slakteri AS.

Eierfordeling i de to selskapene vil fastsettes ut fra kapitaltilførsel i emisjonsfasen. All kapitaltilførsel vil skje til samme kurs, dvs. 1 000 kroner per aksje. Til flere lokale, regionale og andre som ønsker å kjøpe aksjer, til større eierandel får eierblokken Gudbrandsdal Slakteri Lokalt Eierskap AS.

Driftsorganisasjon

Slakteriet vil fra start ha cirka 50 medarbeidere i vanlig drift, med tillegg for 30 medarbeidere i slaktesesong for småfe. Foredling, som det arbeides med planer for våren 2021, vil øke antall medarbeidere.

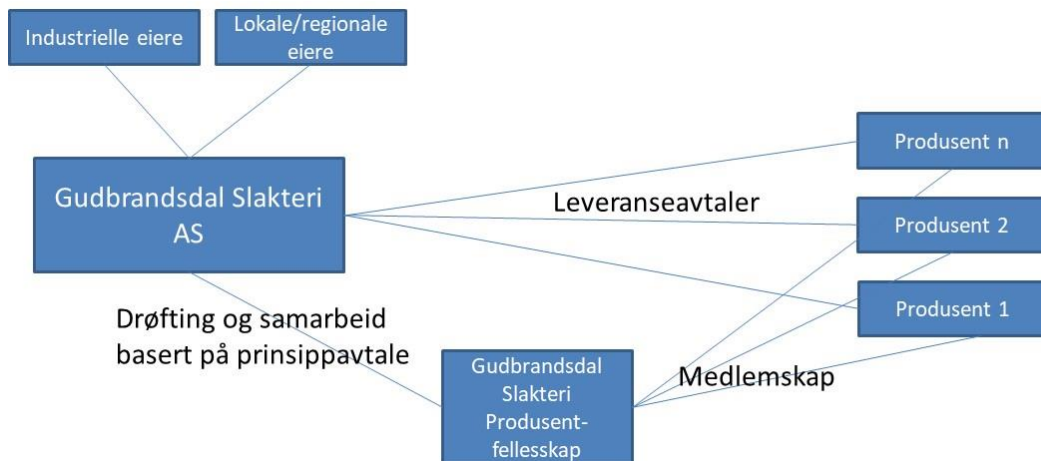
Gudbrandsdal Slakteri etableres med nøkkelpersoner med lang erfaring fra slakteridrift i regionen. Disse vil sikre effektiv drift med høy kvalitet, og god dialog med produsenter og andre samarbeidsparter.

Gudbrandsdal Slakteri vil søke samarbeid med lokale transportører og leverandører for å sikre kvalitet i alle ledd, en effektiv verdikjede og god service til produsentene.

Gudbrandsdal Slakteri vil støtte seg på spisskompetanse og systemløsninger hos sine industrielle eiere.

Samarbeid med produsentene

Gudbrandsdal Slakteri er avhengig av samarbeid med produsentene og at produsentene på kort og lang sikt ser seg tjent med å levere til slakteriet. I tillegg til den eierstyring produsenter kan utøve i selskapet, og de verdier produsentene kan oppnå som eiere, ønskes et operativt samarbeid mellom slakteri og produsentene. Det vil derfor sørges for at det etableres et produsentfelleskap, som har direkte dialog med slakteriets ledelse, se Figur 5. Formålet er å ha et samarbeidsforum for å drøfte forhold mellom slakteri og produsentene, samt løpende å oppnå forbedringer til beste for slakteri og produsenter.



Figur 5 Skisse struktur for et produsentfellesskap

Det er naturlig at produsentfellesskapet representeres av en valgt gruppe på seks til åtte personer, der både storfe- og småfeprodusenter representeres.

Den enkelte vil ha leveranseavtale med slakteriet, basert på standard avtaler. Disse avtaler vil drøftes med produsentfellesskapet, slik at en utvikler et avtaleverk til det beste for alle parter.

Om de industrielle aktørene

Jæder

Jæder Ådne Espeland AS er en familieeid kjøttforedlingsvirksomhet med hovedkontor i Ålgård på Jæren, etablert i 1896. Selskapet leverer produkter i storhusholdningsmarkedet, der Burger King og Pizzabakeren er eksempel på kunder. Selskapet hadde i 2020 en omsetning på 584 millioner kroner og en egenkapital på cirka 200 millioner kroner.

Jæder har som mål å være kjøttbransjens beste innen bærekraft og produktkvalitet, noe som er bakgrunnen for deltakelsen i etablering av Gudbrandsdal Slakteri.

