

Skogsfond Baltikum AB (publ)

Erbjudande att teckna A-aktier 6 dec 2021 – 20 jan 2022



Skogsfond Baltikum

Finansiell Rådgivare:

G&W
FONDKOMMISSION

Prospektets giltighetstid

Detta Prospekt har godkänts av Finansinspektionen den 30 november 2021 och ska vara giltigt under en tid av tolv månader efter godkännandet förutsatt att Prospektet kompletteras med tillägg när så krävs enligt Prospektförordningen. Skyldigheten att tillhandahålla tillägg till Prospektet i fall av nya omständigheter av betydelse, sakfel eller väsentliga felaktigheter kommer inte att vara tillämpligt när Prospektet inte längre är giltigt.

VIKTIG INFORMATION

Upprättande och registrering av prospekt

Detta Prospekt ("Prospektet") har upprättats av styrelsen för Skogsfond Baltikum AB (publ), 559188-5735 ("Bolaget, Fonden eller Emittenten") i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds till allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad, och om upphävande av direktiv 2003/71/EG ("Prospektförordningen"). Prospektet har godkänts och registrerats av Finansinspektionen i enlighet med bestämmelserna i Prospektförordningen samt lag (2019:414) med kompletterande bestämmelser till EU:s prospektförordning. Godkännandet och registreringen av Prospektet innebär inte att Finansinspektionen garanterar att sakuppgifterna i detta Prospekt är riktiga eller fullständiga. Viss finansiell information och annan information som presenteras i Prospektet har avrundats för att göra informationen lättillgänglig för läsaren. Följaktligen överensstämmer inte siffrorna i vissa fall med angiven totalsumma. Alla finansiella belopp är uttryckta i svenska kronor ("SEK") om inget annat anges. Se avsnittet "Definitioner" för definitioner av andra termer i Prospektet.

Emittenten utgör en alternativ investeringsfond enligt lag (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder ("LAIF") och dess förvaltare är AIFM Capital AB, org. nr 556737-5562 ("AIFM, Förvaltaren, AIF-förvaltaren eller AIFM Capital AB") som innehar nödvändiga tillstånd från Finansinspektionen att förvalta alternativa investeringsfonder och står under Finansinspektionens tillsyn. AIFM Capital AB har av Finansinspektionen erhållit tillstånd för en EES-baserad AIF-förvaltare att marknadsföra aktier i Skogsfond Baltikum AB (publ).

Twist som uppkommer med anledning av innehållet i detta Prospekt och därmed sammanhängande rättsförhållanden ska avgöras av svensk domstol exklusivt. Svensk materiell rätt är exklusivt tillämplig på detta Prospekt inklusive till Prospektet hörande handlingar.

Information till investerare

Erbjudande att förvärva Aktier i Bolaget i enlighet med villkoren i detta Prospekt riktar sig inte till personer med hemvist i USA, Kanada, Australien, Nya Zeeland, Hongkong, Japan, Schweiz, Sydkorea eller Sydafrika, eller i något annat land där deltagande i emissionen skulle förutsätta ytterligare Prospekt, registrerings- eller andra åtgärder än enligt svensk rätt eller strida mot regler i sådant land. Inga värdepapper utgivna av Skogsfond Baltikum AB (publ) har registrerats eller kommer att registreras enligt United States Securities Act 1933, eller enligt värdepapperslagstiftningen i någon delstat eller jurisdiktion i USA och får inte erbjudas, tecknas, utnyttjas, pantsättas, säljas, återförsäljas, tilldelas, levereras eller överföras, direkt eller indirekt, i eller till USA, förutom enligt ett tillämpligt undantag från, eller i en transaktion som inte omfattas av registreringskraven i Securities Act och i enlighet med värdepapperslagstiftningen i relevant delstat eller annan jurisdiktion i USA. Aktierna har varken godkänts eller underkänts av amerikanska Securities and Exchange Commission, någon delstatlig värdepappersmyndighet eller annan myndighet i USA. Inte heller har någon sådan myndighet bedömt eller uttalat sig om riktigheten eller tillförlitligheten av detta Prospekt. Att påstå motsatsen kan vara en brottslig handling i USA.

Prospektet och i övrigt till Prospektet hänförligt material får inte distribueras eller publiceras i någon jurisdiktion om inte detta sker i enlighet med gällande lagar och regler. Varje person som kan komma att inneha detta Prospekt är skyldig att informera sig om och följa nämnda restriktioner och särskilt att inte publicera eller distribuera Prospektet i strid med tillämpliga lagar och regler. Varje handlande i strid mot nämnda restriktioner kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

Marknadsinformation och framtidsinriktad information

Detta Prospekt innehåller viss historisk marknadsinformation. I det fall information har hämtats från tredje part ansvarar Bolaget för att informationen har återgivits korrekt. Så vitt Bolaget känner till har inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle göra informationen felaktig eller missvisande i förhållande till de ursprungliga källorna. Bolaget har emellertid inte gjort någon oberoende verifiering av den information som lämnats av tredje part, varför fullständigheten eller riktigheten i den information som presenteras i Prospektet inte kan garanteras. Ingen tredje part enligt ovan har, så vitt Bolaget känner till, väsentliga intressen i Bolaget. Information i detta Prospekt som rör framtida förhållanden, såsom uttalanden och antaganden avseende Bolagets framtida utveckling och marknadsförutsättningar, baseras på aktuella förhållanden vid tidpunkten för offentliggörandet av Prospektet. Framtidsinriktad information är alltid förenad med osäkerhet eftersom den avser och är beroende av omständigheter utanför Bolagets kontroll. Någon försäkran att bedömningar som görs i detta Prospekt avseende framtida förhållanden, kommer att realiseras lämnas därför inte, vare sig uttryckligen eller underförstått.

Prospektet innehåller en beskrivning av de risker som är förknippade med Bolagets verksamhet (se avsnittet "Riskfaktorer"). Beskrivningen är inte uttömmande och riskerna är inte de enda risker som Bolaget och dess aktieägare kan exponeras för. Andra risker som för närvarande inte är kända för Bolaget, eller som Bolaget för närvarande anser är oväsentliga skulle också kunna påverka Bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning. Sådana risker skulle också kunna leda till att kursen på Bolagets aktier faller avsevärt och att investerare i Bolaget förlorar hela eller delar av sin investering.

Prospektets tillgänglighet

Prospektet finns tillgängligt på Skogsfond Baltikum AB:s kontor och kan laddas ner från Bolagets hemsida, www.skogsfondbaltikum.se. Prospektet finns också tillgängligt hos Finansinspektionen, www.fi.se, och på den finansiella rådgivaren G&W Fondkommissionens ("G&W eller G&W Fondkommission") hemsida, www.gwkapital.se samt hos av Bolaget anlitat emissionsinstitut Aktieinvest FK AB ("Aktieinvest"), www.aktieinvest.se.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	4
Risikfaktorer	10
Motiv för emissionen och användning av emissionslikvid	14
Villkor och anvisningar	16
Verksamhetsbeskrivning	19
Tillgångspriser och Bolagets avkastning	27
Fastighetsinnehav och värdering	31
Marknad för skogsfastigheter och skogsråvara	33
Investeringspolicy och riktlinjer	36
Styrelse, verkställande direktör, revisor och advisory board	40
Förvaltningen av Bolaget och kostnader	45
Utvald finansiell information	52
Eget kapital och skuldsättning	57
Aktier, aktiekapital och största aktieägarna	59
Legala frågor och övrig information	63
Skatt	69
Definitioner	72
Bilaga 1: AIF-förvaltningsavtal	73
Bilaga 2: Fastighetsförteckning	77
Bilaga 3: Externt värderingsutlåtande	87

INFORMATION OM EMITTENTEN

ISIN-kod	SE0012453686
Kortnamn	SKOG A
Marknadsplats	NGM Nordic AIF Sweden
Bolagets placeringshorisont	Cirka år 2026 med möjlighet till förlängning med högst två år
Avkastningsmål	7–9 procent per år i genomsnitt efter avgifter och kostnader

ERBJUDANDET I KORTHET

Emissionsvolym	202 MSEK
Teckningskurs	1 010 SEK per A-aktie
Minsta teckningsbelopp	20 200 SEK
Anmälningsperiod	6 december 2021 – 20 januari 2022

FINANSIELL KALENDER FÖR BOLAGET

Bokslutskommuniké 2021	24 februari 2022
------------------------	------------------

Sammanfattning

Inledning och varningar

Detta Prospekt har upprättats med anledning av nyemission av A-aktier i Skogsfond Baltikum AB (publ) utan företrädesrätt för befintliga aktieägare. Denna sammanfattning bör betraktas som en introduktion till Prospektet. Varje beslut om att investera i värdepapperen bör baseras på en bedömning av hela Prospektet från investerarens sida. Investerare kan förlora hela eller delar av det investerade kapitalet. I talan som väcks i domstol angående informationen i detta Prospekt kan den investerare som är kärande enligt nationell rätt bli tvungen att stå för kostnaderna för översättning av Prospektet innan de rättsliga förfarandena inleds. Civilrättsligt ansvar kan endast åläggas de personer som lagt fram sammanfattningen, inklusive översättningar därav, men endast om sammanfattningen är vilseledande, felaktig eller oförenlig med de andra delarna av Prospektet eller om den inte, tillsammans med de andra delarna av Prospektet, ger nyckelinformation för att hjälpa investerare när de överväger att investera i sådana värdepapper.

Emittenten

Bolagets organisationsnummer är 559188-5735 och LEI-koden är 549300OU77ERJIOPMS59. A-aktiernas ISIN-kod är SE0012453686. A-aktierna är upptagna till handel på den reglerade marknaden NGM Nordic AIF Sweden med handelsnamn SKOG A. Bolagets adress är:

Skogsfond Baltikum AB (publ)
c/o Redovisningscentrum RECUM
Valhallavägen 124, 5 tr
SE-114 41 Stockholm

Behörig myndighet

I Sverige är den behöriga myndigheten för godkännande av Prospektet Finansinspektionen, vars adress är Brunnsgatan 3, 111 38 Stockholm. Finansinspektionen nås på telefon: 08-408 980 00, via hemsidan: fi.se, eller via e-mail på: finansinspektionen@fi.se. Detta Prospekt godkändes av Finansinspektionen den 30 november 2021.

Nyckelinformation om emittenten

Vem är emittent av värdepapperen?

Skogsfond Baltikum AB (publ) med organisationsnummer 559188–5735 är emittent enligt detta Prospekt. Bolaget bildades den 3 december 2018 och registrerades den 27 december 2018. Sätet för dess styrelse är Stockholm, Sverige. Bolaget är ett publikt aktiebolag, bildat i Sverige och bedriver verksamhet i enlighet med svensk rätt. Bolagets associationsform styrs av aktiebolagslagen (2005:551) ("**Aktiebolagslagen**").

Huvudsaklig verksamhet

Skogsfond Baltikum AB (publ) är en svensk alternativ investeringsfond (AIF) med fokus på investeringar i skogstillgångar i Lettland och Litauen. Bolagets mål är att med en låg riskprofil generera en genomsnittlig årlig avkastning om 7–9 procent på investerat kapital efter alla kostnader och avgifter. Bolagets investeringshorisont är åtta år och riktar sig till både professionella och icke-professionella investerare.

Bolaget har utsett AIFM Capital AB att vara extern förvaltare. AIFM Capital AB innehar nödvändiga tillstånd från Finansinspektionen för att förvalta alternativa investeringsfonder inom EU enligt gällande EU-direktiv. AIFM Capital AB har av Finansinspektionen erhållit tillstånd för att marknadsföra aktier i Skogsfond Baltikum AB (publ).

Skog utgör en biologisk reallgång och är en långsiktig investering i en värdebeständig och historiskt eftertraktad tillgång. Tillgångsslaget bedöms uppvisa låg risk och låg korrelation till övriga finansiella marknader.

Bolaget kan placera sina tillgångar indirekt i skogs- och marktillgångar belägna i de tre baltiska staterna. Bolagets uppfattning är att förvärv av skogstillgångar i Baltikum kombinerat med en anpassad förvaltning historiskt har gett investerare god värdetillväxt och avkastning. Bolaget anser att det fortsatt finns goda förutsättningar för investeringar i skogstillgångar i Baltikum, i synnerhet i Lettland och Litauen där investeringsverksamhet bedrivs sedan 2019 respektive 2020.

Verksamhetens vinst kan komma att delas ut årligen efter avdrag för medel som behövs för Bolagets löpande verksamhet och efter erforderlig konsolidering, med en större vinstutdelning vid Bolagets avvecklande.

Emittentens större aktieägare

Bolagets största aktieägare är Forest Value AB som innehar 66,2 procent av Bolagets stamaktier motsvarande 57,8 procent av rösterna. Tabellen nedan visar Bolagets röstmässigt största aktieägare per den 30 september 2021 med därefter för Bolaget kända förändringar.

12 röststarkaste aktieägarna	Antal stamaktier (10 röster)	Antal A-aktier (1 röst)	Andel av A-aktierna	Totalt antal röster	Andel av röster
*Forest Value AB	66 200	-	0,0%	662 000	57,8%
Nellbeck Invest AB	11 000	-	0,0%	110 000	9,6%
AS SEB Banka	10 000	50	0,0%	100 050	8,7%
Domses Invest AB	10 000	20	0,0%	100 020	8,7%
Nordnet Pensionsförsäkring AB	0	19 503	13,4%	19 503	1,7%
Quick Enterprise Sweden AB	1200	200	0,1%	12 200	1,1%
Futur Pension	0	9 971	6,8%	9 971	0,9%
JRS Asset Management AB client	0	5 575	3,8%	5 575	0,5%
Petter Tiger	500	100	0,1%	5 100	0,45%
Lena Westergren	0	5 000	3,4%	5 000	0,44%
Jörgen Persson	0	4 700	3,2%	4 700	0,41%
Swedbank Försäkring	0	3 978	2,7%	3 978	0,35%
Övriga	1 100	96 863	66,4%	107 863	9,4%
Summa	100 000	145 960	100%	1 145 960	100%

** Kontrolleras av Carl Olén, vd, grundare och portföljförvaltare för Skogsfond Baltikum AB (publ)*

Viktigaste administrerande direktörerna

Vid årsstämman den 23 juni 2021 omvaldes samtliga styrelseledamöter: Daniel Palm, Sture Karlsson, Christina Lindbäck, Daniel Magnusson, Petter Tiger, Peter Montgomery och Anders Bennström. Till styrelsens ordförande omvaldes Daniel Palm. Carl Olén är sedan 2019 Bolagets verkställande direktör.

Revisor

I samband med Bolagets bildande den 3 december 2018 utsågs Baker Tilly Stint AB, med adress Kammakargatan 7, 111 40 Stockholm, till Bolagets revisor. Mikael Nilsson (medlem i FAR SRS) är huvudansvarig revisor. Revisorn har inget ägarintresse i Bolaget. Baker Tilly Stint AB är valt till Bolagets revisionsbolag intill slutet av årsstämman 2022.

Finansiell nyckelinformation för emittenten

Uppgifter nedan har hämtats ur Bolagets reviderade årsredovisning för år 2020 samt halvårsrapporten för perioden 1 januari – 30 juni 2021. Koncernredovisningen upprättas i enlighet med International Financial Reporting Standards ("IFRS").

Vidare tillämpar koncernen även Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner vilken specificerar de tillägg till IFRS upplysningar som krävs enligt bestämmelserna i årsredovisningslagen.

INFORMATION OM FONDANDELARNA I SAMMANDRAG (TEUR)

Aktieklass	Totalt nettotillgångsvärde (NAV)	Antal andelar	NAV-värde
A-aktier	15 516	145 960	106,3

RESULTATRÄKNING (TEUR)	2020	2018/2019	2021-01-01 – 2021-06-30	2020-01-01 – 2020-06-30
Nettoomsättning	5	-	61	6
Nettoresultat	923	457	512	1 201
Resultatbaserade avgifter (upplupna / betalda)	0	0	0	0
Förvaltningsavgifter (upplupna / betalda)	-114	-12	-66	-47
Eventuella andra betydande avgifter (upplupna / betalda) till tjänsteleverantörer	-34	-25	-21	-13
Resultat per A-aktie, EUR	6,58	41,46	3,12	9,54

BALANSRÄKNING (TEUR)	2020-12-31	2019-12-31	2021-01-01 – 2021-06-30	2020-01-01 – 2020-06-30
Totala nettotillgångar	19 609	10 446	21 074	19 230

Specifika nyckelrisker för emittenten

Värdeutveckling

Verksamheten består till största delen av att förvärva och utveckla skogsfastigheter. Bolagets tillgångar består av skogs- och jordbruksfastigheter i Lettland och Litauen samt vid senare skede eventuellt Estland. Bedömningen är att den största risken för verksamheten, och aktieägarnas framtida avkastning, består i att värdet på fastigheterna utvecklas svagt eller minskar.

Realiseringsrisk

Vid försäljning av Bolagets skogsfastigheter i samband med Bolagets avveckling kan detta försenas eller inte vara möjligt till ett pris som motsvarar skogsfastigheternas förväntade värdeutveckling. Därmed riskerar Bolaget att inte uppnå sina mål för avkastning.

Förvaltningskostnader

Ökade kostnader i samband med förvaltning av Bolagets tillgångar har en direkt negativ påverkan på Bolagets resultat och avkastning.

Marknadsrisk för timmer och skogsråvara

Bolagets intäkter från avverkningar kommer vara beroende av prisutvecklingen på de lokala och internationella marknaderna för sågtimmer, massaved och energived, det vill säga skogsråvaror. Utvecklingen på marknaden för skogsråvara påverkar således bolagets framtida lönsamhet och värdet på fastighetsinnehavet både på kort och

lång sikt. Risken finns att efterfrågan och priset på skogsråvara minskar vilket även skulle påverka värdet på fastighetsinnehaven och bolagets framtidsutsikter negativt.

Valutarisker

Bolagets finansiering i aktiekapital sker i svenska kronor medan tillgångarna som förvärvas värderas i euro. En starkare krona gentemot euron innebär en negativ påverkan på resultat och värdering i svenska kronor.

Legala och politiska risker

Eftersom Bolagets verksamhet består av investeringar i skogsfastigheter kan politiska beslut rörande skogssektorn eller rätten att förvärva mark påverka Bolagets möjlighet att investera i skogstillgångar eller möjligheter att avyttra tillgångar vid Bolagets avveckling. Det skulle kunna påverka Bolagets framtidsutsikter negativt och därmed investerarens avkastning.

Geopolitiska risker

De baltiska staternas geografiska placering har lett till en ökad debatt om eventuella risker vad gäller relationen till deras grannländer. Skulle en påtaglig förändring i relationen mellan länderna i regionen inträffa kan effekterna bli negativa på värdet av skogsfastigheter och därigenom påverka Bolagets avkastning och framtidsutsikter negativt.

Förvärv av bolag

Bolaget kan komma att förvärva fastigheter indirekt genom förvärv av fastighetsägande bolag i de tre baltiska länderna. Risker förknippade med det förvärvade bolagets finansiella ställning och verksamhet samt vid förvärvstillfället okända förpliktelser kan påverka Bolagets möjlighet att bedriva verksamheten i de fastighetsägande bolagen och därigenom påverka den finansiella ställningen negativt. Det förvärvade bolagets historiska dispositioner kan också påverka dess framtida skatteposition negativt. En negativ påverkan på Bolagets finansiella ställning riskerar även att påverka investerarens totalavkastning då dessa förpliktelser kan ha påverkan på Bolagets tillgångar och/eller kassaflöde.

Utbud av investeringsobjekt

Det finns en risk för att det vid tid för investering inte finns några lämpliga fastigheter eller fastighetsportföljer eller endast ett begränsat utbud till försäljning som motsvarar de krav som uppställs i Bolagets investeringsstrategi och som i övrigt är godtagbara ur förvärvssynpunkt. Detta kan innebära att Bolaget inte kan genomföra investeringar enligt plan. Rådande konkurrenssituation kan medföra att Bolaget inte tillförs tillräckligt med eget kapital för de tilltänkta investeringarna samt att Bolaget inte lyckas anskaffa investeringsobjekt på en fördelaktig prisnivå.

Finansiell risk

De lån som har upptagits och kan komma att upptas av Bolaget samt ökningarna i räntenivåer för sådana lån kan komma att påverka kassaflödet negativt. Även värdet av Bolagets tillgångar riskerar att påverkas negativt vid väsentliga höjningar av räntenivåerna.

Naturliga risker

Skogsfastigheterna kan komma att påverkas negativt av till exempel skadedjursangrepp, extrem väderlek och brand. Skulle en större andel av Bolagets fastighetstillgångar påverkas kan detta ha väsentlig inverkan på Bolagets resultat, värdering och framtidsutsikter.

Nyckelinformation om värdepappren

Värdepapprens viktigaste egenskaper

Detta Prospekt avser nyemission utan företrädesrätt av högst 200 000 A-aktier till en teckningskurs om 1 010 SEK per A-aktie. A-aktiernas ISIN-kod är SE0012453686. A-aktierna är utfärdade enligt svensk rätt. Per dagen för detta Prospekt finns det 245 960 aktier varav 100 000 är stamaktier och 145 960 A-aktier. Samtliga utgivna aktier är fullt betalda och denominerade i EUR. Kvotvärdet per aktie är 0,49 EUR.

