

Latvian Forest Company AB (publ)

Memorandum nyemission November/December 2012

Latvian Forest Company AB bildades hösten 2009 och erbjuder möjligheten att investera i skog. De jämförelsevis låga prisnivåerna på skog i Lettland gör att möjligheterna bedöms vara betydligt större än vid investeringar i tillgångar av liknande slag i t ex Sverige.



LATVIAN FOREST CO

G&W
FONDKOMMISSION

Innehåll

Sammanfattning.....	4
Risikfaktorer.....	7
Villkor och anvisningar.....	10
VD har ordet.....	13
Bakgrund och motiv.....	14
Detta är Latvian Forest Company.....	15
Finansiell strategi.....	18
Status och fastighetsinnehav.....	20
Avverkningsexempel.....	21
Marknaden.....	22
Ekonomiskt sammandrag.....	25
Kommentarer till den finansiella utvecklingen.....	28
Aktien, aktiekapital och ägarstruktur.....	30
Styrelse, ledande befattningshavare och revisorer.....	32
Legala frågor och övrig information.....	34
Skattefrågor.....	36
Bolagsordning.....	38
Fastighetsförteckning.....	40
Historiska finansiella rapporter.....	43
Optionsvillkor.....	51

I detta dokument används definitionen "Latvian Forest Co", "Latvian Forest", "Latvian Forest AB", "Latvian Forest Company AB", "LFC", "LFC AB" och "Bolaget" som beteckning för Latvian Forest Company AB (publ) (organisationsnummer 556789-0495) såvida inte annat framgår av sammanhanget.

Detta dokument har inte granskats och godkänts av Finansinspektionen. Styrelsen för Bolaget, som ansvarar för detta dokument, har vidtagit rimliga åtgärder för att säkerställa att den information som lämnas enligt dess uppfattning överensstämmer med verkligheten och att ingenting utelämnats som med sannolikhet kan påverka bedömningen av Bolaget.

Aktierna är inte föremål för handel eller ansökan därom i annat land än Sverige. Detta dokument får inte distribueras i Kanada, USA eller något annat land där distributionen kräver ytterligare åtgärder eller strider mot regler i sådant land. För detta dokument gäller svensk rätt. Tvist rörande innehållet i detta dokument eller därmed sammanhängande rättsförhållanden skall avgöras av svensk domstol exklusivt.

Detta dokument innehåller framtidsinriktad information som inbegriper antaganden rörande framtida marknadsförhållanden, verksamhet och resultat. Framtidsinriktad information är alltid förenad med osäkerhet och gäller endast per den dag informationen ges. Även om det är styrelsens bedömning att framtidsinriktad information i detta dokument är baserad på rimliga överväganden, kan faktiskt utveckling, händelser och resultat komma att väsentligen avvika från förväntningarna. Den som överväger att investera i Bolaget upp-

manas därför att noggrant studera detta dokument, särskilt avsnittet Riskfaktorer. De siffror som redovisas i detta dokument har i vissa fall avrundats, varför summeringar i tabellerna inte alltid stämmer.

Detta dokument innehåller historisk marknadsdata och branschprognoser avseende den marknad där Bolaget är verksam. Bolaget har hämtat denna information från ett flertal källor, bland annat branschpublikationer och marknadsundersökningar från tredje part samt även allmänt tillgänglig information. Även om branschpublikationerna uppger att de är baserade på information som inhämtats genom ett antal olika källor och med olika metoder som anses tillförlitliga kan inga garantier lämnas för att informationen är korrekt och fullständig. Branschprognoser är till sin natur behäftade med stor osäkerhet och ingen garanti kan lämnas att sådana prognoser kommer att infrias. Information från tredje part har återgivits korrekt och, såvitt styrelsen kan känna till och försäkra genom jämförelse med annan information som offentliggjorts av berörd tredje man, har inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle kunna göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande. Utöver information från utomstående, sammanställer även Bolaget viss marknadsinformation på basis av information från branschaktörer och deras respektive lokala marknad. Bolagets interna marknadsundersökningar har inte verifierats av oberoende experter och Bolaget kan inte garantera att en tredje part eller någon av Bolagets konkurrenter som använder andra metoder för datainsamling, analyser eller beräkningar av marknadsdata, kommer att er- hålla eller generera samma resultat.

Erbjudandet i korthet

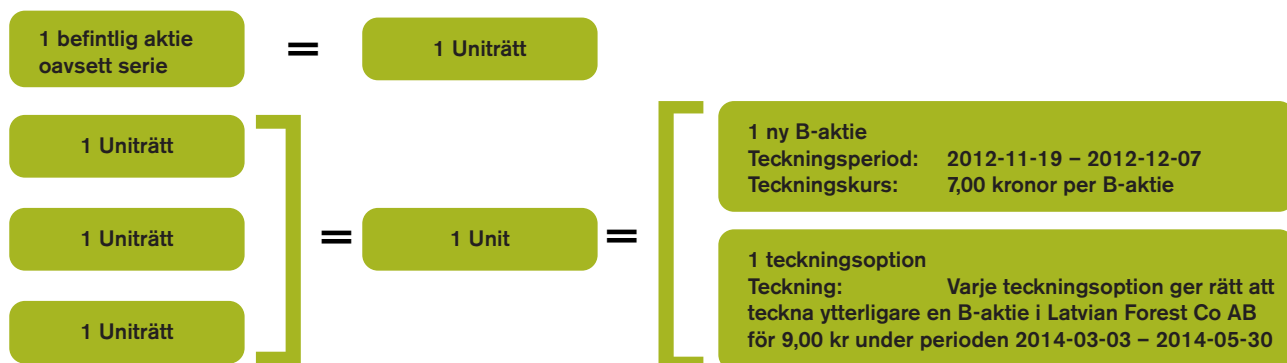
Latvian Forest Company AB bildades hösten 2009 och erbjuder möjligheten att investera i skogsfastigheter i Lettland utan de åtaganden det innebär att vara direkt ägare av en enskild fastighet. Den initiala finansieringen kom från grundare och närstående och de första fastigheterna förvärvades under inledningen av 2010. Målet är att växa i en takt som tillgången på lämpliga förvärvsobjekt och finansieringen medger. Under de tre år som förflutit sedan bolaget grundades har en kostnadseffektiv och väl fungerande organisation etablerats som uppvisat en god förmåga att förvärva fastigheter till attraktiva priser. Sedan start har totalt 1 898 hektar förvärvats för ca 18,5 Mkr. Expansionen har skett gradvis i en takt som den lokala marknaden tål och som gjort det möjligt att förvärva fastigheter till för aktieägarna förmånliga priser.

Syftet med ny emissionen är dels att fortsätta Bolagets fortsatta expansion genom fler fastighetsköp dels att återbetala de lån om sammanlagt ca 3,5 Mkr som upptagits tidigare under 2012 i syfte att genomföra ett antal fastighetsförvärv. Samtidigt är förhoppningen att emissionen ska bidra med fler aktieägare i syfte att skapa en bättre likviditet i aktiehandeln på AktieTorget. Bedömningen är förutsättningarna är goda för en fortsatt expansion genom förvärv av fler fastigheter och att möjligheterna för investerare är attraktiva.

Varje (1) teckningsoption medför en rätt att under perioden 2014-03-03 – 2014-05-30 teckna en (1) ny B-aktie till en kurs om 9,00 kronor. Nyemissionen omfattar högst 1 047 708 Units. De erbjudna aktierna i Nyemissionen motsvarar högst ca 25 procent av aktiekapitalet och högst ca 21 procent av rösterna i Bolaget efter genomförd emission men före utspädning. Nyemissionen tillför Bolaget högst ca 7,3 Mkr före avdrag för emissionskostnader, som beräknas uppgå till ca 0,9 Mkr. Utnyttjas samtliga i denna nyemission högsta antal teckningsoptioner kan ytterligare högst ca 9,4 Mkr tillföras. Vid överteckning kan styrelsen besluta om övertilldelning av ca 715 000 Units motsvarande ca 5 Mkr.

Villkor

Företrädesrätt:	Varje tre (3) befintliga aktier, oavsett serie, berättigar till teckning av en (1) Unit. Varje Unit består av en (1) nyemitterad B-aktie i Bolaget och en (1) vederlagsfri teckningsoption.
Emissionskurs:	7,00 kronor per Unit
Avstämningsdag:	14 november 2012
Sista dag för handel inkl uniträtt:	9 november 2012
Teckningstid:	19 november – 7 december 2012
Handel med uniträtter:	19 november – 4 december 2012
Beräknat datum för offentliggörande av utfall:	12 december 2012



Sammanfattning

Latvian Forest Company AB bildades hösten 2009 och erbjuder möjligheten att investera i skogsfastigheter utan de åtaganden det innebär att vara direkt ägare av en enskild fastighet. De jämförelsevis låga prisnivåerna på skog i Lettland gör samtidigt att möjligheterna för en investerare bedöms vara betydligt större än vid investeringar i tillgångar av liknande slag i t ex Sverige

Ett befintligt kontaktnät och samlade erfarenheter utgör grunden för Latvian Forest Co som det ser ut idag. Den initiala finansieringen kom från grundare och närstående och de första fastigheterna förvärvades under inledningen av 2010. Målet var att växa i en takt som tillgånge på lämpliga förvävsobjekt och finansieringen medgav. Under de tre år som förflutit sedan bolaget grundades har en kostnadseffektiv och väl fungerande organisation etablerats som uppvisat en god förmåga att förvärva fastigheter till attraktiva priser. Sedan start har totalt 1 898 hektar förvärvats för ca 18,5 Mkr. Expansionen har skett gradvis i en takt som den lokala marknaden tål och som gjort det möjligt att förvärva fastigheter till för aktieägarna förmånliga priser.

Emissionen ska finansiera fortsatta fastighetsförvärv

Syftet med den i detta dokument beskrivna emissionen är huvudsakligen att fortsätta Bolagets fortsatta expansion genom fler fastighetsköp samt återbetalning av lån som använts för fastighetsförvärv. Samtidigt är förhoppningen att emissionen ska bidra med fler aktieägare i syfte att skapa en bättre likviditet i aktiehandeln på AktieTorget. Bedömningen är att förutsättningarna är goda för en fortsatt expansion genom förvärv av fler fastigheter och att möjligheterna för investerare är attraktiva.

Affärsidé och verksamhet

Affärsidén är att investera i och förvalta lettiska skogsfastigheter. Målet är att på sikt generera avkastning åt aktieägarna på tre sätt:

1. Den grundläggande utgångspunkten är en förväntad framtida uppvärdering av marknadspriser för skogsfastigheter i Lettland.
2. Den andra är att bedriva en effektiv skogsförvaltning på de fastigheter som ägs i syfte att maximera aktieägarnas långsiktiga avkastning.
3. Den tredje är att skapa ett större fastighetspaket där hela eller delar av innehavet kan vara attraktivt för uppköp av t ex andra skogsbolag, pensionsfonder, större investerare eller annat institutionellt kapital.

Affärsmodell och Strategi

Förvärven av skogsfastigheter finansieras genom nyemissioner som tillför kapital från externa investerare. Finansiering sker etappvis allt eftersom fastigheter förvärvas. Expansionstakten, och därigenom även finansieringsbehoven dikteras i huvudsak av möjligheterna till lämpliga förvärv.

Den löpande verksamheten ska i möjligaste mån vara självfinansierande över tid. En stor del av bolagets kostnader är rörliga och uppkommer i samband med aktiviteter som genererar intäkter i verksamheten som t ex gallring, avverkning och olika förvaltningsåtgärder m m. Avsikten är att en så stor del som möjligt av investerarnas pengar ska investeras i fastigheter, inte användas för att täcka kostnader för den löpande förvaltningen och den fasta organisationen.

Verksamheten behöver inte uppnå en viss storlek

Så som verksamheten är uppbyggd och strategin är formulerad behöver inte Latvian Forest Co uppnå en viss storlek för att investeringen för enskilda investerare ska kunna slå väl ut. Det fastighetsinnehav som finns idag bedöms vara tillräckligt för att över tid kunna generera nog med löpande omsättning i syfte att kunna täcka kostnaderna för den nuvarande expansionsinriktade organisationen. En fortsatt expansion av fastighetsinnehavet planeras så länge som prisnivåerna på skogsfastigheter bedöms som fördelaktiga för aktieägarna.

Verksamhetsområde

Fokus ligger i den norra/nordöstra delen av Lettland med fokus kring staden Valmiera. Priserna på fastigheter i detta område är visserligen något högre än i den östra delen av landet, men fördelarna med att bygga ett innehav i detta område anses överväga. En huvudanledning är att bolaget har väletablerade kontakter och nätverk i området och en god kunskap om marknaden där. En annan är att infrastrukturen är god med närhet till kunder och underleverantörer.

Organisationen

En väl fungerande och effektiv lokal organisation med två anställda finns sedan inledningen av 2010 etablerad för att sköta inköpsprocessen, hantera legala frågor samt administrera den löpande skogsförvaltningen. Olika förvaltningsåtgärder utförs av och bokföringen sköts av underleverantörer på ett kostnadseffektivt sätt som minskar de totala fasta kostnaderna i organisationen. Den svenska organisationen ska endast bestå av de nödvändigaste funktionerna och vara kostnadseffektiv. Idag finns endast en anställd, VD Fredrik Zetterström, som är en av grundarna tillika styrelseledamot.

Styrelsen består av ordförande Jan Edvard Alvenius, Fredrik Zetterström, Martin Skugge och Ulrika Arver. Martin Skugge är partner och verksam inom Garantum Fondkommission och äger aktier i LFC privat. Ulrika Arver är VD för Arver Lastbilar och representerar Arvergruppen AB. Jan Edvard Alvenius är verksam inom Nordeakoncernen och en av grundarna vars tidigare erfarenheter i Lettland ligger till grund för Latvian Forest Co som det ser ut idag. Styrelsen har ett kontinuerligt informationsutbyte med ett flertal personer (både aktieägare och externa) med omfattande erfarenhet från skogsbranschen i både Sverige och Lettland.

Koncernen

Latvian Forest Company AB (publ) är moderbolag och äger 100 procent av dotterbolaget i Lettland. Det Lettiska bolaget är det som rent formellt förvärvar och äger 100 procent av alla skogsfastigheter. Det svenska moderbolaget ansvarar för ledning och finansiering där de medel som behövs för förvärv förs över till det lettiska bolaget vid behov.

Varför Lettland?

Bolagets uttalade fokus på verksamhet i Lettland har sitt ursprung i tidigare verksamhet som bedrivits av personer med anknytning till grundarna. Samlade erfarenheter, genomförda fastighetstransaktioner och upparbetade kontaktnät har bildat basen för verksamheten. Lettland har även en för verksamheten gynnsam struktur på fastighetsmarknaden. Många små och splittrade fastighetsinnehav gör det möjligt för mindre aktörer som Latvian Forest Co att aktivt bidra till en konsolidering som inte är aktuell eller praktiskt genomförbar för större aktörer.

Verksamheten ska över tid vara självfinansierande

Den bärande tanken bakom strategin i Latvian Forest Company är dels att så mycket som möjligt av de medel som tillförs Bolaget genom nyemissioner ska investeras i skogsfastigheter dels att den löpande verksamheten ska vara självfinansierande. Detta innebär att det är Bolagets skogsinnehav som över tid ska generera den omsättning som krävs för att täcka de kostnader som uppkommer i den löpande verksamheten och de fasta kostnader som organisationen för med sig.

Finansiering

Förvärv av fastigheter finansieras genom att Bolaget genomför nyemissioner. Dessa kan vara riktade till de som tidigare anmält sitt intresse eller företrädesemissioner som alla aktieägare har möjlighet att delta i. Nyemissionerna görs etappvis allt eftersom förvärven fortskrider. Takten i, och storleken på nyemissionerna, är till stor del beroende av i vilken omfattning förvärv av lämpliga objekt kan genomföras. Bolaget har även en avtalad kreditram som totalt omfattar ca 10 Mkr. Kreditramen innebär

en möjlighet att kunna agera snabbt skulle det finnas lämpliga förärv att göra. Målet är dock att dessa krediter ska återbetalas när emissionslikvid erhållits och att Bolaget ska ha så låg belåning som möjligt över tid.

Omsättning och resultat

Omsättningen är direkt relaterad till storleken av fastighetsinnehavet. Varje fastighet genererar i varierande grad intäkter i form av löpande avverkning och gallring. Därutöver genererar jordbruksmarken, som ingår i en del av förvärven, inkomster i form av olika bidrag och/eller arrenden. Bidragsintäkterna på jordbruksmark förväntas stiga i framtiden då en gradvis harmonisering med andra EU-länders bidragsnivåer pågår. Vid ett växande fastighetsinnehav kommer lönsamheten att öka och verksamheten kommer då troligtvis att generera löpande överskott. Kostnaderna för verksamheten i Lettland är till stor del rörliga. Den lettiska förvaltningsorganisationen ersätts, förutom genom en fast grundersättning, per förvaltd hektar i kombination med vilka aktiviteter som utförs. Ersättningsstrukturen är konstruerad på ett sätt som ska uppmuntra till en aktiv förvaltning som ska gynna avkastningen för aktieägarna på lång sikt.

Status och fastighetsinnehav

Vid utgången av oktober 2012 hade Latvian Forest Company sedan bildandet finansierats med sammanlagt ca 18,5 Mkr genom nyemissioner. Vidare hade lån om ca 3,5 Mkr upptagits inom den kreditram som ställts till Bolagets förfogande. Investeringar i fastigheter har skett kontinuerligt sedan start och innehaven uppgick i oktober 2012 till sammanlagt 1 898 hektar. Av dessa var 1 270 skog, 514 jordbruksmark och 114 annan mark. Det totala virkesförrådet uppgick samtidigt till ca 134 000 kubikmeter. Det genomsnittliga förvävspriset per kubikmeter sedan start är ca 140 kr. Om även värdet på jordbruksmarken beaktas är det genomsnittliga förvävspriset ca 110 kr per kubikmeter. Det genomsnittliga förvävspriset per hektar uppgår till ca 9 900 kr. Totalt har fastigheter för ca 18,5 Mkr förvärvats. Antalet enskilda fastigheter uppgår till 102 st. Totalt finns avverkningstillstånd för ca 8 000 kubikmeter på olika fastigheter.

Värdering och uppskattat substansvärde

En uppskattning av substansvärdet görs kontinuerligt. Denna uppskattning bygger på flera faktorer och ske ge en bild av ett tänkt värde i bolaget baserat på de förvärv som gjorts, uppskattning av virkesförråd, marknadspriser för timmer och mark m.m. Vidare görs en officiell värdering en gång per år i samband med årsbokslutet. Substansvärdet per aktie (justerat för antal aktier som upptagna lån motsvarar) uppskattas vid utgången av oktober till ca 10,00 kr. Det innebär ett totalt uppskattat

Sammanfattning, forts

värde om ca 31,4 Mkr på bolaget. I jämförelse med Sverige skulle en liknande areal och virkesförråd motsvara ca 94 Mkr i förvärvskostnad. Enbart skogsmarken skulle motsvara ca 69 Mkr i Sverige.

Marknaden

Marknaden för skogsfastigheter i Lettland präglas av att den företrädesvis består av många små fastigheter på mellan 5 och 40 hektar. Skogsfastigheterna i Lettland är oftast spridda på många olika ägare. Detta har till stor del sitt ursprung i den privatisering av fastigheterna som skedde efter Sovjetunionens kollaps. Generellt kan sägas att ju större och mer geografiskt samlat ett innehav är desto högre värdering har beståndet. Priserna på skogsfastigheter i föll under den ekonomiska krisen 2008-2009. Priset på den enskilda fastigheten är givetvis beroende av virkesbestånd, ålder och kvalitet, men generellt kan sägas att priserna i Lettland uppgår till ca 10-30 procent av de svenska.

Högre pris på större innehav

Enskilda fastigheter har oftast ett lägre pris än större paket och/eller samlade innehav. De större innehaven är oftast mer attraktiva för större skogsbolag, större investerare eller institutionellt kapital i olika former som t.ex. pensionsfonder eller liknande. Latvian Forest Company har som integrerad del av strategin att bygga just sådana innehav som kan vara intressanta för dessa aktörer.

Virkesmarknaden

Verksamheten i Latvian Forest Company är beroende av utvecklingen på virkesmarknaden i så måtto att den löpande omsättningen påverkas av vilka priser som kan erhållas för det virke som från tid till annan ska säljas. Virkespriserna återspeglas visserligen i fastighetspriserna men dessa påverkas dock mer av den förväntade långsiktiga utvecklingen snarare än kortsiktiga svängningar i virkespriserna som kan bero på faktorer som dåligt väder eller liknande.

Kommentarer till den finansiella utvecklingen

Verksamheten påbörjades under slutet av 2009 med fokus på att genomföra en första finansiering. Denna slutfördes under det första kvartalet 2010 varefter de första fastigheterna förvärvades. Totalt finansierades Bolaget med ca 7,5 Mkr under 2010. 2011 präglades av fortsatt expansion. Tre nyemissioner genomfördes under året som tillförde ca 7,7 Mkr. Omsättningen för året blev mindre än ursprungligen planerat då den varma hösten och inledningen på vintern gjorde att ett antal planerade avverkningar inte kunde genomföras i tid för att intäkterna skulle kunna bokföras på 2011. Under inledningen av 2012 genomfördes ett antal av dessa. En svag utveckling för bla massa-

marknaden har dock gjort att ytterligare avverkningar inte genomförts under 2012. Flera avverkningar planeras dock att genomföras under slutet av det fjärde kvartalet 2012 och under inledningen av 2013. Under september och oktober 2012 har sammanlagt ca 3,5 Mkr av den befintliga kreditramen utnyttjats för fastighetsköp om ca 320 hektar. Totalt har nyemissioner omfattande ca 3,0 Mkr genomförts under 2012.

Valutakurseffekter

Bolagets finansiering sker i svenska kronor medan tillägarna som förvärvas värderas i bokföringen i lettiska Lat. Det innebär att det kontinuerligt finns en valutarisk gentemot Euron och Laten att ta hänsyn till. Kortsiktigt visar sig detta i Bolagets resultaträkning. En högre kurs gentemot kronan innebär en positiv resultatpåverkan och en starkare krona innebär en negativ resultatpåverkan. Förändrade växelkurser påverkar dock inte kassaflödet.

Fastighetspriser

Priserna på skogsfastigheter har uppvisat en stigande trend trots en svagare internationell konjunktur och massamarknad. Bolagets uppfattning är att betydligt fler budgivare är aktiva med förvärv. Bedömningen är att denna trend kommer att bestå åtminstone under 2012 och inledningen av 2013.

Riskfaktorer

Latvian Forest Companys verksamhet påbörjades 2009 och kan således inte uppvisa någon längre historik. Verksamheten påverkas av ett antal faktorer vars effekter på Bolagets resultat och finansiella ställning kan påverkas i varierande grad. Vid en bedömning av Latvian Forest Companys framtida utveckling är det av vikt att beakta ett antal riskfaktorer. Nedan beskrivs, utan inbördes rangordning, och utan anspråk på att vara heltäckande, några av de riskfaktorer och viktiga förhållanden som bedöms ha betydelse för Bolagets framtida utveckling. Riskerna som beskrivs nedan är inte de enda risker som Bolaget och dess aktieägare står inför utan en samlad utvärdering måste även innefatta övrig information i detta dokument samt en allmän omvärldsbedömning.

Begränsad historik

Bolaget grundades under hösten 2009 och har således en relativt begränsad historik. Det är styrelsens och ledningens bedömning att verksamheten är långsiktigt bärkraftig och har möjligheter att generera avkastning åt aktieägarna. Risken finns dock att oförutsedda händelser kan påverka utvecklingen på ett sätt som inte har kunnat eller kan förutses. Det kan heller inte uteslutas att planerade aktiviteter och utveckling inte kan ske på det sätt som antagits.