Fatland

Fatland er en familieeid slakteri- og foredlingsvirksomhet med hovedvirksomhet på Jæren og anlegg i Ølen, Oslo og Sandefjord. Virksomheten ble etablert i 1896. Fatland leverer i dag produkter til Norgesgruppen og Coop, samt i storhusholdningsmarkedet. Fatland Gruppen AS hadde i 2020 en omsetning på 5,465 milliarder kroner, og ved utgangen av året en egenkapital på cirka 700 millioner kroner.

Fatland vektlegger tett og godt samarbeid med produsentene, mattrygghet og fornøyde forbrukere. Deltakelse i etableringen av Gudbrandsdal Slakteri motiveres av tilgang til de beste råvarer, og tilgang til nye markedsområder på Østlandet.

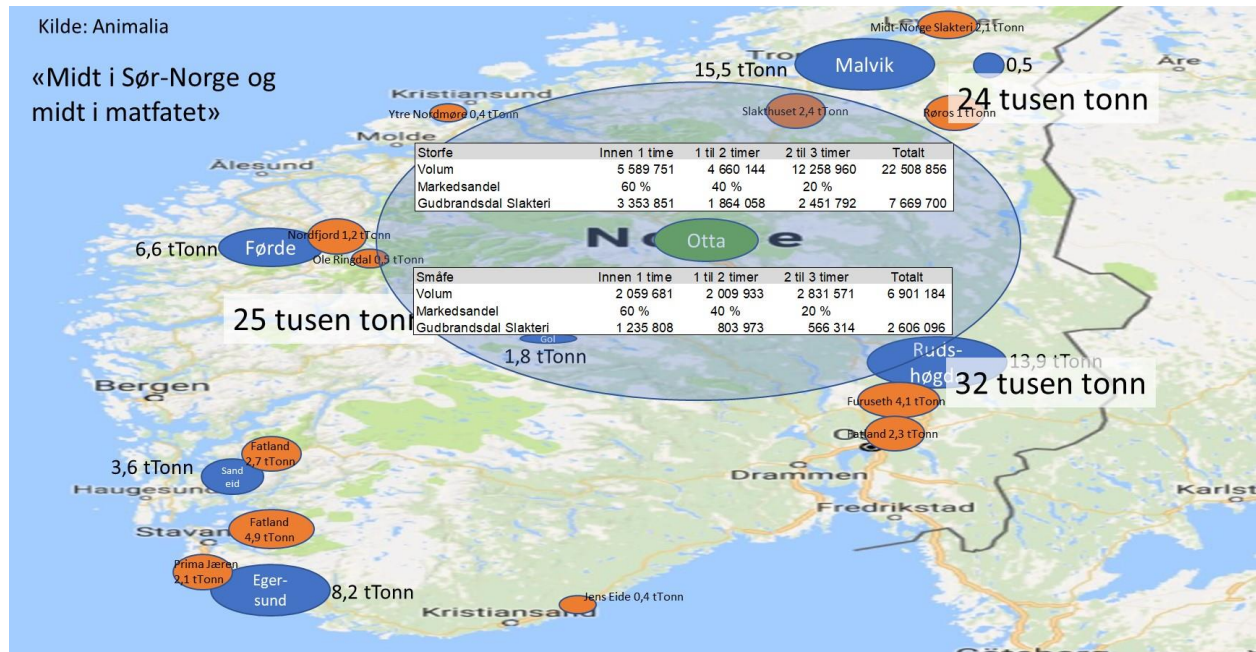
Tilgang på råvarer

Gudbrandsdal Slakteri vil hente sine råvarer i naturlig transportavstand fra slakteriet. Ut fra et klima-, miljø-, dyrevelferds- og økonomiperspektiv er høy tilførsel fra nærområdet positivt.

I 2019 var det samlede slaktevolum for storfe og småfe i Norge hhv. 86 tusen tonn og 24 tusen tonn. Av dette volumet er 5,6 tusen tonn storfe og 2,1 tusen tonn småfe innen en transportavstand på 1

time fra Gudbrandsdal Slakteri. Innen to og tre timers transportavstand er volumet hhv. 10,2 og 22,5 tusen tonn for storfe og 4,1 og 6,9 tusen tonn for småfe. Dette betyr at 26 % av storfeet og 29 % av småfeet i Norge ligger innen tre timer kjøring fra slakteriet.

Oppnår slakteriet en markedsandel på 60 % innen 1 time, 40 % mellom 1 og 2 timer, samt 20 % mellom 2 og 3 timer, vil tilførselsvolum være 7,6 tusen tonn storfe (cirka 26 000 stk) og 2,6 tusen tonn (125 000 stk) småfe. Dette er betydelig over det volumet som er lagt til grunn i de økonomiske vurderinger.



Figur 6 Tilførselsområde Gudbrandsdal Slakteri

Prisene i råvaremarkedet settes i dag av markedsregulator, Nortura, med basis i jordbruksavtalen og beskyttet av tollbestemmelser og tollsatser. De private slakterier gir normalt sine leverandører noe bedre betingelser for sine leverandører.