Rättigheter som sammanhänger med värdepappren

A-aktierna berättigar till en röst per aktie och stamaktierna berättigar till tio röster per aktie. Bolagets stamaktier och A-aktier har samma prioritet vid insolvens. Det finns inga inskränkningar i rätten att fritt överlåta Bolagets A-aktier.

Utdelning

Bolaget garanterar ingen utdelning. Vid eventuell utdelning av vinstmedel delas vinsten, med fördelningen 20 procent till stamaktierna och 80 procent till A-aktierna, på all avkastning som överstiger ett Tröskelvärde om 3 procent årlig avkastning på sammanlagt emitterat belopp. All avkastning som understiger investeringens ackumulerade Tröskelvärde tillfaller A-aktieägarna i sin helhet. Detta gäller de eventuella årliga utdelningarna såväl som den slutgiltiga utdelningen av vinstmedel i samband med Bolagets avvecklande. Vid beräkning av vinstdelning i samband med Bolagets avvecklande ska den löpande utdelningen, som historiskt delats ut, tas med i beräkningsunderlaget.

Var kommer värdepapperna att handlas

Bolagets A-aktier är upptagna till handel på NGM Nordic AIF Sweden som utgör en reglerad marknad. Kortnamn för A-aktierna är SKOG A. Aktier som emitteras inom ramen för Erbjudandet kommer att upptas till handel på NGM Nordic AIF Sweden omkring den 18 februari 2022.

Vilka nyckelrisker är specifika för värdepapperna

Begränsad likviditet

Bolagets A-aktier är upptagna till handel på NGM Nordic AIF Sweden. Aktier som handlas på NGM Nordic AIF Sweden kan periodvis uppvisa en begränsad likviditet, vilket skulle kunna medföra problem för enskilda aktieägare. Det finns en risk att de aktier som emitteras inom ramen för Erbjudandet och upptas till handel inte kommer att handlas i en för investeraren tillräcklig omfattning. Marknadspriset kan komma att avvika avsevärt från teckningskursen. Det finns således en risk att aktier eller andra värdepapper i Bolaget inte kan säljas till en för innehavaren acceptabel kurs vid varje given tidpunkt.

Inlösen av A-aktier

Avsikten är att av Bolaget emitterade A-aktier ska lösas in i samband med Bolagets avveckling när skogstillgångar har avyttrats. Enligt bolagsordningen kan Bolaget besluta om att lösa in Bolagets A-aktier innan Bolagets avveckling. Om Bolaget skulle besluta om inlösen av A-aktierna utan att samtidigt, eller dessförinnan, realisera Bolagets tillgångar finns det en risk för att innehavarna av A-aktier endast erhåller erlagd teckningskurs i inlösenbelopp per aktie trots att A-aktiernas marknadsvärde kan komma att överstiga teckningskursen (eftersom substansvärdet per aktie då kan vara betydligt högre).

Kontroll av Bolaget

Ett antal aktieägare äger röststarka stamaktier där varje aktie berättigar till tio röster. Bolagets största aktieägare, Forest Value AB, innehar 57,8 procent av rösterna i Bolaget och större aktieägare i Bolaget innehar totalt 84,8 procent av rösterna i Bolaget. Ett fåtal aktieägare innehar således en majoritet av rösterna i Bolaget och kan utöva kontroll över Bolaget. Ägare av stamaktier kan vidare ha andra intressen än övriga aktieägare.

Nyckelinformation om erbjudandet av värdepapper till allmänheten och upptagande till handel på reglerad marknad

På vilka villkor och enligt vilken tidsplan kan jag investera i detta värdepapper?

Styrelsen fattade den 30 november 2021, enligt bemyndigande från bolagsstämman, beslut om nyemission av högst 200 000 A-aktier utan företrädesrätt i enlighet med villkoren i detta Prospekt. Emissionskursen är 1 010 SEK per A-aktie och har satts till en nivå som så nära som möjligt förväntas motsvara Substansvärdet för A-aktierna i Bolaget per aktie efter genomförd emission, men före reduktion för emissionskostnader och investeringsavgift. Anmälan om teckning kan ske mellan 6 december 2021 och 20 januari 2022. Styrelsen i Bolaget förbehåller sig rätten att förkorta och förlänga anmälningsperioden. Utfallet av emissionen meddelas genom pressmeddelande omkring den 24 januari 2022. Beslut om tilldelning fattas av styrelsen för Bolaget.

Efter anmälningsperioden och efter det att de nya A-aktierna registrerats hos Bolagsverket kommer dessa att upptas till handel på NGM Nordic AIF Sweden som utgör en reglerad marknad. Detta beräknas kunna ske omkring den 18 februari 2022.

Genom emissionen kan Bolaget tillföras högst cirka 202 MSEK före avdrag för emissionskostnader. Bolagets kostnader i samband med fulltecknat Erbjudandet beräknas uppgå till cirka 8 MSEK. Vid fulltecknat Erbjudande ökar antalet aktier i Bolaget från 245 960 stycken till 445 960 stycken varav 100 000 stamaktier och 345 960 A-aktier. Aktiekapitalet kan komma att öka med högst 98 000,00 EUR från 120 520,40 EUR till högst 218 520,40 EUR. Erbjudandet motsvarar cirka 44,8 procent av aktiekapitalet och 14,9 procent av rösterna efter fulltecknat Erbjudande. För de aktieägare som inte väljer att delta i Erbjudandet uppkommer en utspädningseffekt motsvarande cirka 44,8 procent av det högsta totala antalet aktier i Bolaget och cirka 14,9 procent av det högsta totala antalet röster i Bolaget efter nyemissionen.

Varför upprättas detta prospekt?

Motiv och användning av emissionslikvid

Syftet med Erbjudandet är att tillföra Bolaget kapital för en fortsatt expansion och finansiera dess investeringar i skogs- och marktillgångar i Baltikum enligt Bolagets investeringsstrategi. Bolagets mål är att uppnå minst 50 MEUR i förvaltat kapital genom detta Erbjudande, och målet för förvaltat skogsareal är minst 15 000 hektar. Genom emissionen kan Bolaget tillföras högst cirka 202 MSEK före avdrag för emissionskostnader om cirka 8 MSEK. Nettobeloppet efter kostnader avses användas för investeringar i skogs- och marktillgångar i enlighet med Bolagets investeringspolicy.

Erbjudandet omfattas inte av några garantiavtal. Teckningsförbindelser uppgående till cirka 0,3 MSEK, motsvarande cirka 0,2 procent av emissionens totala belopp har erhållits från Bolagets verkställande direktör och vissa styrelseledamöter. För lämnade teckningsförbindelser utgår ingen ersättning från Bolaget. Teckningsförbindelserna är inte säkerställda.

Rådgivares intressen

Aktieinvest har anlitats av Bolaget som emissionsinstitut i samband med emissionen som beskrivs i Prospektet. Aktieinvest har, utöver på förhand avtalad ersättning för sina tjänster, inga ekonomiska eller andra relevanta intressen i emissionen.

G&W har anlitats av Bolaget som finansiell rådgivare i samband med Erbjudandet som beskrivs i detta Prospekt. G&W har, utöver på förhand avtalad ersättning för sina tjänster, inga ekonomiska eller andra relevanta intressen i emissionen.

Risikfaktorer

Riskerna nedan har angetts med de enligt Bolagets uppfattning mest väsentliga i respektive kategori först och därefter utan särskild ordning. Bedömningen av respektive risk baseras på den förväntade omfattningen av de negativa effekter som respektive risk, om den inträffar, skulle innebära samt sannolikheten för dess förekomst. Bedömningen görs genom en kvalitativ skala med beteckningarna låg, medel och hög.

Verksamhetsrisker

Värdeutveckling

Verksamheten består till största delen av förvärv av skogsfastigheter och förvaltning av dessa. Bolagets tillgångar kommer nästan uteslutande bestå av skogs- och jordbruksfastigheter i de tre baltiska länderna vars värde kommer att realiseras vid Bolagets avveckling. Risken för aktieägarnas framtida avkastning består i att värdet på fastigheterna minskar eller inte ökar över tid. Det föreligger således risk att värdet på Bolagets tillgångar kan minska, vilket kan komma att påverka investerarens avkastning negativt.

Riskbedömning: Medel

Realiseringsrisk

Vid Bolagets avveckling kommer realisering av fastighetsportföljen väsentligt att påverka den avkastning investerarna kan uppnå. Det vid varje tidpunkt rådande investeringsklimatet, skatter, lagar samt sättet på vilket realisering sker kommer vara avgörande för det pris som kan erhållas för fastigheterna. Om försäljningsprocessen är bristfällig eller om investeringsklimatet är ogynnsamt vid försäljningstillfället finns det en risk att försäljningen försenas eller att fastigheterna måste säljas till ett pris som inte motsvarar den förväntade värdeutvecklingen. Risken är att värdeutvecklingen på investerarens andelar inte uppnår målavkastning eller minskar.

Riskbedömning: Medel

Förvaltningskostnader

Ökade kostnader i samband med förvaltning av Bolagets tillgångar har en direkt negativ påverkan på Bolagets resultat och avkastning. De viktigaste förvaltningskostnaderna är kostnader för inventering, administration och olika åtgärder som plantering, röjning, gallring och skatter. En stor del av dessa kostnader varierar över tiden och påverkas delvis av faktorer som står utanför Bolagets kontroll. Ökade förvaltningskostnader har en direkt negativ påverkan på fastigheternas driftsnetto, och därmed på Bolagets resultat och avkastning. Detta kan påverka investerarens avkastning negativt.

Riskbedömning: Medel

Marknadsrisk för timmer och skogsråvara

Bolagets intäkter från avverkningar kommer vara beroende av prisutvecklingen på de lokala och internationella marknaderna för timmer och skogsråvaror, främst i Östersjöområdet. Utvecklingen på marknaden för timmer och skogsråvara påverkar Bolagets framtida lönsamhet och därmed även värdet på fastighetsinnehavet både på kort och lång sikt. Risken finns att efterfrågan och priset på skogsråvara minskar vilket även skulle påverka värdet på fastighetsinnehaven och därmed investerarens avkastning negativt.

Riskbedömning: Medel

Valutarisker

Alla tre baltiska länder har EUR som valuta och Bolaget har EUR som redovisningsvaluta. Bolagets finansiering sker till stor del i SEK och tillgångarna som förvärvas värderas i EUR i bokföringen medan aktien är fortsatt noterad i SEK. Bolagets tillgångar i form av likvida medel från Erbjudandet och tidigare emissioner kommer att växlas till EUR i respektive verksamhetsdrivande bolag i Baltikum samt förvaras till viss del även i EUR på svenska bankkonton. En förstärkning av SEK i förhållande till EUR skulle därför innebära en negativ påverkan på Bolagets värdering i SEK.

Riskbedömning: Medel

Konkurrenter

Bolagets konkurrenter är dels andra liknande aktörer som också erbjuder sina investerare investeringsprodukter med inriktning på skogstillgångar, dels andra aktörer som är aktiva med förvärv av skogstillgångar i Baltikum. Huruvida Bolaget kommer att kunna uppfylla såväl sina finansiella mål som sina investeringsmål är i viss utsträckning beroende av konkurrenssituationen och övriga aktörers agerande. Det finns således en risk att Bolaget på grund av ökad konkurrens inte lyckas attrahera tillräckligt kapital för de tilltänkta investeringarna. Därtill finns det även en risk att Bolaget inte lyckas förvärva skogstillgångar på tillräckligt fördelaktiga prisnivåer. Dessa risker kan påverka Bolagets värdeutveckling och investerarens avkastning negativt.

Riskbedömning: Medel

Legala och politiska risker

Eftersom Bolagets verksamhet består av investeringar i fastigheter och mark kan politiska beslut rörande skogssektorn eller rätten att förvärva mark påverka Bolagets möjlighet att investera i skogstillgångar eller möjligheter att avyttra tillgångar vid Bolagets avveckling. Det skulle påverka Bolagets framtidsutsikter negativt och därmed investerarens avkastning. Utökade rapporteringskrav kan även medföra konsekvenser för Bolaget. Europeiska rådet har antagit en förordning om taxonomi som utgör ett gemensamt klassificeringssystem i syfte att hjälpa investerare att identifiera och jämföra miljömässigt hållbara investeringar. Förordningen börjar tillämpas delvis från och med den 1 januari 2022 och kan medföra ökad rapporteringsbörda och kostnader för Bolaget.

Riskbedömning: Medel

Förvärv av bolag

Bolaget kan komma att förvärva fastigheter indirekt genom förvärv av fastighetsägande bolag i de tre baltiska länderna. Detta innebär en viss risk genom att ett övertagande sker av det förvärvade bolagets tillgångar och skulder i form av skogs- och marktillgångar, bolagets lån och förpliktelser sedan tidigare samt risker förknippade med den skogsbruksverksamhet som bedrivits och som kommer att bedrivas däri. Det kan förekomma förpliktelser för det förvärvade bolaget som är okända för Bolaget vid förvärvstillfället, som till exempel skatteskulder, legala tvister med underleverantörer, tvister kring äganderätt, förpliktelser avseende miljöåtgärder, diskrepanser vad gäller redovisade virkesvolymen eller avverkningar m.m. Detta kan påverka Bolagets möjlighet att bedriva verksamheten i de fastighetsägande bolagen och därigenom påverka den finansiella ställningen negativt. Det förvärvade bolagets historiska dispositioner kan också påverka dess framtida skatteposition negativt, något som inte nödvändigtvis är uppenbart vid förvärvstillfället. En negativ påverkan på Bolagets finansiella ställning riskerar även att påverka investerarens totalavkastning då dessa förpliktelser kan ha påverkan på Bolagets tillgångar och/eller kassaflöde.

Riskbedömning: Medel

Geopolitiska risker

De baltiska staternas geografiska placering har lett till en ökad debatt om eventuella risker vad gäller relationen till deras grannländer. Skulle en påtaglig förändring i relationen mellan länderna i regionen inträffa kan det medföra negativa effekter på värdet av skogsfastigheter och därigenom påverka Bolagets avkastning och framtidsutsikter negativt.

Riskbedömning: Medel

Utbud av investeringsobjekt

Bolagets möjlighet att hitta potentiella investeringsobjekt är beroende av aktuellt marknadsutbud och således kan Bolagets möjligheter att finna investeringsobjekt från tid till annan begränsas av det rådande utbudet. Utbudet av lämpliga investeringsobjekt påverkas även av andra faktorer såsom lönsamhetsaspekter och den av Bolaget tillämpade investeringsstrategin. Det föreligger således en risk att det vid tid för investering inte finns några lämpliga fastigheter (eller endast ett fåtal fastigheter) till försäljning som motsvarar de krav som uppställs i investeringsstrategin och som i övrigt är godtagbara ur förvärvssynpunkt, vilket kan innebära att Bolaget inte kan genomföra investeringar enligt plan. Detta kan påverka investerarens avkastning negativt.

Riskbedömning: Låg

Finansiell risk

Bolagets investeringar i fastigheter finansieras delvis och kan delvis komma att finansieras genom upptagande av lån och Bolagets kassaflöde är således känsligt för förändringar i räntenivån och belåningsgrad. Värdet av Bolagets fastighetsinvesteringar riskerar att påverkas negativt vid väsentliga höjningar av realräntan. Det föreligger vidare en risk att låneräntan i framtiden kan komma att överstiga direktavkastningen, vilket innebär att Bolaget kan komma att behöva en högre belåningsgrad än beräknat. För det fall räntan på lån som upptas för finansieringen av Bolagets fastigheter väsentligen skulle överstiga direktavkastningen finns det risk att avkastningen blir negativ vilket ökar risken för att investeraren inte får tillbaka det ursprungligt investerade beloppet.

Riskbedömning: Låg

Naturliga risker

Det finns risk att skogsfastigheterna påverkas negativt av t.ex. skadedjursangrepp, extrem väderlek eller brand. De naturliga riskerna ökar om innehavet är samlat på ett fåtal ställen, skogsfastigheterna är stora eller om flertalet ligger i direkt anslutning till varandra. Skulle en större andel av Bolagets tillgångar påverkas kan detta ha väsentlig inverkan på Bolagets resultat, värdering och framtidsutsikter.

Riskbedömning: Låg

Nyckelpersoner

Bolaget förvaltas av AIFM Capital AB som tillsammans med Bolagets ledning och underleverantörer representerar en omfattande erfarenhet av skogsinvesteringar och skogsförvaltning. Förlust av nyckelpersoner, däribland Bolagets verkställande direktör, styrelseledamöter eller personer i ledande ställning hos Bolagets förvaltare kan på ett negativt sätt påverka Bolagets möjligheter att verka på marknaden och fullfölja investeringspolicyn. Det kan ha en negativ inverkan på Bolagets möjlighet att göra lämpliga investeringar och förvalta tillgångarna, vilket i förlängningen riskerar att påverka investerarens avkastning negativt.

Riskbedömning: Låg

Risker förknippade med Bolagets värdepapper

Oförutsägbara framtida aktiekurser och likviditet

Bolagets A-aktier är upptagna till handel på NGM Nordic AIF Sweden. Likviditeten i handeln vad gäller Bolagets A-aktier är, och har tidvis varit, låg och kan även i framtiden antas komma vara låg. Detta kan innebära svårigheter för aktieägare att förändra sitt innehav samt att fluktuationer i prissättningen kan komma att ske. Aktiernas prissättning kan även påverkas till följd av en förändrad uppfattning på aktiemarknaden avseende aktierna och olika omständigheter och händelser, såsom ändringar i tillämpliga lagar och andra regler som påverkar Bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning. Aktiemarknader kan från tid till annan uppvisa betydande fluktuationer avseende pris och volym som inte behöver vara relaterade till Bolagets verksamhet eller framtidsutsikter. Därutöver kan Bolagets resultat och framtidsutsikter, från tid till annan, komma att vara lägre än förväntningarna från aktiemarknader, analytiker eller investerare. En eller flera av dessa faktorer kan resultera i att kurserna för aktierna faller och påverkar investerarens avkastning negativt.

Riskbedömning: Hög

Risker kopplade till spridningskrav

Handeln i Bolagets A-aktier på NGM Nordic AIF förutsätter bland annat att aktierna innehas av ett tillräckligt stort antal aktieägare. NGM Nordic AIF har ett regelverk som bland annat innebär att det ska finnas förutsättningar för tillräcklig tillgång och efterfrågan på Emittentens aktie i syfte att uppnå en fungerande prismetanism. Bestämmelserna innebär att en tillräcklig andel av Emittentens aktier ska finnas i allmän ägo och att en emittent ska ha tillräckligt antal aktieägare. Aktierna kan komma att avnoteras i det fall Bolaget framdeles inte lever upp till dessa krav.

Riskbedömning: Låg

Inlösen av A-aktier

Avsikten är att av Bolaget emitterade A-aktier ska lösas in i samband med Bolagets avveckling. Det finns inget formellt hinder mot att Bolaget beslutar att lösa in A-aktierna innan den ovan angivna tidpunkten i enlighet med inlösenförbehållet i Bolagets bolagsordning. Om Bolaget skulle välja att lösa in A-aktierna utan att samtidigt, eller dessförinnan, realisera Bolagets tillgångar finns det en risk för att innehavarna av A-aktier endast erhåller erlagd teckningskurs i inlösenbelopp per aktie trots att A-aktiernas marknadsvärde kan komma att överstiga teckningskursen (eftersom Substansvärdet per aktie då kan vara betydligt högre). Det finns därvid inga garantier för att investerarna kan hitta alternativa investeringar med motsvarande avkastning.

Riskbedömning: Låg

Kontroll av Bolaget

Ett antal aktieägare äger röststarka stamaktier där varje aktie berättigar till tio röster. Bolagets största aktieägare, Forest Value AB, innehar 57,8 procent av rösterna i Bolaget och större aktieägare i Bolaget innehar totalt 84,8 procent av rösterna i Bolaget. Ett fåtal aktieägare innehar således en majoritet av rösterna i Bolaget och kan utöva kontroll över Bolaget. Deras ägarandel kommer således påverka övriga aktieägares möjlighet att påverka beslutsfattande samt inflytande över Bolaget. Ägare av stamaktier kan vidare ha andra intressen än övriga aktieägare.

Riskbedömning: Låg

Teckningsförbindelser är inte säkerställda

Bolaget har erhållit teckningsförbindelser uppgående till 0,3 MSEK av emissionens högsta totala belopp om 202 MSEK. Nämda teckningsförbindelser är dock inte säkerställda. Det finns därför en risk att ingångna teckningsförbindelser inte kan uppfyllas fullt ut. Detta skulle innebära en mindre emissionsintäkt än förväntat och en osäkerhet för utsikterna att få kompensation för ett sådant frånfall. Vid en lägre emissionsintäkt kan även Bolagets investeringstakt bli lägre än förväntat.

Riskbedömning: Låg

Motiv för emissionen och användning av emissionslikvid

Syftet med Erbjudandet är att ge Bolaget kapital för att finansiera dess fortsatta investeringar i skogs- och marktillgångar i Baltikum enligt Bolagets investeringsstrategi, se avsnittet "Investeringspolicy och riktlinjer" nedan. Bolagets mål är att uppnå minst 50 MEUR i förvaltat kapital genom detta Erbjudande. Målet är att förvärva ytterligare skog och uppnå en förvaltat areal om sammanlagt minst 15 000 hektar. Tillfört kapital kommer, tillsammans med långsiktig lånefinansiering om högst 30 procent, att tillföra de medel som behövs för att fortsätta bygga en fastighetsportfölj bestående av skogs- och marktillgångar i Baltikum. Vid fulltecknat Erbjudande anses Bolaget vara fullt finansierat och Bolaget avser inte att genomföra ytterligare kapitalanskaffningar.

