

FINANSIERING AF EJERSKIFTE – DET KAN (SAGTENS) LADE SIG GØRE!!

Kenneth Kjeldgaard, SEGES Finans & Formue ApS

2017-09-21

Landbo Limfjord v/Hjulskov I/S

Projekt Ejerskifte 2020

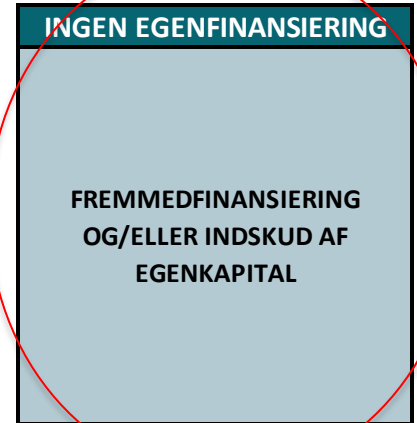
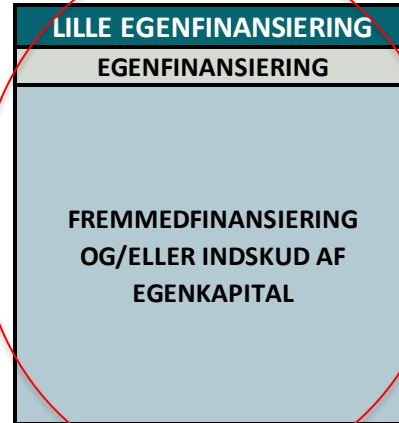
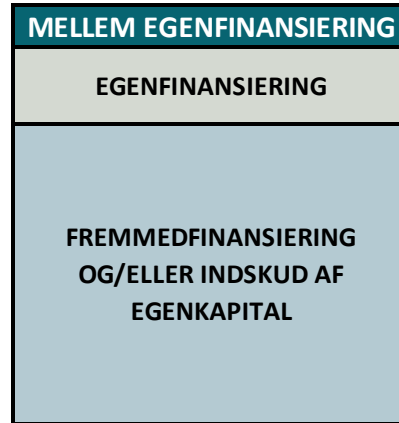


FINANSIERING AF EJERSKIFTE

Dine udfordringer:

- At skaffe tilstrækkelig egenkapital/egenfinansiering til at få hele finansieringen på plads.
- At få vurderet bedriftens afkast og risiko for derudfra at fastslå om prisen er i orden.