Risker i verksamheten

Verksamheten består till största delen av förvärv av skogsfastigheter och förvaltning av dessa. Bolagets tillgångar kommer nästan uteslutande bestå av skogs- och jordbruksfastigheter i Lettland. Bedömningen är att den största risken för verksamheten, och aktieägarnas framtida avkastning, består i att värdet på fastigheterna utvecklas svagt eller minskar. Bedömningen är dock att risken för detta är liten då priserna redan kan anses låga jämfört med övriga EU-länder.

En annan risk är att skogsfastigheterna påverkas negativt av tex skadedjursangrepp, extrem väderlek eller brand. Bolaget bedömer dock att riskerna för en väsentlig negativ inverkan dock är begränsade. Detta då fastigheterna kommer att ha viss geografisk spridning. Skulle en eller några fastigheter påverkas negativt är inverkan på det totala beståndet begränsat. Riskerna är således störst för de fastigheter som ligger i direkt anslutning till varandra.

Risker med affärsmodellen

Affärsmodellen bygger i hög grad på att den löpande verksamheten ska vara självfinansierande. Detta innebär att intäkter från gallring och avverkning behöver vara tillräckliga för att kunna täcka löpande kostnader i linje med Bolagets affärsstrategi. Antaganden om hur stora intäkter

kan genereras per hektar har baserats på tidigare erfarenheter samt på basis av uppgifter från personer verksamma inom den lettiska skogsbranschen. Det kan dock inte uteslutas att dessa uppgifter framöver visar sig felaktiga eller att de påverkas av omvärldsfaktorer utanför Bolagets kontroll.

Finansieringsrisker

Utvecklingen av Bolagets verksamhet är beroende av fortsatt finansiering i syfte att kunna förvärva ytterligare fastigheter och därigenom skapa ett större innehav. Nuvarande verksamhetsplan bygger på antagandet att Bolaget kan erhålla finansiering vid olika tillfällen. Det kan dock inte garanteras att Bolaget kan erhålla ytterligare finansiering på för verksamheten fördelaktiga villkor. Risken finns även att Bolaget inte kan erhålla ytterligare finansiering. Detta kan innebära att verksamhetens omfattning inte blir lika stor som planerat eller att fastighetsinnehavet inte blir tillräckligt stort för att kunna uppfylla målen enligt affärsmodellen och strategin.

Beroende av nyckelpersoner

Bolagets verksamhet är beroende av förmågan att rekrytera, utveckla och behålla kvalificerade medarbetare. Framförallt gäller detta i den lettiska förvävs- och förvaltningsorganisationen. Om en eller flera nyckelpersoner lämnar Bolaget skulle det kunna ha negativ inverkan på intäkter och resultat. Det är dock Bolagets bedömning att riskerna är begränsade och att ersättnings- och incitamentsstrukturen bidrar till att behålla för verksamheten nödvändig kompetens.

Virkesmarknaden

Bolaget kommer i viss mån att vara beroende av prisutvecklingen på den internationella virkesmarknaden och omsättning och resultat i verksamheten kan på kort sikt påverkas negativt om priserna för virke och skogsprodukter faller.

Korruption

De baltiska staterna har sedan Sovjetunionens fall haft en varierande utveckling vad gäller i vilken utsträckning korruptionen fått fäste i ländernas respektive näringsliv och offentlig förvaltning. Bolaget bedömer att korruptionen i Lettland givetvis behöver beaktas, men att det inte är av tillräcklig omfattning för att påverka planeringen. Gjorda erfarenheter och enligt vad Bolaget erfart fungerar fastighetsmarknaden förhållandevis väl utan omfattande korruption. Bolaget ser därför inte någon anledning till att anpassa verksamheten till eller vidta några särskilda åtgärder på basis av eventuell korruption.

Risikfaktorer, forts

Valutarisk

Lettland har sedan 2008 befunnit sig i en djup ekonomisk kris. Åtgärder för att bemöta och hantera krisen sattes in snabbt och en stabilisering uppnåddes. Den politiska ambitionen om en anslutning till Euron kvarstår och valutan är knuten till Euron.

Bolagets finansiering sker i svenska kronor medan tillgångarna som förvärvas värderas i lettiska Lat i bokföringen. Det innebär att det kontinuerligt finns en valutarisk gentemot Euron och Laten att ta hänsyn till. Kortsiktigt visar sig detta i Bolagets resultaträkning. En högre kurs gentemot kronan innebär en positiv resultatpåverkan och en sstarkare krona innebär en negativ resultatpåverkan. Förändrade växelkurser påverkar dock inte kassaflödet.

Bolagets tillgångar i form av likvida medel kommer till största del kvarhållas på konton i Sverige. Överföringar till den lettiska verksamheten sker bara i samband med konstaterade kostnader eller vid fastighetsförvärv.

Risker förenade med aktierna

Det går inte att förutsäga huruvida investerarnas intresse för Bolaget kommer att leda till en substantiell handel. Efter notering föreligger även en risk att aktien inte kommer att omsättas dagligen och att avståndet mellan köp- och säljkurs kan komma att vara stort. Aktiens marknadspris kan komma att avvika avsevärt från teckningskursen. Det finns ingen garanti för att aktier i Latvian Forest Company då kan säljas till en för innehavaren acceptabel kurs vid varje given tidpunkt.

Legala och politiska risker

Bolaget är och kommer även framöver att vara verksamt på marknader och inom sektorer som delvis existerar inom ramen för politisk styrning och/eller lagstiftning och regleringar av olika slag. Ändringar i lagar, regelverk eller den politiska situationen på olika marknader där Bolaget och/eller dess kunder är verksamma kan ha en inverkan på Bolagets lönsamhet och framtidsutsikter.



Villkor och anvisningar

G&W Fondkommission är finansiell rådgivare åt Bolaget i samband med Erbjudandet, och samarbetar härvid med Avanza Bank AB, som är emissionsinstitut.

Inbjudan till teckning i företrädesemission

Härmed inbjuds aktieägarna i Latvian Forest Company AB (publ) (nedan "Bolaget"), i enlighet med villkoren i detta dokument, att för tre (3) per avstämningsdagen den 14 november 2012 innehavda aktier i Bolaget, oavsett serie, teckna en (1) Unit bestående av en ny aktie av serie B och en ny vederlagsfri teckningsoption av serie TO1 B till kursen 7,00 kronor per Unit.

Emissionen har beslutats av styrelsen den 6 november 2012, med stöd av bemyndigande från bolagsstämman den 20 juni 2012. Emissionen kan, vid fullteckning, inbringa bolaget 7 333 956 kronor, före emissionskostnader. I det fall emissionen blir övertecknad kan ett övertilldelningsutrymme upp till ca 5 Mkr (ca 715 000 aktier av serie B och teckningsoptioner) komma att beslutas.

Företrädesrätt till teckning

Den som på avstämningsdagen den 14 november 2012 är registrerad som aktieägare i Bolaget äger företrädesrätt att för tre (3) befintliga aktier, oavsett serie, teckna en (1) Unit.

Uniträtter

Aktieägare i Bolaget erhåller en (1) uniträtt för varje (1) innehavd aktie, oavsett serie. Det krävs tre (3) uniträtter för att teckna en (1) Unit.

Teckningskurs

Teckningskursen är 7,00 kronor per Unit. Teckningsoptionen erhålls vederlagsfritt vid teckning av Units. Courtage utgår ej.

Avstämningsdag

Avstämningsdag hos Euroclear Sweden AB (nedan "Euroclear") för rätt till deltagande i emissionen är den 14 november 2012. Sista dag för handel i Bolagets B-aktie med rätt till deltagande i emissionen är den 9 november 2012. Första dag för handel i Bolagets B-aktie utan rätt till deltagande i emissionen är den 12 november 2012.

Teckningstid

Teckning av Units med stöd av uniträtter skall ske under tiden från och med den 19 november 2012 till och med den 7 december 2012. Efter teckningstidens utgång blir outnyttjade uniträtter ogiltiga och saknar därmed värde. Outnyttjade uniträtter kommer att bokas bort från VP-

kontot och sker utan särskild avisering från Euroclear. Styrelsen i Bolaget äger rätt att förlänga teckningstiden. Emissionen kan inte avbrytas efter det att teckningsperioden har påbörjats.

Handel med uniträtter

Handel med uniträtter äger rum på Aktietorget under perioden 19 november 2012 till och med 4 december 2012. Aktieägare skall vända sig direkt till sin bank eller annan förvaltare med erforderliga tillstånd för att genomföra köp och försäljning av uniträtter. Erhållna uniträtter måste antingen användas för teckning av aktier senast den 7 december 2012 eller säljas senast den 4 december 2012 för att inte förfalla värdelösa.

Emissionsredovisning och anmälningssedlar

Direktregistrerade aktieägare

De aktieägare eller företrädare för aktieägare som på avstämningsdagen är registrerade i den av Euroclear för Bolagets räkning förda aktieboken, erhåller förtryckt emissionsredovisning med vidhängande inbetalningsavi samt särskild anmälningssedel. Den som är upptagen i den i anslutning till aktieboken särskilt förda förteckning över panthavare med flera, erhåller inte någon information utan underrättas separat. VP-avi som redovisar registreringen av uniträtter på aktieägares VP-konto utsändes ej.

Förvaltarregistrerade aktieägare

Aktieägare vars innehav av aktier i Bolaget är förvaltarregistrerade hos bank eller annan förvaltare erhåller ingen information från Euroclear. Teckning och betalning skall istället ske i enlighet med anvisningar från respektive förvaltare.

Teckning med stöd av företrädesrätt

Teckning med stöd av företrädesrätt skall ske genom samtidig kontant betalning senast den 7 december 2012. Teckning genom betalning skall göras antingen med den med emissionsredovisningen, förtryckta inbetalningsavin eller med den inbetalningsavi som är fogad till den särskilda anmälningssedeln enligt följande två alternativ:

1) Emissionsredovisning – förtryckt inbetalningsavi

I det fall samtliga på avstämningsdagen erhållna uniträtter utnyttjas för teckning skall endast den förtryckta inbetalningsavin användas som underlag för teckning genom betalning. Särskild anmälningssedel skall då ej användas. Observera att teckningen är bindande.

2) Särskild anmälningssedel

I det fall ett annat antal uniträtter än vad som framgår av den förtryckta emissionsredovisningen utnyttjas för teckning, t ex genom att uniträtter förvärvas eller avyttras, skall den särskilda anmälningssedeln användas som underlag för teckning och betalning. Aktieägaren skall under "Anmälan 1" på anmälningssedeln uppge det antal Units som denne tecknar sig för och på inbetalningsavin fylla i det belopp som skall betalas. Betalning sker således genom utnyttjande av inbetalningsavin. Ofullständig eller felaktigt ifyllt anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende.

Särskild anmälningssedel kan erhållas från Avanza Bank på nedanstående telefonnummer. Ifyllt anmälningssedel skall i samband med betalning skickas eller lämnas på nedanstående adress och vara Avanza Bank tillhanda senast klockan 15.00 den 7 december 2012. I det fall fler än en anmälningssedel insändes kommer enbart den sist erhållna att beaktas. Övriga anmälningssedlar kommer således att lämnas utan avseende. Observera att teckningen är bindande

Avanza Bank AB

Att: Emissoinsavdelningen/Latvian Forest Co

Box 1399

111 93 Stockholm

Besöksadress: Regeringsgatan 103

Telefon: +46 8 562 251 22

Fax: +46 8 562 250 41

Teckning utan stöd av företrädesrätt

Anmälan

Anmälan om teckning av Units utan stöd av uniträtter skall ske under samma period som teckning med stöd av uniträtter, det vill säga under tiden den 19 november 2012 till den 7 december 2012. Anmälan om teckning utan stöd av uniträtter görs genom att den särskilda anmälningssedeln under "Anmälan 2" ifylles, undertecknas och skickas till Avanza Bank enligt ovan. Den särskilda anmälningssedeln skall vara Avanza Bank tillhanda senast kl. 15:00 den 7 december 2012. Någon betalning skall ej ske i samband med anmälan utan sker i enlighet med vad som anges nedan. Det är endast tillåtet att insända en anmälningssedel. Om fler än en anmälningssedel insänds kommer endast den sist erhållna att beaktas. Övriga anmälningssedlar kommer således att lämnas utan avseende. Observera att anmälan är bindande.

Om teckningen avser ett belopp som överstiger 15 000 EUR (ca 135 000 kr) och tecknaren inte är bosatt på sin folkbokföringsadress, ska en vidimerad kopia på giltig legitimationshandling medfölja för att anmälningssedeln ska vara giltig. För juridisk person som tecknar för ett belopp som överstiger 15 000 EUR ska alltid en vidimerad kopia på giltig legitimationshandling för behörig firmatecknare samt ett aktuellt registreringsbevis som styrker firmateckningen bifogas anmälningssedeln för att den ska vara giltig. Juridisk person ska även fylla i informationen under avsnittet "ÅGARE" på anmälningssedeln för att den skall vara giltig.

Tilldelning

För det fall samtliga Units inte tecknas med stöd av företrädesrätt skall styrelsen, inom ramen för emissionens högsta belopp, besluta om tilldelning av återstående Units. Sådan fördelning skall i första hand ske till sådana tecknare som även tecknat nya Units med stöd av uniträtter, oavsett om tecknaren var aktieägare på avstämningsdagen eller inte, och för det fall att tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut, ska tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal uniträtter som utnyttjas för teckning av nya Units. I andra hand skall tilldelning ske till annan som anmält intresse om att få teckna Units i emissionen och vid överteckning ske i förhållande till det antal nya Units som respektive intressent anmält att få teckna och, om detta inte är möjligt, genom lottning. Tilldelning är inte beroende av när under teckningsperioden anmälan inkommer.

Besked om eventuell tilldelning av Units, tecknade utan stöd av uniträtter, lämnas genom översändande av tilldelningsbesked i form av en avräkningsnota, vilket beräknas ske omkring den 12 december 2012. Likvid skall erläggas senast tre (3) bankdagar efter utsänd avräkningsnota. Något meddelande lämnas inte till den som inte erhållit tilldelning. Erläggs inte likvid i rätt tid kan tecknade Units komma att överlåtas till annan. Skulle försäljningspriset vid sådan överlåtelse komma att understiga priset enligt Erbjudandet, kan den som ursprungligen erhållit tilldelning av dessa Units komma att få svara för hela eller delar av mellanskillnaden.

Aktieägare bosatta i utlandet

Aktieägare bosatta utanför Sverige (avser dock ej aktieägare bosatta i USA, Kanada, Nya Zeeland, Sydafrika, Japan, Australien eller annat land där deltagande i Erbjudandet helt eller delvis är föremål för legala restriktioner) och vilka äger rätt att teckna i nyemissionen, kan vända sig till Avanza Bank på telefon enligt ovan för information om teckning och betalning.

Betalda och tecknade Units ("BTU")

Teckning genom betalning registreras hos Euroclear så snart detta kan ske, vilket normalt innebär några bankdagar efter betalning. Därefter erhåller tecknaren en VP-avi med bekräftelse på att inbokning av BTU skett på VP-kontot. Tecknade Units benämns BTU till dess att nyemissionen blivit registrerad hos Bolagsverket och omvandlingen skett hos Euroclear.

Omvandling av BTU

Så snart emissionen registrerats hos Bolagsverket omvandlas BTU till aktier och teckningsoptioner utan särskild avisering från Euroclear.

Handel i BTU

Handel i BTU äger rum på Aktietorget från och med den 19 November 2012 fram till dess att emissionen registrerats hos Bolagsverket och omvandlingen från BTU till aktier och teckningsoptioner sker.

Handel i aktien

Aktier av serie B är noterade på Aktietorget. Aktien handlas under kortnamnet LATF B och har ISIN SE0003883008. En börspost omfattar en (1) aktie. Efter det att emissionen blivit registrerad hos Bolagsverket kommer Bolaget att ansöka om listning av de nya aktierna vid Aktietorget.

Handel i teckningsoption TO1 B

Handel i teckningsoption TO1B kommer att ske efter emissionens registrering hos Bolagsverket, under löptiden för TO1B.

Offentliggörande av utfallet i emissionen

Snarast möjligt efter att teckningstiden avslutats kommer Bolaget att offentliggöra utfallet av emissionen. Offentliggörande kommer att ske genom pressmeddelande och finnas tillgängligt på bolagets hemsida. Utfallet är beräknat att kunna kommuniceras omkring den 12 december 2012.

Rätt till utdelning

De nya aktierna medför rätt till utdelning från och med räkenskapsåret 2012, under förutsättning att de nya aktierna blivit registrerade och införda i den av Euroclear förda aktieboken före avstämningsdagen för utdelning.

Aktiebok

Bolagets aktiebok med uppgift om aktieägare hanteras av Euroclear med adress Euroclear Sweden AB, Box 191, SE-101 23 Stockholm, Sverige.

Tillämplig lagstiftning

Aktierna ges ut under aktiebolagslagen (2005:551) och regleras av svensk rätt. Aktieägares rättigheter avseende vinstutdelning, rösträtt, företrädesrätt vid nyteckning av aktie med mera styrs dels av Bolagets bolagsordning som finns tillgänglig via Bolagets hemsida, dels av aktiebolagslagen (2005:551).

Övrig information

Värdepappren är inte föremål för erbjudande som lämnats till följd av budplikt, inlösenrätt eller lösningsplikt. Inga offentliga uppköpserbjudanden har förekommit under innevarande eller föregående räkenskapsår. Inga begränsningar i att fritt överlåta värdepappren finns. I det fall ett för stort belopp betalats in av en tecknare kommer Avanza Bank att ombesörja att överskjutande belopp återbetalas. Belopp understigande 50 kronor kommer dock inte att utbetalas. Ofullständig eller felaktigt ifylld anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende. Om emissionslikviden inbetalats för sent eller är otillräcklig kan anmälan om teckning också komma att lämnas utan avseende. Erlagd emissionslikvid kommer då att återbetalas.

Avanza Bank agerar emissionsinstitut åt Bolaget. Avanza Banks innehav i Bolaget, innan och efter Erbjudandet, uppgår till 0 aktier. Att Avanza Bank är emissionsinstitut innebär inte i sig att banken betraktar den som anmält sig i Erbjudandet ("förvärvaren av aktier") som kund hos banken för placeringen, förutom i de fall förvärvaren av aktier har anmält sig via Avanza Banks internetbank. Följden av att Avanza Bank inte betraktar förvärvaren av aktier som kund för placeringen är att reglerna om skydd för investerare i lagen 2007:528 om värdepappersmarknaden inte kommer att tillämpas på placeringen. Detta innebär bland annat att varken så kallad kundkategorisering eller så kallad passandebedömning kommer att ske beträffande placeringen. Förvärvaren av aktier ansvarar därmed själv för att denne har tillräckliga erfarenheter och kunskaper för att förstå de risker som är förenade med placeringen.

VD har ordet

Nu har det passerat drygt tre år sedan vi bestämde oss för att starta Latvian Forest Company. Sedan dess har vi hunnit med att etablera en välfungerande och kostnadseffektiv organisation, finansiera verksamheten med ca 18,5 Mkr, notera aktien på Aktietorget och bevisa att vår modell är genomförbar. Vi har köpt sammanlagt ca 1 900 hektar mark och etablerat oss som en stark lokal aktör i Lettland. Målet är att kunna erbjuda en attraktiv investering i skogssektorn till en, som vi ser det, låg risk.

Vi ser att det fortfarande finns många bra affärer att göra och det är därför vi nu vänder oss både till aktieägare och allmänhet för första gången samtidigt som vi gör en större emission än vad vi gjort tidigare. Emissionen ska i första hand förse oss med kapital för en fortsatt expansion genom investeringar i nya skogsfastigheter men även ge oss möjlighet att återbetala de lån som vi tagit för att förvärva vissa fastigheter.

När det gäller lånefinansieringen är den viktig för oss i syfte att kunna agera snabbt om det skulle behövas men den är bara tänkt som en kort-siktig lösning. Att ha lån ställer krav på ett löpande kassaflöde som vi inte vill låsa fast oss vid i dagsläget. Visserligen har vi ett kassaflöde, men vi vill inte tvingas avverka i onödan om villkoren inte är fördelaktiga.

Ser vi på utvecklingen på marknaden för skogsfastigheter märker vi en stadigt ökande aktivitet med fler internationella aktörer som kommer in. Det är tydligt att den lettiska ekonomin växer och att den ekonomiska oron i Europa gör att många letar efter trygga investeringar i mark och skog. När vi gjorde våra första förvärv under 2010 kunde vi vara ensamma på auktioner. Idag kan det komma mängder med köpare och auktionerna slutar oftast med väsentligt högre priser än vad vi sett tidigare. Trots det går det fortfarande att göra många bra affärer om man har ett väletablerat nätverk och upparbetade lokala kontakter – vilket vi har. Det är därför vi fortfarande lyckas växa utan att betala för mycket för fastigheterna.

En annan sak som är viktig att komma ihåg är att vi med Latvian Forest Co skapat ett företag som inte behöver uppnå en särskild storlek för att investeringen för enskilda aktieägare ska kunna slå väl ut. Vi har idag nått en nivå där fastighetsinnehavet bedöms vara tillräckligt för att över tid kunna generera nog med löpande omsättning för att täcka kostnaderna för den nuvarande, mer expansionsinriktade organisationen. Om vi nu kan fortsätta att växa, desto mindre blir "förvaltningsavgiften" i förhållande till kapitalet om man vill jämföra med t ex en fond eller liknande.



Fredrik Zetterström, VD (t.h.) och Valerijs Ginko, Inköps och förvaltningsansvarig (t.v.)

Tanken är därför att vi ska fortsätta vår expansion så länge som vi uppfattar prisnivåerna som fördelaktiga. Skulle dessa öka till nivåer där vi inte längre bedömer det som lämpligt med fortsatta investeringar kan organisationen och verksamheten enkelt styras om till en mer förvaltande roll med en lägre kostnadsnivå som följd. Detta innebär i sin tur att inga på förhand bestämda expansionsmål finns uppsatta. Vi fortsätter helt enkelt vår expansion till dess att vi inte längre bedömer det som gynnsamt för existerande och nya aktieägare att göra fortsatta investeringar.

Det är därför min förhoppning att denna emission tas emot väl av både befintliga och nya aktieägare. Vi ambition har varit att paketera ett attraktivt erbjudande med både aktier och teckningsoptioner utan att missgynna tidigare aktieägare och det är min fasta övertygelse om att vi kan se fram emot en spännande och lönsam framtid tillsammans med våra duktiga och hårt arbetande lettiska kollegor.

Fredrik Zetterström
VD, Latvian Forest Company AB (publ)

Bakgrund och motiv

Latvian Forest Company AB bildades hösten 2009 och erbjuder möjligheten att investera i skogsfastigheter utan de åtaganden och risker det innebär för investeraren att vara direkt ägare av enskilda fastigheter. De jämförelsevis låga prisnivåerna på skog i Lettland gör samtidigt att möjligheterna för en investerare bedöms vara betydligt större än vid investeringar i tillgångar av liknande slag i t ex Sverige.

En av utgångspunkterna var de erfarenheter som grundare och personer i deras närhet själva tidigare gjort genom köp och försäljning av skogsfastigheter i Lettland. En annan utgångspunkt var den finansiella krisen 2008 som ledde till en kraftig korrigerings av priserna på skogsfastigheter i Lettland efter en längre tids uppgång. Som ett direkt resultat av gjorda erfarenheter, krisen och prisjusteringen beslutade grundarna därför under 2009 om att påbörja verksamheten.

Ett befintligt kontaktnät och samlade erfarenheter utgjorde grunden för Latvian Forest Co som det ser ut idag. Den initiala finansieringen kom från grundare och närstående och de första fastigheterna förvärvades under inledningen av 2010. Målet var att växa i en takt som tillgången på lämpliga förvävsobjekt och finansieringen medgav. Under de tre år som förflutit sedan bolaget grundades har en kostnadseffektiv och väl fungerande organisation etablerats som uppvisat en god förmåga att förvärva fastigheter till attraktiva priser.