Erbjudandet

Erbjudandet avser A-aktier och teckningskursen är 1 010 SEK per aktie och om Erbjudandet fulltecknas, kommer Bolaget att tillföras 202 MSEK (cirka 20 MEUR) före emissionskostnader. Vid fulltecknat Erbjudande anses Bolaget vara fullt finansierat och Bolaget avser inte att genomföra ytterligare kapitalanskaffningar. Bolagets kostnader i samband med fulltecknat Erbjudande beräknas uppgå till cirka 8 MSEK. Genom Erbjudandet kan Bolagets aktiekapital komma att öka med högst 98 000,00 EUR och högst 200 000 A-aktier komma att utges. Utspädningen vid fulltecknat erbjudande uppgår till högst cirka 14,9 procent av rösterna och 44,8 procent av kapital i Bolaget, se vidare avsnitt "Aktier, aktiekapital och största aktieägarna - Utspädning". Den totala kostnaden för Erbjudandet som belastar Bolaget beräknas uppgå till cirka 8 MSEK vilket motsvarar cirka 4 procent av emissionslikviden vid fulltecknat Erbjudande. Kostnaderna för Erbjudandet, som bl.a. innefattar kostnader för legal och finansiell rådgivning, grafisk produktion, marknadsföring, tredjepartsprovision, avgifter till Finansinspektionen samt registreringsavgifter till Bolagsverket m.m. belastar Bolaget.

För det fall emissionen inte fulltecknas kommer omfattningen av Bolagets framtida investeringar och kostnader att anpassas till storleken på den faktiska emissionslikviden som uppnåtts. Styrelsen gör bedömningen att Bolagets investeringsstrategi kommer att kunna genomföras även i det fall Erbjudandet blir tecknat till minst en tredjedel och att den potentiella avkastningen för varje enskild investerare inte påverkas i någon betydande omfattning då Bolaget har en stor andel rörliga kostnader.

Utöver eget kapital kan investeringarna vara delfinansierade via lån i bank eller annat kreditinstitut. Bolaget kan komma att tillämpa räntesäkringsstrategier för att ränterisken ska bli balanserad i förhållande till övriga risker.

Emissionsbeslut och teckningskurs

Styrelsen fattade den 30 november 2021, på basis av emissionsbemyndigande erhållet av årsstämman den 23 juni 2021, beslut om att genomföra en nyemission av A-aktier. Teckningskursen i förestående nyemission har satts till en nivå som ligger inom spannet genomsnittlig aktiekurs senaste tre månaderna per A-aktie på NGM Nordic AIF Sweden (994 SEK per A-aktie) och senast rapporterat eget kapital per A-aktie (NAV-kurs om 1 084 SEK per A-aktie) per den 30 september 2021.

Teckningsförbindelser

Bolaget har inom ramen för Erbjudandet erhållit teckningsförbindelser uppgående till cirka 0,3 MSEK, motsvarande cirka 0,2 procent av emissionens totala belopp, från verkställande direktör och vissa styrelseledamöter i Bolaget, se vidare avsnitt "Aktier, aktiekapital och största aktieägarna - Teckningsförbindelser".

Emissionslikvidens användning

Emissionskostnader	8	MSEK
Investeringar	194	MSEK
Totalt	202	MSEK

Styrelsen för Skogsfond Baltikum AB (publ) ansvarar för innehållet i detta Prospekt. Enligt styrelsens kännedom överensstämmer den information som ges i Prospektet med sakförhållandena och ingen uppgift som styrelsen känner till och som sannolikt skulle kunna påverka dess innebörd har utelämnats.

Stockholm den 30 november 2021

Skogsfond Baltikum AB (publ)

Styrelsen

Villkor och anvisningar

Erbjudandet

Erbjudandet avser A-aktier och riktar sig till institutionella investerare och allmänheten i Sverige. Erbjudandet uppgår till totalt högst 200 000 aktier, motsvarande vid fulltecknat Erbjudande högst cirka 202 MSEK, med en ökning av aktiekapitalet från 120 520,40 EUR till 218 520,40 EUR.

Priset i Erbjudandet

Priset per aktie uppgår till 1 010 SEK.

Anmälan

Anmälan om teckning av aktier ska ske under perioden 6 december 2021 – 20 januari 2022 och ska avse lägst 20 aktier, det vill säga lägst 20 200 SEK. Anmälan ska göras på särskild anmälningssedel som kan erhållas från Bolaget eller Aktieinvest. Anmälningssedeln finns även tillgänglig på Bolagets hemsida, www.skogsfondbaltikum.se, samt på Aktieinvests hemsida, www.aktieinvest.se.

Anmälan kan också göras elektroniskt via Mobilt BankID på:

www.aktieinvest.se/emission/skogsfondbaltikum2021

Anmälan ska vara Aktieinvest tillhanda senast kl. 23:59 den 20 januari 2022. Inga ändringar eller tillägg får göras i förtryckt text. Ofullständig eller felaktigt ifylld anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende. Endast en anmälan per person får göras. Om flera anmälningssedlar skickas in kommer endast den senast mottagna att beaktas. Observera att anmälan är bindande. Ifylld och undertecknad anmälningssedel ska skickas eller lämnas till:

Aktieinvest FK AB

Emittentservice

BOX 7415

103 91 Stockholm

Telefon: 08-5065 1795

E-post: emittentservice@aktieinvest.se

För personer som saknar VP-konto eller värdepappersdepå måste VP-konto eller värdepappersdepå öppnas innan anmälningssedeln inlämnas. Observera att öppnandet av VP-konto eller värdepappersdepå kan ta viss tid hos vissa förvaltare.

Teckning över 15 000 EUR, om du är PEP eller bosatt utanför EU/EES

Om du har svarat att du är en person i politiskt utsatt ställning ("PEP") eller närstående till en PEP, eller om du tecknar ett enskilt belopp eller tillsammans med andra teckningsanmälningar ett sammanlagt belopp motsvarande 15 000 EUR, eller om du är bosatt utanför EU/EES måste du:

Fysisk person:

- Besvara de kundkännedomfrågor som finns i blankett på: www.aktieinvest.se/pep, via nedladdning av blankett eller elektronisk med BankID.
- Bifoga en vidimerad giltig ID-handling (svenskt körkort, pass eller liknande dokument). Om kundkännedomsblanketten ovan fylls med BankID krävs ej vidimerad ID-handling.

Juridisk person:

- Bifoga en kopia av registreringsbevis för att styrka firmateckningen samt kopia på firmatecknares ID-handling.
- Bifoga kopia på ID-handling för verkliga huvudmän.
- Besvara de kundkännedomfrågor som finns i blankett på:
www.aktieinvest.se/pep, via nedladdning av blankett eller elektroniskt med BankID.

Observera

Den som vill använda konton/depåer med specifika regler för värdepapperstransaktioner, till exempel kapitalförsäkring eller Investeringsparkonto (ISK), för teckning av aktier inom ramen för Erbjudandet måste kontrollera med den bank eller det institut som för kontot, respektive tillhandahåller försäkringen, om detta är möjligt.

Anmälan via Nordnet och Avanza

Depåkunder hos Nordnet och Avanza kan anmäla sig för förvärv av aktier via deras Internettjänst. Observera att datum och tid för sista anmälan för teckning kan skilja hos olika förvaltare. För att inte riskera att förlora rätten till eventuell tilldelning ska tecknande depåkunder hos Nordnet och Avanza ha tillräckliga likvida medel tillgängliga på depån. Mer information om anmälningsförfarande finns via www.skogsfondbaltikum.se och respektive förvaltares hemsidor.

Ändring av anmälningsperioden

Styrelsen i Bolaget förbehåller sig rätten att förkorta och förlänga anmälningsperioden. Beslut om sådan eventuell förkortning eller förlängning kommer att offentliggöras genom pressmeddelande före anmälningsperiodens utgång och kommer att innehålla information om den nya tidplanen för Erbjudandet.

Tilldelning

Beslutet om tilldelning av aktier fattas av Bolagets styrelse. Vid tilldelningen kommer fördelningen mellan institutionella investerare samt spridning till allmänheten i Sverige att beaktas i syfte att möjliggöra en regelbunden och likvid handel med Bolagets aktier på NGM Nordic AIF Sweden. Tilldelningen är inte beroende av när under anmälningsperioden anmälan inges. I händelse av överteckning kan tilldelning komma att utebli eller ske med ett lägre antal aktier än anmälan avser, varvid tilldelning helt eller delvis kan komma att ske genom slumpmässigt urval.

Besked om tilldelning

Snarast efter styrelsens beslut om tilldelning kommer avräkningsnota att sändas ut till de som erhållit tilldelning i Erbjudandet, i tillämpliga fall genom respektive förvaltares försorg. Inget meddelande utgår till dem som inte erhållit tilldelning.

Betalning

Full betalning för tilldelade aktier ska erläggas kontant senast den dag som anges på avräkningsnotan. Observera att om full betalning inte erläggs i tid, kan tilldelade aktier komma att överlåtas till annan. Skulle försäljningspriset vid sådan överlåtelse komma att understiga priset enligt Erbjudandet, kan den som erhöll tilldelning av dessa aktier i Erbjudandet komma att få svara för mellanskillnaden.

Registrering och redovisning av tilldelade betalda aktier

Registrering hos Euroclear Sweden AB ("Euroclear") av tilldelade och betalda aktier beräknas ske med början omkring den 18 februari 2022, varefter Euroclear sänder ut en VP-avi som utvisar det antal aktier i Bolaget som har registrerats på mottagarens VP-konto. Avisering till aktieägare vars innehav är förvaltarregistrerat sker i enlighet med respektive förvaltares rutiner.

Rätt till utdelning

De nya aktierna medför rätt till utdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter att tecknaren registrerats som aktieägare i den av Euroclear förda aktieboken. Eventuell utdelning betalas ut efter beslut av bolagsstämman. Utbetalningen ombesörjs av Euroclear eller, för förvaltarregistrerade innehav, i enlighet med respektive förvaltares rutiner. Rätt till utdelning tillkommer den som på den av bolagsstämman fastställda avstämningsdagen var registrerad som ägare i den av Euroclear förda aktieboken.

Villkor för Erbjudandets fullföljande

Erbjudandet är villkorat av att intresset för Erbjudandet, enligt styrelsens bedömning, är tillräckligt stort. Erbjudandet är vidare villkorat av att inga händelser inträffar som bedöms kunna ha så väsentligt negativ inverkan på Bolaget, dess verksamhet och affärsutsikter, eller att Erbjudandet är olämpligt att genomföra. Om ovanstående villkor inte uppfylls kan Erbjudandet komma att avbrytas. Ett eventuellt avbrytande av Erbjudandet kommer att meddelas genom pressmeddelande så snart som möjligt och senast den 20 januari 2022. För det fall Erbjudandet avbryts kommer varken leverans av eller betalning för aktier inom Erbjudandet att genomföras.

Offentliggörande av utfallet i emissionen

Utfallet i Erbjudandet kommer att offentliggöras genom pressmeddelande vilket beräknas att ske omkring den 24 januari 2022.

Handel

Bolagets A-aktier är upptagna till handel på NGM Nordic AIF Sweden. Första dag för handel för nyemitterade A-aktier är beräknad till omkring den 18 februari 2022. A-aktien handlas under kortnamnet SKOG A och med ISIN-kod SE0012453686.

Övrig information

I det fall ett för stort belopp betalats in av en tecknare kommer Aktieinvest att ombesörja att överskjutande belopp återbetalas. Belopp understigande 100 SEK kommer dock inte att utbetalas. Ofullständig eller felaktigt ifylld anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende. Om teckningslikviden inbetalats för sent eller är otillräcklig kan anmälan om teckning också komma att lämnas utan avseende. Erlagd emissionslikvid kommer i förekommande fall att återbetalas.

Aktieinvest agerar emissionsinstitut åt Bolaget. Innan Erbjudandet innehar Aktieinvest inga aktier i Bolaget. Att Aktieinvest är emissionsinstitut innebär inte i sig att Aktieinvest betraktar den som anmält sig i Erbjudandet som kund hos Aktieinvest för placeringen. Följden av att Aktieinvest inte betraktar tecknaren 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. Tecknaren ansvarar därmed själv för att denne har tillräckliga erfarenheter och kunskaper för att förstå de risker som är förenade med placeringen.

Verksamhetsbeskrivning

Skogsfond Baltikum AB (publ) är en svensk alternativ investeringsfond¹ som investerar i skogstillgångar i Lettland och Litauen. Bolagets målsättning är att med en låg riskprofil generera en genomsnittlig årlig avkastning om 7–9 procent på investerat kapital efter alla kostnader och avgifter. Bolagets investeringshorisont är totalt åtta år och riktar sig till både professionella och icke-professionella investerare som söker exponering mot realtillgångar med förutsägbar tillväxt, låg korrelation till övriga finansiella marknader och låg risk.

Skog är ett värdebeständigt tillgångsslag som växer naturligt och helt organiskt, vilket gör att den totala tillgångsmassan ökar varje år om inget avverkas. Tillgångsslaget bedöms enligt styrelsen uppvisa låg risk och låg korrelation till övriga finansiella marknader.

Historiskt sett har förvärv av baltiska skogstillgångar kombinerat med en anpassad förvaltning gett investerare god värdetillväxt och avkastning. Styrelsens bedömning är att det fortsatt finns goda förutsättningar för att generera god avkastning från investeringar i skogstillgångar i Baltikum om förvärven sker noggrant och utvecklingen av skogsfastigheterna görs på ett genomtänkt sätt.

Den relativt låga prisbilden på skogstillgångar i Baltikum², den integrerade och gemensamma marknaden för skogsråvara i Östersjöregionen, den lokala närvaron och samlad erfarenhet och kunskap hos Bolagets och Förvaltarens ledning utgör grunden för verksamheten och bildar basen för bedömningen om den framtida avkastningen.

Erfaret team

Styrelsen och ledningen för Skogsfond Baltikum tillsammans med nyckelpersoner och förvärvsteam i Lettland och Litauen har historiskt en sammanlagd erfarenhet av skogsinvesteringar i Baltikum om totalt över 70 000 hektar skogsmark som sträcker sig mer än trettio år tillbaka i tiden. Bolagets verkställande direktör och portföljförvaltare, Carl Olén, har sedan 2011 arbetat med skogsinvesteringar i Baltikum och har även utvecklat sol- och vindparker på marker i Sverige och i Baltikum.

Styrelsen, den verkställande direktören och AIF-förvaltare anpassar skogsförvaltningen och -förvärven i Lettland respektive Litauen till lokala förhållanden och samarbetar med erfarna, kunniga och pålitliga lokalanställda och underleverantörer. Portföljfunktionen på AIF-förvaltare är ansvarig för beslut av skogsförvärv och skogsförvaltning i Lettland och Litauen.

Lettland

Skogsförvaltningen i Lettland är uppdelad i två geografiska regioner; östra Lettland där anlitad skogsförvaltare är SUSAB samt västra Lettland där anlitad skogsförvaltare Foran Baltic. Anlitat att genomföra beslutade förvärv är VDI, där Valerijs Ginko har erfarenhet av förvärv och förvaltning av skog i Lettland sedan 1995 och har bland annat varit förvärvs- och förvaltningsansvarig för Latvian Forest Company AB under åren 2010–2017, då cirka 10 000 hektar förvärvades.

Litauen

Anlitad skogsförvaltare i Litauen är UAB Forest Management (med samma personer som tidigare varit verksamma hos förre skogsförvaltaren Misko Valdymas). Kontrakterad leverantör att genomföra beslutade

¹ Skogsfond Baltikum AB (publ) utgör en alternativ investeringsfond enligt lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder och har utsett AIFM Capital AB att vara extern förvaltare.

² Se avsnitt "Tillgångspriser och Bolagets avkastning".

förvärv i Litauen är UAB Forest Management med Anders Olsson, som har 10 års erfarenhet som virkesköpare på Södra Skogsägarna och fem års erfarenhet av att förvärva cirka 5 000 hektar skog i Litauen.

Fondinvesteringar i skog möjligt i Baltikum

De baltiska staternas legala struktur vad gäller skogsfastighetsförvärv gör det möjligt för juridiska personer att förvärva skogs- och marktillgångar, vilket öppnar för möjligheten till gemensamt ägande via en skogsfond. I Sverige är möjligheten till att förvärva skog till juridisk person begränsad.

Dubbel klimatnytta genom koldioxidinlagring och substitution

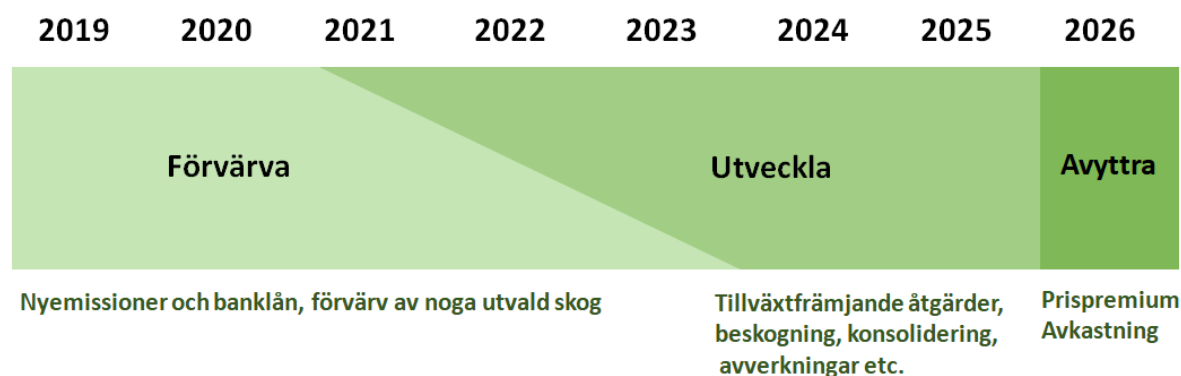
Växande skog binder koldioxid från atmosfären genom fotosyntesen. Med tillväxtfrämjande åtgärder i Bolagets skogar ökar tillväxten och därmed också inlagrad koldioxid. När skogen är färdigväxt kommer den till stor del att avverkas och säljas som sågtimmer, massaved och energived. Skogsråvaran förädlas sedan till olika förnybara skogsprodukter som i många fall ersätter fossilbaserade produkter genom klimatnyttig substitutionseffekt. Således anser styrelsen att en investering i Bolaget bidrar till dubbel klimatnytta genom ökad tillväxt med mer kolinlagring och mer substitutionseffekt.

Slutsats

Styrelsen har gjort uppskattningen att framtida efterfrågan på skog och skogsprodukter kommer att öka de närmsta åren. Globala megatrender som befolkningsökning, urbanisering, ökad konsumtion och framförallt en grön omställning till hållbara och förnybara material pekar på att skogen, med dess förnybara skogsråvara, kommer få en allt viktigare betydelse för framtidens hållbara samhällen.

Affärsplanens tre faser och placeringshorisont

Bolagets planerade investeringshorisont är ungefär åtta år och investeringsplanen består av tre faser: förvärva, utveckla och avyttra.



1. Förvärva

Bolaget kapitaliseras successivt genom nyemissioner och banklån med målet att förvaltad kapital ska bli minst 50 MEUR. Vid tidpunkten för Prospektets offentliggörande är det förvaltrade kapitalet cirka 21 MEUR. Vid fullt tecknat Erbjudande är således Bolaget fullt kapitaliserat och Bolaget avser inte att genomföra ytterligare kapitalanskaffningar. Mål för förvalttad skogsareal är minst 15 000 hektar fördelat med huvuddel i Lettland och en mindre andel i Litauen. Vid tidpunkten för Prospektets offentliggörande uppgår förvalttad skogsareal till cirka 7 700 hektar. Även de framtida investeringarna kommer huvudsakligen vara inriktade på skogsfastigheter med god tillväxt- och värdeutvecklingspotential. Förvärv sker genom köp av befintliga fastighetsportföljer och köp av enskilda skogsfastigheter som uppvisar god värdeutvecklingspotential i förhållande till priset. Hänsyn tas särskilt till lokala tillväxtförutsättningar, ålders- och trädslagsfördelning samt geografisk placering.

2. Utveckla

Aktiv skogsförvaltning sker genom tillväxtfrämjande åtgärder såsom plantering och röjning. Portföljen konsolideras genom kompletteringsförvärv av individuella skogsfastigheter. Markbyten, beskogning och avstyckning av jordbruksfastigheter kommer ske med målet att förbättra strukturen och höja värdet på portföljen. Avverkningsmogen skog avverkas beroende på marknadsläget. Behållning från avverkning används för att investera i skötselåtgärder och till förvärv av ytterligare noga utvalda skogsfastigheter.

3. Avyttra

Portföljen förbereds till försäljning med målet att avkastningen ska bli så hög som möjligt för Bolagets investerare. Efter avyttring av tillgångarna likvideras Bolaget och likvida medel återgår till investerarna. Skulle marknadsförutsättningarna eller andra omständigheter göra det fördelaktigt att genomföra en försäljning kan denna fas förlängas med maximalt två år till utgången av 2028. För det fall Bolaget erhåller bud på hela eller delar av innehavet innan avyttringsfasen, kommer erhållna bud att utvärderas och, om det bedöms som fördelaktigt för Bolagets investerare, att accepteras.