KØBERS FORSKELLIGE UDGANGSPUNKT

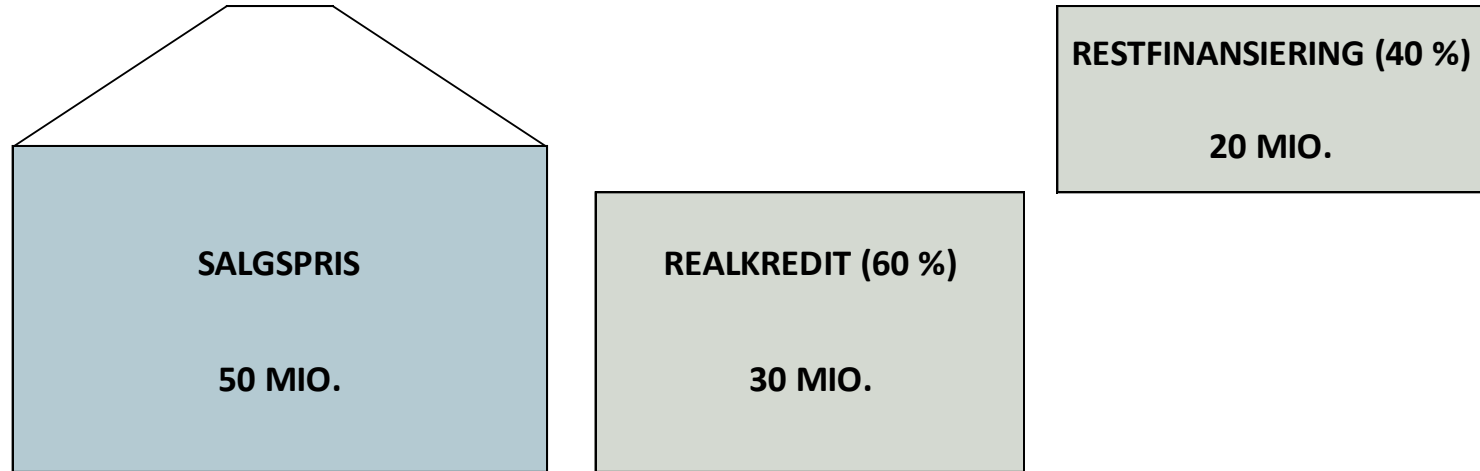


DIT UDGANGSPUNKT

- Du er en ny og håbefuldst landmand, som har forelsket sig i en bedrift og er som udgangspunkt villig til at betale 50 mio. kr.
- Du har været flittig og har en opsparing på 1 mio. kr.
- Dit udgangspunkt er 100 % selveje.
- Det forudsættes, at du har et godt CV med veldokumenteret produktions- og ledermæssige egenskaber.

HVILKE LØSNINGSMULIGHEDER ER DET?

Det kommer helt an på krav fra långivere/investorer!



DIN SITUATION - OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

- Du vil gerne købe en bedrift for 50 mio. kr. med 1 mio. kr. egenkapital – Det svarer til en gearing på 49 !!
- Efter handelsomkostninger er den fulde risiko på de yderste investorer/ fremmedkapitalgivere.

KRAV FRA LÅNGIVERE

- Gode produktions- og ledermæssige kvalifikationer.
 - Bedste 1/3 – for allerede etableret køber.
- Generelt krav om egenkapitalfinansiering på 20-30 pct. ved ejerskifte.

KENDER DU TIL BEGREBET?

- Ved du, hvad långiver mener med, at der skal være egenkapitalfinansiering på 20-30 pct.?
- Ved du, hvor du kan skaffe den manglende kapital fra?

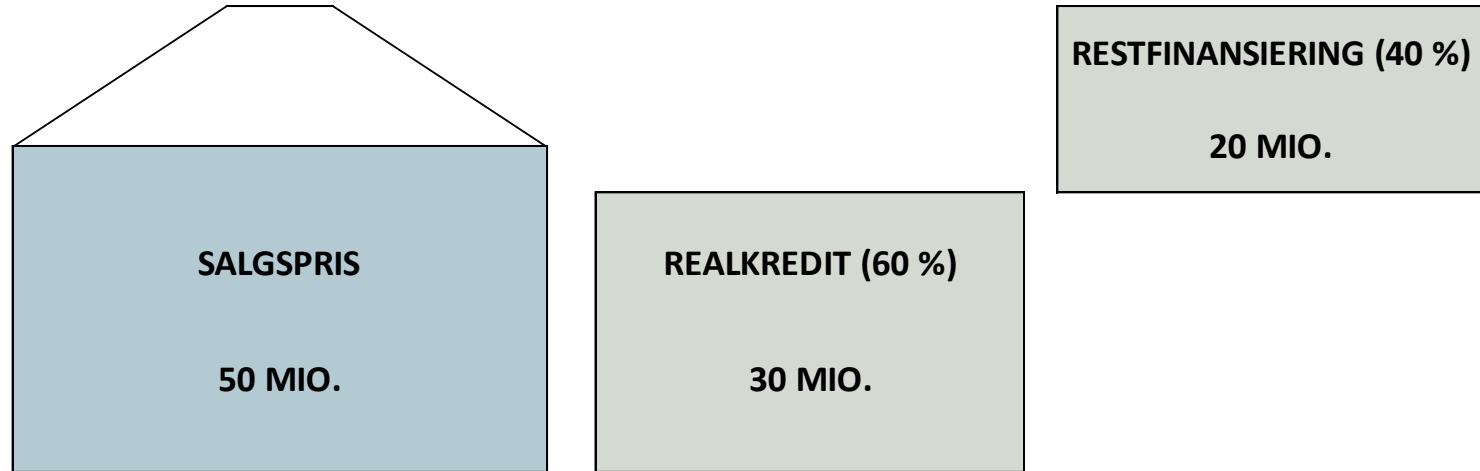
"UDBYDERE" AF EGENKAPITAL

Ekstern(e)
investor(er)