Sedan start har totalt 1 898 hektar förvärvats för ca 18,5 Mkr (se mer nedan under rubriken "Status och innehav"). Expansionen har skett gradvis i en takt som den lokala marknaden tål vilket gjort det möjligt att förvärva fastigheter till för aktieägarna förmånliga priser.

Emissionen ska finansiera fortsatta fastighetsförvärv

Syftet med den i detta dokument beskrivna emissionen är dels att fortsätta Bolagets fortsatta expansion genom fler fastighetsköp dels att återbetala de lån om sammanlagt ca 3,5 Mkr som upptagits tidigare under 2012 i syfte att genomföra fastighetsförvärv. Samtidigt är förhoppningen att emissionen ska bidra med fler aktieägare i syfte att skapa en bättre likviditet i aktiehandeln på AktieTorget. Bedömningen är förutsättningarna är goda för en fortsatt expansion genom förvärv av fler fastigheter och att möjligheterna för investerare är attraktiva.

Emissionen

Emissionen, som beslutades av styrelsen 2012-11-06, sker med företrädesrätt för befintliga aktieägare. Det innebär dock inte att nya aktieägare inte kan teckna, men att gamla aktieägare har företräde. För varje tre befintliga aktier kan en Unit bestående av en ny B-aktie och en teck-

ningsoption tecknas till en emissionskurs om 7,00 kronor per Unit. Varje (1) teckningsoption berättigar till teckning av en ny B-aktie till kurs 9,00 kr under perioden 2014-03-03 till 2014-05-30.

Avstämningsdag för rätt till deltagande var 2012-11-14 vilket innebär att ett eventuellt förvärv av aktier fört att kunna delta i emissionen måste ske senast 2012-11-09 för att hinna registreras i tid och innebära företrädesrätt till teckning. För varje innehavd aktie erhålls en (1) uniträtt. Tre (3) uniträtter innebär rätten att teckna en Unit. Uniträtter kommer att handlas via AktieTorget mellan 2012-11-19 och 2012-12-04 och oönskade uniträtter kan då säljas. Det innebär även att teckningsätter kan köpas av de som önskar delta i emissionen eller som vill öka sitt deltagande genom att köpa fler uniträtter.

Totalt omfattar emissionen 1 047 708 nya B-aktier och 1 047 708 teckningsoptioner och tillför vid full teckning Bolaget ca 7,3 Mkr före emissionskostnader som beräknas uppgå till sammanlagt ca 0,9 Mkr. Vid full teckning ökar aktiekapitalet med 1 047 708 kronor och antalet aktier efter emission uppgår då till 4 190 833 st varav 4 110 833 st är B-aktier. Skulle emissionen övertecknas finns en möjlighet till övertilldelning om sammanlagt ca 5 Mkr utöver det ursprungliga emissionsbeloppet. Totalt omfattar möjligheten till övertilldelning ca 715 000 Units bestående av nya B-aktier och teckningsoptioner och aktiekapitalet kan därigenom komma att öka med ytterligare högst ca 715 000 kronor. Skulle även alla teckningsoptioner som utges inom ramen för övertilldelningen utnyttjas kan aktiekapitalet komma att öka med ytterligare högst ca 715 000 kronor. De erbjudna aktierna i Nyemissionen motsvarar högst ca 25 procent av aktiekapitalet och högst ca 21 procent av rösterna i Bolaget efter genomförd emission men före utspädning.

Om detta dokument

Detta dokument har upprättats av styrelsen i samband med emissionen. Dokumentet har i linje med gällande regelverk inte granskats och godkänts av Finansinspektionen då emissionsbeloppet understiger ett belopp motsvarande 2,5 miljoner Euro. Styrelsen för Bolaget, som ansvarar för detta dokument, har vidtagit rimliga åtgärder för att säkerställa att den information som lämnas enligt dess uppfattning överensstämmer med verkligheten och att ingenting utelämnats som med sannolikhet kan påverka bedömningen av Bolaget.

Stockholm 2012-11-15

Styrelsen

Detta är Latvian Forest Company

Latvian Forest Company AB erbjuder möjligheten att investera i skogsfastigheter utan de åtaganden och risker det innebär för investeraren att vara direkt ägare av enskilda fastigheter. De jämförelsevis låga prisnivåerna på skog i Lettland gör samtidigt att möjligheterna för en investerare bedöms vara betydligt större än vid investeringar i tillgångar av liknande slag i t ex Sverige.

Reala tillgångar och låga kostnader

Skog utgör en reelltillgång och är en långsiktig investering i en värdebeständig och historiskt eftertraktad tillgång. Skogen växer kontinuerligt och ökar därigenom den totala tillgångsmassan.

Priserna på skogsfastigheter i Lettland ökade kontinuerligt fram till och med 2008, men i samband med den ekonomiska krisen föll dessa. Trots att de börjat återhämta sig ligger priserna idag fortfarande väsentligt under vad som är vanligt i Sverige och många andra EU-länder. Flera faktorer talar för att förutsättningarna, åtminstone under en viss tid framöver, kommer att vara gynnsamma för fortsatta investeringar i Lettiska skogsfastigheter. Bedömningen är att köpare kan vänta sig god framtida avkastning till relativt låg risk.

Målsättningen är att så stor del som möjligt av investerarnas medel ska användas till fastighetsköp. De ska inte användas för att finansiera den löpande verksamheten. Kostnaderna för själva verksamheten ska istället bäras av den löpande skogsförvaltningen och de intäkter som genereras där. Verksamheten ska således vara självfinansierande över tid och därför är en stor del av bolagets kostnader är rörliga.

Bakgrund

Latvian Forest Company bildades hösten 2009. En av huvudanledningarna var de erfarenheter som grundare och personer i deras närhet själva tidigare gjort genom köp och försäljning av skogsfastigheter i Lettland. En annan anledning var den finansiella krisen 2008 som ledde till en kraftig korrigerings av fastighetspriserna efter en längre tids uppgång. Som ett direkt resultat av krisen och prisjusteringen beslutade grundarna därför under 2009 om att påbörja verksamheten i Lettland.

Ett befintligt kontaktnät och samlade erfarenheter utgjorde grunden för Latvian Forest Co som det ser ut idag. Den initiala finansieringen kom från grundare och närstående och de första fastigheterna förvärvades under inledningen av 2010. Målet var att växa i en takt som tillgånge n på lämpliga förvävsobjekt och finansieringen medgav. Under de tre år som förflutit sedan bolaget grundades har en kostnadseffektiv och väl fungerande organisation etablerats som uppvisat en god förmåga att förvärva fastigheter till attraktiva priser. Sedan start har totalt 1 898 hek-

tar förvärvats för ca 18,5 Mkr (se mer nedan under rubriken "Status och innehav"). Expansionen har skett gradvis i en takt som den lokala marknaden tål och som gjort det möjligt att förvärva fastigheter till för aktieägarna förmånliga priser.

Den grundläggande uppbyggnaden av organisationen, verksamheten och ersättningsmodellerna bygger på väl beprövade modeller som med framgång används av andra internationella aktörer i Lettland. En av de mest framgångsrika är Phemus Corporation, en investeringsfond med anknytning till Harvards framgångsrika kapitalförvaltning. Under ett antal år innan 2008 byggde de upp ett innehav om ca 30 000 hektar som sedan såldes till Bergvik Skog i en av de största transaktioner med skogsfastigheter som gjorts i Lettland.

Affärsidé och verksamhet

Affärsidén är att investera i och förvalta lettiska skogsfastigheter. Målet är att på sikt generera avkastning åt aktieägarna på tre sätt:

1. Den grundläggande utgångspunkten är en förväntad framtida uppvärdering av marknadspriser för skogsfastigheter i Lettland.
2. Den andra är att bedriva en effektiv skogsförvaltning på de fastigheter som ägs i syfte att maximera aktieägarnas långsiktiga avkastning.
3. Den tredje är att skapa ett större fastighetspaket där hela eller delar av innehavet kan vara attraktivt för uppköp av t ex andra skogsbolag, pensionsfonder, större investerare eller annat institutionellt kapital.

Affärsmodell och Strategi

Förvärven av skogsfastigheter finansieras genom nyemissioner som tillför kapital från externa investerare. Finansiering sker etappvis allt eftersom fastigheter förvärvas. Expansionstakten, och därigenom även finansieringsbehoven dikteras i huvudsak av möjligheterna till lämpliga förvärv.

Den löpande verksamheten ska i möjligaste mån vara självfinansierande över tid. En stor del av bolagets kostnader är rörliga och uppkommer i samband med aktiviteter som genererar intäkter i verksamheten som t ex gallring, avverkning och olika förvaltningsåtgärder m m. Avsikten är att en så stor del som möjligt av investerarnas pengar ska investeras i fastigheter, och inte användas för att täcka kostnader för den löpande förvaltningen och den fasta organisationen. Lokala underentreprenörer anlitas för olika förvaltningsåtgärder och avverkningsuppdrag som beslutas av förvaltaren och bolagets ledning. Moderbolaget är svenskt och har svensk ledning.



Omsättningen är i första hand inte tänkt att inflyta i en jämn takt utan kommer att vara beroende av när i tiden det anses lämpligt att olika åtgärder eller avverkningar genomförs. Det är således inte en prioritering att se till att intäkter bokförs i tid till att förbättra resultatet för enskilda kvartal eller helår. Beslut om att utföra åtgärder eller avverkningar ska grunda sig på marknadsvillkor och med hänsyn till vad som är fördelaktigt för den långsiktiga utvecklingen av aktieägarvärdet, inte ett enskilt kvartalsresultat.

Eventuella vinster som genereras i den löpande verksamheten ska i möjligaste mån återinvesteras i nya fastigheter eller användas till värdeskapande åtgärder. Vid lämpliga erbjudanden kan även delar av eller hela fastighetsbeståndet komma att säljas och eventuella vinster realiseras.

Verksamheten behöver inte uppnå en viss storlek

Så som verksamheten är uppbyggd och strategin är formulerad behöver inte Latvian Forest Co uppnå en specifik storlek för att investeringen för enskilda investerare ska kunna slå väl ut. Det fastighetsinnehav som finns idag bedöms vara tillräckligt för att över tid kunna generera nog med löpande omsättning i syfte att kunna täcka kostnaderna för den nuvarande expansionsinriktade organisationen.

En fortsatt expansion av fastighetsinnehavet planeras så länge som prisnivåerna på skogsfastigheter bedöms som fördelaktiga för aktieägarna. Skulle prisnivåerna öka så att det inte längre bedöms som lämpligt med

fortsatta investeringar kan organisationen och verksamheten enkelt styras om till en mer förvaltande roll med en lägre kostnadsnivå som följd. Detta innebär i sin tur att inga på förhand bestämda expansionsmål finns uppsatta. Målet är således en pågående expansion till dess att det inte längre bedöms vara gynnsamt för existerande och nya aktieägare att göra fortsatta investeringar. Detta innebär i sin tur att det inte finns någon på förhand bestämd investeringshorisont och det är därför som aktien är marknadsnoterad.

Verksamhetsområde

Fokus ligger i den norra/nordöstra delen av Lettland med fokus kring staden Valmiera. Priserna på fastigheter i detta område är visserligen något högre än i den östra delen av landet, men fördelarna med att bygga ett innehav i detta område anses överväga. En huvudledning är att bolaget har väletablerade kontakter och nätverk i området och en god kunskap om marknaden där. En annan är att infrastrukturen är god med närhet till kunder och underleverantörer.

Den lettiska organisationen

En välfungerande och effektiv lokal organisation med två anställda finns sedan inledningen av 2010 etablerad för att sköta inköpsprocessen, hantera legala frågor samt administrera den löpande skogsförvaltningen. Olika förvaltningsåtgärder utförs av och bokföringen sköts av underleverantörer på ett kostnadseffektivt sätt som minskar de totala fasta kostnaderna i organisationen.

Både anställda och inhyrda parter besitter för LFC lämplig kompetens inom både skogsområdet, den legala och den administrativa sidan. Bolagets anställda förvaltare, Valerijs Ginko, har en gedigen erfarenhet inom olika former av fastighetsförvärv inom skogssektorn samt inom skogsförvaltning.

Den lettiska organisationen arbetar mot en hög andel rörlig ersättning baserad på antal förvärvade hektar samt på vilka förvaltningsåtgärder som utförs. Ersättningsstrukturen ska motivera till en hög aktivitetsnivå samtidigt som ett långsiktigt ekonomiskt intresse ska gynna aktiviteter som skapar högst avkastning på sikt för aktieägarna.

Den svenska organisationen

Den svenska organisationen ska endast bestå av de nödvändigaste funktionerna och vara kostnadseffektiv. Idag finns endast en anställd, VD Fredrik Zetterström, som är en av grundarna tillika styrelseledamot. Fredrik har tidigare varit verksam inom den finansiella sektorn med fokus på mindre medelstora företag. Han är anställd som VD på halvtid av Latvian Forest och ansvarar för övergripande ledning och kontroll samt finansieringsfrågor. Övriga funktioner som krävs är av kostnadsskal outsource. Bl a gäller detta ekonomifunktionen.

Styrelsen

Styrelsen består av ordförande Jan Edvard Alvenius, Fredrik Zetterström, Martin Skugge och Ulrika Arver. Martin Skugge är partner och verksam inom Garantum Fondkommission och äger aktier i LFC privat. Ulrika Arver är VD för Arver Lastbilar och representerar Arvergruppen AB. Jan Edvard Alvenius är verksam inom Nordeakoncernen och en av grundarna vars tidigare erfarenheter i Lettland ligger till grund för Latvian Forest Co som det ser ut idag. Styrelsen har ett kontinuerligt informationsutbyte med ett flertal personer (både aktieägare och externa) med omfattande erfarenhet från skogsbranschen i både Sverige och Lettland.

Styrelsens nuvarande sammansättning har sitt ursprung i ägarstrukturen då bolaget genomförde sina första finansieringsomgångar samt ska återspegla den expansionsfas som Bolaget fortfarande befinner sig i med fokus på finansiering och fastighetsförvärv.

Koncernen

Latvian Forest Company AB (publ) är moderbolag och äger 100 procent av dotterbolaget i Lettland. Det Lettiska bolaget är det som rent formellt förvärvat och äger 100 procent av alla skogsfastigheter. Det svenska moderbolaget ansvarar för ledning och finansiering där de medel som behövs för förvärv förs över till det lettiska bolaget vid behov.



Varför Lettland?

Bolagets uttalade fokus på verksamhet i Lettland har sitt ursprung i tidigare verksamhet som bedrivits av personer med anknytning till grundarna. Samlade erfarenheter, genomförda fastighetstransaktioner och upparbetade kontaktnät har bildat basen för verksamheten.

Lettland har även en för verksamheten gynnsam struktur på fastighetsmarknaden. Många små och splittrade fastighetsinnehav gör det möjligt för mindre aktörer som Latvian Forest Co att aktivt bidra till en konsolidering som inte är aktuell eller praktiskt genomförbar för större aktörer.

Lettland och de övriga baltländerna är medlemmar i EU och har relativt stabila och förutsägbara rättssystem. Marknaden för skogsprodukter och virke är internationell och således inte direkt beroende av den specifika marknadsutvecklingen i Lettland, även om den lokala marknaden för sågtimmer många gånger har högre prisnivåer än den internationella. Lettland har även en gynnsam lagstiftning vad gäller möjligheten för utländska aktörer att investera i och äga mark. Många andra länder inom EU har begränsningar som gör att en liknande verksamhet skulle vara svår att bedriva.

Marknadsnotering av aktien

En marknadsnotering av bolagets aktie har varit en integrerad del av Bolagets utvecklingsplan sedan bildandet. Syftet med marknadsnoteringen är att erbjuda en möjlighet för investerare att gå ur sina investeringar utan att behöva avvakta en försäljning av hela innehavet eller avveckling av Bolaget. Dessutom är förhoppningen att en marknadsvärdering i högre grad än annars återspeglar rådande marknadspris och värdering av Bolagets fastighetsinnehav. Bolagets B-aktie är sedan juni 2012 noterad på Aktietorget.

Finansiell Strategi

Den bärande tanken bakom strategin i Latvian Forest Company är dels att så mycket som möjligt av de medel som tillförs Bolaget genom nyemissioner ska investeras i skogsfastigheter dels att den löpande verksamheten ska vara självfinansierande. Detta innebär att det är Bolagets skogsinnehav som ska generera den omsättning som krävs för att täcka de kostnader som uppkommer i den löpande verksamheten och de fasta kostnader som organisationen för med sig.

Finansiering

Förvärv av fastigheter finansieras genom att Bolaget genomför nyemissioner. Dessa kan vara riktade till de som tidigare anmält sitt intresse

eller utformade som företrädesemissioner som alla aktieägare har möjlighet att delta i. Nyemissionerna görs etappvis allt eftersom förvärven fortskrider.

Takten i, och storleken på nyemissionerna är, är till stor del beroende av i vilken omfattning förvärv av lämpliga objekt kan genomföras. Emissionskursen i varje nyemission bestäms av styrelsen på basis av en samlad bedömning av aktuell marknadskurs, fastighetsinnehavet, möjligheter till nya förvärv, uppskattat substansvärde m m. Tanken är dock att varje nyemission ska ge investeraren en rabatt i förhållande till det uppskattade värdet.



Lånefinansiering

Latvian Forest Co har en avtalad kreditram med en av Bolagets huvudaktieägare som totalt omfattar ca 10 Mkr. Kreditramen kostar inget om den inte utnyttjas men innebär samtidigt en möjlighet att kunna agera snabbt skulle det finnas lämpliga förvärv att göra och det inte finns tillräckligt med tillgängligt kapital från nyemissioner att tillgå. De delar som utnyttjas har marknadsmässiga villkor och löper på sex månader. Målet är dock att dessa krediter ska återbetalas när emissionslikvid erhållits och att Bolaget ska ha så låg belåning som möjligt över tid.

Omsättning och resultat

Omsättningen är direkt relaterad till storleken av fastighetsinnehavet. Varje fastighet genererar i varierande grad intäkter i form av löpande avverkning och gallring. Därutöver genererar jordbruksmarken, som ingår i en del av förvärven, inkomster i form av olika bidrag och/eller arrenden. Bidragsintäkterna på jordbruksmark förväntas stiga i framtiden då en gradvis harmonisering med andra EU-länders bidragsnivåer pågår. I dag har Lettland några av de lägsta bidragsnivåerna inom hela EU.

Intäkter från avverkningar och gallringar varierar under året. Skulle prisnivåer på timmer och övriga marknadsförutsättningar vara goda kan avverkning av större volymer ske än vad som krävs för att enbart täcka verksamhetens kostnader och intäkterna från dessa avverkningar återinvesteras i nya fastigheter. Målet är dock att endast en del av den totala tillväxten ska avverkas varje år. Det ska således finnas ett större virkesförråd vid slutet av året än vid ingången – även om inga nya fastigheter förvärvas.

Då verksamheten är organiserad för att i möjligaste mån vara självfinansierande över tid kommer resultatet, enligt nuvarande utvecklingsplan, att variera under en överskådlig framtid. Omsättningen kommer inte att inflyta i en jämn takt utan kommer att vara beroende av när i tiden olika åtgärder eller avverkningar genomförs. Det kommer inte att vara en prioritering att se till att intäkter bokförs i tid till att förbättra resultatet för enskilda kvartal eller helår. Beslut om att utföra åtgärder eller avverkningar ska grunda sig på marknadsvillkor och med hänsyn till vad som är fördelaktigt för aktieägarvärdet på sikt, inte det enskilda kvartalsresultatet.

Vid ett växande fastighetsinnehav kommer lönsamheten att öka och verksamheten kommer då troligtvis att generera löpande överskott. Konstaterade överskott kommer dock i möjligaste mån att återinvesteras

genom förvärv av fler skogsfastigheter så länge som detta anses vara till fördel för aktieägarna. Målet är således i första hand att skapa värde genom återinvesteringar av eventuella överskott snarare än att dela ut vinster på kort sikt.

Kostnader

Kostnaderna för verksamheten i Lettland är till stor del rörliga. Den lettiska förvaltningsorganisationen ersätts, förutom genom en fast grundersättning, per förvaltd hektar i kombination med vilka aktiviteter som utförs. Ersättningsstrukturen är konstruerad på ett sätt som ska uppmuntra till en aktiv förvaltning som ska gynna avkastningen för aktieägarna på lång sikt.

Kostnader för den svenska organisationen består huvudsakligen av kostnader relaterade till kapitalanskaffning, administration, bokföring och rådgivning till den lettiska organisationen m.m. VD erhåller lön motsvarande en halvtidstjänst, men ersättningen ska även vara relaterad till verksamhetens förmåga att generera kassaflöde och värdetillväxt och kan justeras nedåt för att anpassa kostnadsmassan till verksamhetens omfattning om så skulle krävas.

Fastigheternas förvärvspris

Kostnader som uppkommer i samband med förvärv av fastigheter belastar inte resultaträkning utan i balanseras som en del av förvärvspriset. Dessutom tillkommer olika mäklararvoden, stämpelskatter och registreringsavgifter m.m. Därutöver genomförs även löpande investeringar i fastigheterna genom bl.a. röjnings- och gallringsarbete. Kostnaderna för dessa åtgärder balanseras i den omfattning som de bedöms öka fastighetens värde.

Status och fastighetsinnehav

Vid utgången av oktober 2012 hade Latvian Forest Company sedan bildandet finansierats med sammanlagt ca 18,5 Mkr genom nyemissioner. Vidare hade lån om ca 3,5 Mkr upptagits inom den kreditram som ställts till Bolagets förfogande.

Investeringar i fastigheter har skett kontinuerligt sedan start och innehaven uppgick i oktober 2012 till sammanlagt 1 898 hektar. Av dessa var 1 270 skog, 514 jordbruksmark och 114 annan mark. Det totala virkesförrådet uppgick samtidigt till ca 134 000 kubikmeter.

Sedan utgången av det andra kvartalet har 32 fastigheter om sammanlagt 484 hektar förvärvats. Av dessa är 343 skog och resten jordbruksmark och övrig mark. Den totala förvärvade virkesvolymen är ca 29 000 kubikmeter med ett genomsnittligt förvärvspris om ca 150 kr per kubikmeter. Om även det uppskattade värdet på den förvärvade jordbruksmarken beaktas var förvärvspriset under det andra halvåret ca 80 kr per kubikmeter. Det genomsnittliga förvärvspriset för all sorts mark under 2012 uppgår till ca 9,9 Tkr per hektar.

Det genomsnittliga förvärvspriset per kubikmeter sedan start är ca 140 kr. Om även värdet på jordbruksmarken beaktas är det genomsnittliga förvärvspriset ca 110 kr per kubikmeter. Det genomsnittliga förvärvspriset per hektar uppgår till ca 9 900 kr. Totalt har fastigheter för ca 18,5 Mkr förvärvats. Antalet enskilda fastigheter uppgår till 102 st. Det genomsnittliga förvärvspriset i Sverige (i jämförbara tillväxtzoner) var ca 550 kr per kubikmeter (halvår 2012) jämfört med det genomsnittliga priset för hela Sverige ca 410 kr per kubikmeter.

Röjning

Under 2011 har ett större EU-finansierat projekt med röjning av sammanlagt ca 175 hektar genomförts. Normalt brukar röjning innebära en nettokostnad men i samband med erhållna EU-bidrag innebär det i detta fall en nettointäkt per hektar. Samtidigt innebär genomförd röjning att värdet på respektive fastighet höjs då röjningen innebär en högre framtida tillväxt. Normalt betalas högre förvärvspriser för röjda fastigheter. Avsikten är att genomföra ytterligare EU-finansierade röjningsprojekt om ca 50-100 hektar under 2013. Huruvida intäkterna från röjningen bokförs under 2012 eller 2013 beror på när dessa utbetalas från EU.