Förvävsstrategi

Bolaget planeras att avvecklas cirka 2026. Därför är värdeutvecklingen på fastighetsportföljen av stor vikt, vilket betyder att ingångsvärdena, det vill säga priserna vid förvärvstillfället är viktiga för Bolagets avkastning. Att inventera och därur välja att förvärva endast en låg andel av det som erbjuds, är centralt för att kunna göra många bra och små skogsfastighetsförvärv. Kännetecknande för Skogsfond Baltikum är att förvärvsteamerna är snabba och kan göra många och goda förvärv. Syftet med förvävsstrategin är att fortsätta att skapa en portfölj av skogsfastigheter med god värdeutvecklingspotential.

Finna

Förvärvsteamens långa erfarenhet och lokala närvaro medför att ett kontinuerligt inflöde av erbjudna förvärvsobjekt kan upprätthållas. En skrivbordsbedömning utifrån Bolagets förvärvskriterier sker initialt på basis av faktorer som markens produktionsförmåga, ålder- och trädslagsfördelning, geografisk placering och närhet till vägar m.m. Dessutom görs en bedömning utifrån portföljens totala sammansättning och hur objektet kan komplettera denna.

Inspektera

Alla objekt som bedöms meriterar att gå vidare i förvävsprocessen inventeras fysiskt på plats snarast möjligt. Totalt virkesförråd enligt dokumentationen stämmer oftast inte helt överens med verkligheten. Resultatet från utförda inventeringar brukar visa på antingen något underskattat eller något överskattat värde på skogen jämfört med dokumentationen och/eller begärt pris. Kalkyler från inventeringsrapporter ger underlag för att besluta om maximal budnivå.

Förhandla

På basis av utfallet av inspektion och genom en samlad bedömning beslutas om ett bud ska läggas och budstrategi. Beslut fattas på basis av vad som står i skogen och priset som Erbjudandet gäller. Alla inspektioner leder inte till bud. Det är styrelsens erfarenhet att normalt endast en bråkdel av lagda bud brukar leda till genomförande av förvärv. Vid accept påbörjas den praktiska hanteringen avseende överföring av äganderätt och köpeskilling.

Förvärva

Köpekontrakt utfärdas normalt sett med hjälp av Notarius Publicus och signeras av utsedda prokurister och säljaren. Efterarbete krävs för att ett köp ska gå igenom alla steg och slutligen registreras i fastighetsregistret. Förvärven utgörs av främst två överlåtelse typer: förvärv av enskilda skogsfastigheter respektive befintliga fastighetsportföljer i form av antingen en portfölj för överlåtelse eller överlåtelse av aktier i ett fastighetsägande bolag. Styrelsens erfarenhet är att marknaden i Baltikum är strukturerad på ett sätt som gör att befintliga portföljer av många skogsfastigheter betingar ett premiumvärde och enskilda fastigheter värderas lägre per hektar. Förvärv av skog med god tillväxtpotential till rätt pris har högsta prioritet.

Att förvärva en stor mängd skogsfastigheter och mindre portföljer är tidskrävande men kan, om det sköts effektivt, skapa goda förutsättningar för stark värdeutveckling på investeringsportföljen. Direkta kostnader relaterade till förvävsarbetet brukar normalt ligga på cirka 2–4 procent av transaktionsvärdet. Fastighetsskatt vid fastighetsöverlåtelser mellan bolag är 1-2 procent av förvärvsvärdet och kostnaden för Notarius Publicus uppgår till cirka 1 procent. Total förvärvskostnad inklusive skatter och övriga transaktionskostnader uppgår normalt sett till cirka 4-7 procent av transaktionsvärdet. Kontaktnätverk, kunskap och systematik är av central betydelse för att kunna hitta, förstå och förvärva prisvärda skogstillgångar i Baltikum.

Utvecklingsstrategi

Skogsfond Baltikum har utsett AIFM Capital AB att vara extern förvaltare av Bolaget och därmed ansvara för den operationella styrningen av skogsförvaltningen och tredjepartsleverantörer i Baltikum. Inriktningen på skogsförvaltningen och innehållet i förvaltningsmålen beslutas av AIFM Capital i samråd med styrelsen för Bolaget och med eventuellt stöd av medlemmarna i Advisory Board. Förvaltningsbeslut fattas med utgångspunkt från förvärvade skogsfastigheter och de förutsättningar som finns. Utomstående tjänsteleverantörer ges i uppdrag att utföra den praktiska förvaltningen på plats. Övervakning och uppföljning kommer att ske kontinuerligt av AIFM Capital och Bolagets styrelse. Kostnaderna för skogsförvaltningen är i huvudsak rörliga och därmed direkt relaterade till förvaltat areal och utförda åtgärder.

Skogsförvaltningen är inriktad på att öka virkesvolymerna under Bolagets verksamhetstid genom tillväxtfrämjande åtgärder såsom plantering, röjning och gallring i befintlig skog. Cirka 26 procent av arealen på skogsfastigheterna i Lettland är jordbruksmark eller övrig mark, det vill säga inte produktiv skog. Utarrendering, omklassning, beskogning eller avstyckning av sådan mark kommer att genomföras där det är lämpligt. En väsentlig del av strategin för beskogningen av idag obrukad mark är att samarbeta med aktörer inom "Carbon Capture" och "Carbon Credits"³ som kan finansiera delar av Bolagets beskogningar/planteringar i syfte att lagra in mer koldioxid från luften. Det kan, i bästa fall, innebära fullt ersätta planteringskostnader och/eller årlig betalning för att Bolagets ökade tillväxt bidrar till ökad kolinlagring och klimatnytta.

I de fall Bolaget äger skog och mark som har bra anslutningsmöjligheter till elnät och där det är gynnsamt att utveckla sol- och/eller vindparker för fossilfri elproduktion, kommer Bolaget utreda möjligheterna till att ingå långsiktiga markarrendeavtal med projektörer av dylika elproduktionsprojekt. Röjning är i Lettland den enskilt viktigaste skötselåtgärden för ungskog i syfte att förbättra långsiktig tillväxt och styra den mot önskvärda sortiment av högvärdesträdslag såsom gran, tall och björk. Nedan illustreras en av Bolagets skogsfastigheter i norra Lettland där 3 hektar cirka sjuårig naturligt förnygrad ungskog röjdes under våren 2021.

Före röjning



Efter röjning



Vidare kommer beslut om att utföra avverkningar grunda sig på rådande marknadsvillkor och med hänsyn till vad som är fördelaktig för den långsiktiga utvecklingen av investeringens värde. Slutavverkningar kommer, i den mån det är möjligt och rimligt, att ske genom försäljning av s.k. rotposter. Försiktiga gallringar genomförs tillsammans med anlitande och beprövade tredjepartsleverantörer. Bolaget kommer inte i någon nämnvärd omfattning bedriva avverkning och försäljning av skogsråvara i egen regi.

³ En koldioxidkredit, s.k. Carbon Credit, är ett omsättbart tillstånd eller certifikat som ger innehavaren av krediten rätt att släppa ut ett ton koldioxid eller motsvarande av annan växthusgas. Huvudmålet för skapandet av koldioxidkrediter är att sätta ett pris på utsläppt koldioxid från industriell verksamhet för att minska effekterna av den globala uppvärmningen.

Avyttringsstrategi

Grundförutsättningen för en lyckad försäljning och god avkastning är att skapa en stor konsoliderad skogsportfölj med bra tillväxtförutsättningar. Genom att uppdatera gränsplaner, taxeringsplaner och skogsbruksplaner, och klassificera om till skog där det är lämpligt, blir Bolagets genomförda förbättringsåtgärder synliga i dokumentationen och värdet kan öka. Nycklarna är därmed två: konsolidera marken till en större portfölj och förbättra den långsiktiga tillväxtförmågan. Vid försäljningen tas kontakt med tänkbara köpare med målet att erhållit pris per hektar blir så högt som möjligt och därmed avkastningen för Bolagets investerare. Priset vid försäljningen kommer ha en avgörande påverkan på Bolagets totala avkastning.

Fem faktorer som bidrar till avkastning

Skogsfond Baltikum har som mål att uppnå en genomsnittlig årlig avkastning om 7 - 9 procent per år efter kostnader och avgifter. Avkastning genereras i huvudsak av fem värdeskapande faktorer. Nedan beskrivs en beräkningskalkyl och förklaringsmodell över hur dessa faktorer kan samverka för att årlig genomsnittlig avkastning om 7,8 procent skulle kunna uppnås, vilket ligger inom målavkastningens intervall. Varje enskild faktor kan minska eller öka jämfört med exemplet nedan, vilket innebär att slutgiltig avkastning kan komma att avvika väsentligt från nedanstående förklaringsmodell.

1. Nettotillväxt skog: + 3 procent per år

Varje friskt träd i skogen växer årligen med en årsring. Denna tillväxt genererar en förutsägbar volymtillväxt för Bolaget på ungefär 5 procent per år före avverkningar. Bolaget strävar efter att virkesvolymen i innehavet ska öka under placeringshorisonten och bedömer att endast cirka 40 procent eller 2 procentenheter av den årliga tillväxten bör avverkas. Det betyder att förväntad årlig nettotillväxt skulle bli:

$$\text{Nettotillväxt i genomsnitt per år: Tillväxt} - \text{avverkningar} = 5 \% - 2 \% = 3 \%$$

2. Inkomster från avverkningar: + 3 procent per år

De 2 procent av virkesvolymen som enligt ovan avverkas per år, beräknas i denna kalkyl avverkas till en lönsamhetsfaktor om 1,5 (avverkningsnetto per kubikmeter / förvärvspris per kubikmeter). Bolaget har enligt offentliggjord halvårsrapport för perioden 1 januari – 30 juni 2021 genererat en intäkt per avverkad kubikmeter motsvarande en högre lönsamhetsfaktor än 1,5 från avverkningar.

$$\text{Inkomster från avverkningar per år: Årlig avverkning} * \text{lönsamhetsfaktor} = 2 \% * 1,5 = 3 \%$$

3. Värdeutveckling + 3 procent per år

Värdeutvecklingskalkylen består av två delar:

- a. **Portföljpremium:** Historiskt har premium betalats för stora konsoliderade skogsinnehav i Baltikum. Fyra stora skogsportföljer i Lettland har sålts under 2018 - 2019 med upp till 45 procent premiumpris jämfört med priset för enskilda skogsfastigheter, se avsnitt "*Konkurrenssituation och uppköpande aktörer*". Genom att skapa en konsoliderad portfölj med många skogsfastigheter kan Bolaget skapa värde redan vid förvärvstillfället.
- b. **Värdestegring mark:** Skogen är en förnybar resurs men skogsmarken är begränsad. Om skogsfastigheternas värde framöver utvecklas i linje med inflationen kommer Bolaget kunna se en inte oväsentlig del av totalavkastningen från den allmänna prisuppgången.

Beräkning för värdeutvecklingen fram till avyttring låter sig svårligen göras på grund av okända framtidsfaktorer. Styrelsen gör antagande i denna beräkningskalkyl att värdeutvecklingen från portföljpremium och värdestegring tillsammans blir något under historisk inflationstakt i Lettland, som 1998 till 2021 i genomsnitt var 3,4 % per år.⁴

$$\text{Värdeutveckling från portföljpremium och värdestegring har satts till 3 procent per år.}$$

⁴ <https://tradingeconomics.com/latvia/inflation-cpi>

4. Operationella kostnader: -2 procent per år

Med operationella kostnader i denna beräkningskalkyl avses:

- Löpande kostnader för skoglig förvaltning och skogliga förbättringsåtgärder såsom röjning och plantering, fastighetsskatter och administrativa kostnader, antas vid uppnådd målvolymer för förvaltad kapital om 50 MEUR utgöra cirka 1,35 % per år.
- Förvaltningsavgiften på förvaltad kapital utgör 0,65 % per år.

Operationella kostnader: Löpande kostnader + förvaltningsavgift = 1,35 % + 0,65 % = 2 %

5. Hävstångseffekt: + 2 procent per år

Utifrån antagandena under faktor 1 – 4 blir summerad avkastning: 3 % + 3 % + 3 % – 2 % = 7 %. För denna kalkyl utgår styrelsen från ett antagande om en 28 procents belåningsgrad för Bolaget under dess livstid. En sådan belåning ger en ekonomisk hävstång som kan resultera i hävstångseffekt på avkastningen. Multiplikatorn i hävstångseffekten beräknas i detta fall bli: $1 / (1 - 0,28) = 1,39$.

Hävstångseffekten höjer avkastningen om 7 procent multiplicerat med 1,39 till en avkastning om 9,7 procent, det vill säga en ökning med 2,7 procentenheter. Räntekostnaden antas för denna kalkyl vara cirka 0,7 procent på totalt kapital, motsvarande en antagen genomsnittlig ränta om 2,5 procent med 28 % i belåningsgrad.

Hävstångseffektens årliga påverkan på avkastningen beräknas: 2,7 % – 0,7 % = 2 %

Slutkalkyl efter vinstdelning: 7,8 procent i genomsnittlig avkastning per år

Faktorerna 1 till 5 ovan visar följande kalkyl för årlig genomsnittlig avkastning före vinstdelning:

7 % (faktor 1 – 4)
+2 % i hävstångseffekt (faktor 5)
9 % före vinstdelning

Enligt beskrivning under avsnitt "Utdelningspolitik" utgår 20 procent i vinstdelning på all avkastning över det årliga tröskelvärdet om 3 procent. Genomsnittlig årlig avkastning över tröskelvärdet: 9 % – 3 % = 6 %.

Vinstdelning 20 % av 6 är 1,2 procentenheter.

På en avkastning om 9 % avgår i vinstdelning 1,2 %, vilket resulterar i en genomsnittlig nettoavkastning om 7,8 % per år efter kostnader och avgifter.

Tillgångspriser och Bolagets avkastning

Lönsamheten från den skogsrelaterade verksamheten i Bolaget är bland annat beroende av förvärvspriser, avsättning från avverkning, stående volymer och tillväxt. Utvecklingen på virkesmarknaden påverkar lönsamheten. På längre sikt återspeglas virkespriserna i fastighetspriserna genom den förväntade långsiktiga prisutvecklingen på virkesmarknaden snarare än kortsiktiga svängningar som kan bero på tillfälliga faktorer som olämpliga väderförhållanden eller liknande. Ett av de viktigaste besluten att fatta vid investering i skog är att välja investeringsobjekt som har god förutsättning till avkastning. Förutsättningarna skiljer sig åt mellan olika regioner.

Genomsnittliga förvärvspriser och avverkningsnetton samt tillväxtanalys för skog i Östersjöregionen

Data avser privatägd genomsnittsskog i respektive region med rådande bonitet, ålders- och sortimentsfördelning.

Region	Förvärvs- pris i EUR / m ³ sk	Avverkningsnetto i SEK / m ³ ub såld skogsråvara	Lönsamhetskvot (avverkningsnetto/ förvärvspris)	Volym i m ³ sk/ ha	Förvärvspris (EUR / ha)	Årlig tillväxt i m ³ sk / ha	Bruttovärdetillväxt: (Avverkningsnetto x Årlig tillväxt) /(Förvärvspris/ha)	Volymtillväxt brutto (Årlig tillväxt / volym)	Teoretisk payback år (Förvärvspris /(avverkningsnetto x Årlig tillväxt))	Investering EUR per tillväxtkubik (Förvärvspris / Årlig tillväxt)	Investerings- ratio (relativt Lettland 377)
Lettland	25	31	1,24	101	2 525	6,7	8,2%	6,6%	12	377	1,0
Litauen	21	33	1,57	150	3 150	6,8	7,1%	4,5%	14	463	1,2
Estland	33	34	1,03	120	3 960	6,5	5,6%	5,4%	18	609	1,6
Finland	38	37	0,97	119	4 522	5,1	4,2%	4,3%	24	887	2,4
Norrland	43	36	0,84	115	4 945	4,0	2,9%	3,5%	34	1 236	3,3
Svealand	55	41	0,75	130	7 150	5,7	3,3%	4,4%	31	1 254	3,3
Götaland	77	44	0,57	146	11 242	6,4	2,5%	4,4%	40	1 757	4,7

Källor:

Förvärvspriser: Rullande medelvärden två år, Ludvig & Co Skogsprisrapporten helår 2020 och halvår 2021, WVT Häggblom & Partners 2020, Skogssällskapet 2019, intern data

Avverkningsnetton: Rullande medelvärden två år, Tidningen Skogen månadsnummer 2019-2021, Virkesbörsen marknadsbrev 2019-2021, <https://www.atl.nu/battre-betalt-for-baltiskt-virke> & intern data, intern data

Volym: Genomsnitt given data, SLU Skogsdata 2020, Skogssällskapet.se, <https://www.luke.fi/sv/nyheter/de-senaste-skogsresursuppgifterna-per-landskap-har-publicerats/>, intern data

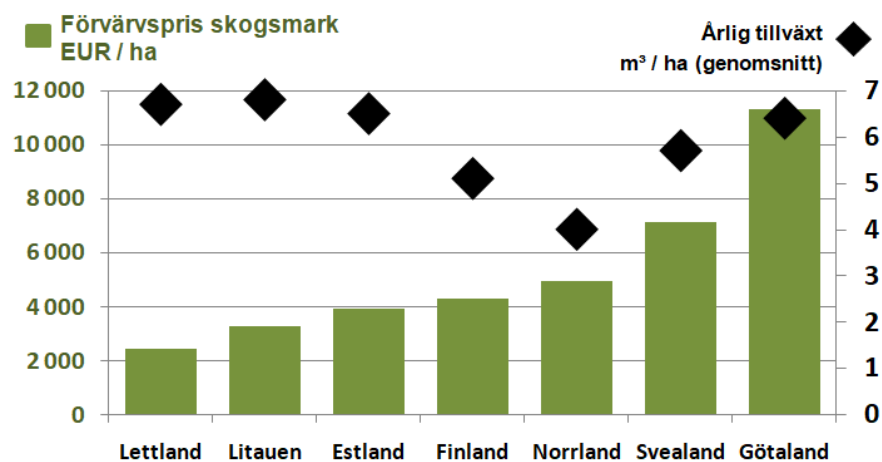
Tillväxt: Genomsnitt given data, SLU tillväxt rapporten 2019, IPTIM skogssimulering Lettland 2020, UAB Forest Management 2021, Skogssällskapet 2018, intern data

Övriga kolumner: Formelbaserade

Priserna för skog i olika regioner är olika av flera olika orsaker och det kan konstateras att tillgångspriser i Baltikum är lägre än i till exempel Sverige. Skogsfastigheter i Baltikum innebär relativt högt skogsvärde i förhållande till investerat kapital, det vill säga framtida produktionskapacitet av cellulosa per investerad krona. Skillnaden i årlig tillväxtkubik per investerat belopp mellan Götaland och Lettland är av cirka faktor fem (till Lettlands fördel utifrån ett investeringsperspektiv).

Tabellen ovan visar att Baltikum, särskilt Lettland och Litauen, erbjuder de lägst prissatta skogsmarkerna i Östersjöregionen och samtidigt högst volymtillväxt i procent.