Sælger

Vækstfonden

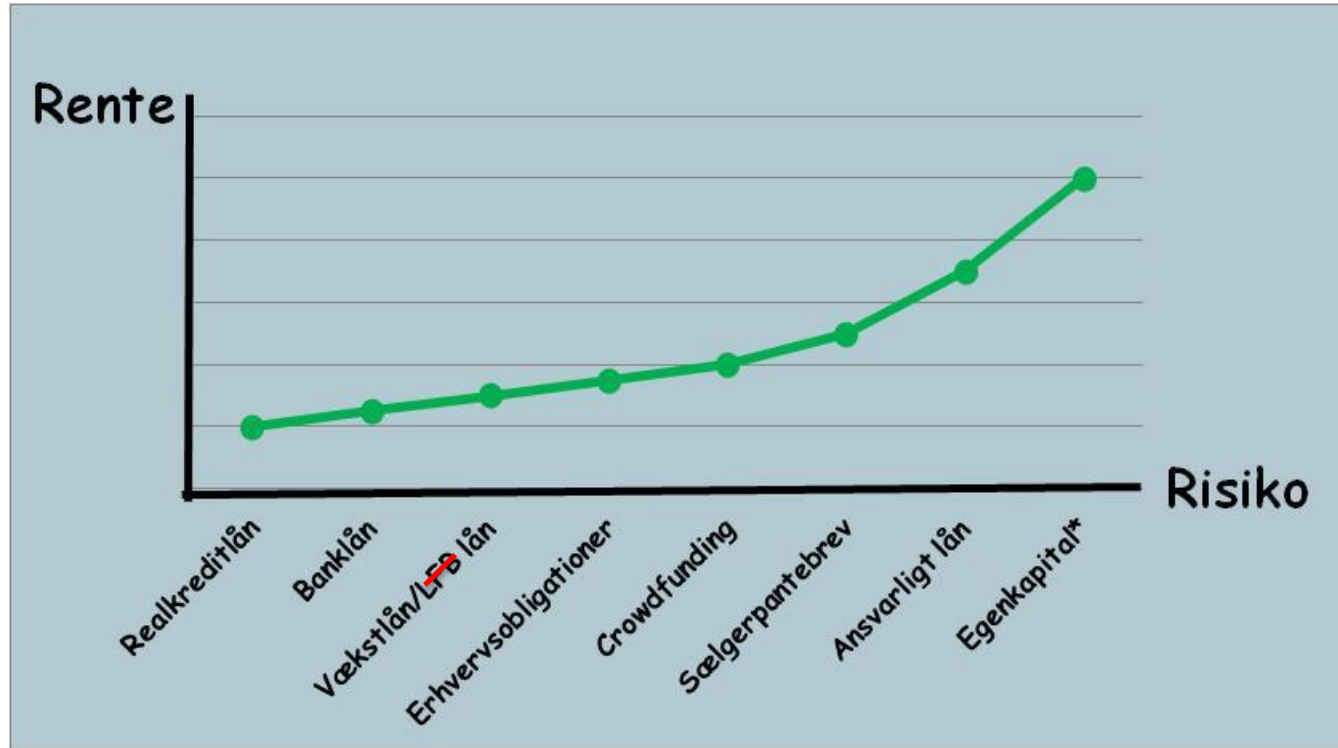
HVILKE LØSNINGSMULIGHEDER ER DET?



LØSNINGSMULIGHEDER - OVERBLIK

Realkredit Pengeinstitutlån Driftskredit EK	Realkredit Pengeinstitutlån suppleret med LFB /Vækstfonden Driftskredit EK	Realkredit Pengeinstitutlån Sælgerpantebrev Driftskredit EK
Realkredit Pengeinstitutlån Erhvervsobligationer Driftskredit EK	Realkredit Erhvervsobligationer Driftskredit EK	Realkredit Pengeinstitutlån Crowdfunding Driftskredit EK
Realkredit Crowdfunding Driftskredit EK	AP Pension/Ekstern investor Pengeinstitutlån Driftskredit EK	Forpagtning Leasing Driftskredit EK