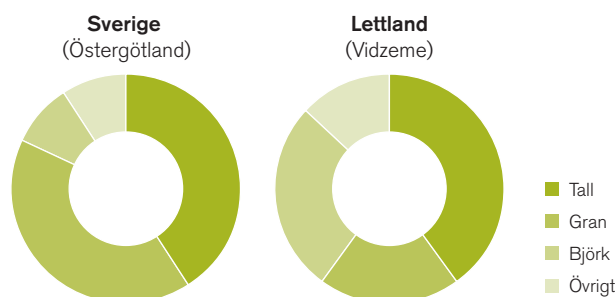
Avverkning

Totalt finns avverkningstillstånd för ca 8 000 kubikmeter på olika fastigheter. Under den första hälften av 2012 har endast ett begränsat antal avverkningar genomförts. Detta då marknaden för massaved varit svag och väderförhållandena sådana att avverkningarna skjutits på fram-

tiden. Under resten av 2012 planeras för ett flertal avverkningar som väntas bidra till att öka omsättningen under förutsättning av marknads-villkoren är tillfredställande och att väderförhållanden tillåter avverkning.

Trädslagsfördelning och ålderstruktur

Den största skillnaden mellan Lettland och Sverige är en lägre andel gran och en högre andel lövskog, främst björk. Latvian Forest Co:s fastigheter motsvarar i många avseenden den normala lettiska trädslagsfördelningen. Spännvidden på ålderfördelningen är relativt stor men med en tyngdpunkt på 30-40 år där potentialen för värdeökning bedöms som störst.



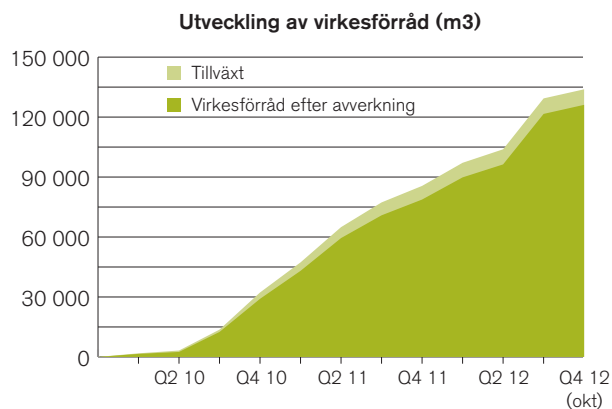
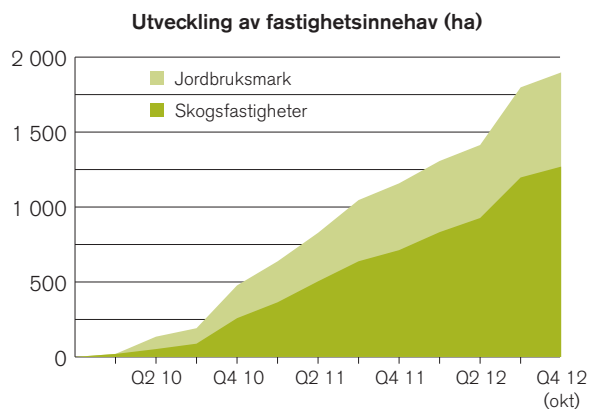
Källa: Skogsstyrelsen

Värdering och uppskattat substansvärde

En uppskattning av substansvärdet görs kontinuerligt. Denna uppskattning bygger på flera faktorer och skapar en bild av ett tänkt värde i bolaget baserat på de förvärv som gjorts, uppskattning av virkesförråd, marknadspriser för timmer och mark m.m. Vidare görs en officiell värdering en gång per år i samband med årsbokslutet. Huvudsyftet med den officiella värderingen är att säkerställa att det inte finns några nedskrivningsbehov.

Substansvärdet per aktie (justerat för antal aktier som upptagna lån motsvarar) uppskattas vid utgången av oktober till ca 10,00 kr. Det innebär ett totalt uppskattat värde om ca 31,4 Mkr på bolaget. I jämförelse med Sverige skulle en liknande areal och virkesförråd motsvara ca 94 Mkr i förvärvskostnad. Enbart skogsmarken skulle motsvara ca 69 Mkr i Sverige.

Vid aktuell emissionskurs om 7,00 kr per aktie värderas den stående volymen till ca 100 kr per kubikmeter om hänsyn tas till markvärdet på skog- och jordbruksmark.



Avverkningsexempel

Kalnareini 2

Under december 2011 genomfördes en avverkning om sammanlagt 750 kubikmeter som gav ca 325 kr netto per kubikmeter. Avverkningen såldes som rotpost med förskotts betalning. Detta



Bilden avser före avverkning

innebär att en entreprenör köpte rätten att avverka ett visst område. Det ursprungliga förvävspriset för fastigheten var ca 160 kr per kubikmeter. Nettointäkten från avverkningen motsvarade ca 70 % av köpeskillingen för hela fastigheten. Kvar efter avverkning fanns ca 1 450 kubikmeter.

Kalnareini 2

- Total areal 12,5 ha (2 delar)
- Skog 12,5 ha
- Förvävspris 355 Tkr
- Förvävad 2011
- Förvävad volym 2 200 m³
- Avverkning 750 m³ i dec 2011
- Nettointäkt avverkning 245 Tkr
- Volym efter avverkning 1 450 m³

Seki

Under november 2010 genomfördes en avverkning om sammanlagt ca 1 000 kubikmeter som resulterade i en nettointäkt om sammanlagt ca 230 Tkr. Detta innebär 230 kr netto per kubikmeter. För



Bilden avser efter avverkning

vävspriset i augusti 2010 uppgick till ca 390 Tkr vilket motsvarar ca 180 kr per kubikmeter justerad för värdet på jordbruksmarken. Nettointäkten motsvarade ca 60 procent av köpeskillingen och kvar efter avverkning fanns ca 350 kubikmeter.

Seki

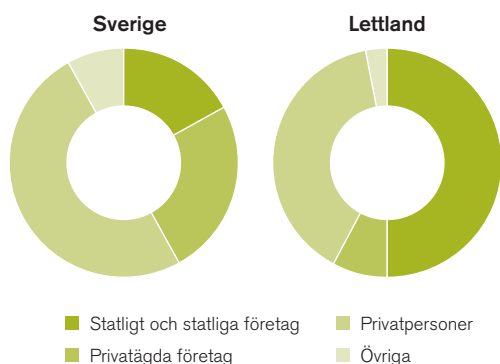
- Total areal 27,7 ha
- 8,7 ha skog
- Förvävspris ca 390 Tkr
- Förvävad 2010
- Förvävad volym 1 350 m³
- Avverkning 1 000 m³ i nov 2010
- Nettointäkt avverkning 230 Tkr
- Volym efter avverkning 350 m³

Marknaden

Marknaden för skogsfastigheter i Lettland präglas av att den företrädesvis består av många små fastigheter på mellan 5 och 40 hektar. Skogsfastigheterna i Lettland är oftast spridda på många olika ägare. Detta har till stor del sitt ursprung i den privatisering av fastigheterna som skedde efter Sovjetunionens kollaps. Många av fastigheterna som nu är till salu har sitt ursprung i denna privatisering.

I Lettland finns ca 140 000 enskilda ägare av skogsfastigheter där det genomsnittliga innehavet endast är ca 8 hektar. I Sverige finns ca 330 000 enskilda ägare med ett genomsnittligt innehav om ca 34 hektar. Lettlands totala yta är cirka 64,6 tusen kvadratkilometer. Av denna yta är cirka 44 procent skog vilket motsvarar ca 2,8 miljoner hektar där den största enskilda ägaren är den lettiska staten.

Generellt kan sägas att ju större och mer geografiskt samlat ett innehav är desto högre värdering har beståndet. De stora skogsbolagen och institutionella aktörer brukar normalt inte ägna sig åt att köpa upp mindre fastigheter utan köper hellre större enheter, men då till ett högre pris.



Källa: Skogsstyrelsen

Prisutveckling

Priserna på skogsfastigheter i Lettland ökade kontinuerligt fram till och med 2008 men föll under den ekonomiska krisen 2008-2009. Priset på den enskilda fastigheten är givetvis beroende av virkesbestånd, ålder och kvalitet, men generellt kan sägas att priserna i Lettland endast är cirka 10-30 procent av de svenska.

De största skillnaderna mellan Sverige och Lettland är dels att Lettland har en något sämre infrastruktur dels att skogen och skogsfastigheterna i Lettland många gånger inte har förvaltats lika aktivt som i Sverige. I många fall har ingen förvaltning skett över huvud taget. En högre andel

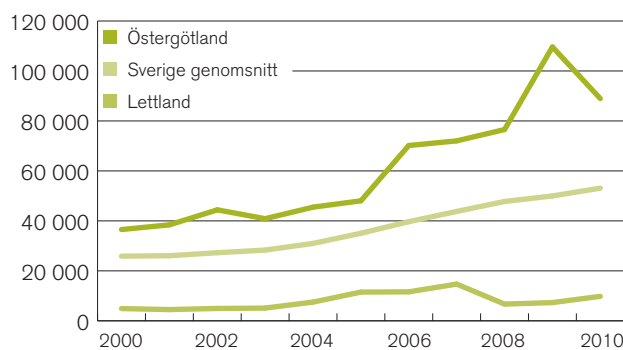
lövskog jämfört med Sverige är också vanligt. Bedömningen är dock att skillnaderna i infrastruktur och bristen på förvaltningsåtgärder inte motiverar en så stor skillnad i pris som är fallet.

En annan viktig faktor att beakta är att det i många fall även ingår jordbruksmark vid förvärv av skogsfastigheter. Denna mark är i många fall av god kvalitet och innebär genom olika former av stöd och bidrag att ett kassaflöde skapas. Priserna för jordbruksmarken ligger även de väsentligt under vad som är vanligt i Sverige och bedöms på sikt ha en liknande potential för värdeökning som skogsfastigheterna.

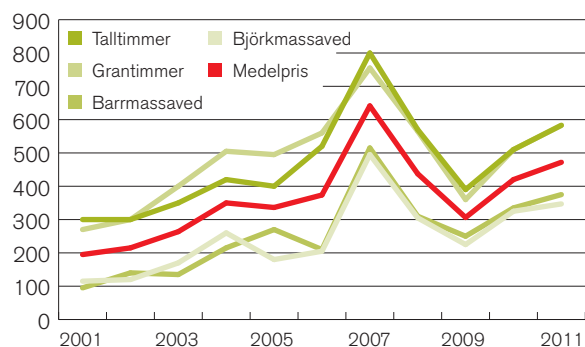
Högre pris på större innehav

Enskilda fastigheter har oftast ett lägre pris än större paket och/eller samlade innehav. De större innehaven är oftast mer attraktiva för större skogsbolag, större investerare eller institutionellt kapital i olika former som t ex pensionsfonder eller liknande. Latvian Forest Company har som integrerad del av strategin att bygga just sådana innehav som kan vara intressanta för dessa aktörer.

Prisutveckling på skogsfastigheter (SEK per hektar)



Timmerpriser i Lettland (SEK per m3 fritt hamn)



Virkesmarknaden

Verksamheten i Latvian Forest Company är beroende av utvecklingen på virkesmarknaden i så måtto att den löpande omsättningen påverkas av vilka priser som kan erhållas för det virke som från tid till annan ska säljas. Detta sker huvudsakligen i samband med avverkning, gallring eller andra åtgärder. Virkespriserna återspeglas visserligen i fastighetspriserna men dessa påverkas dock mer av den förväntade långsiktiga utvecklingen snarare än kortsiktiga svängningar i virkespriserna som kan bero på faktorer som dåligt väder eller liknande.

Timmerpriser i Lettland anges oftast fritt hamn/terminal, d v s vad man får betalt efter transport till närmaste hamn. Det innebär högre lönsam-

het ju kortare transportväg. De avverkningar som görs inom ramen för verksamheten sker dock oftast genom försäljning av rotposter som genererar en nettointäkt. Det är denna nettointäkt som redovisas i räkenskaperna och som utgör grunden för de antaganden som bl a görs i uppskattningar av bolagets substansvärde.

Sammanfattningsvis kan sägas att för produkten, d v s sågtimmer, mas-saved eller energived, erhålls liknande priser som i Sverige, men att ingångsvärdet, d v s priset per kubikmeter vid köp av skogsfastigheter, är betydligt lägre. Lönsamheten per såld kubikmeter blir således betydligt högre.





Ekonomiskt sammandrag

Koncernens resultaträkningar (Tkr)

	2012 Q3	2011 Q3	2011	2009/2010 (15 mån)
Nettoomsättning	408,2	82,0	337,7	406,4
Direkta fastighetskostnader	-132	-103,6	-119,5	-309,7
Externa kostnader	-442,9	-456,3	-642,8	-300,9
Personalkostnader	-446,6	-258,1	-398,0	-14,5
Avskrivningar	-27,5	–	-1 162,9	-625,1
Rörelseresultat	-640,8	-736,0	-825,2	-218,7
<i>Resultat från finansiella intäkter och kostnader</i>				
Finansiella intäkter	11,1	217,5	14,5	2,8
Finansiella kostnader	-193,1	–	-28,7	-265,4
Finansnetto	-182,0	217,5	-14,2	-262,6
Resultat efter finansiella poster	-822,8	-518,5	-839,4	-481,3
Skatt	–	–	–	–
Periodens resultat	-822,8	-518,5	-839,4	-481,3

Koncernens förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade resultat inkl periodens resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 1 januari 2011	1 152,5	6 406,6	-478,4	7 080,7
Periodens resultat	–	–	-853,7	-853,7
Omräkningsdifferens resultat utländskt dotterföretag	–	–	–	–
Summa intäkter och kostnader för året	–	–	-853,7	-853,7
Nyemissioner	1 591,6	6 293,4	–	7 885,0
Inbetalt ej registrerat kapital	–	–	–	–
Kapitalanskaffningskostnader	–	-206,5	–	-206,5
Eget kapital 31 december 2011	2 744,1	12 493,5	-1 332,1	13 905,5
Eget kapital 1 januari 2012	2 744,1	12 493,5	-1 317,8	13 905,5
Periodens resultat	–	–	-849,6	-849,6
Omräkningsdifferenser	–	–	26,8	26,8
Summa intäkter och kostnader för året	–	–	-822,8	-822,8
Nyemissioner	399,0	2 593,9	–	2 992,9
Inbetalt ej registrerat kapital	–	–	–	0,0
Kapitalanskaffningskostnader	–	-177,7	–	-177,7
Eget kapital 30 september 2012	3 143,1	14 909,7	-2 154,9	15 897,9

Ekonomiskt sammandrag, forts

Koncernens balansräkningar (Tkr)

	2012-09-30	2011-09-30	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar				
Fastigheter och erlagda handpenningar	17 385,2	10 147,2	11 051,0	3 490,9
Inventarier	152,4	–	161,4	–
Finansiella tillgångar	–	–	–	–
Summa anläggningstillgångar	17 537,6	10 147,2	11 212,4	3 490,9
Handpenningar	–	–	128,1	–
Kundfordringar	30,0	–	30,0	–
Kortfristiga fordringar	222,3	17,1	149,6	48,7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	–	–	11,7	–
Likvida medel	1 951,3	4 189,2	2 686,5	3 640,5
Summa omsättningstillgångar	2 203,6	4 236,3	3 005,9	3 729,6
Summa tillgångar	19 741,2	14 383,5	14 218,3	7 180,1
Eget kapital och skulder				
Eget kapital	15 897,9	14 343,6	13 919,8	7 080,7
Långfristiga räntebärande skulder	89,2	–	–	–
Kortfristiga räntebärande skulder	3 524,1	–	–	–
Kortfristiga skulder ej räntebärande	86,2	23,4	190,0	64,4
Upplupna kostnader	143,8	16,5	108,5	35,0
Summa eget kapital och skulder	19 741,2	14 383,3	14 218,3	7 180,1
Soliditet	80,5%	99,7%	99,7%	99,1%
Ställda säkerheter, Generell pant i tillgångarna	3 500,0	Inga	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga	Inga	Inga

Koncernens kassaflödesanalys (Tkr)

	2012 Q3	2011 Q3	2011	2009/2010 (15 mån)
Den löpande verksamheten				
Resultat efter finansiella poster	-822,8	-518,5	-839,4	-481,3
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:				
- Orealiserade valutadifferenser	194,3	-216,9	28,7	247,9
- Avskrivningar anläggningstillgångar	27,5	-	-	-
- Omräkningsdifferens av resultat i utländsk valuta	-26,8	-6,9	2,6	2,9
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-627,8	-742,3	-808,1	-230,5
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-28,6	159,0	-104,4	-197,2
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-656,4	-583,3	-912,5	-427,7
Investeringsverksamheten				
Erlagda handpenningar	-	-773,6	-87,7	-3 450,5
Investeringar i maskiner och inventarier	-	-	-164,0	-
Investeringar i fastigheter	-6 367,7	-5 882,7	-7 600,5	-40,4
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 367,7	-6 656,3	-7 852,2	-3 490,9
Finansieringsverksamheten				
Nyemissioner	2 992,9	7 788,3	7 861,4	5 878,4
Emissionskostnader	-177,7	-	-190,4	-
Förändring av lån	3 473,7	-	139,7	-
Inbetalat ej registrerat emissionskapital	-	-	-	1 680,7
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 288,9	7 788,3	7 810,7	7 559,1
Periodens kassaflöde	-735,2	548,7	-954,0	3 640,5
Likvida medel vid periodens ingång	2 686,5	3 640,5	3 640,5	0,0
Periodens kassaflöde enligt ovan	-735,2	548,7	-954,0	3 640,5
Likvida medel vid periodens utgång	1 951,3	4 189,2	2 686,5	3 640,5

*Uppgifter avseende Q3 2011 och Q3 2012 har ej varit föremål för särskild granskning av Bolagets revisor.

Kommentarer till den finansiella utvecklingen

Redovisningsprinciper

Bolagets årsredovisningar upprättas enligt Årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd. Bolagets tillgångar och skulder tas upp till anskaffningsvärdet respektive nominellt värde om inte annat framgår av årsredovisningen. Fordringar tas upp till det belopp, som efter en individuell bedömning beräknas inflyta.

2009/2010

Verksamheten påbörjades under slutet av 2009 med fokus på att genomföra en första finansiering. Denna slutfördes under det första kvartalet 2010 varefter de första fastigheterna förvärvades. Totalt finansierades Bolaget med ca 7,5 Mkr under perioden. Bolagets kostnader var vid denna tidpunkt låga och bestod endast av administrativa kostnader som t ex bokföringskostnader m m. Därtill kostnader förknippade med bolagsbildning m m i Lettland. Under 2010 utbetalades inga löner till den svenska organisationen och endast rörliga ersättningar/provisioner betalades till den lettiska organisationen. Totala administrativa kostnader samt provisioner uppgick till ca 300 Tkr för perioden. Direkta lönekostnader uppgick till ca 15 Tkr. Övriga kostnader, d v s cirka 10 Tkr kan hänföras till kostnader i samband med förvärv som inte balanserats som en del av fastighetspriset.

Intäkterna under perioden är hänförliga till averkningar och sålda konsulttjänster. Averkningarna stod för ca 250 Tkr och resten avser konsulttjänster som sålts av det svenska moderbolaget. Resultatet för perioden påverkades i hög grad av den starka kronkursen gentemot den lettiska Laten och Euron. Valutakurseffekter påverkade resultatet med ca -248 Tkr då en stor del av bolagets tillgångar, d v s fastigheterna, är bokförda i lettiska Lat.

2011

2011 präglades av fortsatt expansion. Tre nyemissioner genomfördes under året som tillförde ca 7,7 Mkr. I april anställdes VD som erhöll månadslön motsvarande en halvtidstjänst och Bolaget belastades i och med detta med en ökning av personalkostnader jämfört med tidigare. Detta var dock en del av den sedan tidigare fastlagda expansionsplanen. Under det tredje kvartalet anställdes även en administrativt ansvarig i Lettland vilket även påverkade lönekostnaderna.

De externa kostnaderna bestod till ca hälften av kostnader för taxeringar och andra åtgärder på fastigheterna. Vidare fanns direkta fastighetskostnader som inte kunnat balanseras som en del av förvärvskostnaden. Kostnadsutvecklingen följde i stort sett plan under året. Finansiella kostnader om ca 28,7 Tkr bestod nästan uteslutande av valutakurseffekter.

Omsättningen för året blev mindre än ursprungligen planerat då den varma hösten och inledningen på vintern gjorde att ett antal planerade averkningar inte kunde genomföras i tid för att intäkterna skulle kunna bokföras på 2011. Hade dessa intäkter infallit under perioden hade resultatet varit väl i linje med det planerade. Intäkter från averkningar uppgick till sammanlagt ca 250 Tkr och resterande intäkter avsåg konsulttjänster som sålts från det svenska moderbolaget.

2012

Under inledningen av 2012 genomfördes ett antal av de averkningar som inte kunde genomföras under slutet av 2011. Dessa innebär intäkter om ca 408 Tkr. En svag utveckling för bl a massamarknaden har gjort att ytterligare averkningar inte genomförts under 2012.

Flera averkningar planeras att genomföras under slutet av det fjärde kvartalet 2012 och under inledningen av 2013. Beroende på när och under vilka förutsättningarna dessa görs kommer eventuella intäkter att redovisas under 2012 eller 2013. Intäkter om ca 275 Tkr avseende EU-finansierad röjning av sammanlagt ca 175 hektar under 2012 kommer att redovisas som intäkt under antingen 2012 eller 2013 beroende på när dessa inflyter från EU. Den planerade averkningsvolymen ska motsvara en omsättningsvolym som bidrar till att verksamheten uppfyller målen med att vara självfinansierande. Beroende på när intäkterna inflyter kan dock det redovisade helårsresultatet för 2012 visa sig vara sämre än ursprungligen planerat.

Latvian Forest Co har en avtalad kreditram med en av Bolagets större aktieägare som totalt omfattar ca 10 Mkr. Kreditramen kostar inget om den inte utnyttjas men innebär samtidigt en möjlighet att kunna agera snabbt skulle det finnas lämpliga förvärv att göra och det inte finns tillräckligt med tillgängligt kapital från nyemissioner att tillgå. De delar som utnyttjas har marknadsmässiga villkor och löper på sex månader. Målet är dock att dessa krediter ska återbetalas när emissionslikvid erhållits och att Bolaget ska ha så låg belåning som möjligt över tid. Under september och oktober 2012 har sammanlagt ca 3,5 Mkr av krediten utnyttjats. Medlen har företrädesvis använts för fastighetsförvärv om ca 320 hektar och lånen motsvaras således av en motsvarande ökning av tillgångsmassan i Bolaget.

Kostnadsutvecklingen har i stort följt plan och personalkostnader m m väntas inte öka nämnvärt framöver. Orealiserade valutakurseffekter har påverkat det redovisade resultatet för årets första nio månader med ca -194 Tkr.

Investeringar

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att investera i skogsfastigheter i Lettland. Detta sker kontinuerligt allt eftersom kapitalanskaffningen fortskrider och lämpliga investeringsobjekt hittas. Målet är att en så stor del som möjligt av det kapital som investerare tillskjuter ska investeras i fastigheter.

Under 2009/2010 uppgick de totala investeringarna i fastigheter till 3,5 Mkr motsvarande ett totalt markinnehav om 423 hektar. Under 2011 uppgick de totala investeringarna i marktillgångar till 7,5 Mkr. Totala markinnehav vid årets slut var 1 273 hektar. Investeringar i fastigheter har fortskridit under 2012. Totala innehav vid utgången av oktober 2012 var 1 351 hektar. Totalt har investeringar om 18,5 Mkr skett sedan bolagets bildande.

Övriga investeringar sedan bolagets bildande to m utgången av det tredje kvartalet 2012 uppgår till 165 Tkr och avser huvudsakligen inventarier, fordon och annan utrustning. Avsikten är att göra fortsatta investeringar i fastigheter i den takt finansieringen och tillgången till fastigheter tillåter. Inga övriga beslut om framtida investeringar av väsentlig karaktär har fattats vid tiden för detta dokument.