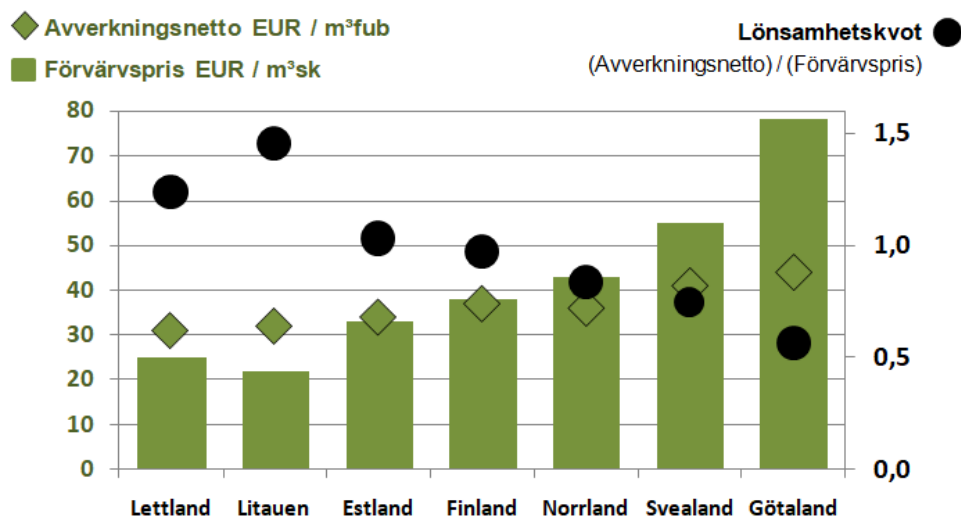
God tillväxt och lägre tillgångspriser i Baltikum



Källor:

Förvärvspriser: Rullande medelvärden två år, Ludvig & Co Skogspriserapporten helår 2020 och halvår 2021, WVT Häggblom & Partners 2020, Skogssällskapet 2019, intern data
 Avverkningsnetton: Rullande medelvärden två år, Tidningen Skogen månadsnummer 2019-2021, Virkesbörsen marknadsbrev 2019-2021, <https://www.atl.nu/battre-betalt-for-baltiskt-virke> & intern data, intern data
 Volym: Genomsnitt given data, SLU Skogsdata 2020, Skogssällskapet.se, <https://www.luke.fi/sv/nyheter/de-senaste-skogsresursuppgifterna-per-landskap-har-publicerats/>, intern data
 Tillväxt: Genomsnitt given data, SLU tillväxtrapporten 2019, IPTIM skogssimulering Lettland 2020, UAB Forest Management 2021, Skogssällskapet 2018, intern data
 Övriga kolumner: Formelbaserade

Mer lönsamma avverkningar i Baltikum



Källor:

Förvärvspriser: Rullande medelvärden två år, Ludvig & Co Skogspriserapporten helår 2020 och halvår 2021, WVT Häggblom & Partners 2020, Skogssällskapet 2019, intern data
 Avverkningsnetton: Rullande medelvärden två år, Tidningen Skogen månadsnummer 2019-2021, Virkesbörsen marknadsbrev 2019-2021, <https://www.atl.nu/battre-betalt-for-baltiskt-virke> & intern data, intern data
 Volym: Genomsnitt given data, SLU Skogsdata 2020, Skogssällskapet.se, <https://www.luke.fi/sv/nyheter/de-senaste-skogsresursuppgifterna-per-landskap-har-publicerats/>, intern data
 Tillväxt: Genomsnitt given data, SLU tillväxtrapporten 2019, IPTIM skogssimulering Lettland 2020, UAB Forest Management 2021, Skogssällskapet 2018, intern data
 Övriga kolumner: Formelbaserade

Avkastningen inte direkt beroende av Bolagets storlek

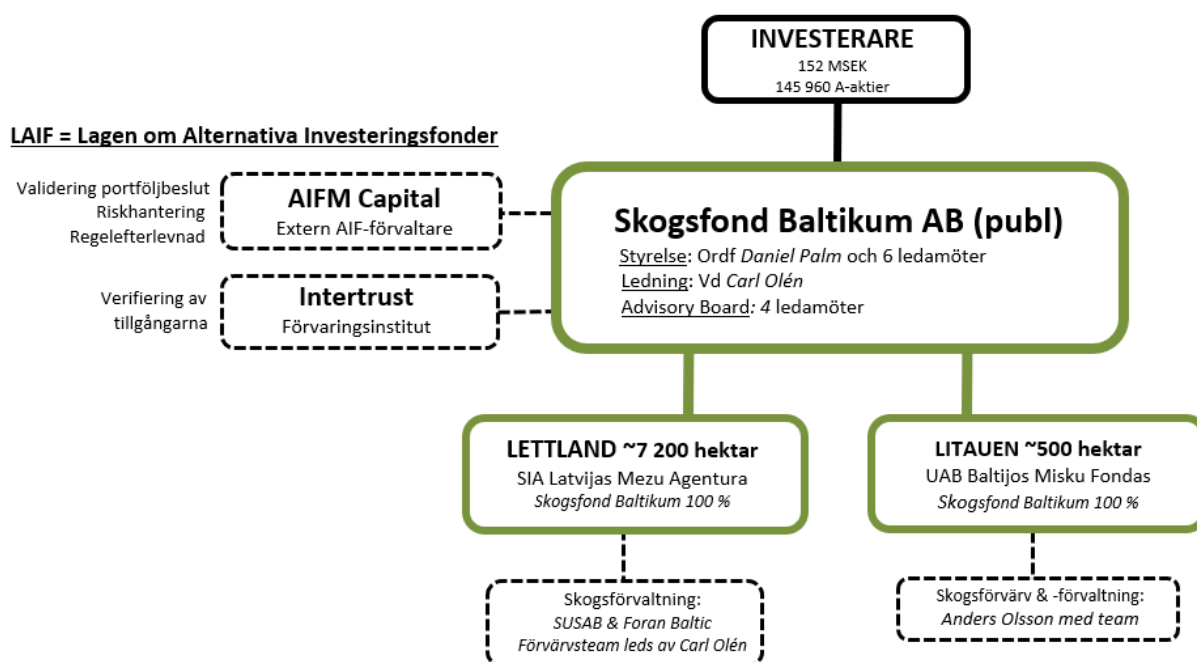
Bolaget och dess kostnadsstruktur, med en stor del rörliga kostnader baserat på aktivitetsnivå och storlek på innehavet, innebär att den samlade storleken på Bolagets fastighetsinnehav till viss del kan påverka, men är inte direkt avgörande för att uppnå avkastningsmålen. Bolaget idag äger och förvaltar över 7 700 hektar skog, vilket redan nu ger en viss kostnadseffektivitet och ett förväntat portföljpremiumvärde jämfört med förvärvspriset på enskilda skogsfastigheter. Fortsatt ökat innehav och därmed utvecklade stordriftsfördelar kommer kunna innebära lägre administrations- och förvaltningskostnader per hektar.

Verksamhetsområde

Bolaget har möjlighet att investera i alla de tre baltiska staterna. Fokus i nuvarande investeringsstrategi är avgränsat till Lettland och Litauen, där Lettland är huvudmarknad och står för merparten av arealen. Priser på skog varierar mellan de tre länderna och även inom länderna beroende på geografiskt läge. Varje investering som Bolaget gör värderas på egna meriter oavsett land eller geografisk region.

Organisation

Skogsfond Baltikum AB (publ) är moderbolag med helägda fastighetsägande dotterbolag i Baltikum. Dotterbolagen bedriver det löpande skogsbruket och upprättar egna resultat- och balansräkningar. Ytterligare dotterbolag kan komma att etableras, avvecklas eller förvärfvas i takt med att den förvaltade volymen ändras, alternativt att investeringar på fler geografiska marknader sker. Vid försäljning och avveckling av innehaven är avsikten att dotterbolagen i första hand avyttras i sin helhet med försäljning av aktierna i dotterbolagen, innan likvidation av moderbolaget sker och avkastning utbetalas till investerarna.



Riskhantering

Ränte- och belåningsrisk

För att hantera ränterisk kan beslut fattas om att implementera räntesäkringsstrategier om så bedöms nödvändigt. Vidare har belåningsgraden begränsats långsiktigt till maximalt 30 procent av fastighetsbeståndets uppskattade värde, vilket begränsar den finansiella risken som kan uppstå genom belåning. Kortsiktigt får belåningsgraden enligt investeringspolicyn uppgå till maximalt 50 procent vid varje given tidpunkt. Om belåningsgraden överstiger 30 procent ska denna återföras i sådan takt som bedöms rimligt med hänsyn till Bolagets bästa. Detta skulle kunna komma att innebära att skogsfastigheter behöver avyttras för att villkoret ska uppfyllas.

Naturliga risker

I syfte att minimera risken med negativa konsekvenser på enskilda fastigheter av naturlig påverkan vid exempelvis skadedjursangrepp, brand, storm eller andra extraordinära händelser kommer fastighetsportföljen att spridas geografiskt. Den geografiska spridningen gör även att försäkringar för brand eller liknande med största sannolikhet inte kommer att tecknas då det inte bedöms vara ekonomiskt försvarbart vid portföljer med innehav över 500 hektar fördelat på normalt sett fler än 25 individuella fastigheter. Nuvarande innehav med fler än 600 skogsfastigheter på totalt över 7 700 hektar överstiger denna storlek.

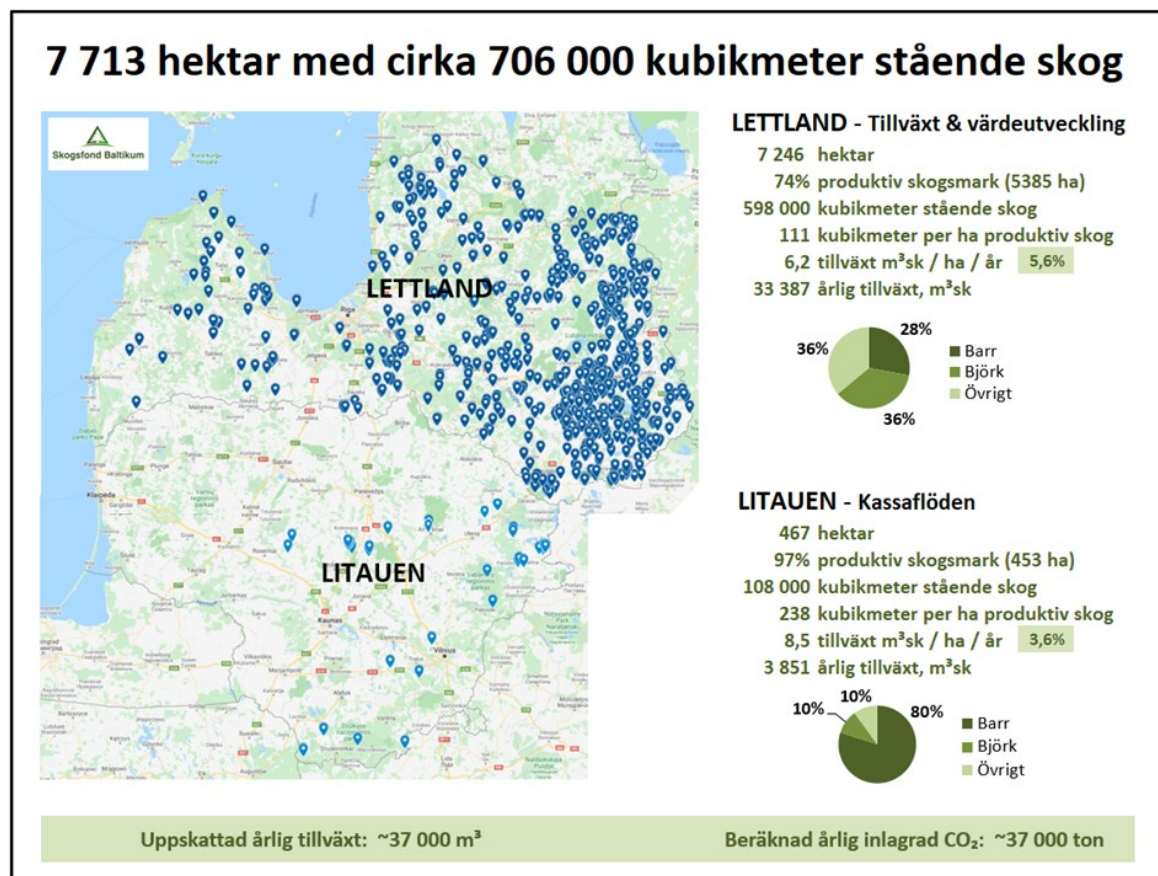
Förändrat konjunkturläge

Som beskrivits ovan finns vissa risker förknippade med ett försvagat konjunkturläge. Fastigheterna värde kan komma att påverkas av en försvagad konjunktur lokalt och/eller internationellt. Efterfrågan på skogsråvara kan komma att försämrats vilket skulle påverka kassaflöden och lönsamhet samt även påverka fastigheternas värde. Genom att ha en begränsad belåning och därigenom ställa begränsade krav på Bolagets kassaflöden kan riskerna på sikt begränsas. Fastigheternas biologiska tillväxt påverkas däremot inte av konjunktursvängningar. Genom att ha en långsiktig förvaltningsstrategi kan effekterna av kortsiktiga konjunkteffekter begränsas.

Fastighetsinnehav och värdering

Fastighetsinnehav

Skogsfond Baltikum innehar ett fastighetsbestånd av skogsfastigheter uppgående till 7 713 hektar med cirka 706 000 kubikmeter stående skog. Den största delen av Bolagets fastighetsbestånd återfinns i Lettland, där Bolaget innehar 7 246 hektar med 598 000 kubikmeter skog. Vidare innehar Bolaget 467 hektar med 108 000 kubikmeter stående skog i Litauen. Se Bilaga 2 för en förteckning över Bolagets alla 654 skogsfastigheter per den 30 september 2021.



Värdering av skog och mark

Värderingen i balansräkningen baseras på ett diskonterat nuvärde beräknat på framtida avverkningar i stående och växande skog samt faktiska priser på genomförda förvärvstransaktioner i bolaget. Värderingen tar också viss hänsyn till värdet av andra transaktioner av skogsportföljer. Historiskt sett betingar stora fastighetsportföljer ett högre värde per hektar än enskilda fastigheter.

En extern värderingsrapport har tagits fram av licensierad värderare Normunds Dzirnietis avseende Bolagets fastighetsinnehav, se Bilaga 3. Normunds Dzirnietis adress är Ciemupes iela 2-13, Riga, LV-1064 och telefonnummer +371 26378 357. Värderingsrapporten har tagits med i Prospektet med godkännande av värderaren att värderingsrapporten används för prospektändamål. Vid upprättande av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 togs hänsyn till diskonterad kassafliödesmodell och jämförbara portföljtransaktioner, varför värdet i balansräkningen inte var identiskt med det värde som visades i extern värdering. Värderingen av tillgångarna i balansräkningen för årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 är förklarade för och genomgångna av Bolagets auktoriserade revisor. AIFM Capitals värderingsfunktion och AIFM Services har varit behjälpliga i att

säkerställa rimliga slutsatser i de balansvärden som sattes på skogstillgångarna per den 30 mars 2021, 30 juni 2021 och 30 september 2021.

Eget kapital per A-aktie, emissionskurs och värdering

Skogsfond Baltikum har beräknat eget kapital per A-aktie, NAV-kurs, på basis av aktuellt skogsinnehav och ekonomisk ställning per den 30 september 2021. Beräknad NAV-kurs är 106,3 EUR vilket motsvarar 1 084 SEK per A-aktie med omräkningskurs 10,20 SEK/EUR.

NAV-kurs för denna period är oförändrad i EUR motsvarande 5 SEK högre jämfört med föregående period som avslutades den 30 juni 2021 (106,3 EUR motsvarande 1 079 SEK per A-aktie). Valutaeffekt påverkade positivt med en ökning om 5 SEK per aktie på grund av en förstärkning av EUR gentemot SEK under tredje kvartalet 2021.

Skogsfond Baltikums markinnehav värderas i genomsnitt till 2 764 EUR per hektar, vilket är 93 EUR högre per hektar jämfört med föregående period. Skogsinnehavet i Litauen är relativt virkesrikt och värderas till 5 991 EUR per hektar. Skogsinnehavet i Lettland har generellt sett god tillväxt, men lägre virkesinnehåll än i Litauen, och värderas till 2 556 EUR per hektar.

Rapporterat eget kapital per A-aktie (NAV-kurs)					Nyemissioner		Värdering handelsplats	
Datum	EUR / A-aktie	Omräkningskurs SEK / EUR	SEK / A-aktie	Genomsnitts-värdering EUR / ha	Emissionskurs SEK / A-aktie	Investerat kapital MSEK	Aktiekurs SEK / A-aktie	Aktiekurs / NAV-kurs
2021-09-30	106,3	10,20	1 084	2 764			975	90%
2021-06-30	106,3	10,15	1 079	2 671			990	92%
2021-03-31	102,9	10,23	1 053	2 568			1 030	98%
2020-12-31	102,8	10,05	1 033	2 534			1 010	98%
2020-09-30	104,7	10,57	1 107				1 010	91%
2020-06-30	102,2	10,47	1 070		1 070	41	1 080	101%
2020-03-31	105,4	10,91	1 150				1 040	90%
2019-12-31	98,72	10,47	1 034		1 040	93	1 330	129%
2019-09-30	-	-	-				1 150	-
2019-06-30	-	-	-		1 000	18	940	-

Värdering av fastighetsportföljen görs årligen i samband med upprättandet av årsbokslut. Påbörjad värdering kan avbrytas om Bolaget och Förvaltaren gör bedömningen att det föreligger förutsättningar som motiverar detta. Avbruten värdering meddelas genom pressmeddelande.

Marknad för skogsfastigheter och skogsråvara

Östersjöregionens skogsareal och virkesproduktion fördelat per region

Land	Produktiv Skogsareal (M ha skog)	Andel av Östersjöregionens skogsareal	Varav privatägd		Årlig tillväxt /ha (m3)	Årlig tillväxt (M m3)	Produktionsandel	Medianfastighet (ha)
			Andel (M ha)	M privata ha				
Lettland	3,0	5,6%	50%	1,5	6,7	20	7,4%	13
Litauen	1,9	3,6%	38%	0,7	6,8	13	4,7%	3
Estland	1,9	3,6%	57%	1,1	6,5	12	4,5%	8
Finland	22,8	42,9%	67%	15,3	4,7	108	39,5%	54
Sverige	23,5	44,3%	83%	19,5	5,1	120	43,9%	50
53,1					5,1	273		

Källor:

<https://www.skogssverige.se/skog/fakta-om-skog>, <https://mmm.fi/sv/skogar/skogsbruk/finlands-skogstillgangar>

Ministry of agriculture Latvia / Estonia / Lithuania

SLU Skogsdata 2020, https://www.skogssstyrelsen.se/globalassets/in-english/forests-and-forestry-in-sweden_2015.pdf,

SLU tillväxtrapporten 2019, IPTIM skogssimulering Lettland 2020, UAB Forest Management 2021, Skogssällskapet 2018, intern data

Trädslagsfördelning i baltisk skog

Skogsbestånden i Baltikum består till stor del av blandskog och generellt sett mer lövträd och i synnerhet mer björk, jämfört med Sverige där barrskog dominerar. På den baltiska marknaden finns det generellt en mer mångfacetterad lokal skogsindustri med större avsättningsmöjligheter för fler trädslag och sortiment/kvaliteter än vad som är brukligt i exempelvis Sverige.

	Tall	Gran	Björk	Asp	Klibbal	Gråal	Övrigt
Estland	28%	16%	32%	6%	3%	12%	3%
Lettland	27%	16%	36%	4%	3%	12%	2%
Litauen	35%	21%	23%	4%	7%	6%	5%

Källa: Estonian Forests 2013, State Forest Service Latvia 2012, State Forest Service Lithuania 2015

Prissättning av skogsfastigheter

Prissättningen på marknaden för skogstillgångar i Baltikum baseras på geografisk placering, jordmån, närhet till väg, trädslags- och åldersfördelning samt lokala tillväxtförutsättningar. Priset påverkas även av förväntad lönsamhet i framtiden för skogsägande bolag. Geografisk placering i förhållande till vägar och industri spelar in i kalkylen då betalning för avverkat timmer i slutändan sker vid hamn eller lokal fabrik. Mindre kostnader för hantering och transport innebär således ett potentiellt högre pris på fastigheten.

Prissättningen skiljer sig något på de olika marknaderna i Baltikum men generellt är priset lägre per hektar jämfört med skogsfastigheter i Finland och Sverige.⁵ I Estland och Lettland är jordbruksmark ofta inte separerad från skogsmarken och båda kan ingå i samma enskilda fastighet. Ungefär 15 procent av Bolagets totala portfölj kan därför komma att bestå av jordbruksmark. Som skogsägande bolag där skogsbruk är kärnverksamhet är det eftersträvarvärt att uppnå så hög andel skogsinnehav som möjligt. För att maximera andelen skog måste Bolaget därför simultant arbeta med avstyckning eller omställning till skogsmark genom plantering där det är möjligt och ekonomiskt eller miljömässigt försvarbart.

⁵: Rullande medelvärden två år, Ludvig & Co, Skogsprisrapporten helår 2020 och halvår 2021, Wvt Häggblom & Partners 2021, Skogssällskapet 2019

Styrelsen bedömer utifrån egen erfarenhet, och på basis av under senare år genomförda transaktioner på den baltiska marknaden, att större fastighetsportföljer historiskt sett betingat en prispremie på uppskattningsvis 10–45 procent jämfört med priset på enskilda skogsfastigheter. Under åren 2017–2020 har ett antal större transaktioner ägt rum som indikerar ett prisspann på mellan 2 400 EUR och 4 000 EUR per hektar. Enskilda skogsfastigheter handlas historiskt i Lettland i normalfallet till under 2 400 EUR eller i den i lägre delen av spannet. Den enskilt största transaktionen 2018 omfattade 111 000 hektar i Lettland och genomfördes till ett pris om cirka 2 900 EUR per hektar vilket ungefärligen motsvarar 30 EUR per kubikmeter. Enligt Bolagets bedömning har konkurrensen sedan dess blivit hårdare avseende förvärv av skogsfastigheter i Lettland.

Prissättning av skogsråvara

Styrelsen bedömer att globala megatrender förväntas öka efterfrågan på förnybar skogsråvara i framtiden, Skogsråvaran spelar redan idag en viktig roll vid utfasning och ersättning av fossila bränslen och material. Den forskning och produktutveckling som bedrivs inom bland annat flervåningshus i trä, förnybara förpackningar och klädfiber ger breddade användningsområden för skogsråvaran i framtiden.

Sågat timmer, pappersmassa och olika former av bioenergi kan transporteras långa avstånd med fartyg till en relativt liten kostnad. Om andra delar av världen ändrar konsumtionsbeteende, påverkar det även den totala efterfrågan på skogsråvara från Östersjöområdet.

Omställning till ett fossilfritt och förnybart samhälle bedöms bidra till fortsatt ökad framtida efterfrågan på produkter från skogen globalt, vilket kan komma att påverka efterfrågan och priset på skogsråvara från Östersjöregionen.⁶

⁶ Källa: Danske Bank, Skog och ekonomi, 2 & 3 2021.