RENTE OG RISIKO (VEJLEDENDE)



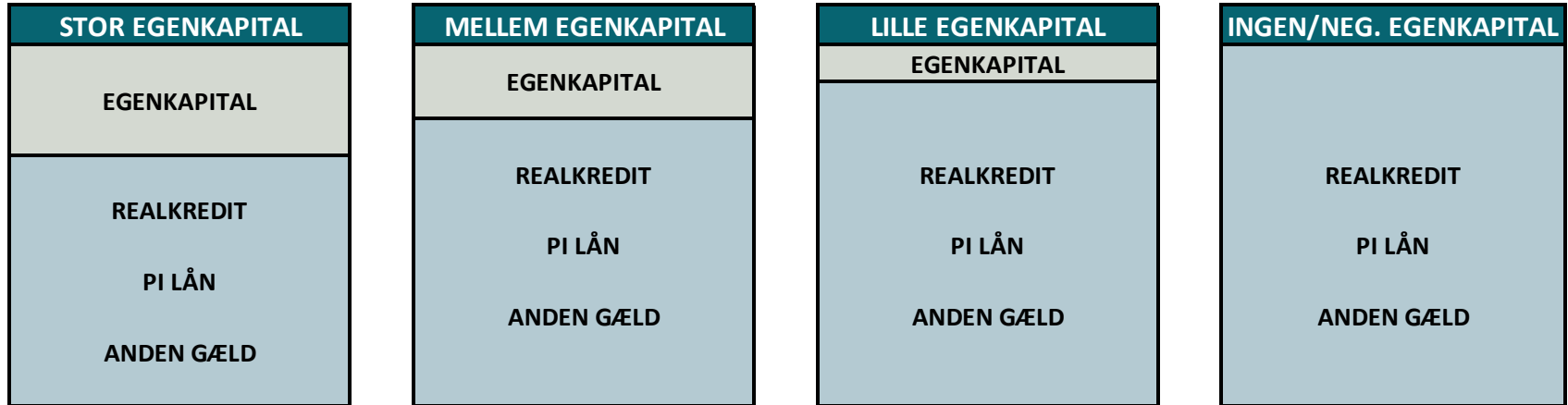
DINE OVERVEJELSER

- Undersøg muligheden for finansiering og indregn renteomkostninger, inden det konkluderes, at det er for dyrt.
- Hvis ikke det giver et fornuftigt afkast, kan det være at prisen er for høj, i stedet for det er rente- og afdragsbyrden, som er for høj.

SÆLGERS UDFORDRINGER

- Køber kan ikke få finansieret købet, idet køber ikke har tilstrækkelig egenkapital.
- Afkast og risiko er for stor, fordi prisen er for høj.

SÆLGERS FORSKELLIGE UDGANGSPUNKT



ER SÆLGER VILLIG TIL SELV AT TAGE RISIKO?

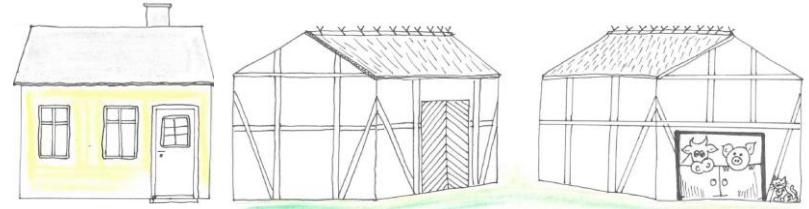
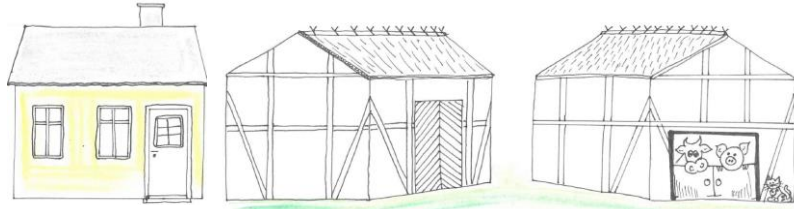
Sælgerpantebrev