Valutakurseffekter

Bolagets finansiering sker i svenska kronor medan tillägarna som förvärvas värderas i bokföringen i lettiska Lat. Det innebär att det kontinuerligt finns en valutarisk gentemot Euron och Laten att ta hänsyn till. Kortsiktigt visar sig detta i Bolagets resultaträkning. En högre kurs gentemot kronan innebär en positiv resultatpåverkan och en starkare krona innebär en negativ resultatpåverkan. Förändrade växelkurser påverkar dock inte kassaflödet.

Fastighetspriser

Priserna på skogsfastigheter har uppvisat en stigande trend trots en svagare internationell konjunktur och massamarknad. Bolagets uppfattning är dock att betydligt fler budgivare är aktiva inom förvärv. Bedömningen är att denna trend kommer att bestå åtminstone under 2012.

Finansiell ställning

Det lettiska dotterbolaget uppvisar vid utgången av årets första nio månader ett negativt eget kapital till följd av de förluster som ackumulerats under uppbyggnadsfasen. Detta underskott täcks av koncernens samlade tillgångar och väntas minska framöver allt eftersom verksamheten och resultatet i dotterbolaget utvecklas. Inga väsentliga förändringar i Bolagets finansiella ställning har inträffat sedan tidpunkten för den senaste reviderade informationen.

Framtida kapitalbehov

Bolagets framtida kapitalbehov är i huvudsak beroende av tillgången till lämpliga investeringsobjekt. Den löpande verksamheten i form av förvaltning och administration bedöms inte kräva några ytterligare framtida kapitaltillskott. Bolagets likvida tillgångar är företrädesvis avsedda för investeringar i fastigheter.

En viss likvidreserv kommer dock kontinuerligt att hållas i syfte säkerställa att Bolaget löpande kan fullfölja sina löpande åtaganden under åtminstone 12 månader. I denna reserv inkluderas även potentiella intäkter från de averkningstillstånd som finns. Vid tiden för detta dokument motsvarar averkningstillstånden nettointäkter om ca 2-2,5 Mkr.

Nettoskuldsättning 2012-09-30, Tkr

A) Kassa	1 951,3
B) Likvida medel	–
C) Lätt realiserbara värdepapper	–
D) Summa Likviditet, A + B + C	1 951,3
E) Kortfristiga fordringar	252,3
F) Kortfristiga bankskulder	–
G) Kortfristig del av långfristiga skulder	–
H) Andra kortfristiga skulder	3 843,3
I) Summa kortfristiga skulder, F + G + H	3 843,3
J) Netto kortfristig skuldsättning, I - E - D	1 639,7
K) Långfristiga banklån	–
L) Emitterade obligationer	–
M) Andra långfristiga lån	–
N) Netto långfristig skuldsättning	0
O) Nettoskuldsättning, J + N	1 639,7

Aktien, aktiekapital och ägarstruktur

Latvian Forest Company AB (publ) är ett avstämningsbolag och dess aktier är registrerade i elektronisk form hos, och dess aktiebok förs av, Euroclear Sweden AB. Aktieägarna erhåller inte några fysiska aktiebrev utan samtliga transaktioner med Bolagets värdepapper sker på elektronisk väg genom registrering i VPC-systemet genom behöriga banker och andra värdepappersförvaltare.

B-aktiens ISIN-kod är SE0003883008 och kortnamnet LATF B.

Aktiens kvotvärde är 1,0 kronor och aktiekapitalet uppgår till 3 143 125 kronor. A-aktier har tio (10) röster och B-aktier har en (1) röst vardera. Alla aktier har lika rätt till Bolagets tillgångar och vinst. Bolagets aktiekapitalsgränser innebär att antalet aktier, oavsett aktieslag, kan uppgå till högst 11 800 000 st. Detta innebär ett högsta aktiekapital om 11 800 000 kronor. Alla aktier som är emitterade är fullt betalda. Vid ingången av 2011 fanns 1 152 452 aktier utgivna och vid slutet av 2011 fanns 2 744 065 aktier utgivna.

Aktiekapitalets utveckling (2012-10-25)

ÅR	Händelse	A-aktier	B-aktier	Totalt antal aktier	Förändring aktiekapital, kr	Totalt aktiekapital, kr	Kvotvärde, kr
2009	Bolagsbildning		1 000	1 000	100 000,00	100 000,00	100,0
2009	Split 1:100	80 000	20 000	100 000	-	100 000,00	1,0
2010	Nyemission		403 119	503 119	403 119,00	503 119,00	1,0
2010	Nyemission		550 333	1 053 452	550 333,00	1 053 452,00	1,0
2010	Nyemission		88 800	1 142 252	88 800,00	1 142 252,00	1,0
2010	Nyemission		10 200	1 152 452	10 200,00	1 152 452,00	1,0
2010	Nyemission		280 113	1 432 565	280 113,00	1 432 565,00	1,0
2011	Nyemission		339 167	1 771 732	339 167,00	1 771 732,00	1,0
2011	Nyemission		437 667	2 209 399	437 667,00	2 209 399,00	1,0
2011	Nyemission		15 000	2 224 399	15 000,00	2 224 399,00	1,0
2011	Nyemission		519 666	2 744 065	519 666,00	2 744 065,00	1,0
2012	Nyemission		55 060	2 799 125	55 060,00	2 799 125,00	1,0
2012	Nyemission		107 000	2 906 125	107 000,00	2 906 125,00	1,0
2012	Nyemission		60 700	2 966 825	60 700,00	2 966 825,00	1,0
2012	Nyemission		176 300	3 143 125	176 300,00	3 143 125,00	1,0

Ägarstruktur (2012-10-25)

Ägare	A-aktier	B-aktier	Antal aktier, st	Aktiekapital, kr	%-kapital	%-röster
Fredrik Zetterström	40 000	25 000	65 000	65 000	2,07%	11,00%
Helena Bengtsson	40 000	10 000	50 000	50 000	1,59%	10,61%
Henrik Rox Hansen	0	335 527	335 527	335 527	10,67%	8,69%
Frederic Pouchain	0	298 000	298 000	298 000	9,48%	7,71%
Nacka Equities AB	0	250 000	250 000	250 000	7,95%	6,47%
Carl Alvenius	0	188 758	188 758	188 758	6,01%	4,89%
Sören Druve	0	135 000	135 000	135 000	4,30%	3,49%
Martin Rogersson	0	133 333	133 333	133 333	4,24%	3,45%
Jan Alvenius	0	133 000	133 000	133 000	4,23%	3,44%
Svante Larsson	0	100 467	100 467	100 467	3,20%	2,60%
Maxus AB	0	100 000	100 000	100 000	3,18%	2,59%
Övriga	0	1 354 040	1 354 040	1 354 040	43,08%	35,05%
	80 000	3 063 125	3 143 125	3 143 125	100,00%	100,00%

Bemyndiganden

Vid årsstämman som hölls 2012-06-20 gavs styrelsen bemyndigande att fram till och med nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, fatta beslut om nyemission på marknadsmissiga villkor av aktier, konvertibler och/eller teckningsoptioner. Styrelsen skall kunna besluta om nyemission med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, med eller utan bestämmelse om apport och/eller kvittning, eller eljest med villkor. Styrelsen skall kunna fatta beslut som innebär att antalet aktier sammanlagt uppgår till det högsta antal som föreskrivs av bolagsordningen.

Utdelning

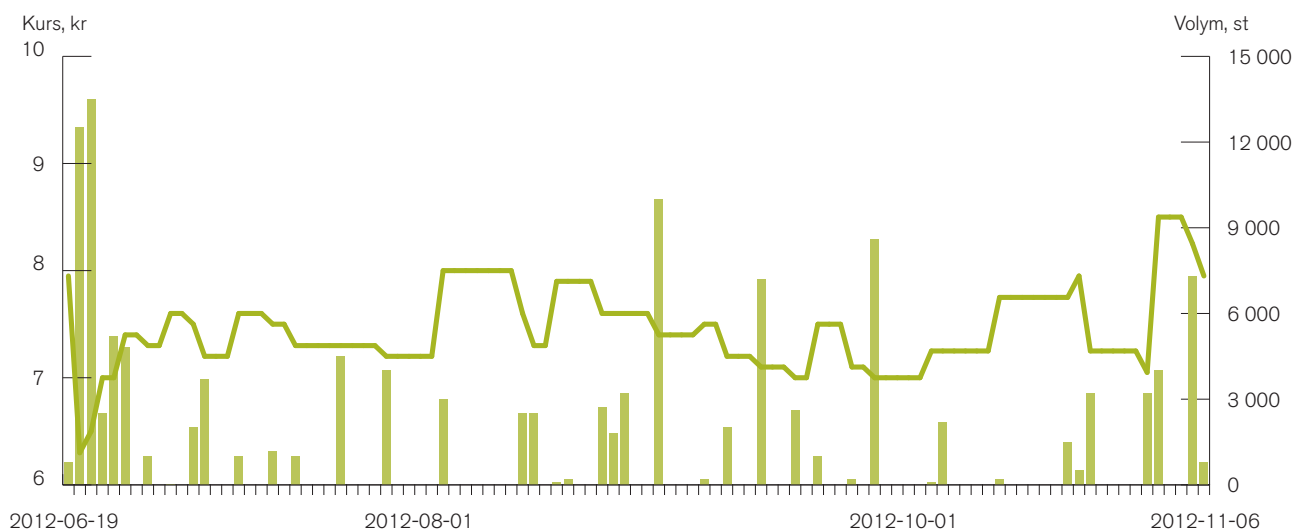
Alla aktier har lika rätt till utdelning. Den som på fastställd avstämningsdag är införd i aktieboken skall anses behörig att motta utdelning och vid fondemission ny aktie som tillkommer aktieägare, samt utöva företrädesrätt att delta i emission. I det fall någon aktieägare inte kan nås genom Euroclear kvarstår dennes fordran på utdelningsbeloppet och begränsas endast genom regler om preskription. Vid preskription tillfaller utdelningsbeloppet bolaget. Det föreligger inga restriktioner för utdelning eller särskilda förfaranden för aktieägare bosatta utanför Sverige och utbetalning sker via Euroclear på samma sätt som för aktieägare bosatta i Sverige. För aktieägare som inte är skatterättsligt hemmahörande i Sverige utgår dock normal svensk kupongskatt.

Enligt nuvarande utvecklingsplan kommer eventuella vinster i verksamheten företrädesvis att återinvesteras i verksamheten. Detta då det är Bolagets uppfattning att detta är till gagn för aktieägarna på sikt. Skulle en del av eller alla fastigheter säljas och ett betydande överskott genereras kan utdelning komma att ske. Denna möjlighet övervägs dock och värderas utifrån de omständigheter som råder vid det specifika tillfället. En extra bolagsstämma kan även komma att sammankallas för att besluta om utdelning. Inga utdelningar har hittills lämnats.

Handel i aktien

Bolagets B-aktie är noterad på AktieTorget som är ett värdepappersbolag som driver en handelsplattform (MTF). AktieTorget tillhandahåller ett effektivt aktiehandelssystem (INET Nordic), tillgängligt för banker och fondkommissionärer anslutna till Nasdaq OMX Stockholm. Det innebär att den som vill köpa och sälja aktier som är listade på AktieTorget använder sin vanliga bank eller fondkommissionär. Aktiekurser från bolag på AktieTorget går att följa i realtid hos de flesta internetmäklare och på hemsidor med finansiell information. Aktiekurser finns även att följa på Text-TV och i dagstidningar.

Aktiens utveckling 2012-06-19 t o m 2012-11-06



Styrelsen, ledande befattningshavare och revisor

Styrelse

Jan Edvard Alvenius

Ordförande, f 1968. Civilekonom från Handelshögskolan i Stockholm. Han har tidigare ägt skogsmark privat i Lettland och har tidigare bl a arbetat som managementkonsult och med IT utveckling inom olika entreprenörprojekt. Sedan 2007 verksam inom Nordeakoncernen.

Aktieinnehav: 40 000 A-aktier och 22 000 B-aktier
(egna innehav och via närstående)

Ulrika Arver

Ledamot, f 1975. Ulrika är delägare av och verksam inom Arver Gruppen med dotterbolag som Alveco Invest, Arver Lastbilar och Sybro fastigheter. Ulrika är VD för Arver Lastbilar och har tidigare arbetat med marknadsföring, research och utbildning på SCB samt knowledge management/research på BCG. Ulrika är utbildad på University of Southern California i USA inom ekonomi och marknadsföring.

Aktieinnehav: 0
(Arver Gruppen AB äger totalt 83 333 B-aktier)

Martin Skugge

Ledamot, f 1974. Civilekonom från Handelshögskolan i Stockholm. Martin har tidigare varit skogsägare i Sverige, arbetat inom olika entreprenörprojekt och har sedan 2000 arbetat inom den finansiella sektorn. Sedan 2005 är Martin partner på Garantum Fondkommission AB.

Aktieinnehav: 40 000 B-aktier

Fredrik Zetterström

VD, Ledamot, f 1968. Civilekonom från Stockholms Universitet. Fredrik har sedan 1994 arbetat med frågor rörande finansiell information, Investor Relations, entreprenörprojekt samt finansiering och notering av mindre bolag. Bl a som projektledare/VD inom Bonnier Affärsinformation, egna entreprenörprojekt, grundare och VD för Nertus Corporate Finance, informationsdirektör på Svithoid Tankers samt senior projektledare inom Corporate Finance på G&W Kapitalförvaltning.

Aktieinnehav: 40 000 A-aktier och 25 000 B-aktier

Ledning

Fredrik Zetterström

VD (se till vänster)

Valerijs Ginko

Inköps- och förvaltningsansvarig, f 1972. Jurist från Riga University. Valerijs är en f d elitidrottare och har bl a varit verksam som jurist i Riga. Under en längre period har Valerijs dock varit verksam som entreprenör med särskild fokus på skogssektorn och fastighetsförvärv. Valerijs har tidigare byggt upp en egen verksamhet med markinnehav om sammanlagt ca 1 000 hektar och därmed relaterade verksamheter.

Aktieinnehav: 2 000 B-aktier (via bolag)

Revisor

Vid årsstämman 2011 valdes Håkan Andersson, Auktoriserad Revisor, Baker Tilly Stint AB, Kammakargatan 7, 111 83 Stockholm till ny revisor. Tidigare revisor, som även ansvarat för årsredovisningen för 2009/2010, var Peter Grönström, godkänd revisor, med adress Gustav III:s Boulevard 113-115, 169 74 Solna.

Uppdragsförteckning

Förteckningen nedan bygger på de uppgifter som finns registrerade i Bolagsverkets näringslivsregister per den 25 oktober 2012 och avser pågående samt avslutade uppdrag de senaste fem åren.

Martin Skugge

Företag	Funktion	Fr om	t o m
Frode Invest AB*	LE	2000-08-01	
Garantum Fondkommission AB	EF	2010-07-20	
Garantum Holding AB	EF	2009-02-16	2011-12-16
Latvian Forest Company AB	LE	2010-10-06	2011-01-18
	OF	2011-01-18	2011-06-28
	LE	2011-06-28	
Garantum Invest AB	LE	2011-09-16	

Ulrika Arver

Företag	Funktion	Fr om	t o m
Söderbergs Lastbilar i Norrköping AB	LE	2011-09-27	2011-11-09
Arver Gruppen AB	LE	2008-12-08	
Möller Bil Mälardalen AB	LE	2006-06-13	2008-07-18
Arver Lastbilar AB	SU	2006-12-11	2010-09-30
	LE	2010-09-30	2012-07-30
	LE, VD	2012-07-30	
Fastighetsbolaget Bärgnings- bilen 2 Örebro AB	SU	2008-12-12	
BFT Coffee AB	SU	2010-09-06	2011-11-24
Truck Wash i Örebro AB	LE, OF	2011-01-24	
Sybro Fastigheter AB	SU	2009-01-14	2009-10-14
	LE	2009-10-14	
Alveco Invest AB	LE	2009-09-16	
Fastighetsbolaget Sprängberget 3&6 AB	SU	2009-06-25	2009-09-18
	LE	2009-09-18	
Fastighetsbolaget Nämndemannen 1 AB	SU	2009-06-18	2009-09-17
	LE	2009-09-17	
Fastighetsbolaget Nybyggaren 5&6 AB	SU	2009-06-22	2009-09-17
	LE	2009-09-17	
Latvian Forest Company AB	LE	2010-10-06	
Fastighetsbolaget Gilltuna Västerås AB	LE	2010-07-14	
Colloq AB	LE, OF	2010-10-06	

Jan Edvard Alvenius

Företag	Funktion	Fr om	t o m
Latvian Forest Company AB	LE, OF	2011-06-28	
TenderQuest AB*	LE	2011-10-29	
Ted Alvenius Consulting*	I	2005-05-25	

Fredrik Zetterström

Företag	Funktion	Fr om	t o m
Rederiaktiebolaget Heron	LE	2005-08-27	2008-01-10
Rederi AB Dyning	LE	2005-09-10	2008-01-10
Bolbe Maritime AB	VD	2000-04-26	2002-06-05
	LE	2002-06-05	2008-01-11
Latvian Forest Company AB*	LE	2009-12-03	2010-10-06
	OF, LE	2010-10-06	2011-01-18
	VD, LE	2011-01-18	
Latvian Bioenergy AB	LE	2011-08-26	
F Zetterström Business Development*	I	2002-03-18	

LE = Ledamot, SU = Suppleant, OF = Ordförande, EF = Extern Firmatecknare,

I = innehavare enskild näringsverksamhet. * = ägarandel över 10% av röster eller kapital.

Övrig information

Samtliga styrelseledamöter är valda fram till årsstämman 2012. Ingen styrelseledamot eller ledande befattningshavare har några familjerelationer eller andra närstående relationer till någon annan styrelseledamot eller ledande befattningshavare. Såvitt Bolaget känner till har ingen styrelseledamot eller ledande befattningshavare något intresse som står i strid med Bolagets intressen.

Ingen styrelseledamot eller ledande befattningshavare har varit inblandad i konkurs, likvidation, konkursförvaltning eller i bedrägerirelaterad rättslig process de senaste fem åren. Ej heller har någon styrelseledamot eller ledande befattningshavare, utöver vad som angivits ovan, varit inblandad i någon rättsprocess av väsentlig karaktär med anledning av konkurs.

Det har under de fem senaste åren inte funnits några anklagelser och/eller sanktioner från myndighet eller organisation som företräder viss yrkesgrupp och som är offentligrättsligt reglerad mot någon av dessa personer och ingen av dem har under de senaste fem åren förbjudits av domstol att ingå som medlem i ett företags förvaltnings-, lednings-, eller kontrollorgan eller att ha ledande eller övergripande funktioner hos emittent. Ingen av ovan nämnda ledande befattningshavare eller styrelseledamöter har av myndighet eller domstol förhindrats att handla som medlem av någon emittents styrelse eller ledningsgrupp under de senaste fem åren.

Inga ersättningar eller andra förmåner utgår till styrelseledamöter. Inga avtal finns om ersättningar eller förmåner för styrelseledamöter efter det att uppdraget avslutats. VD erhåller sedan april 2011 en månadslön om 25 000 kronor. Förvaltningsansvarig erhåller en ersättning om motsvarande ca 6 500 kronor per månad samt rörlig ersättning baserad på antal förvärvade hektar och utförda förvaltningsåtgärder. Inga andra ersättningar eller förmåner utgår. Det finns inga åtaganden från Bolagets sida om framtida ersättningar eller pensioner utöver de avkastningsbaserade ersättningar som finns beskrivna nedan under Legala frågor och övrig information.

Inga kommittéer finns för revisions- eller avlöningsfrågor. Ej heller någon nomineringskommitté finns.

Legala frågor och övrig information

Väsentliga avtal

Bolaget är part i ett flertal avtal som enligt Bolagets bedömning är normala för den verksamhet som Bolaget bedriver. Det är styrelsens bedömning att Bolaget inte i någon väsentlig grad är beroende av några enskilda avtal. Bedömningen är vidare att det inte finns några andra förhållanden som är specifika för Latvian Forest Company, och som skulle vara av väsentlig betydelse för Bolagets verksamhet eller lönsamhet, och som inte gäller för bolag generellt inom det verksamhetsområde där Latvian Forest Company är verksam.

Försäkringsskydd

Bolaget har tecknat relevanta företagsförsäkringar. Några särskilda försäkringar avseende Bolagets skogsfastigheter i Lettland har dock, i enlighet med lettisk branschpraxis, inte tecknats.

Miljöfrågor och regelverk

Bolaget bedriver verksamhet inom ett område som regleras av olika regelverk och lagstiftning. Bolagets fastigheter är till största del lokaliserade utanför särskilda geografiska områden som ställer högre krav på de miljöaspekter som det löpande skogsbruket måste ta hänsyn till. Detta innebär att verksamheten inte faller under några särskilda regelverk som ställer högre krav på olika miljöaspekter än vad som kan anses normalt inom lettiskt skogsbruk. Bedömningen är att inga kända regelverk eller planerade sådana kommer att påverka Bolagets möjlighet att utnyttja sina tillgångar som tänkt.

Antalet anställda

Antalet anställda i koncernen uppgick vid utgången av oktober 2012 till tre. En av dessa är anställd på halvtid i Sverige (VD) och resten är anställda på heltid av dotterbolaget i Lettland. Övrig personal som behövs inom ramen för det löpande skogsbruket hyrs in av underentreprenörer vid behov.

Tvister

Det finns inga pågående rättsliga processer eller skiljeförfaranden som har haft eller kan antas få icke oväsentlig ekonomisk betydelse för Bolaget eller koncernen. Styrelsen känner ej heller till omständigheter som skulle kunna tyda på att rättsliga processer mot Bolaget planeras eller skulle kunna uppstå.

Anställningsavtal

Sedvanliga anställningsavtal föreligger i koncernen. Samtliga anställningsavtal i Sverige bygger på svensk arbetsrättslig lagstiftning. Avtalen är individuella avseende lön, semester, rätt till övertidsersättning och

eventuella förmåner. Samtliga anställningsavtal i Lettland bygger på lettisk arbetsrättslig lagstiftning. Alla anställningsavtal är individuella avseende lön, semester, rätt till övertidsersättning och eventuella förmåner. Samtliga avtal reglerar sekretess och rätt till arbetstagares uppfinningar.

Avkastningsbaserad ersättning

Fredrik Zetterström, Jan Edvard Alvenius, Valerijs Ginko samt bolagets lettiska advokat erhåller tillsammans en andel om maximalt 10 procent av konstaterade reavinster som kan hänföras till de fastigheter som förvärvats under den tid som personen i fråga varit aktiv i bolaget och som genereras vid en eventuell försäljning av hela eller delar fastighetsbeståndet. Ersättningen är tänkt att utgöra ett incitament att maximera aktieägarnas avkastning genom att förvärva fastigheter med god långsiktig potential och att sköta förvaltning med målet att öka fastighetsbeståndets långsiktiga värde.

Transaktioner med närstående

Latvian Forest Company ABs helägda lettiska dotterbolag arrenderar ut ca 70 hektar jordbruksmark till Latvian Bioenergy ABs helägda lettiska dotterbolag. Latvian Bioenergy har som största aktieägare Valerijs Ginko. Även Fredrik Zetterström, Jan Edvard Alvenius och Martin Skugge är aktieägare. Valerijs Ginko och Fredrik Zetterström är styrelseledamöter i Latvian Bioenergy AB. Arrendet är marknadsmässigt.

Latvian Forest Co har en avtalad kreditram med en av Bolagets större aktieägare, Henrik Rox Hansen, som totalt omfattar ca 10 Mkr. Kreditramen kostar inget om den inte utnyttjas men innebär samtidigt en möjlighet att kunna agera snabbt skulle det finnas lämpliga förvärv att göra och det inte finns tillräckligt med tillgängligt kapital från nyemissioner att tillgå. De delar som utnyttjas har marknadsmässiga villkor och löper på sex månader. Målet är dock att dessa krediter ska återbetalas när emissionslikvid erhållits och att Bolaget över tid ska ha så låg belåning som möjligt. Totalt har vid tiden för detta dokument 3,5 Mkr av kreditramen utnyttjats. Medlen har företrädesvis använts för fastighetsförvärv och lånen motsvaras således av en motsvarande ökning av tillgångsmassan i Bolaget. Säkerhet för lånen har lämnats i förvärvade fastigheter.