Marknadsutsikter för skogsfastigheter och skogsråvara

Trender på kort sikt

En stark global ekonomisk återhämtning från pandemin kombinerat med en ökad efterfrågan på konstruktionsvirke för privatpersoner har lett till en ökad efterfrågan av sågtimmer som överstigit skogsindustrins produktionsutbud.⁷ Detta har i sin tur lett till ökade priser på sågat virke, förbättrad lönsamhet för sågverken och större betalningsvilja för skogsråvaran sågtimmer. Det främst är sågverk och industri som hittills dragit fördel av prishöjningarna på marknaden och att skogsråvaran ännu inte sett motsvarande prisstegring.⁸ Styrelsens bedömning är därför att prisfallrisken även på kort sikt för skogsråvaran är begränsad.

Trender på lång sikt

Styrelsens bedömning baserat på branschrapporter⁹ och konsultationer med marknadsaktörer och kunder är att långsiktiga marknadsutsikter och globala megatrender indikerar fortsatt stigande efterfrågan på framtidens hållbara och förnybara material från skogen. Vidare bedöms att Östersjöregionens integrerade marknad för skogsråvara kommer få en hårdare konkurrens och en förändrad virkesbalans inom några år. Bedömningen är vidare att de långsiktiga priserna, rullande medelvärden över tre år, för timmer, massaved och energisortiment inte kommer sjunka i reella termer på 5 till 10 års sikt. Styrelsen bedömer det som sannolikt att efterfrågan och därmed de långsiktiga priserna på både skogsråvara och skogsfastigheter kommer att öka på 5 till 10 års sikt.

Konkurrenssituation och förvärvande aktörer

Konkurrens om förvärv av stora skogsfastighetsportföljer bedöms av styrelsen utgöras av stora industriella och institutionella aktörer med omfattande resurser och investeringsplaner samt flertalet mindre aktörer. Södra Skogsägarna förvärvade 111 000 hektar från Bergvik i Lettland för 324 MEUR år 2018 och har sedan dess fortsatt att förvärva skogsmarker.¹⁰ Vidare har SCA sedan 2019 förvärvat portföljer med skog och mark i Lettland om totalt cirka 40 000 hektar mark,¹¹ samt förvärvat en portfölj om cirka 10 000 hektar skogsmark i Estland.¹²

Det finns därutöver även konkurrens avseende förvärv av skog från andra finansiella institutioner och så kallade Family Offices samt flertalet andra etablerade bolag som investerar i skog i Lettland respektive Litauen. Dasos Capital Oy och Silvestica Green Forest AB är två fondbolag inriktade mot professionella investerare och investerar i skogsfastigheter i bland annat Lettland och Litauen.

Ovan nämnda samt även andra aktörer kan söka stärka sina positioner genom att försäkra sig om ytterligare skogsråvaruproduktion i form av skogstillgångar i ett scenario där efterfrågan på skogsråvara väntas fortsätta öka.

⁷ Källa: Danske Bank, Skog och ekonomi, 2 & 3 2021.

⁸ Källa: Danske Bank, Skog och ekonomi, 2 & 3 2021.

⁹ Källa: Danske Bank, Skog och ekonomi, 2 & 3 2021.

¹⁰ <https://www.sodra.com/sv/se/om-sodra/pressrum/pressmeddelanden/sodra-koper-bergvik-skogs-skogsinnehav-i-lettland>

¹¹ <https://www.sca.com/sv/om-oss/Investerare/pressmeddelanden/2019-04/sca-koper-10000-hektar-skog-i-lettland/>, <https://www.sca.com/sv/om-oss/Investerare/pressmeddelanden/2019-06/sca-koper-ytterligare-10000-hektar-skog-i-lettland/>, <https://www.sca.com/sv/om-oss/Investerare/pressmeddelanden/2020-09/sca-koper-13-000-hektar-skog-i-lettland/>

¹² <https://www.sca.com/sv/om-oss/Investerare/pressmeddelanden/2019-06/sca-koper-10000-hektar-skog-i-estland/>

Investeringspolicy och riktlinjer

Investeringspolicy

Investeringsmål

AIF-fonden ska ha den inriktning som anges nedan under avsnittet "*Investeringspolicy*". Bolaget utgör en alternativ investeringsfond enligt lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder. Bolagets A-aktier utgör andelar i fonden enligt nämnda lag. Fonden riktar sig till såväl professionella som icke-professionella investerare som erbjuds att teckna sig för andelar.

Ägandet i Bolaget syftar till att ge löpande hög riskjusterade avkastning. Det är styrelsens uppfattning att den baltiska marknaden för skogs- och marktillgångar erbjuder betydande möjligheter till stabil långsiktig avkastning med begränsad risk. Bolagets skogs- och marktillgångar ska förvaltas av lokalt etablerad professionell förvaltningsorganisation enligt instruktion från Förvaltaren av Fonden. Målet är att generera en sammanlagd genomsnittlig årlig totalavkastning för investerare om 7 - 9 procent efter kostnader och avgifter under fondens livslängd.

Investeringspolicy

Bolaget får placera sina tillgångar indirekt i skogs- och marktillgångar belägna i de tre baltiska staterna. Det innebär att investeringar företrädesvis görs genom helägda dotterbolag och endast undantagsvis inom ramen för delägda bolag.

Huvudsaklig inriktning utgör skogsfastigheter. En viss del av marktillgångarna kommer även att utgöras jordbruksmark och annan mark som många gånger ingår som en del av förvärvade fastigheter. Målsättningen är dock att så stor del som möjligt av innehaven ska vara placerad i skog och skogsmark.

Utöver eget kapital kan Bolagets direkta eller indirekta investering komma att till viss del finansieras med lån i bank eller annat kreditinstitut. Vid behov kan räntesänkingsstrategier komma att implementeras så att ränterisken blir balanserad i förhållande till andra risker. Investeringar i skogstillgångar kan även komma att göras genom apportemissioner riktade till säljare av skogstillgångar.

Investeringsrestriktioner

För bolagets investeringsverksamhet gäller följande:

- Investeringar i jordbruks- och annan mark får inte uppgå till mer än 30 procent av den totala arealen under längre tid än ett år.
- Bolaget får investera i värdepapper i eventuella närstående bolag som också är alternativa investeringsfonder samt andra fastighetsfonder eller fastighetsbolag med liknande verksamhet, vilka har lika eller motsvarande investeringsfilosofi och tillgångsslag som Bolaget, upp till ett belopp om maximalt 20 procent av de totala tillgångarna över tid.
- Bolaget äger rätt att förvärva 100 procent av ett syster- eller närstående bolag som ett led i förvärv av sådant systerbolags fastighetsbestånd.
- Förvärv från eller avyttring till Bolaget närstående ska alltid ske på marknadsmässiga villkor. I dessa fall ska oberoende värderingsutlåtande från extern professionell värderingsman alltid inhämtas.

Ovanstående begränsningar får temporärt överskridas, dock ej längre än 6 månader, om det med hänsyn till Bolagets investeringscykel är erforderligt, exempelvis under investerings- eller avyttringsfas. Överskridande får ske till följd av naturliga värdefluktuationer. Överträdelser av Bolagets investeringsrestriktioner ska åtgärdas av AIF-förvaltaren skyndsamt med iakttagande av investerarnas gemensamma intresse.¹³

Investeringar i närstående bolag m.m.

Förvärv av fastigheter från syster- eller närstående bolag kan komma att ske. Syftet är det främst är avsett att ske i samband med eventuell avveckling och likvidation. Bolaget kan i samband med sådan avveckling komma att, direkt eller indirekt, förvärva fastigheter och/eller portföljer som även fortsättningsvis bedöms vara det mest gynnsamma alternativet då fastigheten bedöms komma att stiga ytterligare i värde.

Sådan intern avyttring ska ske till marknadsvärde och på marknadsmässiga villkor. Marknadsvärdet vid sådan överlåtelse ska fastställas av oberoende värderingsman.

Begränsningen om 20 procent enligt 3.2 ovan ska dock inte hindra Bolaget från att förvärva 100 procent av ett systerbolag som ett led i förvärv av sådant systerbolags fastighetsbestånd.

Belåning och säkerhet

Fastighetsinvesteringarna kan, förutom med eget kapital, komma att delvis finansieras med lån i bank eller annat kreditinstitut. I samband med upptagande av extern belåning i bank eller annat kreditinstitut kan fastigheterna eller aktierna i bolagen som äger fastigheterna ställas som säkerhet för lånen.

Belåningsgraden för Bolaget mätt som lån i relation till totalt fastighetsvärde ska inte långsiktigt överstiga 30 procent. Om belåningsgraden överstiger 30 procent ska detta bringas ned i sådan takt som bedöms rimligt med hänsyn till bolagets bästa. Belåningsgraden får aldrig överstiga 50 procent vid någon given tidpunkt.

Derivat

Bolaget får inte utnyttja derivatinstrument i placeringssyfte eller för att öka hävstång. Bolaget får endast använda derivatinstrument för räntesäkring av lån.

Ändringar och tillägg

Den av Bolaget utsedda externa AIF-förvaltaren äger rätt att besluta om smärre justeringar och tillägg till eller avsteg från Bolagets placeringspolicy. Väsentliga ändringar som medför en påtaglig riskökning i Bolaget ska emellertid underställa bolagsstämman i Bolaget för att vara gällande.

¹³ Överträdelser av Bolagets investeringsrestriktioner kommuniceras genom pressmeddelande.

Närmare om avkastning och avkastningsmål

Bolagets mål är att generera en genomsnittlig avkastning per år på eget kapital, om 7–9 procent efter kostnader och avgifter. Avkastningen, efter omkostnader i samband med avvecklingen, planeras att delas ut i samband med realisering av Fondens tillgångar och avvecklingen av Bolaget. Löpande utdelning är möjlig att utbetalas innan avyttring, men garanteras ej och är inte planerat.

Bolagets förmåga att generera vinst är beroende av positiva värderingsjusteringar av skogstillgångarna alternativt ett positivt resultat i de fastighetsägande bolagens bedrivna skogsbruksrörelse. Nettokassaflödet påverkas av ett flertal faktorer som bl.a. fastigheternas förvaltningskostnader, marknadspris på skogsråvara och kassaflöden från avverkningar samt räntekostnader. Under Bolagets förvärvsfas bedöms det löpande Nettokassaflödet ej vara positivt, och under utvecklingsfasen beräknas huvuddelen av nettokassan från avverkningar användas för kompletteringsförvärv.

Bolaget förvaltar en skogsfastighetsportfölj och fokuserar på värdehöjande och tillväxtfrämjande åtgärder. Utfallet av den slutliga genomsnittliga årliga totalavkastningen, med beaktande av fastigheternas värdeökning, kan därför inte göras innan Bolaget avyttrat skogstillgångarna och likviderat bolaget samt skiftat ut kapital och vinster till aktieägarna.

Det är av största vikt att notera att Bolagets mål för avkastning och årlig utdelning inte innebär någon garanti för att sådan avkastning eller utdelning kommer uppnås. Avkastningsmålet ska därutöver ses över Bolagets förväntade livslängd som uppskattas till åtta år från Bolagets bildande till avyttring och likvidation.

Närmare om Bolagets investeringsstrategi

Bolaget avser att generera intäkter från det löpande skogsbruket genom utvalda avverkningar som bedrivs på förvärvade fastigheter och från arrendeintäkter och andra sidointäkter som bl.a. jakträttigheter, EU-bidrag m.m.

Det löpande skogsbruket kommer inte att vara fokuserat på maximering av kassaflödet i ett kortare perspektiv utan ska syfta till att skapa värden genom att planera och utföra åtgärder med målet att öka volymtillväxten på sikt och genom att genomföra andra åtgärder som ökar fastigheternas värde.

Investeringarna är inriktade på förvärv av mindre paket och portföljer av skogsfastigheter samt förvärv av enskilda skogsfastigheter.

Varje investering kommer att värderas på egna meriter och en grundlig värdering och inventering kommer att göras. Utomstående värderingar kommer, tillsammans med egna bedömningar och kunskap om rådande marknadsförhållanden och trender att ligga till grund för varje enskilt investeringsbeslut.

Utdelningspolitik

Verksamhetens vinst kan komma att delas ut årligen efter avdrag för medel som behövs för Bolagets löpande verksamhet och efter erforderlig konsolidering, med en större vinstutdelning vid Bolagets avvecklande.

Först efter förvärvsfasen är avslutad avser Bolagets styrelse fatta beslut om eventuell utdelning. Beslut om utdelning av Bolagets vinstmedel kommer att ske med beaktande av möjligheter till förbättrad totalavkastning för aktieägarna genom att istället återinvestera vinstmedel i ytterligare skogs- och marktillgångar. Bolaget garanterar ingen löpande utdelning. Vid utdelning av vinstmedel delas vinsten, med fördelningen 20 procent till stamaktierna och 80 procent till A-aktierna, på all avkastning som överstiger ett Tröskelvärde om 3 procent årlig avkastning på sammanlagt emitterat belopp. All avkastning som understiger investeringens Tröskelvärde tillfaller A-aktieägarna i sin helhet. Detta gäller de eventuella årliga utdelningarna såväl som den slutgiltiga utdelningen av vinstmedel i samband med Bolagets avvecklande. Vid beräkning av vinstutdelning i samband med Bolagets

avvecklande ska den löpande utdelningen, om den historiskt delats ut, tas med i beräkningsunderlaget. Vad som delats ut till stamaktierna under ett räkenskapsår ska inte gå åter under kommande räkenskapsår, oavsett om kommande räkenskapsår inte uppnår investeringens Tröskelvärde. Sker ingen utdelning ett visst år ackumuleras Tröskelvärdet för det året i beräkningsunderlaget till efterföljande år. Ingen utdelning har sedan Bolagets bildande lämnats.

Närmare om avveckling och inlösen

Bolaget har som mål att avveckla verksamheten och ha realiserat tillgångarna efter cirka åtta år från det att verksamheten påbörjats. Om Bolaget, vid utgången av denna period, bedömer det som mer fördelaktigt för investerarna, kan Bolaget komma att senarelägga avvecklingen av verksamheten och realiseringen av sina investeringar, dock med maximalt två år.

Avyttring av, direkt eller indirekt, ägda fastigheter kan komma att ske till tredje man eller systerbolag. Sådana överlåtelser kommer i sådana fall att ske på marknadsmässiga villkor. Försäljning av fastigheter till Bolagets systerbolag är främst avsett att ske i samband med Bolagets avveckling och likvidation. Sådan avyttring ska ske till marknadsvärde och marknadsmässiga villkor. Marknadsvärdet vid sådan överlåtelse ska fastställas av oberoende värderingsman. Försäljning av enskilda delar av, eller hela, Bolagets fastighetsportfölj kan ske under hela investeringsperioden skulle detta bedömas kunna ske på fördelaktiga villkor och vara till fördel för Bolagets aktieägare. I samband med Bolagets avveckling kommer Bolaget att realisera sina innehav med målsättningen att omvandla dessa till likvida medel. Därefter kommer Bolagets styrelse att föreslå utbetalning/utdelning av därigenom realiserade vinster i enlighet med de principer som beskrivits ovan. Bolaget avser att i samband med Bolagets avveckling, dock innan formellt beslut om likvidation, besluta att lösa in samtliga A-aktier. Vid sådan inlösen kommer innehavare av A-aktier i första hand att erbjudas ett belopp motsvarande aktiens teckningskurs, justerat för eventuella beslut om sammanläggning, split, fondemission eller andra åtgärder som påverkat aktiens kvotvärde. Bolaget avser inte besluta om inlösen av A-aktier under Fondens planerade löptid. Investerarnas andel av vinsten vid Bolagets avveckling kommer antingen att ha utbetalats dessförinnan genom vinstutdelning eller utbetalas i samband med sådan inlösen.

Om inlösen inte kan genomföras kommer innehavare av A-aktier att erhålla återbetalning av hela eller del av investeringskapitalet genom utskiftning i samband med Bolagets likvidation. Vid skifte i likvidation är stamaktier efterställda A-aktier och kommer inte att tillskiftas några tillgångar innan A-aktierna tillskiftats belopp motsvarande genomsnittlig teckningskurs för betalda aktier (justerat för eventuell sammanläggning, split, fondemission eller andra förändringar i aktiernas kvotvärde). Därefter ska Bolagets tillgångar fördelas proportionerligt med fördelningen 20 procent till stamaktierna och 80 procent till A-aktierna, på all avkastning som överstiger årligt Tröskelvärde om 3 procent (ackumuleras) på sammanlagt emitterat belopp. All avkastning som understiger investeringens Tröskelvärde tillfaller A-aktieägarna i sin helhet. Detta gäller såväl de eventuella årliga utdelningarna som den slutgiltiga utdelningen av vinstmedel i samband med Bolagets avvecklande.

Styrelse, verkställande direktör, revisor och advisory board

Styrelse

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun. Enligt bolagsordningen ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med högst två suppleanter. Styrelsen består för närvarande av sju ledamöter, inklusive ordföranden, utan suppleanter. Uppdraget för samtliga ledamöter löper till slutet av kommande årsstämma.

Samtliga styrelseledamöter och ledande befattningshavare har en bred erfarenhet av investeringar i skog, från den finansiella sektorn, från bolagsutveckling och noterade bolag, samt juridisk kompetens att hantera frågor som kan uppkomma inom ramen för verksamheten.



Daniel Palm

Styrelseordförande

20 års erfarenhet av företagsledning, f. 1975

Övriga nuvarande uppdrag: Verkställande direktör och styrelseledamot i Quick Enterprise Invest Sweden AB. Styrelseordförande i WeAgree AB. Styrelseledamot i Vestatia Holding AB, Vestatia AB och Mr. Graham of Sweden AB.

Tidigare uppdrag (senaste fem åren): Styrelseordförande i Cailic AB. Styrelseledamot i FöretagsEkonomerna i Stockholm AB, Emperians Services AB, Milli & Co Investment Malmö AB, Ben Entreprenad Express AB, Byråådan nr 27 AB, Emelie Waller AB, Booxmatch AB, Byggjätten Entreprenad AB, Akan Fastigheter AB, Akan Holding AB, Hauron Invest AB och HC Commerce AB.

Bakgrund: Senior Management Consultant på Quick Enterprise Invest. Projektledare för utvecklingen av betalappen Swish och IT-konsult inom finansiella tjänster på bl.a. Accenture, Ernst & Young och Cap Gemini. Civilekonom, Handelshögskolan i Stockholm.

Innehav: 1 200 stamaktier och 200 A-aktier.



Sture Karlsson

Styrelseledamot

40 års erfarenhet av svensk skogsindustri och virkesanskaffning i Östersjöområdet, f. 1955.

Övriga nuvarande uppdrag: Ordförande för Svenska PEFC ek. för. som är en del av globala skogscertifieringsorganisationen PEFC. Verkställande direktör och styrelseledamot Ragvaldsberg konsult och utbildning AB.

Tidigare uppdrag (senaste fem åren): Verkställande direktör och styrelseledamot i Skogsägarna Mellanskog Ekonomisk förening. Styrelseledamot i Biometria ek. för, Setra Trävaror AB och Setra Group AB.

Bakgrund: Tidigare vd för Skogsägarna Mellanskog i 8 år och då även bl.a. styrelseledamot i träindustriföretaget Setra Group AB. Tidigare bl.a. chef på regional skogsmyndighet och branschorganisation för sågverksindustrin samt biobränsleföretag. Jägmästare, SLU Umeå.

Innehav: 300 stamaktier och 250 A-aktier.



Christina Lindbäck

Styrelseledamot

25 års erfarenhet av ledande befattningar inom hållbarhetsrelaterade frågor i Regeringskansliet och näringslivet, f. 1963

Övriga nuvarande uppdrag: Styrelseledamot IQ Samhällsbyggnad AB, Hållbar rådgivning Lindbäck&CO AB, Resize Design AB, Sveaskog Förvaltnings Aktiebolag, Fasadgruppen Group AB (publ), Sveaskog AB, Bostadsrättsföreningen Rosen 11.

Tidigare uppdrag (senaste fem åren): Styrelseordförande i Miljömärkning Sverige AB.

Bakgrund: Hållbarhetschef för NCC-koncernen, Miljö- och kvalitetschef för Ragn-Sellskoncernen Departementsråd i Miljödepartementet. Jur Kand från Stockholms universitet.

Innehav: 130 stamaktier och 80 A-aktier.



Daniel Magnusson

Styrelseledamot

Förvaltningserfarenhet från internationell skogsfond, f. 1986

Övriga nuvarande uppdrag: Styrelseledamot i HyltanDevelopment AB.

Tidigare uppdrag (senaste fem åren): Styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Gammelbron.

Bakgrund: Banktjänsteman med inriktning finansiering och kapitalförvaltning. Förvaltare på Euroforest för Europeiska Skogsfonden 2014–2016 (ansvar Baltikum). Jägmästare & Civilekonom, Uppsala universitet.

Innehav: 150 stamaktier och 150 A-aktier.



Petter Tiger

Styrelseledamot

Kommunikatör och entreprenör, f. 1975

Övriga nuvarande uppdrag: Verkställande direktör (grundare) och styrelseordförande Lantero AB. Verkställande direktör och styrelseledamot i Goffels AB. Styrelseordförande Aigine AB.

Tidigare uppdrag (senaste fem åren): Styrelseledamot i Copperstone Resources AB (publ) och Avalon Minerals Viscaria AB.

Bakgrund: Tidigare bland annat presschef på SCA och IR-ansvarig på Trio och Teligent. Civilekonom, Handelshögskolan i Stockholm.

Innehav: 500 stamaktier och 100 A-aktier.