Salg av Gudbrandsdal Slakteri sine produkter

Salg halvfabrikata produkter

Strategisk samarbeid med Jæder og Fatland sikrer avhending av slakteriets halvfabrikat produkter. Priser mellom slakteriet og Jæder/Fatland vil settes etter armlengdes avstandsprinsippet, og innebærer at salg skjer til markedspriser.

Prisene i engrosmarkedet settes i konkurranse mellom aktørene og forhandling med store kunder. Avtaler og priser inngås gjerne for perioder på ett til to år. Markedet er likvid og transparent, noe som gjør at det for standard varer, slik som skåret kjøtt, biffer og stykningsdeler, etableres en «markedspris», med små avvik mellom leverandørene. I de økonomiske beregninger er det lagt til grunn at også Gudbrandsdal Slakteri får normale markedspriser for sine produkter i engrosmarkedet.

Gudbrandsdal Slakteri vil også selge sine produkter til lokale foredlere og nisjeprodusenter.

Egne sluttprodukter

Målet er å etablere egne produkter og merkevarer, som selges i sluttbrukermarkedet. Det er allerede våren 2021 iverksatt arbeid for å etablere egen foredling, uten at disse planene er kommet langt nok til å omtales i dette prospektet.

Sluttbrukermarkedet nås hovedsakelig gjennom dagligvaremarkedet eller storhusholdninger. Med storhusholdninger menes restauranter, hoteller, offentlige og private institusjoner mv.

Dagligvaremarkedet preges av kjedemakt og prispress på volumprodukter. Det er krevende å få innpass i kjedenes produktsortiment uten gjennom samarbeidspartnere eller etablerte kanaler.

Storhusholdningsmarkedet har flere og mindre aktører, høyere kvalitetskrav og lavere prispress. Regionens besøksindustri og reiseliv gir Gudbrandsdalen Slakteri et relevant hjemmemarked innenfor storhusholdningssegmentet.

Gjennom de industrielle eierne vil Gudbrandsdal Slakteri AS ha markedstilgang både til dagligvare- og storhusholdningsmarkedet.

Økonomi

Kapitalbehov

Bygging av nytt slakteri vil gi en samlet investeringskostnad på cirka 300 millioner kroner, inklusive en sikkerhetsmargin for uforutsette forhold fram til driftsstart.

Investering i bygg, som utgjør cirka 150 millioner kroner av den samlede investeringskostnaden, vil skje i eget eiendomsselskap med kommunale aksjonærer. Gudbrandsdal Slakteri AS vil leie bygget til en årlig leiepris som gir akseptabel avkastning på eiendomsselskapets egenkapital, samt sikrer at eiendomsselskapets lån betales ned over 30 år.

Gudbrandsdal Slakteri AS vil ha et samlet kapitalbehov på rundt 200 millioner kroner, inkl. driftskapital og sikkerhetsmargin. Det anses nødvendig med en egenkapital i Gudbrandsdal Slakteri AS på 60 til 80 millioner kroner.

Kontantstrøm fra driften

Gudbrandsdal Slakteri vil oppnå sin brutto driftsmargin gjennom forskjellen på råstoffkostnaden og salg av egne produkter i engros- eller sluttbrukermarkedet. Råstoffprisene fastsettes gjennom markedsreguleringsordningen, slik at produsent sikres akseptable priser og markedsbalanse oppnås innenfor de tollreguleringer som gjelder. Engrosprisene settes i konkurranse mellom slakteriene.

Omsetningen i selskapet er estimert til noe under 500 millioner kroner, med en årlig kontantstrøm fra driften (EBITDA) på 30 millioner kroner. Finanskostnader første hele driftsår, gitt en egenkapitalandel på cirka 1/3, vil være rundt 5 MNOK. Det vil være noe innkjøring, som gjør at driftsmarginer ikke kan forventes stabile før i 2024.

Forutsetningene i beregningene er som følger;

- Slaktning og skjæring av 50 000 småfe og 16 000 storfe. I tillegg noe tilførsel av volum fra Fatland for skjæring.

- Slakteriets produkter selges som halvfabrikata til forventede markedspriser.
- Slakteriets råvarekostnader beregnes ut fra markedsregulators prislister, med de tillegg som Fatland normalt har gitt produsentene.
- Driftskostnadene ved slakteriet baseres på erfaringstall samt forventet bemanningsbehov.
- En leiekostnad for industribygget basert på krav om markedsmessig avkastning på investeringer i eiendommen.

En volumendring på 20 % antas å endre kontantstrømmen fra driften med cirka 16 millioner kroner per år.

Foredlingsaktivitet er ikke lagt inn i overnevnte beregninger. Det kan bli aktuelt å få etablert slik aktivitet allerede fra første driftsår.