Ingen styrelseledamot eller ledande befattningshavare har eller har haft någon direkt eller indirekt delaktighet som motpart i några av Bolagets affärstransaktioner, som är eller var ovanlig avseende karaktär eller villkor och som i något avseende kvarstår oreglerad eller oavslutad. Bolagets revisor har ej heller varit delaktig i några transaktioner enligt ovan. Bolaget har heller inte lämnat lån, ställt garantier eller ingått borgens-

förbindelser till eller till förmån för någon av styrelseledamöterna, ledande befattningshavare eller revisorerna i Bolaget.

Bolagsinformation

Bolagets firma är Latvian Forest Company AB (publ) med organisationsnummer 556789-0495. Bolaget registrerades 2009-09-15 som AB Arapten 4173 och sätet är Stockholms län, Stockholms kommun. Stiftare var Bolagsservice A-net AB, Box 2080, 750 02 Uppsala. Bolagets associationsform regleras av aktiebolagslagen. Bolagets adress är Kungsgatan 3, 111 43 Stockholm, tel 08-503 000 65, www.latvianforest.se. Latvian Forest Company AB (publ) är ett avstämningsbolag och dess aktier är registrerade i elektronisk form hos, och dess aktiebok förs av Euroclear AB. Aktieägarna erhåller inga fysiska aktiebrev utan samtliga transaktioner med aktierna sker på elektronisk väg.

Handel med betalda tecknade aktier som utges vid övertilldelning

Skulle styrelsen besluta om övertilldelning p g a överteckning kommer detta ske inom ramen för en riktad emission som beslutas efter teckningstidens utgång. Units som tecknas inom ramen för övertilldelningen kommer inte att handlas som BTU till dess att registrering sker.

Optionsprogram

Inga optionsprogram finns.

Övrigt

Inga övertagandebud har lagts under innevarande eller föregående räkenskaps år. Aktien är ej underställd tvingande övertagandebud, rätt till tvångsinlösen eller avyttringsrätt. Inga begränsningar finns heller att fritt överlåta aktier.

Styrelsen för Bolaget känner inte till något aktieägaravtal mellan Bolagets aktieägare.

Om detta dokument

Detta dokument har inte granskats och godkänts av Finansinspektionen. Styrelsen för Bolaget, som ansvarar för detta dokument, har vidtagit rimliga åtgärder för att säkerställa att den information som lämnas enligt dess uppfattning överensstämmer med verkligheten och att ingenting utelämnats som med sannolikhet kan påverka bedömningen av Bolaget. Detta dokument har heller inte varit föremål för särskild granskning av Bolagets revisor.

Skattefrågor

Nedan sammanfattas vissa vid memorandumets offentliggörande gällande svenska skatteregler. Dessa kan komma att förändras. Sammanfattningen nedan är endast avsedd som allmän information och gäller för obegränsat skattskyldiga i Sverige såvida inte annat anges. Redogörelsen omfattar inte värdepapper som innehas av handelsbolag, investmentföretag och investeringsfonder eller värdepapper som innehas som lagertillgång i näringsverksamhet. Sammanfattningen behandlar inte heller de särskilda reglerna om skattefri kapitalvinst (inklusive avdragsförbud vid kapitalförlust) och utdelning i bolagssektorn som kan bli tillämpliga då investerarens innehav av aktier i Bolaget anses vara näringsbetingat. Särskilda skattekonsekvenser kan bli aktuella i enskilda fall, varför varje aktieägare bör konsultera skatterådgivare för information om de speciella konsekvenser som innehav eller försäljning av aktier och uniträtter i Bolaget kan innebära.

Beskattning av utdelning

Fysiska personer med flera

Fysiska personer och dödsbon beskattas i inkomstslaget kapital för utdelning på marknadsnoterade andelar med en skattesats om 30 procent. Skatten innehålls normalt av Euroclear Sweden AB eller, beträffande förvaltarregistrerade aktier, av förvaltaren i samband med utdelningen, så kallad preliminärskatt.

Juridiska personer

Juridiska personer, utom dödsbon, beskattas normalt för alla inkomster, inklusive utdelning, i inkomstslaget näringsverksamhet med en skattesats om 26,3 procent. Skattesatsen uppgår till 26,3 procent för räkenskapsår som påbörjats efter den 31 december 2008. Skattesatsen för räkenskapsår som påbörjats dessförinnan uppgår till 28 procent.

Beskattning vid avyttring av aktier

Fysiska personer med flera

Fysiska personer och dödsbon som avyttrar marknadsnoterade aktier beskattas för hela kapitalvinsten i inkomstslaget kapital med en skattesats om 30 procent. Kapitalvinst respektive kapitalförlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset efter avdrag för försäljningsutgifter och de avyttrade aktiernas omkostnadsbelopp (anskaffningsutgift). Omkostnadsbeloppet beräknas enligt genomsnittsmetoden, vilken innebär att det genomsnittliga omkostnadsbeloppet för samtliga aktier av samma slag och sort som den avyttrade ska användas. Aktier av serie A respektive serie B anses därvidlag inte utgöra aktier av samma slag och sort. Vid avyttring av marknadsnoterade aktier kan som alternativ "schablonmetoden" användas, vilken innebär att omkostnadsbeloppet får beräknas till 20 procent av försäljningspriset efter avdrag för försäljningsutgifter.

Kapitalförluster på marknadsnoterade aktier får kvittas i sin helhet mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra marknadsnoterade delägarätter med undantag för andelar i investeringsfonder som endast innehåller svenska fordringsrätter (räntefonder). Eventuell överskjutande förlust är avdragsgill till 70 procent mot andra skattepliktiga kapitalinkomster som aktieägaren haft det aktuella beskattningsåret.

Om det uppkommer underskott i inkomstslaget kapital medges reduktion av skatten på inkomst av tjänst och näringsverksamhet samt fastighetsskatt och fastighetsavgift. Skattereduktion medges med 30 procent av den del av underskottet som inte överstiger 100 000 kr och med 21 procent av resterande underskott. Ett underskott i inkomstslaget kapital kan inte sparas till senare beskattningsår.

Juridiska personer

Juridiska personer, utom dödsbon, beskattas normalt för alla inkomster, inklusive kapitalvinster, i inkomstslaget näringsverksamhet med en skattesats om 26,3 procent. Skattesatsen uppgår till 26,3 procent för räkenskapsår som påbörjats efter den 31 december 2008. Vissa övergångsbestämmelser finns. Skattesatsen för räkenskapsår som påbörjats dessförinnan uppgår till 28 procent.

För beräkning av kapitalvinst respektive kapitalförlust, se ovan under rubriken Fysiska personer med flera. Avdrag för kapitalförluster på aktier medges endast gentemot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra delägarätter. Om en kapitalförlust inte kan dras av hos det bolag som gjort förlusten, kan den samma år dras av mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra delägarätter hos ett annat bolag i samma koncern, om det föreligger koncernbidragsrätt mellan bolagen och båda bolagen begär det vid samma års taxering. Kapitalförlust på aktier som inte har kunnat utnyttjas ett visst år får sparas och dras av mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra delägarätter under efterföljande beskattningsår utan begränsning i tiden.

Skattefrågor för aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige

Fysiska personer

För fysiska personer som är skattemässigt bosatta eller hemmahörande i utlandet (begränsat skattskyldiga) utgår normalt svensk kupongskatt på utdelning från svenska aktiebolag. Kupongskatt utgår med 30 procent på erhållen utdelning. Skattesatsen reduceras normalt genom de skatteavtal som Sverige ingått med andra länder för undvikande av dubbelbeskattning.

Begränsat skattskyldiga fysiska personer beskattas normalt inte i Sverige för kapitalvinst vid avyttring av aktier. Om personen ifråga varit bosatt i Sverige eller stadigvarande vistats här under det kalenderår som avyttringen sker eller något av de tio närmast föregående beskattningsåren kan dock kapitalvinsten bli föremål för beskattning i Sverige. Tillämpligheten av denna regel kan vara begränsad genom skatteavtal som Sverige ingått med andra länder för undvikande av dubbelbeskattning. Kapitalvinsten kan dock komma att beskattas i personens hemland.

Juridiska personer

Utländska juridiska personer är normalt skattskyldiga till kupongskatt för utdelning från svenska aktiebolag med en skattesats om 30 procent. Skattesatsen reduceras normalt genom de skatteavtal som Sverige ingått med andra länder för undvikande av dubbelbeskattning. För juridiska personer med hemvist inom EU och som innehar 10 procent eller mer av kapitalet i det utdelande svenska bolaget utgår normalt inte svensk kupongskatt på utdelningen.

Aktieägare som är begränsat skattskyldiga och som inte bedriver verksamhet från fast driftställe i Sverige kapitalvinstbeskattas normalt inte i Sverige vid avyttring av aktier. Kapitalvinsten kan dock komma att beskattas i aktieägarens hemland.



Bolagsordning

§ 1. Firma

Bolagets firma är Latvian Forest Company AB (publ). Bolaget är publikt.

§ 2. Styrelsens säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Stockholms kommun.

§ 3. Verksamhet

Bolaget skall bedriva köp och försäljning av skogsmark i Lettland direkt eller indirekt, bedriva skogsbruksrörelse i Lettland samt idka därmed förenlig verksamhet innefattande bland annat upplåtande av rättigheter till skogstillgångarna, marknadsföring och försäljning av produkter här rörande från dessa tillgångar. Vidare skall bolaget bedriva försäljning av konsulttjänster samt därmed förenlig verksamhet.

§ 4. Aktiekapital

Aktiekapitalet skall utgöra lägst 2 950 000 kronor och högst 11 800 000 kronor.

§ 5. Aktieslag

Aktierna skall utges i två serier, serie A och serie B. A-aktie medför 10 röster per aktie och B-aktie medför 1 röst per aktie. A- och B-aktier kan i vardera serien utges till högst det antal som motsvarar 100 procent av hela aktiekapitalet.

Vid ökning av aktiekapitalet genom kontantemission eller kvittningsemission, skall innehavare av aktier av serie A samt serie B äga företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier innehavaren förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt skall erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om inte sålunda erbjudna aktier räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, skall aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det totala antal aktier de förut äger i bolaget. I den mån detta inte kan ske vad avser viss aktie/vissa aktier, sker fördelning genom lottning.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut aktier endast av serie A eller serie B skall samtliga aktieägare oavsett om deras aktier är av serie A eller serie B, ha företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier de förut äger. Vad som föreskrivs ovan om aktieägares företrädesrätt skall äga motsvarande tillämpning vid emission av teckningsoptioner och konvertibler.

Vad som ovan sagts skall inte innebära någon inskränkning i möjligheten

att fatta beslut om kontantemission eller kvittningsemission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Vid ökning av aktiekapitalet genom fondemission skall nya aktier emitteras av varje aktieslag i förhållande till det antal aktier av samma slag som finns sedan tidigare. Därvid skall gamla aktier av visst aktieslag medföra företrädesrätt till nya aktier av samma aktieslag. Vad som nu sagts skall inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.

Aktie av serie A skall på begäran av dess ägare omvandlas till aktie av serie B. Begäran om omvandling, som skall vara skriftlig och ange det antal aktier som skall omvandlas, skall göras hos bolaget. Bolaget skall utan dröjsmål anmäla omvandlingen till Patent- och registreringsverket för registrering. Omvandlingen är verkställd när registrering sker.

§ 6. Antal aktier

Antalet aktier skall vara lägst 2 950 000 och högst 11 800 000.

§ 7. Styrelse

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst fem ledamöter med högst två suppleanter. Ledamöterna och suppleanterna väljes årligen på ordinarie bolagsstämma för tiden intill slutet av nästa ordinarie bolagsstämma.

Bolaget skall ha en eller två revisorer med eller utan suppleanter.

§ 8. Kallelse

Kallelse till årsstämma samt kallelse till extra bolagsstämma, där fråga om ändring av bolagsordningen kommer att behandlas, skall ske tidigast sex och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till annan extra bolagsstämma skall ske tidigast sex och senast två veckor före stämman.

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats. Att kallelse skett skall annonseras i Svenska Dagbladet.

För att få delta i bolagsstämman skall aktieägare anmäla sig hos bolaget senast den dag som anges i kallelsen till stämman, före klockan 16.00. Denna dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton, och får inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman.

§ 9. Bolagsstämma

På ordinarie bolagsstämma skall följande ärenden förekomma till behandling.

1. val av ordförande vid stämman;
2. upprättande och godkännande av röstlängd
3. godkännande av dagordning;
4. val av en eller två justeringsmän när sådan måste utses;
5. prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad;
6. framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt i förekommande fall koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse;
7. beslut
 - a. om fastställelse av resultaträkning och balansräkning samt i förekommande fall koncernresultaträkning och koncernbalansräkning
 - b. om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - c. om ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna och verkställande direktör;
8. fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorn;
9. val av styrelse samt i förekommande fall revisor och revisors-suppleant;
10. annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen (2005:551) eller bolagsordningen.

Vid bolagsstämma får varje röstberättigad rösta för fulla antalet av honom ägda och företrädde aktier utan begränsning i röstetalet.

§ 10. Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår är 0101 - 1231.

§ 11. Avstämningsförbehåll

Den aktieägare eller förvaltare som på avstämningsdagen är införd i aktieboken och Avstämningsförbehåll antecknad i ett avstämningsregister, enligt 4 kap. lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument eller den som är antecknad på avstämningskonto enligt 4 kap. 18 § första stycket 6 8 nämnda lag, skall antas vara behörig att utöva de rättigheter som framgår av 4 kap. 39 § aktiebolagslagen (2005:551).

Fastighetsförteckning (2012-10-31)

Fastighetsnamn	Antal hektar totalt	Hektar skog	Hektar jordbruksmark	Hektar övrigt	Förvärvad volym (m³)	Sammanlagd avverkning (m³)	Uppskattad tillväxt sedan förvärv (m³)	Uppskattad virkesvolym (m³)
2010								
Rankas	10,7	10,6		0,1	1 500	-300	154	1 354
Mazrausi	5	5			350		68	418
Reini	4,4	4,4			280		59	339
Jaunlazdini & Ozi	58,2	16,6	38,2	3,4	800		224	1 024
Seki	27,7	8,7	18,9	0,1	1 315	-1 000	113	428
Dumkalni	8	6,6		1,4	700	-450	86	786
Jaunkarklini	21,2	0,6	19,7	0,9			8	13
Ezisi	20,7	20,7			4 000	-600	269	3 669
Kalna Subri	35,8	15,3	20,5		4 000		191	4 191
Silmezi	27,82	19,6	8,22		2 800		216	3 016
Uksas-2	39,1	26,1	10,7	2,3	1 200		313	1 513
Zvageri	133,5	70	63,5		5 500		875	6 375
Jaunstipari	32,1	9,8	22,3		2 300	-350	113	2 063
Skujani	33,4	25,3		8,1	3 000		278	3 278
Kokaini	19,6	19,2		0,4	4 000	-435	211	3 776
2011								
Timermani	132,9	83,4	40,2	9,3	10 000		834	10 834
Jaunklanci	27,5	22,5		5	4 000		225	4 225
Jasmini	16,5	16,5			2 000		149	2 149
Krukli	71,48	67		4,48	9 000		603	9 603
Celmalkundzini	58,8	24,8	15,4	18,6	3 000		223	3 223
Spraugas	24,9	14,4	9,9	0,6	2 000		122	2 122
Grantis	2,4	2,4			20		19	39
Lejaslazdini	3,1	3,1			10		25	35
Kligeni	4	4			200		32	232
Priedes	4,7	3,3	1,1	0,3	40		26	66
Jaunalejas	4,5	4,5			125		36	161
Rutinas	5,4	0	5,4					
Kalnareini 2	12,8	12,5		0,3	2 200	-750	94	1 544
Jaunzeijnieki	5,9	2,6	3	0,3	400		20	420
Janisi	13,8	13,8			2 000		97	2 097
Meza Diriki	12,11	12,11			120		85	205
Bebrisi	12,4	12,4			1 000		87	1 087
Gulbji 1	11,7	1,07	9,01	1,62			7	7
Briezupes	8,61	1,9	5,63	1,08			13	13
Admini	9,6	6,1	2,7	0,8	1 200		43	1 243
Karleni	7,3	7,3			300		51	351

Fastighetsnamn	Antal hektar totalt	Hektar skog	Hektar jordbruksmark	Hektar övrigt	Förvärvad volym (m³)	Sammanlagd avverkning (m³)	Uppskattad tillväxt sedan förvärv (m³)	Uppskattad virkesvolym (m³)
Kubuli	5,6	5,6			400		39	439
Balozi	14,82	7,3	6,92	0,6	420		51	471
Mazbalazi	5	1	4		50		7	57
Skujinas	54,76	12,6	42,16		1 500		88	1 588
Senites	7,7	6,5	1,2		800		46	846
Jaunpriedes	4,73	4,73			200		33	233
Silmaci 6	26,2	26,2			700		170	870
Purvini	7,3		7,3					
Maldupes	8,6	8,5		0,1	850		55	905
Robeznieki-2	9	5,4	3,2	0,4	700		32	732
Birzes	5,31	2,42	2,77	0,12	500		15	515
Purmalas	11,4	7,4	3,3	0,7	430		41	471
Jaundrakas	37,4	21,4	14,4	1,6	4 500		118	4 618
Dzelvites	9,1	8,6		0,5	700		47	747
Teici	4,3	4,2		0,1	250		25	275
Milmievinas	5	4,9		0,1	260		29	289
Jaunsulas	14,2	11,5	2,4	0,3	550		58	608

2012

Jaunziles	7,2	7,2			1 280		32	1 312
Stigas	6,3	6,2		0,1	1 130	-620	28	538
Kalnvangas	10,5	10,5			200		42	242
Jaunbaizas	75,68	54,49	21,19		4 300		218	4 518
Straujupes	20,09	19,25		0,84	3 800		77	3 877
Liellikumi	19,31	13,9		5,41	750		49	799
Margi	5,7	4,2		1,5	150		15	165
Galseni	4,3	4,3			100		15	115
Strugas	10,2	9,2		1	1 750		28	1 778
Kalderi	14,5	11,5		3	547		35	582
Mezsellesi	28,8	26,3		2,5	1 703		79	1 782
Veckubli	15,43	15,43			400		39	439
Rentes	16,8	10,9	4,8	1,1	945		27	972
Kadiki	11,69	11,69			600		29	629
Lauce	6	6			340		12	352
Kadiki	3,2	3,2			210		6	216
Ziedini	16,1	11,7	4,2	0,2	1 500		18	1 518
Ziedini 1	11,2	5,7	5,1	0,4	400		9	409
Melnanci 1	16,9	12,9	2,6	1,4	1 100		19	1 119
Ozolkalni 1	8,7	8,3		0,4	550		12	562

Fastighetsförteckning (2012-10-31), forts

Fastighetsnamn	Antal hektar totalt	Hektar skog	Hektar jordbruksmark	Hektar övrigt	Förvärvad volym (m³)	Sammanlagd avverkning (m³)	Uppskattad tillväxt sedan förvärv (m³)	Uppskattad virkesvolym (m³)
Valmieru mežs	8,83	8,46		0,37	400		8	408
Dukstis	20	17,1	2	0,9	950		17	967
Rieksti	6,5	6,5			200		7	207
Aiviekstes 1	6,6	6,1	0,3	0,2	300		6	306
Jaunmucenieki	15,2	10,7	4,5		500		11	511
Dravnieki	20	10,2	9,7	0,1	3 200		10	3 210
Saulstari 1	9,4	9,1		0,3	1 900		9	1 909
Lackalnini	18,7	13,46	4,48	0,76	800		7	807
Plavseli	46,4	31,3	12,7	2,4	4 057		16	4 073
Zakenica	19,2	16	3,2		1 580		8	1 588
Svari 2	4	4			107		2	109
Zalciekuri	9,8	9,4		0,4	740		5	745
Mezcelenski	6,2	6,2			250		3	253
Doresmuiza	15	7,1	5,9	2	967		4	971
Priekssala	23,7	8,8	12	2,9	750		4	754
Mazupes 1	3,9	3,8		0,1	320		2	322
Vizbulites 2	26,21	12,85	8,83	4,53	1 580		6	1 586
Atminas 2	9,3	6	2,4	0,9	200		3	203
Vienibas	9,9	2	7,2	0,7	350		1	351
Vejini 1	10,2	10,2			400		5	405
Garjuri	4,3	4,3			60		2	62
Jaunaupati	10,2	2,9	5,2	2,1	400		1	401
Birzes	12,3	9,7	2,5	0,1	800		5	805
Jaunberzini 1	15,7	15,7			900		8	908
Purvini	3,9	3,4		0,5	200		0	200
Zagezers	39,4	28		11,4	2 040		0	2 040
Amani 3	12,7	8,8	2,8	1,1	600		0	600
Jaunusini	21,8	16,6	4,5	0,7	800		0	800
Jaunkrastini	21,9	15,6	5,5	0,8	900		0	900
	1 897,9	1 269,6	513,6	114,7	130 176	-4 505	7 761	133 887

Historiska finansiella rapporter

Årsredovisning för 2009/2010 och 2011 införlivas i detta dokument genom hänvisning och finns att tillgå på Bolagets hemsida: www.latvianforest.se

Delårsrapport januari – september 2012

- Fastighetsinnehaven uppgick till 1 798 (1 062) hektar
- Virkesvolymen uppgick till ca 129 000 (75 000) kubikmeter
- Uppskattat substansvärde ca 9,62 (8,90) kr per aktie i september
- Rörelseresultatet för perioden uppgick till -641 (-736) Tkr
- Resultatet för perioden uppgick till -823 (-519) Tkr
- Omsättningen uppgick till 408 (82) Tkr
- Efter periodens utgång har innehaven ökat till 1 898 hektar
- Beslut om företrädesemission av aktier och teckningsoptioner om 7,3 Mkr

(Uppgifter inom parentes avser motsvarande period föregående år)

Detta är Latvian Forest Company

Latvian Forest Company AB (publ) erbjuder privatpersoner och företag möjligheten att investera i fördelaktigt värderade skogsfastigheter i Lettland. Den huvudsakliga utgångspunkten för verksamheten är en förväntad framtida uppvärdering av fastighetspriserna. Förvärven finansieras genom att ta in kapital från externa investerare och sker etappvis genom nyemissioner allt eftersom fastigheter förvärfvas och verksamheten expanderar. Aktieägarna blir således delägare i många fastigheter istället för en enskild - vilket ger en god riskspridning.

Status och fastighetsinnehav

Vid utgången av det tredje kvartalet 2012 hade Latvian Forest Company finansierats med sammanlagt ca 18,5 Mkr genom nyemissioner. Inga nyemissioner genomfördes under tredje kvartalet. En kreditram om sammanlagt 10 Mkr upptogs under perioden i syfte att kunna göra förvärv på kort sikt. Kreditramen medför inga kostnader så länge den inte utnyttjas. Vid utgången av perioden hade 3,5 Mkr utnyttjats och ca 2,2 Mkr använts för förvärv av fastigheter. Målet är att krediten ska återbetalas inom sex månader.

Investeringar i fastigheter har skett kontinuerligt sedan start och innehaven uppgick vid utgången av perioden till sammanlagt 1 798 (1 062) hektar. Av dessa var 1 197 (646) skog och 501 (356) jordbruksmark och resterande annan mark. Det totala virkesförrådet uppgick samtidigt till ca 129 000 (75 000) kubikmeter.

Den totala arealen har under perioden jan-jun 2012 ökat från 1 158 till 1 798 hektar och ca 17,5 Mkr har investerats i fastigheter. Den för förvärv disponibla kassan uppgick vid utgången av perioden till ca 1,9 Mkr. Antalet enskilda fastigheter uppgick till 97 (45) st. Under det tredje kvartalet har sammanlagt 20 fastigheter förvärfvats med en sammanlagd areal om 384 hektar och ett virkesförråd om ca 25 000 kubikmeter.