Peter Montgomery

Styrelseledamot

Entreprenör, f. 1974

Övriga nuvarande uppdrag: Styrelseordförande i Driftio AB, Verkställande direktör och styrelseledamot i Archib Venture Advisers AB. Styrelseledamot i Sonetel AB (publ), Increm Invest Utveckling AB, Driftio Global Markets AB.

Tidigare uppdrag (senaste fem åren): Verkställande direktör i Driftio AB. Styrelseordförande i Increm Invest Utveckling AB.

Bakgrund: Tidigare vd Archib Venture Advisers AB och CFO i Sonetel AB (publ). Bland annat erfarenhet från det noterade Private Equity-fondbolaget CapMan Plc. samt Venture Capital-fondbolaget Swedestart Management. Civilingenjör, Lunds universitet.

Innehav: 210 stamaktier och 10 A-aktier.



Anders Bennström

Styrelseledamot

Säkerhetsexpert inom ledningssystem, krisberedskap och totalförsvär, f. 1968

Övriga nuvarande uppdrag: Senior säkerhetskonsult på 2Secure AB.

Tidigare uppdrag (senaste fem åren): Inga.

Bakgrund: Lång erfarenhet av att utveckla organisationers strategiska ledningsförmåga inom informationssäkerhet, krisberedskap, totalförsvär och säkerhetsskydd. Fil Kand statsvetenskap, Karlstad universitet samt Försvarshögskolan.

Innehav: 10 stamaktier och 5 A-aktier.

Verkställande direktör



Carl Olén

Verkställande direktör, grundare 10 års erfarenhet av investeringar och skogsförvaltning i Baltikum, f. 1982

Övriga nuvarande uppdrag: Portföljförvaltare i AIFM Capital AB för Skogsfond Baltikum, styrelseordförande i Skogsfond Baltikums helägda dotterbolag SIA Latvijas Mezu Agentura och verkställande direktör i Skogsfond Baltikums helägda dotterbolag Baltijos misku fondas. Styrelseordförande i SIA Kurland Wind och Forest Value AB. Styrelseledamot i SIA Lettskogolen och Rockagården Vind AB.

Tidigare uppdrag (senaste fem åren): Styrelseledamot i Skogsfond Baltikum AB (publ) och styrelseledamot i SIA Kupica och SIA Kurland Forest.

Bakgrund: Management trainee och bland annat chefscontroller på Scania. Civilekonom, Uppsala universitet.

Innehav: 66 200 stamaktier via bolag och 300 A-aktier

Revisor

I samband med Bolagets bildande den 3 december 2018 utsågs Baker Tilly Stint AB, med adress Kammakargatan 7, 111 40 Stockholm, till Bolagets revisor. Huvudansvarig revisor är Mikael Nilsson, medlem i FAR SRS. Revisorn har inget ägarintresse i Bolaget. Baker Tilly Stint AB är valt till Bolagets revisionsbolag intill slutet av årsstämman som hålls år 2022.

Advisory Board

Bolaget har utsett ett rådgivande organ, Advisory Board, vars medlemmar besitter för Bolaget och förvaltningen viktig kompetens. Bolaget kan vid behov rådgöra med medlemmarna antingen enskilt eller i grupp vad gäller frågor där expertkunskap, erfarenhet, kunskap eller annan kompetens efterfrågas. Advisory Board har ingen formell associationsrättslig roll eller ansvar.

Johan Varland

f. 1970. Civilekonom. Investerare och fristående rådgivare inom investeringar, företagsutveckling, och transaktioner. Delägare och affärsutvecklare i elbolaget Svensk Kärnkraft AB. Byggde som grundare och CFO under 10 år upp fastighetsutvecklingsbolaget Tobin Properties och tog det till börsen. Mer än 20 års erfarenhet av att utveckla investeringsverksamheter.

Aktieinnehav: 3 500 A-aktier via bolag.

Sten Hamring

f. 1953. Jägmästare med 35 års erfarenhet från värdering, inköp och skogsskötsel av skogsfastigheter främst i Lettland men även i Sverige, Tyskland och Rumänien. Medgrundare av skogsförvävs- och förvaltningsbolaget SIA Kupica som sedan år 2001 bland annat har byggt upp och förvaltat SIA Myrtillus cirka 24 000 ha och SIA Empetrum 17 000 ha i Lettland åt Harvard universitets s.k. endowment-fonder.

Aktieinnehav: 100 stamaktier och 1100 A-aktier via bolag

Per Hedberg

f. 1983. Civilingenjör och ekonom. Grundare och huvudägare av den digitala marknadsplatsen Virkesbörsen. Mer än tio års erfarenhet från skogsindustriella bolag bl.a. som analytiker hos Pöyry, affärsutveckling och strategi hos Holmen och SCA, konsultchef hos Tieto Forest Industry samt ansvarig för svensk skogsindustri på Näringsdepartementet.

Aktieinnehav: Inga

Staffan Nordström

f. 1954. Jurist. Lettlands honorärkonsul för Örebro och Södermanlands län. Lång erfarenhet från ledande befattningar inom svenskt näringsliv bland annat som fastighetschef för IKEA i Ryssland. Driver sedan 10 år skogsvårdsbolaget Nordström Skog AB med 35 anställda. Grundare och delägare i skogsinvesteringsbolag i Lettland.

Aktieinnehav: 100 stamaktier och 100 A-aktier.

Ersättningar och förmåner

Årsstämman den 23 juni 2021 beslutade att Bolagets arvode till styrelseledamöter ska utgå med 20 000 SEK till styrelseledamöter samt 70 000 SEK till styrelsens ordförande för kommande verksamhetsår. Medlemmar i Advisory Board uppbär ingen ersättning. Inga bonus- eller optionsprogram föreligger. Avtal om pensioner eller annan ersättning efter avslutat uppdrag föreligger inte. Det finns heller inga avsatta eller upplupna belopp för pensioner och liknande förmåner efter avträdande av tjänst. Bolagets verkställande direktör uppbär ingen lön eller annan löpande direkt ersättning från Bolaget eftersom denne samtidigt också är anställd som portföljförvaltare på AIFM Capital AB, och därmed uppbär lön från dem.

Styrelsens arbetsformer

Inga avtal om förmåner till styrelseledamöterna eller verkställande direktören efter att uppdragen avslutats förekommer. Bolaget har inga kommittéer för revisions- och ersättningsfrågor. Bolaget tillämpar svensk kod för bolagsstyrning i sin helhet.

Anställda

Bolaget har en anställd verkställande direktör. Ingen lön utbetalas direkt från Bolaget till den verkställande direktören, då denne person uppbär lön via AIF-förvaltaren i egenskap av portföljförvaltare.

Intressekonflikter

Bolagets verkställande direktör, Carl Olén, är anställd som portföljförvaltare för Skogsfond Baltikum i Bolagets externa AIF-förvaltare AIFM Capital AB, från vilken han uppbär lön.

Det föreligger, utöver vad som anges ovan, inte någon potentiell intressekonflikt mellan styrelseledamöternas privata intressen och Bolagets intresse eller andra intressekonflikter hos någon av de personer eller bolag som avses ovan. Det har inte förekommit några särskilda överenskommelser med större aktieägare, kunder, leverantörer eller andra parter, enligt vilka någon av de personer som avses ovan valts in i Bolagets förvaltnings-, lednings- och kontrollorgan eller tillsatts i annan ledande befattning.

Förvaltningen av Bolaget och kostnader

AIF-förvaltaren

Bolaget är upprättat enligt svensk lagstiftning och utgör en alternativ investeringsfond enligt lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder. Bolaget har utsett AIFM Capital AB (AIFM) att vara extern förvaltare, vilken har alla nödvändiga tillstånd från Finansinspektionen för att förvalta alternativa investeringsfonder inom EU enligt gällande EU-direktiv som den implementerats i svensk lagstiftning. Bolaget har erhållit marknadsföringstillstånd av Finansinspektionen.

AIFM Capital AB stiftades den 30 oktober 2007 och erhöll nödvändiga tillstånd med institutnummer 35204 för att bedriva förvaltning av alternativa investeringsfonder från Finansinspektionen 11 september 2014. Sätet för AIFM Capital AB:s styrelse är Kalmar, Sverige och organisationsnummer är 556737-5562 och LEI549300SQPOENF6G7RH57. Informationen på förvaltarens webbplats, www.aifmgroup.se, ingår inte i Prospektet såvida denna information inte införlivas i Prospektet genom hänvisningar. Förvaltarens adress är: AIFM Capital AB, Larmgatan 50, SE-391 29 Kalmar, Sverige. Telefonnummer är: +46 (0)480-36 36 66.

AIFM har 1 maj 2021 ingått ett s.k. förvaltningsavtal med Bolaget, enligt vilket AIFM ska förvalta Bolaget såsom extern förvaltare enligt lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder och därvid ansvara för portföljförvaltning, riskhantering och utföra de övriga uppgifter som följer av förvaltningsavtalet. Se vidare nedan under avsnittet "*Väsentliga avtal*".

AIFM ska vidare enligt förvaltningsavtalet, för Bolaget koordinera och besluta om förvärv av skogsfastigheter samt planera och följa upp drift och förvaltning av Bolaget och dess tillgångar. AIFM:s styrelse och ledning presenteras nedan under avsnittet "*Ledning och styrelse*".

Styrelsen för AIFM Capital AB består av Per Netzell (styrelseordförande), Thomas Dahlin (styrelseledamot och verkställande direktör) och Alf-Peter Svensson (styrelseledamot). Samtliga utom Thomas Dahlin är oberoende i förhållande till AIFM.

Arvode till AIF-förvaltaren

AIFM Capital AB har rätt till ersättning för de tjänster som tillhandahålls Bolaget enligt de villkor som anges i förvaltningsavtalet, det vill säga en årlig förvaltningsavgift motsvarande 0,65 procent av det totala fastighetsvärdet avseende tillträdde fastigheter eller fastighetsägande bolag. Beräkningsunderlaget av förvaltningsavgiften utgår från det totala uppskattade verkliga fastighetsvärdet vid utgången av respektive kvartal, däremot kan beräkningsunderlaget aldrig bli lägre än fastigheternas anskaffningsvärde.

Emissionskostnader

Kostnader direkt förknippade med emissionen, som t.ex. ansökningsavgifter till Finansinspektionen, grafisk produktion, annonsering, tredjepartsprovisioner m.m. belastar Bolaget. Emissionskostnader uppskattas till högst cirka 4 procent av emitterat belopp i förestående och kommande emissioner.

Sammanfattning av avgifter och ersättningar

Avgifter och ersättningar som kan komma att belasta Bolaget framgår av nedanstående tabell. De beräkningar som återfinns i tabellen baseras på ett tänkt scenario som utgår från Bolagets Målvolymer om minst 50 MEUR i totalt förvaltad kapital där tillförda medel från investerare uppgår till 35 MEUR och ska endast ses som exemplifierande beräkningar av avgifter och ersättningar.

Typ av avgift / ersättning	Beskrivning	Avgiften / ersättningen grundas på	Avgift / ersättning utgår med	Avgiften / ersättningen tillfaller
Emissionskostnader	Cirka 4 % av emissionslikviden	Total Målvolymer 50 MEUR uppnås genom 35 MEUR i investerat och emitterat kapital.	1,4 MEUR	Externa parter i form av underleverantörer, Finansinspektionen med flera.
Förvaltningsavgift	En årlig förvaltningsavgift som uppgår till 0,65 % av det totala tillgångsvärdet	Förvaltad kapital inklusive Lånefinansiering uppgår till i genomsnitt 50 MEUR i totalt 8 år.	2,6 MEUR	AIF-förvaltaren
Utdelning/vinstdelning	Utdelning motsvarande 20 % av den del av den genomsnittliga avkastningen som överstiger årligt Tröskelvärde 3 % (ackumuleras).	Genomsnittlig avkastning före vinstdelning om 9 % per år under Bolagets placeringshorisont (8 år) med emissionsvolymen 35 MEUR.	3 MEUR	Stamaktieägare i Bolaget

Ledning och styrelse AIF-förvaltaren

Per Netzell

Styrelseordförande AIFM, f. 1967

Övriga nuvarande uppdrag: Verkställande direktör och styrelseordförande i WBETravel AB. Styrelseordförande i Aktieutveckling i Öland AB, Fume AB, G Inkasso AB, Medhelp Care Aktiebolag (publ), Parfym Sverige AB, Parfym Sverige Holding AB, PSAB Holding AB. Styrelseledamot i Medhelp Group AB, P.Netzell konsult & investering AB och Rådgivningen i Uppsala AB.

Tidigare uppdrag (senaste fem åren): Styrelseordförande i CarlsholmPlain AB.

Bakgrund: Affärscontroller i Axfood-koncernen, ekonomichef i Dagab AB och Elektroskandia AB, ekonomi- och logistikchef inom Adara AB och sortiment- och inköpsdirektör i Apoteket AB, medgrundare till och ansvarat för inköp och läkemedelstrading på Vårdapoteket samt bedrivit egen konsultverksamhet gentemot bolag inom retail och apoteksbranschen. Marknadschef för Mekonomen Sverige. Per Netzell har en ekonomexamen från Umeå Universitet.

Thomas Dahlin

Styrelseledamot och verkställande direktör, f. 1982

Övriga nuvarande uppdrag VD för Veil AB. Styrelseordförande i AIF Investments AB samt styrelseledamot i Strandafamiljen AB.

Tidigare uppdrag (senaste fem åren): Verkställande direktör och styrelseledamot i Northern CapSek Ventures AB (publ). Verkställande direktör i Catella Property Asset Management AB. Styrelseledamot i Termino C 6245 AB, Adelis Equity Partners Fund II AB, Fiscux Handelsadministration AB, Property Income SEK 2017 AB (publ).

Bakgrund: Verkställande direktör för AIFM Capital AB sedan år 2019, har tidigare arbetat som managementkonsult och ekonomistyrningskonsult och kommer närmast från AIF Management AB där han arbetat med finanskonsultation till primärt AIF-förvaltare. Har arbetat som EU-projektledare hos Baltic Business DevelopmentNetwork. Examen i European Business and Management från EcoleSupérieure de Commerce du Havre (Normandy Business School) i Frankrike samt filosofie magisterexamen i Ekonomistyrning från Stockholm School of Economics i Riga.

Alf-Peter Svensson

Styrelseledamot, f. 1962

Övriga nuvarande uppdrag: Styrelseordförande i Castello di Vaglio Serra AB. Styrelseledamot i G Grönberg Advokatbyrå Aktiebolag, Tennis & Paddel i Tumba Förvaltnings AB och Advokatfirman Alf-Peter Svensson AB.

Tidigare uppdrag (senaste fem åren): Styrelseledamot i Zeres Capital AB.

Bakgrund: Advokat sedan år 2016 på Advokatfirma DLA Piper Sweden och dessförinnan sedan 2001 på Grönberg Advokatbyrå med börs- och värdepappersrätt samt bank- och finansrätt. Bakgrund som bland annat bankjurist på SEB och chefsjurist/compliance officer på en fondkommissionärsfirma.

Andra ledande befattningshavare AIF-förvaltaren

Johan Björkholm

Ställföreträdande verkställande direktör, f. 1990

Övriga nuvarande uppdrag: Styrelseordförande i Strandafamiljen AB. Styrelseledamot i Björkholm Holding AB samt i Go Funds AB.

Tidigare uppdrag (senaste fem åren): Verkställande direktör för Hypoteket Fondförvaltning Sverige AB.

Bakgrund: Ekonomiekandidatexamen i ekonomistyrning från Linnéuniversitetet och har även läst ett magisterprogram i Bolagsstyrning med inriktning mot finansiella bolag och regelverk. Johan har tidigare arbetat med fondadministration, regelverksfrågor, tillståndsansökningar och rapportering. Han har även arbetat som fondförvaltare och riskansvarig inom andra AIF-förvaltare.

Dan Hjärnered

Ansvarig för funktionen för riskhantering, f. 1982

Övriga nuvarande uppdrag: Styrelseordförande i AIFM Services AB. Styrelseledamot i Ålems Sparbank, AIF Investments AB, Hjärnered Holding AB och Strandafamiljen AB.

Tidigare uppdrag (senaste fem åren): Styrelseledamot i Adelis Equity Partners Fund I AB och 10TEN AB.

Bakgrund: Dan Hjärnered arbetade åren 2006-2009 i Danske Capitals fondverksamhet med såväl Back-Office/ fondadministration, Middle-Office/ riskhantering och som assisterande portföljförvaltare. Under åren 2009–2010 arbetade Dan Hjärnered som riskanalytiker inom Treasury på SBAB Bank. Dan Hjärnered har en magisterexamen i nationalekonomi och statistik vid Uppsala universitet samt har genomgått Phd-kurs i ekonometri vid Nationalekonomiska Institutionen vid Uppsala universitet.

Cecilia Hollerup

Compliance manager, f. 1963

Övriga nuvarande uppdrag: Styrelseordförande i Nordic Tech Fund AB. Styrelseledamot i Oberoende Försäkringar i Sverige AB, Oberoende Försäkringar i Malmö AB och Oberoende Försäkringar i Skåne AB.

Tidigare uppdrag (senaste fem åren): Styrelseordförande i Northern CapSek Ventures AB, Oberoende Försäkringar i Malmö AB, Oberoende Försäkringar i Sverige AB, Aino Health AB (publ), Hästkällaren Rid Trav & Western AB, Inuheat Group AB (publ), Wexito 3 AB, Wexito 1 AB, Inutex AB, Swedish GrowthFund AB och Aino Health Sweden AB. Styrelseledamot i Northern CapSek Ventures AB, Wexito 2 AB, Slutplattan STABI 107099 AB, Villarose AB, Stockforsa Invest AB, West Shore Invest AB, Tipajumanica AB, Swedish GrowthFund Holding AB, Skjutsstallarna Holding AB, Borgeby 2 AB, Sveland Djurförsäkringar, ömsesidigt, Aino Health AB (publ) och Idogen AB.

Bakgrund: Juristexamen vid Lunds universitet och Master of Law vid Malmö högskola, numera Malmö universitet.

Robin Komulainen

Ekonomiansvarig och ansvarig oberoende värdering, AIFM Services, f. 1987

Övriga nuvarande uppdrag: Styrelseledamot i Slottsallén Holding AB samt i RK Förvaltning AB.

Tidigare uppdrag (senaste fem åren): Styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Vikingen i Kalmar, K 10 Redovisning i Kalmar AB, Slutplattan JIMZO 100976 AB.

Bakgrund: Företagsekonom och auktoriserad redovisningskonsult. Han har genomfört ett flertal kurser inom redovisning och skatt. Robin är även medlem i FAR genom vilken han erhållit sin auktorisation.

Carl Olén

Portföljförvaltare för Skogsfond Baltikum, f. 1982

Övriga nuvarande uppdrag: Verkställande direktör i Skogsfond Baltikum AB, styrelseordförande i Skogsfond Baltikums helägda dotterbolag SIA Latvijas Mezu Agentura och verkställande direktör i Skogsfond Baltikums helägda dotterbolag Baltijos misku fondas. Styrelseordförande i SIA Kurland Wind och Forest Value AB. Styrelseledamot i SIA Lettskogolen och Rockagården Vind AB.

Tidigare uppdrag (senaste fem åren): Styrelseledamot i Skogsfond Baltikum AB (publ) och styrelseledamot i SIA Kupica och SIA Kurland Forest.

Bakgrund: Management trainee och bland annat chefscontroller på Scania. Civilekonom, Uppsala universitet.

Bolagets åligganden och kostnader avseende förvärv och innehav av skogsfastigheter

Bolaget bär genom dess fastighetsägande dotterbolag kostnader med anledning av förvärv och avyttringar. Sådana kostnader kan avse förmedlingsprovisioner, investerings- och värderingskostnader, lagfarter, pantbrev, skatter och andra pålagor samt kostnader för legala, finansiella eller andra rådgivare. Bolaget och dotterbolagen anlitar underleverantörer att utföra löpande skogsförvaltning, administration, redovisning, revision m.m. och Bolaget eller dess dotterbolag ska bära dessa kostnader. Vid tiden för detta Prospekt har förvärv genomförts avseende 7 713 hektar fördelat på cirka 654 skogsfastigheter. De genomsnittliga transaktionskostnaderna för förvärvsarbetet, provisioner och juridiska kostnader uppgår till cirka 4 procent av transaktionsvolymen och balanseras som en del av fastighetens anskaffningsvärde.

Bolaget eller dess dotterbolag anlitar externa professionella uppdragstagare att utföra värdering, administration och projektledning samt redovisnings- och revisionstjänster vars kostnader belastar Bolaget och dess fastighetsägande dotterbolag. Bolaget eller dess fastighetsägande dotterbolag kommer vidare att bära de löpande kostnader som är förenade med den löpande skogsförvaltningen och därmed förknippade aktiviteter. Kostnader för den löpande skogsförvaltningen är till stor del rörliga och relaterade till den förvaltade arealen samt valda skötselåtgärder. När en fastighet och/eller fastighetsportfölj har förvärvats upprättas en plan utifrån bland annat förväntade investerings- och åtgärdsbehov samt uppskattade kostnader för löpande förvaltning som kan variera beroende på skogsfastighet, virkesvolym, åldersstruktur och vald förvaltningsinriktning.