Earn-out

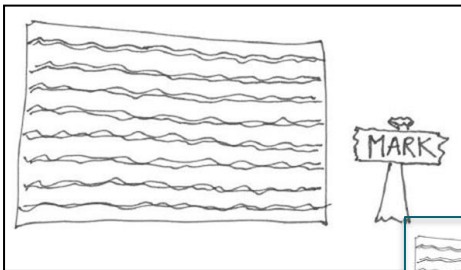
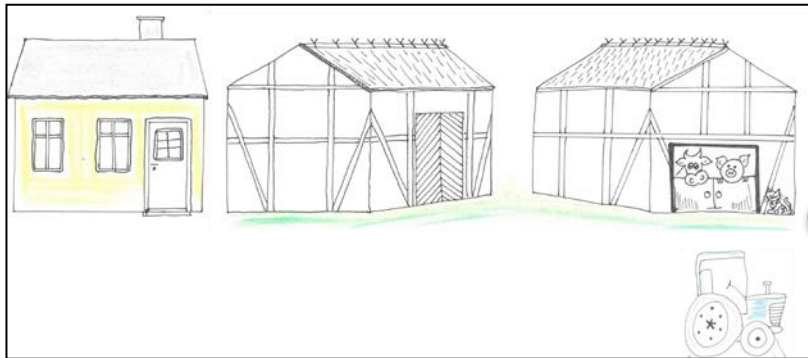
Forpagtningsløsning

Partnerskab

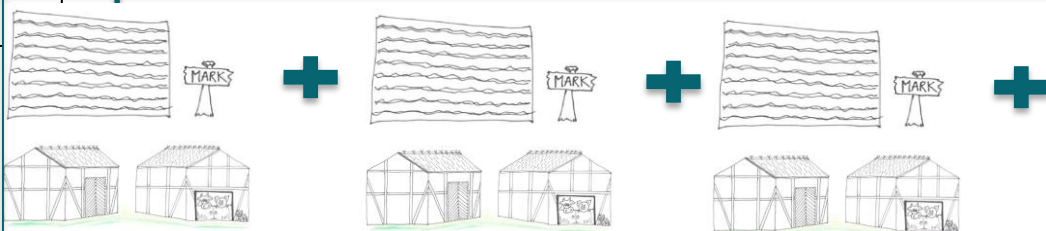
HVORDAN SKAL BEDRIFTEN SE UD?