Bolaget hade vid utgången av perioden avverkningsstillstånd motsvarande en volym om ca 8 000 kubikmeter. Dessa kommer dock endast utnyttjas vid fördelaktiga prisnivåer och om andra förutsättningar (som t ex väder) är gynnsamma.

Det genomsnittliga förvärvspriset per kubikmeter är ca 140 kr. Om även värdet på jordbruksmarken beaktas är det genomsnittliga förvärvspriset ca 110 kr per kubikmeter. Genomsnittspriset per förvärvat hektar uppgick till ca 9 900 kr. Det genomsnittliga förvärvspriset i Sverige (i jämförbara tillväxtzoner) var ca 550 kr per kubikmeter (halvår 2012).

Inom ramen för ett EU-finansierat projekt har bidrag beviljats för röjning av ca 175 hektar. Röjningen genomfördes under det andra och tredje kvartalet. Genom röjning kan det framtida värdet på fastigheter höjas samtidigt som bidragen ger en nettointäkt för varje hektar.

Finansiering

Under det tredje kvartalet har inga nyemissioner genomförts. Under det första halvåret genomfördes fyra riktade nyemissioner omfattande totalt

ca 3,0 Mkr. Emissionskursen var 750 kr per aktie i alla emissionerna och det sammanlagda antalet B-aktier som emitterades var 396 060 st.

En kreditram om ca 10 Mkr i kortfristig finansiering har avtalats med en investerare i syfte att kunna möjliggöra större förvärv på kort sikt. Om krediten utnyttjas för förvärv är avsikten att nyemissioner ska genomföras för att återbetala hela eller delar av krediten. Målet är en fortsatt hög soliditet och låg belåning. Under det tredje kvartalet utnyttjades 3,5 Mkr av kreditramen.

Uppskattat substansvärde

Baserad på de förvärv som gjorts, uppskattning av virkesförråd, marknadspriser för timmer och mark m m har substansvärdet per aktie uppskattats till ca 9,60 kr vid utgången av perioden. Föregående kvartal uppskattades substansvärdet till ca 9,20 kr. Ökningen beror delvis på investeringar i fastigheter men även på en starkare Euro/Lat. Vid en aktiekurs om 750 kr och ett antagande av samma markvärden som vid beräkning av substansvärdet värderades varje kubikmeter till ca 115 kr vid utgången av perioden.

Omsättning och resultat

Omsättningen för årets första nio månader uppgick till 408,2 (82,0) Tkr och kan till största del hänföras till averkningar som genomfördes under inledningen av perioden. Den redovisade omsättningen för det tredje kvartalet är -5,0 Tkr och beror på valutakurseffekter. Genomförda averkningar genererade en genomsnittlig nettointäkt om ca 240 kr per kubikmeter trots en svag virkesmarknad. Denna har gjort att inga fler averkningar har genomförts under det tredje kvartalet men dessa planeras återupptas under det fjärde kvartalet då aktiviteten på marknaden normalt ökar och när förutsättningarna bedöms som gynnsamma.

Kostnaderna för verksamheten har fortsatt att utvecklas i linje med plan. Rörelseresultatet uppgick till -640,8 (-559,1) Tkr. En väsentligt svagare Euro under året (till vilken den lettiska Laten är knuten) har resulterat i realiserade valutakurseffekter om -193,1 (217,5) Tkr. Resultatet för perioden uppgår till -822,8 (-518,5) Tkr.

Kostnader för sålda varor utgörs bl.a. av fastighetsrelaterade kostnader som t ex nya taxeringar (dvs inventeringar av bestånd m m). Externa kostnader består till stor del av andra inköpta konsulttjänster som bokföring, revision, juridisk rådgivning, resor, hyror och transport m m. Rörliga kostnader för inköpsprovisioner m m har bokförts som del av förvärvskostnaden för de enskilda fastigheterna och belastar således inte re-

sultatet. Övriga rörliga ersättningar för förvaltning bokförs under externa kostnader.

Aktien

Efter under årets första nio månader genomförda och registrerade nyemissioner uppgick aktiekapitalet vid utgången av det tredje kvartalet till 3 143 125 kronor fördelat på 80 000 A-aktier och 3 063 125 B-aktier. A-aktier representerar tio röster och B-aktier en röst vardera. De fem röstmässigt största ägarna kontrollerade ca 31,8 % av kapitalet och 44,5 % av rösterna.

Marknaden

Under vintern och våren 2012 har ett begränsat antal större aktörer agerat köpare av ett stort antal fastigheter på marknaden. Detta påverkade prisbilden markant varför inga köp gjordes under slutet av det första kvartalet och inledningen av det andra. Dessa aktörer minskade successivt sin aktivitet och marknaden därefter återgått till mer normala nivåer och möjliggjort en högre aktivitetsnivå.

Uppfattningen är att prisnivåerna på skogs- och jordbruksfastigheter vid framförallt auktioner har fortsatt att stiga och ett antal nya aktörer har etablerat sig. Finansiella oroligheter i Europa och volatila finansiella marknader har lett till en ökad efterfrågan på stabila reala tillgångar som skog och jordbruksmark vilket märks tydligt på den lettiska marknaden. Detta har gjort att bl a auktioner blivit mer välbesökta med ökande utgångspriser som följd. Latvian Forest Company har dock genom sitt väletablerade lokala nätverk lyckats fortsatt väl med att förvärva fastigheter till förmånliga priser som ibland ligger betydligt under vad som blir resultatet av offentliga auktioner.

Marknaden för massaved har varit fortsatt svag under perioden varför inga averkningar genomförts under det tredje kvartalet. Den svaga massamarknaden har påverkat priserna på massaved negativt och denna trend förväntas bestå under resten av året. Priser på sågtimmer är fortsatt stabila och den lokala timmermarknaden uppvisar fortsatt en relativ styrka.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

Ytterligare förvärv har gjorts och det totala innehavet uppgick vid utgången av oktober månad till 1 898 hektar varav 1 270 skog och resterande jordbruks- och övrig mark. Det totala virkesförrådet uppgick till ca 134 000 kubikmeter.

Det uppskattade substansvärdet uppgick vid utgången av oktober till ca

10,00 kr per aktie och har främst påverkats av ytterligare förvärv men även en viss förstärkning av Euron/Laten.

Beslut fattades under inledningen av november om att genomföra en nyemission av Units med företräde för befintliga aktieägare. Emissionen omfattar totalt ca 7,3 Mkr med möjlighet till övertilldelning om ca 5 Mkr. En Unit består av en ny B-aktie och en vederlagsfri teckningsoption. Teckningskrusen per Unit är 7,00 kr. Teckningsoptionen ger rätt att teckna en ny B-aktie under perioden 2014-03-03 – 2014-05-30 till en kurs om 9,00 kr per aktie. Emissionen omfattar högst 1 047 708 aktier och teckningsoptioner och kan komma att öka aktiekapitalet med högst 1 047 708 kr. Teckningstid är 2012-11-19 t.o.m. 2012-12-07.

Nästa rapport

Bokslutskommuniké för 2012 är planerad att publiceras den 22:a februari 2013.

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är principerna desamma som i senaste årsredovisningen.

Om denna rapport

Denna rapport har inte varit föremål för särskild granskning av bolagets revisor.

Stockholm, 2012-11-12

Styrelsen

För ytterligare information kontakta

Fredrik Zetterström, VD

+46 735 44 97 30

info@latvianforest.se

Eller besök vår hemsida: www.latvianforest.se

Delårsrapport januari – september 2012, forts

Koncernens resultaträkning (Tkr)

	YTD 2012	YTD 2011	Q3 2012	Q3 2011	Helår 2011
Nettoomsättning	408,2	82,0	-5,0	12,4	337,7
Kostnader för sålda varor	-132,0	-103,6	-8,8	-9,3	-119,5
Övriga externa kostnader	-442,9	-456,3	-137,1	-67,9	-641,5
Personalkostnader	-446,6	-258,1	-144,8	-72,1	-398,0
Avskrivningar	-27,5	0,0	-9,1	0,0	-3,8
Summa rörelsekostnader	-1 049,0	-818,0	-299,8	-149,3	-1 162,8
Rörelseresultat	-640,8	-736,0	-304,8	-136,9	-825,1
Resultat från finansiella investeringar					
Finansiella intäkter	11,1	217,5	7,9	141,3	14,5
Finansiella kostnader	-193,1	0,0	-146,0	0,0	-43,1
Finansnetto	-182,0	217,5	-138,1	141,3	-28,6
Resultat efter finansiella poster	-822,8	-518,5	-442,9	4,4	-853,7
Skatt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Periodens resultat	-822,8	-518,5	-442,9	4,4	-853,7

Koncernens förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade resultat inkl periodens resultat eget	Totalt kapital
Eget kapital 1 januari 2011	1 152,5	6 406,6	-478,4	7 080,7
Periodens resultat	–	–	-853,7	-853,7
Omräkningsdifferens resultat utländskt dotterföretag	–	–	0,0	0,0
Summa intäkter och kostnader för året	–	–	-853,7	-853,7
Nyemissioner	1 591,6	6 293,4	–	7 885,0
Inbetalt ej registrerat kapital	–	0,0	–	0,0
Kapitalanskaffningskostnader	–	-206,5	–	-206,5
Eget kapital 31 december 2011	2 744,1	12 493,5	-1 332,1	13 905,5
Eget kapital 1 januari 2012	2 744,1	12 493,5	-1 332,1	13 905,5
Periodens resultat	–	–	-849,6	-849,6
Omräkningsdifferenser	–	–	26,8	26,8
Summa intäkter och kostnader för året	–	–	-822,8	-822,8
Nyemissioner	399,0	2 593,9	–	2 992,9
Inbetalt ej registrerat kapital	–	–	–	0,0
Kapitalanskaffningskostnader	–	-177,7	–	-177,7
Eget kapital 30 september 2012	3 143,1	14 909,7	-2 154,9	15 897,9

Koncernens balansräkning (Tkr)

	2012-09-30	2011-09-30	2011-12-31
Tillgångar			
Fastigheter	17 385,2	10 147,2	11 017,5
Inventarier	152,4	–	179,9
Summa anläggningstillgångar	17 537,6	10 147,2	11 197,4
Kundfordringar	30,0	–	30,0
Kortfristiga fordringar	222,3	47,1	289,9
Kassa och bank	1 951,3	4 189,2	2 686,5
Summa omsättningstillgångar	2 203,6	4 236,3	3 006,4
Summa tillgångar	19 741,2	14 383,5	14 203,8
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	15 897,9	14 343,6	13 905,5
Långfristiga skulder	89,2	–	114,0
Kortfristiga skulder	3 524,1	–	25,6
Övriga skulder	86,2	23,4	50,3
Upplupna kostnader	143,8	16,5	108,4
Summa skulder	3 843,3	39,9	298,3
Summa eget kapital och skulder	19 741,2	14 383,5	14 203,8
Ställda säkerheter:			
Generell pant i tillgångarna	3 500,0	–	–
Soliditet	80,5%	99,7%	97,9%
Aktiedata			
	2012-09-30	2011-09-30	2011-12-31
Genomsnittligt antal aktier	2 955 217	2 511 498	2 066 868
Antal aktier	3 143 125	2 744 065	2 744 065
Resultat per aktie, kronor	-0,28	-0,21	-0,41
Eget kapital per aktie, kronor	5,06	5,23	5,07
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, kronor	-0,22	-0,23	-0,46

Delårsrapport januari – september 2012, forts

Koncernens kassaflödesanalys (Tkr)

	2012-09-30	2011-09-30	2011-12-31
Resultat efter finansiella poster	-822,8	-518,5	-853,7
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
- Orealiserade valutaförluster	194,3	-216,9	43,1
- Avskrivningar anläggningstillgångar	275	–	3,8
- Omräkningsdifferens av resultat i utländsk valuta	-26,8	-6,9	1,8
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-627,8	-742,3	-805,0
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-28,6	159,0	-128,3
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-656,4	-583,3	-933,3
Investeringsverksamheten			
Erlagda handpenningar fastigheter	–	-773,6	-88,1
Investeringar i maskiner och inventarier	–	–	-183,7
Investeringar i fastigheter	-6 367,7	-5 882,7	-7 567,0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 367,7	-6 656,3	-7 838,8
Finansieringsverksamheten			
Nyemissioner	2 992,9	7 849,2	7 868,9
Inbetalt ej registrerat kapital	–	0,0	–
Emissionskostnader	-177,7	-60,9	-190,4
Förändring av lån	3 473,7	–	139,6
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 288,9	7 788,3	7 818,1
Årest kassaflöde	-735,2	548,7	-954,0
Likvida medel vid årets ingång	2 686,5	3 640,5	3 640,5
Årets kassaflöde enligt ovan	-735,2	548,7	-954,0
Likvida medel vid årets utgång	1 951,3	4 189,2	2 686,5

Moderbolagets resultaträkning (Tkr)

	YTD 2012	YTD 2011	Q3 2012	Q3 2011	Helår 2011
Nettoomsättning	0,0	69,6	0,0	0,0	93,6
Kostnader för sålda varor	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Övriga externa kostnader	-208,7	-249,6	-183,3	-78,7	-405,2
Personalkostnader	-197,6	-164,3	-98,6	-91,4	-328,6
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa rörelsekostnader	-406,3	-413,9	-281,9	-170,1	-733,8
Rörelseresultat	-406,3	-344,3	-281,9	-170,1	-640,2
Resultat från finansiella investeringar					
Finansiella intäkter	325,8	76,4	172,3	74,6	478,2
Finansiella kostnader	-297,1	-76,1	-134,5	0,0	-27,1
Finansnetto	28,7	0,3	37,8	74,6	451,1
Resultat efter finansiella poster	-377,6	-344,0	-244,1	-95,5	-189,1
Skatt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Periodens resultat	-377,6	-344,0	-244,1	-95,5	-189,1

Moderbolagets balansräkning (Tkr)

	2012-09-30	2011-09-30	2011-12-31
Tillgångar			
Andelar i dotterföretag	28,3	28,3	28,3
Summa anläggningstillgångar	28,3	28,3	28,3
Fordran koncernbolag	14 911,8	8 746,1	12 441,0
Kortfristiga fordringar	96,4	83,4	72,2
Kassa och bank	2 204,8	5 759,6	2 162,5
Summa omsättningstillgångar	17 213,0	14 589,1	14 675,7
Summa tillgångar	17 241,3	14 617,4	14 704,0
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	17 060,8	14 580,7	14 619,9
Övriga skulder	134,0	25,4	41,5
Upplupna kostnader	46,5	11,3	42,6
Summa skulder	180,5	36,7	84,1
Summa eget kapital och skulder	17 241,3	14 617,4	14 704,0
Soliditet	99,0%	99,7%	99,4%



Optionsvillkor

Villkor för Latvian Forest Company AB:S

Optionsrätter 2012, serie 1B (TO1B)

§ 1 Definitioner

I föreliggande villkor skall följande benämningar ha den innebörd som anges nedan:

"aktie"	B-aktie i bolaget.
"banken"	är det kontoförande institut vilket även har tillstånd att agera emissionsinstitut och som Bolaget vid var tid utsett att handha administration av optionsrätterna enligt dessa villkor.
"bankdag"	dag i Sverige som inte är söndag eller annan allmän helgdag eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag i Sverige.
"bolaget"	Latvian Forest Company AB (publ), org nr: 556789-0495.
"kontoförande institut"	bank eller annan som medgetts rätt att vara kontoförande institut enligt Lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument och hos vilken Optionsinnehavare öppnat konto avseende optionsrätt
"optionsrätt"	teckningsoption, dvs rätt att teckna nya aktier i bolaget mot Betalning i pengar enligt dessa villkor
"teckning"	sådan nyteckning av aktier i bolaget, som avses i 14 kap aktiebolagslagen
"teckningskurs"	den kurs till vilken teckning av nya aktier med utnyttjande av optionsrätt kan ske
"Euroclear"	Euroclear AB (f.d. VPC AB)
"VP-konto"	Värdepapperskonto (hos Euroclear) enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument där respektive optionsinnehavares innehav av optionsrätter eller innehav av aktier förvärvade genom optionsrätt är registrerat

§ 2 Optionsrätter och registrering

Antalet optionsrätter uppgår till högst 1.762.708 stycken av slaget TO1B. Optionsrätterna skall för Optionsinnehavarens räkning registreras på VP-konto i ett avstämningsregister i enlighet med lagen (1998:1479)

om kontoföring av finansiella instrument, i följd varav inga värdepapper kommer att utges. Begäran om viss registreringsåtgärd avseende Optionsrätterna skall riktas till Banken eller annat Kontoförande institut.

§ 3 Teckning

Serie 1 (TO1B)

En (1) teckningsoption av serie 1 B medför rätt att under tiden från och med den 1 mars 2014 till och med 31 maj 2014 teckna en (1) B-aktie till priset 9,00 kr per aktie.

Som framgår av § 6 nedan kan omräkning av dels teckningskursen, dels det antal nya aktier som varje optionsrätt berättigar till teckning av ägarum.

Vid anmälan om teckning skall för registreringsåtgärder ifylld anmälningsedel enligt fastställt formulär inges till Bolaget för vidarebefordran till Banken.

Inges inte anmälan om teckning inom i första stycket angiven tid, upphör all rätt enligt optionsrätterna att gälla.

Skulle bolaget fatta beslut om emission, skall, om tillämpligt, i beslutet om emissionen anges den senaste dag då anmälan om teckning skall ske för att medföra rätt att delta i emissionen. Vid anmälan om teckning efter sådan dag skall omräkning ske enligt § 6 nedan.

§ 4 Införing i aktieboken

Efter teckning verkställs tilldelning genom att de nya Aktierna upptas på Optionsinnehavares VP-konto såsom interimaktier. Sedan registrering av Aktierna ägt rum hos Bolagsverket, blir registreringen av de nya Aktierna på VP-konto slutgiltig.

§ 5 Förvaltare och förvaltarregistrering

Den som erhållit tillstånd enligt 5 kap. 14 § aktiebolagslagen att i stället för aktieägare införas i Bolagets aktiebok, äger rätt att registreras på konto som innehavare. Sådan förvaltare skall betraktas som Optionsinnehavare vid tillämpning av dessa villkor.

§ 6 Utdelning på ny aktie

Aktie som utgivits efter teckning medför rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning, som infaller närmast efter det att teckning verkställts.

§ 7 Omräkning i vissa fall

Följande skall gälla beträffande omräkning:

- A. Genomför bolaget en fondemission, skall teckning, där anmälan om teckning görs på sådan tid att den inte kan verkställas senast på femte vardagen före bolagsstämma som beslutar om emissionen, verkställas först sedan stämman beslutat om denna. Aktier, som tillkommit på grund av teckning som verkställs efter emissionsbeslutet, registreras interimistiskt på avstämningskonto, vilket innebär att de inte har rätt att delta i emissionen. Slutlig registrering på avstämningskonto sker först efter avstämningsdagen för emissionen.

Vid aktieteckning som verkställs efter beslutet om fondemission tillämpas en omräknad teckningskurs liksom ett omräknat antal aktier som varje optionsrätt ger rätt att teckna. Omräkningen utföres av ett av bolaget utsett svenskt värdepappersinstitut eller auktoriserat revisionsbolag enligt följande formler:

$$\text{omräknad teckningskurs} = \frac{\text{föregående teckningskurs} \times \text{antalet aktier före fondemissionen}}{\text{antalet aktier efter fondemissionen}}$$

$$\text{omräknat antal aktier som varje optionsrätt ger rätt att teckna} = \frac{\text{föregående antal aktier, som varje optionsrätt ger rätt att teckna} \times \text{antalet aktier i bolaget efter fondemissionen}}{\text{antalet aktier i bolaget före fondemissionen}}$$

Den enligt ovan omräknade teckningskursen och det omräknade antal aktier som varje optionsrätt ger rätt att teckna fastställs av bolaget snarast möjligt efter bolagsstämmans beslut om fondemission men tillämpas först efter avstämningsdagen för emissionen.

- B. Genomför bolaget en sammanläggning eller uppdelning av aktierna, skall mom. A. ovan äga motsvarande tillämpning, varvid som avstämningsdag skall anses den dag då sammanläggning respektive uppdelning, på bolagets begäran, sker hos Euroclear.
- C. Genomför bolaget en nyemission – med företrädesrätt för aktieägarna att teckna nya aktier mot kontant betalning – skall följande gälla beträffande rätten till deltagande i emissionen för aktie som tillkommit på grund av teckning med utnyttjande av optionsrätt:

1. Beslutas emissionen av styrelsen under förutsättning av bolagsstämmans godkännande eller med stöd av bolagsstämmans bemyndigande, skall i beslutet om emissionen anges den senaste dag då aktieteckning skall vara verkställd för att aktie, som tillkommit genom teckning med utnyttjande av optionsrätt, skall medföra rätt att delta i emissionen.
2. Beslutas emissionen av bolagsstämman, skall teckning – som påkallas på sådan tid att teckningen inte kan verkställas senast på femte vardagen före den bolagsstämma som beslutar om emissionen – verkställas först sedan bolaget verkställt omräkning enligt detta mom. C. tredje sista stycket.

Aktier, som tillkommit på grund av sådan teckning, registreras interimistiskt på avstämningskonto, vilket innebär att de inte har rätt att delta i emissionen.

Vid teckning som verkställs på sådan tid att rätt till deltagande i nyemissionen inte uppkommer tillämpas en omräknad teckningskurs och ett omräknat antal aktier som belöper på varje optionsrätt. Omräkningen utföres av ett av bolaget utsett svenskt värdepappersinstitut eller auktoriserat revisionsbolag enligt följande formler:

$$\text{omräknad teckningskurs} = \frac{\text{föregående teckningskurs} \times \text{aktiens genomsnittliga marknadskurs under den i emissionsbeslutet fastställda teckningstiden}}{\text{(aktiens genomsnittskurs)} + \text{aktiens genomsnittskurs ökad med det på grundval därav framräknade teoretiska värdet på teckningsrätten}}$$

$$\text{omräknat antal aktier som varje optionsrätt ger rätt att teckna} = \frac{\text{föregående antal aktier, som varje optionsrätt ger rätt att teckna} \times (\text{aktiens genomsnittskurs ökad med det på grundval därav framräknade teoretiska värdet på teckningsrätten})}{\text{aktiens genomsnittskurs}}$$

Aktiens genomsnittskurs skall anses motsvara genomsnittet av det för varje handelsdag under teckningstiden framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen för aktien vid handel på börs eller marknadsplats för finansiella instrument. I avsaknad av notering av betalkurs skall i stället den som slutkurs

noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs skall inte ingå i beräkningen.

Det teoretiska värdet på teckningsrätten framräknas enligt följande formel:

$$\text{tecknings-} \\ \text{rättens} \\ \text{värde} = \frac{\text{det antal nya aktier som högst kan} \\ \text{komma att utges enligt emissions} \\ \text{beslutet x (aktiens genomsnittskurs -} \\ \text{emissionskursen för den nya aktien)} \\ \text{antalet aktier före emissionsbeslutet}}$$

Uppstår härvid ett negativt värde, skall det teoretiska värdet på teckningsrätten bestämmas till noll.

Den enligt ovan omräknade teckningskursen och omräknat antal aktier fastställs av bolaget två bankdagar efter teckningstidens utgång och skall tillämpas vid aktieteckning som verkställs därefter.

Under tiden till dess att omräknad teckningskurs och omräknat antal aktier fastställts, verkställs aktieteckning endast preliminärt, varvid det antal aktier som varje optionsrätt före omräkning berättigar till teckning av upptas interimistiskt på avstämningskonto. Slutlig registrering på avstämningskontot sker sedan omräkningarna fastställts. Slutlig registrering i aktieboken sker sedan omräkningarna fastställts.

- D. Genomför bolaget – med företrädesrätt för aktieägarna och mot kontant betalning – en emission enligt 14 kap eller 15 kap. aktiebolagslagen, skall beträffande rätten till deltagande i emissionen för aktie som utgivits vid teckning med utnyttjande av optionsrätt bestämmelserna i mom. C. ovan äga motsvarande tillämpning. Vid aktieteckning som verkställts på sådan tid att rätt till deltagande i emissionen inte uppkommer tillämpas en omräknad teckningskurs och ett omräknat antal aktier som belöper på varje optionsrätt. Omräkningen utföres av ett av bolaget utsett svenskt värdepappersinstitut eller auktoriserat revisionsbolag enligt följande formler:

$$\text{omräknad} \\ \text{tecknings-} \\ \text{kurs} = \frac{\text{föregående teckningskurs x} \\ \text{aktiens genomsnittliga marknadskurs} \\ \text{under den i emissionsbeslutet} \\ \text{fastställda teckningstiden} \\ \text{(aktiens genomsnittskurs)}}{\text{aktiens genomsnittskurs ökad med} \\ \text{teckningsrättens värde}}$$

$$\text{omräknat antal} \\ \text{aktier som varje} \\ \text{optionsrätt} \\ \text{ger rätt att teckna} = \frac{\text{föregående antal aktier som varje options-} \\ \text{rätt ger rätt att teckna x (aktiens genom-} \\ \text{snittskurs ökad med teckningsrättens} \\ \text{värde)}}{\text{aktiens genomsnittskurs}}$$

Aktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med vad i mom. C. ovan angivits.

Teckningsrättens värde skall anses motsvara genomsnittet av det för varje handelsdag under teckningstiden framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen för teckningsrätterna vid handel på börs eller marknadsplats för finansiella instrument. I avsaknad av notering av betalkurs skall i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs skall inte ingå i beräkningen.

Den enligt ovan omräknade teckningskursen och omräknat antal aktier fastställs av bolaget två bankdagar efter teckningstidens utgång och skall tillämpas vid aktieteckning som verkställs därefter.

Vid aktieteckning som verkställs under tiden till dess att omräknad teckningskurs och omräknat antal aktier fastställts, skall bestämmelserna i mom. C. sista stycket ovan äga motsvarande tillämpning.

- E. Skulle bolaget i andra fall än som avses i mom. A.-D. ovan lämna erbjudande till aktieägarna att, med företrädesrätt av bolaget förvärva värdepapper eller rättighet av något slag eller besluta att, enligt ovan nämnda principer, till aktieägarna utdela sådana värdepapper eller rättigheter utan vederlag (erbjudandet), skall vid aktieteckning som påkallas på sådan tid att därigenom erhållen aktie inte medför rätt till deltagande i erbjudandet tillämpas en omräknad teckningskurs och ett omräknat antal aktier som belöper på varje optionsrätt. Omräkningen skall utföras av ett av bolaget utsett svenskt värdepappersinstitut eller auktoriserat revisionsbolag enligt följande formler:

$$\text{omräknad} \\ \text{tecknings-} \\ \text{kurs} = \frac{\text{föregående teckningskurs x aktiens} \\ \text{genomsnittliga marknadskurs under den i} \\ \text{erbjudandet fastställda anmälingstiden} \\ \text{(aktiens genomsnittskurs)}}{\text{aktiens genomsnittskurs ökad med värdet} \\ \text{av rätten till deltagande i erbjudandet} \\ \text{(inköpsrättens värde)}}$$

Optionsvillkor, forts

$$\begin{array}{l} \text{omräknat antal} \\ \text{aktier som varje} \\ \text{optionsrätt} \\ \text{ger rätt att teckna} \end{array} = \frac{\begin{array}{l} \text{föregående antal aktier som varje options-} \\ \text{rätt ger rätt att teckna x aktiens} \\ \text{genomsnittskurs ökad med värdet av} \\ \text{rätten till deltagande i erbjudandet} \\ \text{(inköpsrättens värde)} \\ \text{aktiens genomsnittskurs} \end{array}}$$

Aktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med vad i mom. C. ovan angivits.

För det fall aktieägarna erhållit inköpsrätter och handel med dessa ägt rum, skall värdet av rätten till deltagande i erbjudandet anses motsvara inköpsrättens värde. Inköpsrättens värde skall härvid anses motsvara genomsnittet av det för varje handelsdag under anmälningstiden framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen för inköpsrätten vid handel på börs eller marknadsplats för finansiella instrument. I avsaknad av notering av betalkurs skall i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs skall inte ingå i beräkningen.

För det fall aktieägarna ej erhållit inköpsrätter eller eljest sådan handel med inköpsrätter som avses i föregående stycke ej ägt rum, skall omräkning av teckningskursen ske med tillämpning så långt som möjligt av de principer som anges ovan i detta mom. E., varvid följande skall gälla. Om notering sker av de värdepapper eller rättigheter som erbjuds aktieägarna, skall värdet av rätten till deltagande i erbjudandet anses motsvara genomsnittet av det för varje handelsdag under 25 handelsdagar från och med första dag för notering framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen vid affärer i dessa värdepapper eller rättigheter vid marknadsplatsen, i förekommande fall minskat med det vederlag som betalats för dessa i samband med erbjudandet. I avsaknad av notering av betalkurs skall i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs skall inte ingå i beräkningen. Vid omräkning av teckningskursen enligt detta stycke, skall nämnda period om 25 handelsdagar anses motsvara den i erbjudandet fastställda anmälningstiden enligt första stycket ovan i detta mom. E.

Om notering inte sker av de värdepapper eller rättigheter som erbjuds aktieägarna, skall värdet av rätten till deltagande i erbjudandet så långt möjligt fastställas med ledning av den marknadsvärdesförändring avseende bolagets aktier som kan bedömas ha uppkommit till följd av erbjudandet.

Den enligt ovan omräknade teckningskursen och omräknat antal aktier fastställs av bolaget snarast möjligt efter det att värdet av rätten till deltagande i erbjudandet kunnat beräknas och skall tillämpas vid aktieteckning som verkställs efter det att sådant fastställande skett.

Vid aktieteckning som verkställs under tiden till dess att omräknad teckningskurs fastställts, skall bestämmelserna i mom. C. sista stycket ovan äga motsvarande tillämpning.

- F. Genomför bolaget – med företrädesrätt för aktieägarna och mot kontant betalning – en emission enligt 13 kap, 14 kap eller 15 kap. aktiebolagslagen, äger bolaget besluta att ge samtliga innehavare av optionsrätter samma företrädesrätt som enligt beslutet tillkommer aktieägarna. Därvid skall varje innehavare av optionsrätter, oaktat sålunda att aktieteckning ej verkställts, anses vara ägare till det antal aktier som innehavaren av optionsrätter skulle ha erhållit, om aktieteckning verkställts efter den teckningskurs som gällde vid tidpunkten för beslutet om emission.

Skulle bolaget besluta att till aktieägarna rikta ett sådant erbjudande som avses i mom. E. ovan, skall vad i föregående stycke sagts äga motsvarande tillämpning, dock att det antal aktier som innehavaren av optionsrätter skall anses vara ägare till i sådant fall skall fastställas efter den teckningskurs som gällde vid tidpunkten för beslutet om erbjudande.

Om bolaget skulle besluta att ge innehavarna av optionsrätter företrädesrätt i enlighet med bestämmelserna i detta mom. F., skall någon omräkning enligt mom. C., D. eller E. ovan av teckningskursen och det antal aktier som belöper på varje optionsrätt inte äga rum.

- G. Beslutas om kontant utdelning till aktieägarna innebärande att dessa erhåller utdelning som, tillsammans med andra under samma räkenskapsår utbetalda utdelningar, överstiger 15 procent av aktiens genomsnittskurs under en period om 25 handelsdagar närmast före den dag då styrelsen för bolaget offentliggör sin avsikt att till bolagsstämman lämna förslag om sådan utdelning, skall, vid aktieteckning som påkallas på sådan tid att därigenom erhållen aktie inte medför rätt till erhållande av sådan utdelning, tillämpas en omräknad teckningskurs och ett omräknat antal aktier som varje optionsrätt ger rätt att teckna.

Omräkningen skall baseras på den del av den sammanlagda utdelningen som överstiger 15 procent av aktiernas genomsnittskurs

under ovan nämnd period (extraordinär utdelning).

Omräkningen utföres av ett av bolaget utsett svenskt värdepappersinstitut eller auktoriserat revisionsbolag enligt följande formler:

$$\text{omräknad teckningskurs} = \frac{\text{föregående teckningskurs} \times \text{aktiens genomsnittliga marknadskurs under en period om 25 handelsdagar räknat fr.o.m. den dag då aktien noteras utan rätt till extraordinär utdelning (aktiens genomsnittskurs)}}{\text{aktiens genomsnittskurs ökad med den extraordinära utdelning som utbetalas per aktie}}$$

$$\text{omräknat antal aktier som varje optionsrätt ger rätt att teckna} = \frac{\text{föregående antal aktier som varje optionsrätt ger rätt att teckna} \times \text{aktiens genomsnittskurs ökad med den extraordinära utdelningen som utbetalas per aktie}}{\text{aktiens genomsnittskurs}}$$

Aktiens genomsnittskurs skall anses motsvara genomsnittet av det för varje handelsdag under respektive period om 25 handelsdagar framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen för aktien vid handel på börs eller marknadsplats för finansiella instrument. I avsaknad av notering av betalkurs skall i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs skall inte ingå i beräkningen.

Den enligt ovan omräknade teckningskursen och omräknat antal aktier fastställs av bolaget två bankdagar efter utgången av ovan angiven period om 25 handelsdagar räknat från och med en dag då aktien noteras utan rätt till extraordinär utdelning och skall tillämpas vid aktieteckning som verkställs därefter.

H. Om bolagets aktiekapital skulle nedsättas med återbetalning till aktieägarna, vilken nedsättning är obligatorisk, tillämpas en omräknad teckningskurs och ett omräknat antal aktier som varje optionsrätt ger rätt att teckna. Omräkningen utföres av ett av bolaget utsett svenskt värdepappersinstitut eller auktoriserat revisionsbolag enligt följande formler:

$$\text{omräknad teckningskurs} = \frac{\text{föregående teckningskurs} \times \text{aktiens genomsnittliga marknadskurs under en tid av 25 handelsdagar räknat fr.o.m. den dag då aktierna noteras utan rätt till återbetalning (aktiens genomsnittskurs) aktiens genomsnittskurs ökad med det belopp som återbetalas per aktie}}$$

$$\text{omräknat antal aktier som varje optionsrätt ger rätt att teckna} = \frac{\text{föregående antal aktier som varje optionsrätt ger rätt att teckna} \times \text{aktiens genomsnittskurs ökad med det belopp som återbetalas per aktie}}{\text{aktiens genomsnittskurs}}$$

Aktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med vad i mom. C. angivits.

Vid omräkning enligt ovan och där nedsättningen sker genom inlösen av aktier, skall i stället för det faktiska belopp som återbetalas per aktie ett beräknat återbetalningsbelopp användas enligt följande:

$$\text{beräknat återbetalningsbelopp per aktie} = \frac{\text{det faktiska belopp som återbetalas per inlöst aktie minskat med aktiens genomsnittliga marknadskurs under en period om 25 handelsdagar närmast före den dag då aktien noteras utan rätt till deltagande i nedsättningen (aktiens genomsnittskurs)}}{\text{det antal aktier i bolaget som ligger till grund för inlösen av en aktie minskat med talet 1}}$$

Aktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med vad som ovan angivits i mom. C. ovan. Den enligt ovan omräknade teckningskursen och omräknat antal aktier fastställs av bolaget två bankdagar efter utgången av den angivna perioden om 25 handelsdagar och skall tillämpas vid aktieteckning som verkställs därefter.

Vid aktieteckning som verkställs under tiden till dess att omräknad teckningskurs fastställts, skall bestämmelserna i mom. C. sista stycket ovan äga motsvarande tillämpning. Om bolagets aktiekapital skulle nedsättas genom inlösen av aktier med återbetalning till aktieägarna, vilken nedsättning inte är obligatorisk, men där, enligt bolagets bedömning, nedsättningen med hänsyn till dess tekniska

Optionsvillkor, forts

utformning och ekonomiska effekter är att jämställa med nedsättning som är obligatorisk, skall omräkning av teckningskursen ske med tillämpning så långt möjligt av de principer som anges ovan i detta mom. H.

- I. Beslutas att bolaget skall träda i likvidation enligt 25 kap. aktiebolagslagen får, oavsett likvidationsgrunden, aktieteckning ej därefter påkallas. Rätten att påkalla aktieteckning upphör i och med likvidationsbeslutet, oavsett sålunda att detta ej må ha vunnit laga kraft.

Senast två månader innan bolagsstämma tar ställning till fråga om bolaget skall träda i frivillig likvidation enligt aktiebolagslagen, skall de kända innehavarna av optionsrätter genom skriftligt meddelande enligt § 8 nedan underrättas om den avsedda likvidationen. I meddelandet skall intagas en erinran om att aktieteckning ej får påkallas, sedan bolagsstämman fattat beslut om likvidation.

Skulle bolaget lämna meddelande om avsedd likvidation enligt ovan, skall innehavare av optionsrätter – oavsett vad som i § 3 ovan sägs om tidigaste tidpunkt för påkallande av aktieteckning – äga rätt att påkalla aktieteckning från den dag då meddelandet lämnats, förutsatt att aktieteckning kan verkställas senast på femte vardagen före den bolagsstämma vid vilken frågan om bolagets likvidation skall behandlas.

- J. Skulle bolagsstämman godkänna fusionsplan enligt 23 kap. 6 § aktiebolagslagen, varigenom bolaget skall uppgå i annat bolag, får aktieteckning ej därefter påkallas.

Senast två månader innan bolaget tar slutlig ställning till fråga om fusion enligt ovan, skall de kända innehavarna av optionsrätter genom skriftligt meddelande enligt § 8 nedan underrättas om fusionsavsikten. I meddelandet skall en redogörelse lämnas för det huvudsakliga innehållet i den avsedda fusionsplanen samt skall innehavarna av optionsrätter erinras om att aktieteckning ej får påkallas, sedan slutligt beslut fattats om fusion i enlighet med vad som angivits i första stycket ovan.

Skulle bolaget lämna meddelande om avsedd fusion enligt ovan, skall innehavare av optionsrätter – oavsett vad som i § 3 ovan sägs om tidigaste tidpunkt för påkallande av aktieteckning – äga rätt att påkalla aktieteckning från den dag då meddelandet lämnats om fusionsavsikten, förutsatt att aktieteckning kan verkställas senast på femte vardagen före den bolagsstämma vid vilken fusionsplanen,

varigenom bolaget skall uppgå i annat bolag, skall godkännas.

- K. Upprättar bolagets styrelse en fusionsplan enligt 23 kap. 28 § aktiebolagslagen, varigenom bolaget skall uppgå i annat bolag, eller blir bolagets aktier föremål för tvångsinlösen enligt 22 kap. samma lag skall följande gälla.

Äger ett aktiebolag samtliga aktier i bolaget och offentliggör bolagets styrelse sin avsikt att upprätta en fusionsplan enligt i föregående stycke angivet lagrum, skall bolaget, för det fall att sista dag för aktieteckning enligt § 3 ovan infaller efter sådant offentliggörande, fastställa en ny sista dag för påkallande av aktieteckning (slutdagen). Slutdagen skall infalla inom 60 dagar från offentliggörandet.

Äger en aktieägare (majoritetsaktieägaren) ensam eller tillsammans med dotterföretag aktier representerande så stor andel av samtliga aktier i bolaget att majoritetsägaren, enligt vid var tid gällande lagsiftning, äger påkalla tvångsinlösen av återstående aktier och offentliggör majoritetsägaren sin avsikt att påkalla sådan tvångsinlösen, skall vad som i föregående stycke sägs om slutdag äga motsvarande tillämpning. Skulle ny slutdag fastställas i enlighet med denna punkt skall bolaget fastställa en omräknad teckningskurs enligt Black & Scholes optionsvärderingsmodell varigenom innehavarna av optionsrätter kompenseras ekonomiskt för optionsrätternas förkortade löptid.

Om offentliggörande skett i enlighet med vad som anges ovan i detta mom., skall – oavsett vad som i § 3 ovan sägs om tidigaste tidpunkt för påkallande av aktieteckning – innehavare av optionsrätter äga rätt att påkalla aktieteckning fram till slutdagen. Bolaget skall senast fyra veckor före slutdagen genom skriftligt meddelande erinra de kända innehavarna av optionsrätter om denna rätt samt att aktieteckning ej får påkallas efter slutdagen.

- L. 1. Genomför Bolaget en s.k. partiell delning enligt 24 kap aktiebolagslagen, genom vilken en del av Bolagets tillgångar och skulder övertas av ett eller flera andra bolag utan att Bolaget upplöses, skall en omräknad teckningskurs och ett omräknat antal aktier tillämpas. Omräkningen utföres av ett av Bolaget utsett svenskt värdepappersinstitut eller auktoriserat revisionsbolag enligt följande formler:

omräknad teckningskurs	=	föregående teckningskurs x aktiens genomsnittliga kurs under en period om 25 handelsdagar räknat från och med den dag då handeln påbörjades i aktien utan rätt till delningsvederlag (aktiens genomsnittskurs) <hr/> aktiens genomsnittskurs ökad med värdet av det delningsvederlag som utbetalas per aktie
omräknat antal aktier som varje optionsrätt ger rätt att teckna	=	föregående antal aktier som varje teck- ningsoption berättigar till teckning av x (aktiens genomsnittskurs ökad med värdet av det delningsvederlag som utbetalas per aktie) <hr/> aktiens genomsnittskurs

Aktiens genomsnittskurs skall anses motsvara genomsnittet av det för varje handelsdag under ovannämnda period om 25 handelsdagar framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen för aktien vid handel på börs eller marknadsplats för finansiella instrument. I avsaknad av notering av betalkurs skall i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen. Dag utan notering av vare sig betalkurs eller köpkurs skall inte ingå i beräkningen.

För det fall delningsvederlaget utgår i form av aktier eller andra värdepapper som är föremål för notering på börs eller annan auktoriserad marknadsplats skall värdet av det delningsvederlag som utges per aktie anses motsvara genomsnittet av det för varje handelsdag under ovan angiven period om 25 börsdagar framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen för aktien vid sådan marknadsplats. I avsaknad av notering av betalkurs skall i stället den som slutkurs noterade köpkursen ingå i beräkningen.

För det fall delningsvederlag utgår i form av aktier eller andra värdepapper som inte är föremål för notering skall värdet av delningsvederlaget, så långt möjligt, fastställas med ledning av den marknadsvärdesförändring avseende Bolagets aktier som kan bedömas ha uppkommit till följd av att delningsvederlaget utgivits.

Ovan omräknad teckningskurs och antal aktier som varje teckningsoption berättigar till skall fastställas två bankdagar efter utgången

av ovan angiven period om 25 handelsdagar och skall tillämpas vid teckning som verkställs därefter.

Vid teckning som verkställs under tiden till dess att omräknad teckningskurs fastställts, skall bestämmelserna i mom C, sista stycket ovan, äga motsvarande tillämpning.

Innehavarna skall inte kunna göra gällande någon rätt enligt dessa villkor gentemot det eller de bolag som vid partiell delning övertar tillgångar och skulder från Bolaget.

2 Om Bolaget skulle besluta om delning enligt 24 kap aktiebolagslagen genom att godkänna delningsplan, varigenom samtliga Bolagets tillgångar och skulder övertas av ett eller flera andra bolag och Bolaget därvid upplöses utan likvidation, får anmälan om teckning inte ske därefter.

Senast två månader innan Bolaget tar slutlig ställning till fråga om delning enligt föregående stycke, skall innehavaren underrättas om delningsplanen i enlighet med § 8 nedan. Meddelandet skall innehålla en redogörelse för det huvudsakliga innehållet i den avsedda delningsplanen samt en erinran om att anmälan om teckning inte får ske sedan slutligt beslut fattats om delning i enlighet med vad som angivits i första stycket ovan.

Skulle Bolaget lämna meddelande om planerad delning enligt ovan, skall innehavare – oavsett vad anges i § 3 ovan om den tidigaste tidpunkt för anmälan om teckning – äga rätt att göra anmälan om teckning från den dag då meddelandet lämnats om delningsplanen, förutsatt att teckning kan verkställas senast femte vardagen före den bolagsstämma, vid vilken delning skall beslutas jämlikt 24 kap aktiebolagslagen.

M. Genomför bolaget åtgärd som avses i denna § 6 ovan och skulle, enligt bolagets bedömning, tillämpning av härför avsedd omräkningsformel, med hänsyn till åtgärdens tekniska utformning eller av annat skäl, ej kunna ske eller leda till att den ekonomiska kompensation som innehavarna av optionsrätter erhåller i förhållande till aktieägarna inte är skälig, skall bolaget, förutsatt att bolagets styrelse lämnar skriftligt samtycke därtill, genomföra omräkningen av teckningskursen och antalet aktier på sätt bolagets av bolagsstämman valda revisorer finner ändamålsenligt i syfte att omräkningen av teckningskursen och antalet aktier leder till ett skäligt resultat.

Optionsvillkor, forts

- N. Vid omräkning enligt ovan skall teckningskurs avrundas till helt öre, varvid ett halvt öre skall avrundas uppåt, samt antalet aktier avrundas till två decimaler.
- O. Oavsett vad under mom. I., J., K. och L. ovan sagts om att aktieteckning ej får påkallas efter beslut om likvidation, godkännande av fusionsplan eller delningsplan eller utgången av ny slutdag vid fusion eller delning, skall rätten att påkalla aktieteckning åter inträda för det fall att likvidationen upphör respektive fusionen eller delningen ej genomförs.
- P. För den händelse bolaget skulle försättas i konkurs, får aktieteckning ej därefter påkallas. Om emellertid konkursbeslutet häves av högre rätt, får aktieteckning återigen påkallas.

§ 8 Särskilt åtagande av bolaget

Bolaget förbinder sig att inte vidtaga någon i § 6 ovan angiven åtgärd som skulle medföra en omräkning av teckningskursen till belopp understigande de tidigare aktiernas kvotvärde.

§ 9 Meddelanden

Meddelanden rörande optionsrätterna skall tillställas innehavare av optionsrätter som meddelat sin postadress till bolaget.

§ 10 ÄNDRING AV VILLKOR

Bolaget äger rätt att ändra innehavares av optionsrätt villkor i den mån lagstiftning, domstolsavgörande eller myndighets beslut så kräver eller om det i övrigt – enligt bolagets bedömning – av praktiska skäl är ändamålsenligt eller nödvändigt och innehavares av optionsrätt rättigheter inte försämras.

§ 11 Sekretess

Bolaget eller Euroclear får ej obehörigen till tredje man lämna uppgift om Optionsinnehavare.

Bolaget har rätt att ur det av Euroclear förda avstämningsregistret över optionsrätter erhålla uppgifter avseende bl a namn, adress och antal innehavda optionsrätter för Optionsinnehavare.

§ 12 Tillämplig lag och forum

Svensk lag gäller för dessa optionsrätter och därmed sammanhängande rättsfrågor. Talan skall väckas vid Stockholms tingsrätt eller vid sådant annat forum som skriftligen accepterats av bolaget.

§ 13 Force majeure

Ifråga om de på bolaget enligt dessa villkor ankommande åtgärderna gäller att ansvarighet inte kan göras gällande för skada, som beror av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet ifråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om bolaget vidtar eller är föremål för sådan konfliktåtgärd.

Bolaget är inte heller skyldigt att i andra fall ersätta skada som uppkommer, om bolaget varit normalt aktsam. Bolaget är i intet fall ansvarigt för indirekt skada.

Dessa optionsvillkor signeras såsom giltigt dokument:

Fredrik Zetterström

VD

Latvian Forest Company AB



LATVIAN FOREST CO

Latvian Forest Company AB (publ), Kungsgatan 3, 111 43 Stockholm. Tel: 08-503 000 65, info@latvianforest.se, www.latvianforest.se