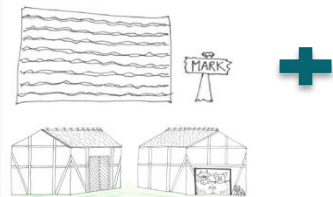
EJERSKIFTEMODELLER - KØBER



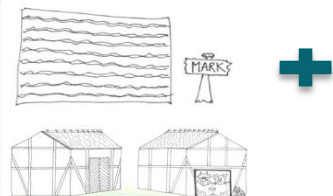
KOMPAGNISKAB



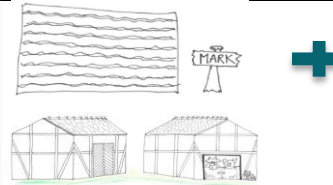
FORPAGTNING 1



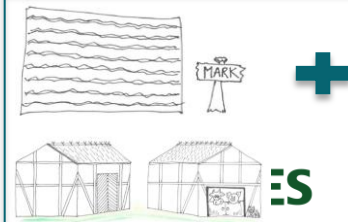
FORPAGTNING 2



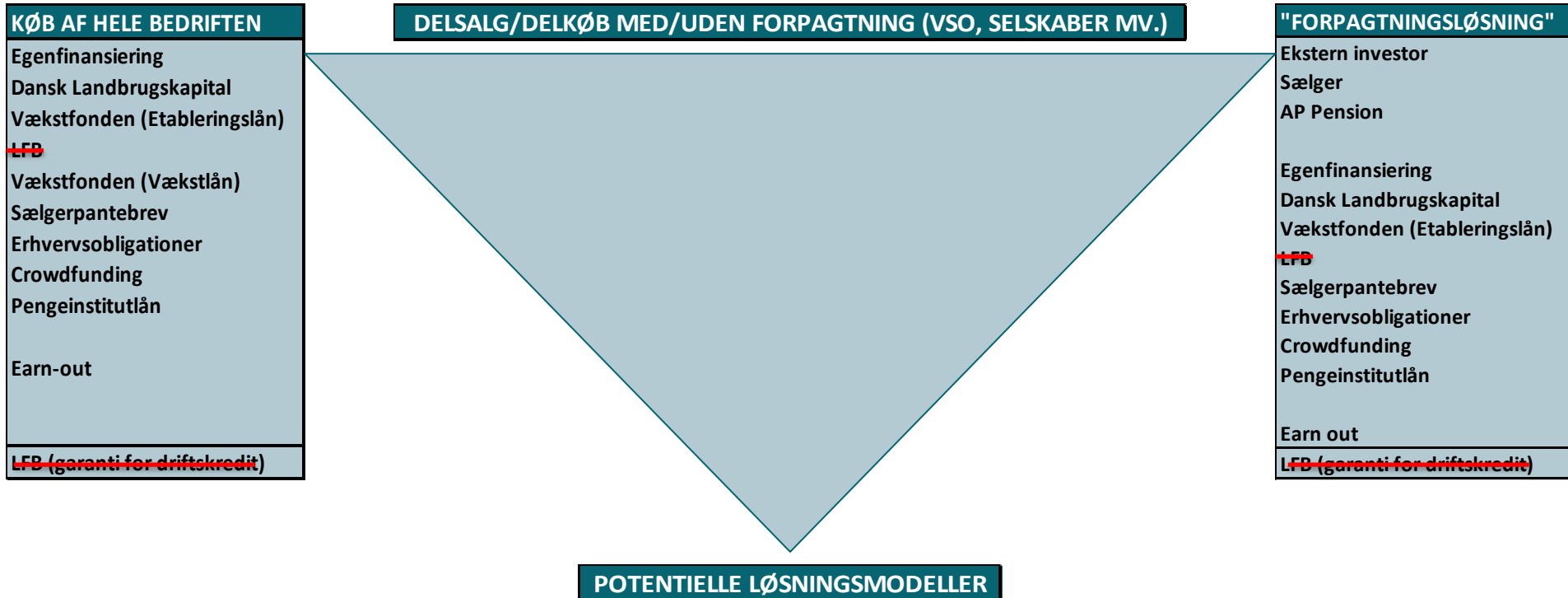
FORPAGTNING 3



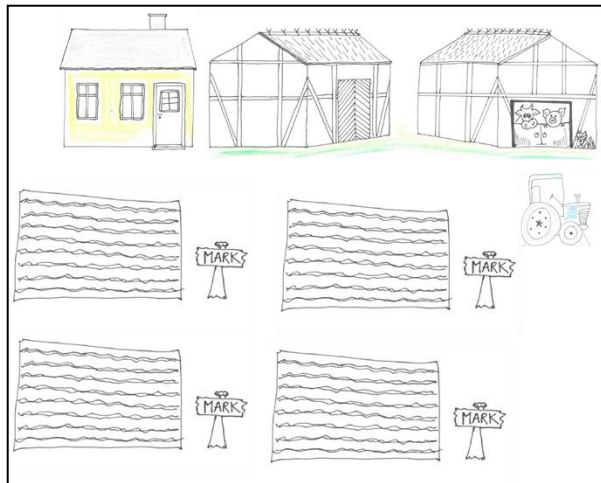
VSO/SELSKAB



MODELLER TIL EJERSKIFTE



EJERSKIFTEMODELLER - SÆLGER



SALG AF HELE BEDRIFTEN

FORPAGTNING

1. Hele bedriften
2. Staldanlæg
3. Kombination

DELSALG

- 1 ejendom
+ Jordlod 1

DELSALG

- Staldbygninger
Stuehus
Bortforpagtning af jord

DELSALG

- 1 ejendom
+ Alt produktion

OMDANNELSE TIL SELSKAB

EKSTERNE INVESTORER

KØBERANDELE

MEDARBEJDER MV.

LØSNINGER

- Selveje med lånefinansieret EK
- Selskabskonstruktion med eksterne investorer
- Forpagtningsløsning med mindre gældsætning
- Delkøb af bedriftsenheder