Förvaringsinstitut

LAIF och AIFM-direktivet ställer krav på att det för varje AIF finns ett förvaringsinstitut som förvarar AIF:ens tillgångar eller, när det är frågan om tillgångar som inte kan förvaras i depå, kontrollerar att AIF:en äger tillgångarna. Därutöver ska förvaringsinstitutet se till att bl.a. försäljning och inlösen av andelar sker enligt lag och fondbestämmelser och att värdering sker korrekt. Förvaringsinstitutet ansvarar för förluster av förvarade finansiella instrument. Har institutet delegerat depåförvaringsuppgifter till en uppdragstagare kan dock institutet i vissa situationer, närmare angivna i LAIF och AIFM-direktivet, undgå ansvar för förluster. För att undgå ansvar måste dock institutet visa att det av särskilda skäl var tvingat att delegera depåförvaringsuppgiften till uppdragstagaren. För en AIF som hör hemma inom EU, måste förvaringsinstitutet var etablerat i samma land som uppdragstagaren.

AIFM Capital AB har utsett Intertrust Depositary Services (Sweden) AB ("**Intertrust**") med org.nr. 556944–1172 att vara förvaringsinstitut för Bolaget. Intertrust är ett svenskt aktiebolag som registrerades 2013-10-01 och bedriver verksamhet enligt svensk rätt. Förvaringsinstitutet har att utföra de åligganden som följer av lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder. Förvaringsinstitutet har adress Sveavägen 9, 111 57 Stockholm med telefonnummer +46 8 402 72 00. Förvaringsinstitutets webbplats är:

<https://www.intertrustgroup.com/our-locations/europe/sweden>.

Förvaringsinstitutets kostnader ingår inte i förvaltningsavgiften utan belastar Bolaget direkt. Kostnaden utgörs av en fast avgift per år oavsett förvaltat volym. Det föreligger inte någon intressegemenskap eller liknande mellan Bolaget och förvaringsinstitutet.

Revisor

AIFM Capital AB:s revisor är sedan 2020 Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, med adress Torsgatan 21, 113 97 Stockholm. Huvudansvarig revisor är Daniel Algotsson, medlem i FAR. Revisorn har inget ägarintresse i Bolaget. Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB är valt till AIFM Capital AB:s revisionsbolag intill slutet av årsstämman 2022.

Övrigt

Samtliga avgifter och kostnader refererade till i Prospektet är angivna i brutto. I vissa fall tillkommer mervärdesskatt eller andra lagstadgade skatter och avgifter.

Förklaring av en reglerad alternativ investeringsfond, AIF

En Alternativ Investeringsfond (AIF) definieras som ett företag som bildats för kollektiva investeringar och som tar emot kapital från ett antal investerare för att investera det i enlighet med en fastställd investeringspolicy till förmån för investerarna. Företaget ska inte heller kräva auktorisation enligt UCITS-direktivet. Definitionen är ganska bred och omfattar en mängd olika verksamheter även om ett antal undantag finns.

Begreppet fond kan generellt förstås som en förmögenhetsmassa sammansatt av kapital, tillskjutet av ett antal investerare, vilket investeras i olika tillgångar enligt på förhand definierade investeringsregler. Fondandelarna ägs av investerarna men själva förvaltningen av fonden sköts av en AIF-förvaltare. Det är AIF-förvaltaren som fattar beslut om hur fondens medel ska placeras och som sköter administrationen kring fonden. I svensk rätt har tidigare fondlagstiftning utgjorts huvudsakligen av lagen om värdepappersfonder och de fondtyper som har erkänts i svensk rätt har varit så kallade värdepappersfonder och specialfonder.

Efter finanskrisen 2008 konstaterades inom EU att samtliga relevanta aktörer på finansmarknaden borde omfattas av lämplig reglering samt att regleringen av fondmarknaden inom unionen var i stort behov av harmonisering. Som ett led i harmoniseringen antogs direktiv 2011/61/EU om förvaltare av alternativa investeringsfonder. I svensk rätt genomfördes direktivet genom lag (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder (LAIF). Lagstiftningen har inneburit stora förändringar av den svenska fondregleringen i och med att den alternativa investeringsfonden skapades. Definitionen av en alternativ investeringsfond har utformats så att ett stort antal, i Sverige etablerade aktörer, som tidigare inte varit att betrakta som fonder har kommit att utgöra alternativa investeringsfonder. Många av dessa verksamheter har tidigare varit oreglerade men har numera ett omfattande fonddrättsligt regelverk att efterleva.

En AIF och dess andelsägare företräds av en AIF-förvaltare. AIF-förvaltaren sköter förvaltningen av fondens tillgångar och fattar beslut om investeringar, riskhantering och strategier. Förvaltaren är skyldig att agera i andelsägarnas intresse, ge andelsägarna information om verksamheten och investera i enlighet med gällande reglering samt inom ramen för de fondbestämmelser som konstituerar den alternativa investeringsfonden. En alternativ investeringsfond kan vara antingen externt eller internt förvaltat. Med extern förvaltning avses att förvaltaren är en annan juridisk person än fonden själv. EU-direktivet har för svensk rätt medfört att den tidigare definitionen av vad som konstituerar en fond har förändrats och numera är det inte enbart verksamheter som traditionellt sett definierats som fonder som uppfyller definitionen av en alternativ investeringsfond. Även aktiebolag, såsom vissa riskkapitalbolag och fastighetsbolag, kan uppfylla definitionen av en alternativ investeringsfond och därmed komma att betraktas som en fond.

Tillstånd för, registrering av och tillsyn över förvaltare av alternativa investeringsfonder regleras i nationell lagstiftning och i Sverige i LAIF. Ytterligare regler finns bland annat i Finansinspektionens föreskrifter (FFFS 2013:10) om alternativa investeringsfonder och i kommissionens delegerade förordning (EU) nr 231/2013.

För att skydda andelsägarnas investeringar ska tillgångarna i varje AIF bevakas och valideras av ett så kallat förvaringsinstitut. Ett förvaringsinstitut ska handla hederligt, rättvist, oberoende och professionellt samt uteslutande i den alternativa investeringsfondens och investerarnas intresse. Ett förvaringsinstitut utgörs normalt av en bank, ett värdepappersföretag eller annat finansiellt institut som säkerställer att tillgångarna administreras korrekt och validerar in- och utbetalningar i fondens alla bankkonton. Samma juridiska person kan inte vara både AIF-förvaltare och förvaringsinstitut för en AIF, detta för att undvika intressekonflikter.

Utvald finansiell information

Den finansiella informationen som redovisas nedan har hämtats från Bolagets reviderade årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Informationen har även hämtats från Bolagets halvårsrapport för perioden 1 januari 2021 till och med 30 juni 2021. Halvårsrapporten för perioden 1 januari 2021 till och med 30 juni 2021 har inte granskats av Bolagets revisor. Fastighetsportföljen respektive nettotillgångsvärdet har inte varit föremål för revision. Om inget annat uttryckligen anges har ingen finansiell information i Prospektet reviderats eller översiktligt granskats av Bolagets revisor. Årsredovisningar och delårsrapporter som presenteras i denna sektion är upprättade i enlighet med IFRS så som dessa antagits av Europeiska unionen.

Värdering och rapportering

Bolaget tillämpar IFRS vid värdering och redovisning av sina tillgångar. AIFM Capital AB är ansvarig för värdering enligt lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder. Detta innebär bland annat att det vid upprättande av årsbokslut beräknas ett marknadsvärde baserat på externa värderingsutlåtanden som inhämtas med viss periodicitet.

Bolaget upprättar hel- och halvårsrapport samt NAV baserat på värdering enligt nämnda regler. Hel- och halvårsrapport inklusive NAV kommer att offentliggöras enligt marknadsplatsen NGM:s regelverk. Detta innebär att bokslutskommuniké samt halvårsrapport ska delges inom två månader från utgången av rapportperioden. Årsredovisningen ska offentliggöras senast fyra månader efter räkenskapsårets utgång. I samband med bokslut kommer en extern värdering av fastighetsinnehaven att göras enligt branschpraxis av en licensierad värderingsman.

Bolaget redovisar eget kapital och resultat per A-aktie och beräknar ett Substansvärde (NAV-kurs) per A-aktie i syfte att tydliggöra det egna kapital och Substansvärde som är hänförligt till det kapital som tillförts av investerare samt synliggöra den avkastning som kan tillskrivas A-aktieägarna. Beräkningar sker med hänsyn taget till det egna kapital som är hänförligt till stamaktier samt den eventuella Överavkastning som kan komma att tillfalla stamaktieägarna.

Historisk finansiell information

KONCERNENS RESULTATRÄKNING, TEUR	2021-01-01 – 2021-06-30	2020-01-01 – 2020-06-30	2020	2018/2019
Intäkter				
Nettoomsättning	61	6	5	-
Råvaror och förnödenheter	-57	-8	-31	0
Övriga externa kostnader	-365	-154	-421	-103
Personalkostnader	-13	-8	-17	-4
Avskrivningar anläggningstillgångar	0	-4	-9	-7
Operativt rörelseresultat	-374	-168	-473	-114
Finansiella intäkter	-	-	0,0	0,2
Finansiella kostnader	-59	-95	-73	-43
Finansnetto	-59	-95	-73	-43
Värdeförändring skog	944	1 464	1 469	613
Resultat före skatt	512	1 201	923	457
Skatt	-	-	-	-
PERIODENS RESULTAT	512	1 201	923	457
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET, TEUR				
Periodens resultat	512	1 201	923	457
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
Summa totalresultat för perioden	512	1 201	923	457
Resultat per aktie, alla aktieslag, EUR	2,08	5,85	4,1	4,17
Resultat per A-aktie, EUR	3,12	9,54	6,58	41,46
Antal aktier före och efter utspädning	245 960	205 426	245 960	201 726
Periodens totalresultat hänförligt till moderföretagets aktieägare	512	1 201	923	456,7
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0	0	0

Historisk finansiell information (fortsättning)

KONCERNENS BALANSRÄKNING, TEUR	2021-06-30	2020-06-30	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR				
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Materiella anläggningstillgångar				
Skogsmark och övrig mark	6 891	5 662	6 874	624
Övriga materiella anläggningstillgångar	0	1	1	0
Nyttjanderättstillgångar	0	15	0	19
Biologiska tillgångar, växande skog	12 078	7 948	11 086	1 249
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	18 968	13 626	17 960	1 892
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Kortfristiga fordringar				
Tecknat, ej inbetalt aktiekapital	0	0	0	-
Avverkningsrättigheter	0	235	-	-
Övriga fordringar	19-	32-	19	1 030
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	54	16-	21	6
Likvida medel	2 033	5 321	1 608	7 518
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 106	5 604	1 648	8 554
SUMMA TILLGÅNGAR	21 074	19 230	19 609	10 446
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
EGET KAPITAL				
Aktiekapital	121	121	121	58
Inbetalat, ej registrerat aktiekapital	0	0	0	41
Övrigt tillskjutet kapital	15 087	14 176	14 165	9 598
Årets resultat	512	1 201	923	457
SUMMA EGET KAPITAL	15 720	15 498	15 209	10 154
SKULDER				
Avsättningar				
Avsättningar för nyttjanderättstillgångar	0	15	0	19
Långfristiga skulder				
Långfristiga lån från kreditinstitut	5 277	3 288	4 277	-
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder	39	410	26	215
Övriga skulder	17	13	2	1
Upplupna kostnader	21	6	95	57
Summa kortfristiga skulder	77	429	123	273
SUMMA SKULDER	5 354	3 717	4 400	292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	21 074	19 230	19 609	10 446

Historisk finansiell information (fortsättning)

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS, TEUR	2021-01-01 – 2021-06-30	2020-01-01 – 2020-06-30	2020	2018/2019
<i>Den löpande verksamheten</i>				
Rörelseresultat	-374	-168	-473	-114
<i>Justeringsposter:</i>				
- Avskrivningar	0	4	9	7
- Betalade räntor	-50	-10	-54	-
Realiserade valutaförändringar	-	-	-	0
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-424</i>	<i>-174</i>	<i>-518</i>	<i>-106</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital:				
-/+ Ökning/Minskning av rörelsefordringar	-34	753	996	-1 036
+/- Ökning/Minskning av rörelseskulder	-46	152	-151	273
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-503	731	328	-869
<i>Investeringsverksamheten</i>				
Investeringar i mark	-17	-5 038	-6 250	-624
Investeringar i skog	-47	-5 235	-8 368	-636
Nyttjanderättigheter	-	-	-9	-7
Investeringar i maskiner och inventarier	0	-1	-0	-0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-64	-10 274	-14 627	-1 267
<i>Finansieringsverksamheten</i>				
Ökning av långfristiga lån från kreditinstitut	1 000	3 288	4 277	-
Nyemissioner	-	4 501	4 498	10 049
Kapitalanskaffningskostnader	-	-358	-367	-352
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 000	7 431	8 409	9 697
PERIODENS KASSAFLÖDE	433	-2 112	-5 890	7 561
Likvida medel vid periodens ingång	1 608	7 518	7 518	0
Valutakursförändringar i likvida medel	-9	-85	-20	-43
Likvida medel vid periodens utgång	2 033	5 321	1 608	7 518

Nyckeltal

I detta avsnitt presenterar Bolaget utvalda finansiella nyckeltal. Jämförbarheten med nyckeltal som redovisas av andra bolag kan vara begränsad. Det är dock Bolagets bedömning att nyckeltalen är relevanta för bedömningen av Bolaget med avseende på Bolagets verksamhet och omfattning. Nyckeltalen i sig är inte reviderade eller upprättade enligt IFRS men de uppgifter som ligger till grund för beräkningen av nyckeltalen är hämtade ur den reviderade årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 och Bolagets halvårsrapport för perioden 1 januari 2021–30 juni 2021.

Nyckeltal	2021-01-01 – 2021-06-30	2020-01-01 – 2020-06-30	2020	2018/2019
Soliditet, %	74,6%	80,6%	77,6%	97,2%
Nettoomsättning	61	6	5	-
Eget kapital per A-aktie, EUR	106,3	102,2	102,8	98,72
Nettoresultat per A-aktie, EUR	3,12	9,54	6,58	41,46

Definitioner av finansiella termer och nyckeltal

Soliditet: Summa eget kapital dividerat med Summa tillgångar. Soliditet visar hur stor andel av balansomslutningen som utgörs av eget kapital och bedöms ge en bild av kapitalstrukturen och den finansiella styrkan.

Nettoomsättning: Summa intäkter minus övriga rörelseintäkter. Måttet bedöms relevant då det visar andelen intäkter som härrör från försäljning hänförlig till Bolagets tillgångar.

Eget kapital per A-aktie: Eget kapital hänförligt till A-aktier. Nyckeltalet bedöms vara relevant då det visar på A-aktiernas andel av det egna kapitalet.

Nettoresultat per A-aktie: Periodens resultat hänförligt till A-aktier efter fördelning av Överavkastning. Beräkning sker på basis av antal aktier vid periodens utgång. Nyckeltalet bedöms vara relevant då det visar på A-aktiernas andel av resultatet efter avdrag för den avkastning som är hänförligt till stamaktier i enlighet med den fördelning av avkastning som sker över Tröskelvärdet.

Framtidsutsikter

Styrelsen bedömer att förutsättningarna är fortsatt goda för att förvärva, utveckla och avyttra en konsoliderad skogsportfölj, och därmed uppnå Bolagets avkastningsmål på 7–9 procent i genomsnitt per år på investerat kapital under Bolagets planerade livslängd. Bolaget och dess kostnadsstruktur, med huvudsaklig del rörliga kostnader, innebär att den samlade storleken på Bolagets fastighetsinnehav inte är direkt avgörande för att uppnå avkastningsmål för den enskilde investeraren. Det är styrelsens bedömning att en investerare kan förvänta sig en totalavkastning inom målintervallet oavsett Bolagets slutliga storlek.

Eget kapital och skuldsättning

Tabellerna i detta avsnitt redovisar Bolagets kapitalisering och skuldsättning på koncernnivå per den 30 september 2021 och har upprättats i enlighet med Bolagets redovisningsprinciper för att ingå i detta Prospekt, men har inte granskats eller reviderats av Bolagets revisor.

EGET KAPITAL OCH SKULDER 2021-09-30 (TEUR)

Summa kortfristiga skulder (inklusive den kortfristiga delen av långfristiga skulder)	-
För vilka garanti ställts	-
Mot annan säkerhet	-
Utan säkerhet	-
Summa långfristiga skulder (exklusive den kortfristiga delen av långfristiga skulder)	6 652
Garanterade	-
Med säkerhet*	6 652
Utan garanti/utan säkerhet	-
Eget kapital*	15 720
Aktiekapital	121
Reservfond(er)	-
Övriga reserver	15 599

* Pantsättning av skogsfastigheter i Lettland

**Per den 30 juni 2021 enligt senast offentliggjorda balansräkning.

Redogörelse för rörelsekapital

Bolagets uppfattning är att befintligt rörelsekapital är tillräckligt för de aktuella behoven de kommande tolv månaderna.

Kapitalbehov i rörelsen

Bolagets rörelsekapitalbehov i verksamheten består främst av rörelsekapital i den pågående skogsbruksverksamheten samt av arbeten och åtgärder hänförliga till expansion av fastighetsinnehaven och utformningen av Erbjudandet enligt detta dokument. De betalningsförpliktelser som Bolaget kommer att ådra sig i samband med förestående nyemission består främst av arvoden till rådgivare och revisorer, marknadsföring samt avgifter till myndigheter. Sådana betalningsförpliktelser bedöms sannolikt förfalla till betalning under det tredje och fjärde kvartalet 2021 samt första kvartalet 2022.

Kapitalbehov i investeringsverksamheten

Bolagets verksamhet bygger på att kunna utöka sina innehav av skogs- och marktillgångar med hjälp av kapital som Bolaget tar in genom nyemissioner. Om Bolaget inte får in kapital i den omfattning som planerats innebär det att Bolaget kan tvingas minska investeringstakten eller att ändra sin strategi alternativt avveckla Bolaget och dess verksamhet. Om Bolaget genom nyemissionen tar in ett visst kapital (om än ett betydligt mindre belopp än förväntat) är det styrelsens uppfattning att Bolaget kan bedriva sin verksamhet som planerat, bland annat genom fokus på investeringar i mindre fastighetsportföljer, enskilda fastigheter eller fastighetsportföljer med en annan struktur mer lämpad för mindre investeringsvolym. Vidare finns möjlighet att genom fler nyemissioner inbringa ytterligare kapital.

Nettoskuldsättning 2021-09-30 (TEUR)

A – Kassa och bank	1 235
B – Andra likvida medel	–
C – Övriga finansiella tillgångar	–
D – Likviditet (A+B+C)	1 235
E – Kortfristiga finansiella skulder	–
F – Kortfristig andel av långfristiga skulder	–
G – Kortfristig finansiell skuldsättning (E+F)	–
H – Kortfristig finansiell skuldsättning netto (G - D)	- 1 235
I – Långfristiga finansiella skulder	6 652
J – Skuldinstrument	–
K – Långfristiga leverantörsskulder och andra skulder	–
L – Långfristig finansiell skuldsättning (I+J+K)	6 652
M – Total finansiell skuldsättning (H+L)	5 417

Aktier, aktiekapital och största aktieägarna

Aktiekapitalets utveckling

Bolaget stiftades den 3 december 2018 och registrerades den 27 december 2018. Enligt Bolagets bolagsordning ska aktiekapitalet vara lägst 98 000 EUR och högst 392 000 EUR, fördelat på lägst 200 000 och högst 800 000 aktier. Aktier kan ges ut i två slag: stamaktier och A-aktier. Per dagen för detta Prospekt uppgår aktiekapitalet till 120 520,40 EUR fördelat på 100 000 stamaktier och 145 960 A-aktier. Varje stamaktie berättigar till tio röster på bolagsstämma och varje A-aktie berättigar till en röst på bolagsstämma.

Samtliga aktier har ett kvotvärde om 0,49 EUR per aktie. Bolagets aktier är denominerade i euro (EUR) och handlas i svenska kronor (SEK). Bolagets A-aktier är registrerade i Euroclear och har ISIN-nummer SE0012453686.

Aktierna är utgivna enligt svensk rätt och samtliga emitterade aktier är fullt betalda. Samtliga aktier representerar en kvotandel av aktiekapitalet. Varken Bolaget eller annan för dess vägnar, innehar aktier i Bolaget. Inga konvertibla eller utbytbara värdepapper, ej heller värdepapper förenade med rätt till teckning av annat värdepapper, optioner eller villkorade eller ovillkorade åtagande att ställa ut optioner, avseende Bolagets egna kapital har utgivits av Bolaget. Inga fysiska aktiebrev har utgetts och Bolaget är anslutet till Euroclear Sweden AB med adress Box 191, 101 23 Stockholm som är kontoförande institut.

A-aktier

Genom Erbjudandet kan investerare teckna A-aktier i Bolaget. Bolagets A-aktier har följande rättigheter:

- a) en röst per aktie vid bolagsstämma;
- b) primär företrädesrätt vid kontant- eller kvittningsemission av A-aktier; och
- c) subsidiär företrädesrätt vid kontant- eller kvittningsemission av aktier av andra slag än A-aktier.

Erbjudandet avser värdepapper som ska utfärdas enligt den svenska Aktiebolagslagens regler och ägarnas rättigheter förknippande med dessa kan endast ändras i enlighet med Aktiebolagslagens bestämmelser.

A-aktierna som tilldelas i Erbjudandet kommer att registreras på de enskilda investerarnas VP-konton, i deras eget namn, eller i förekommande fall via förvaltare. Rätten till betalning av utdelning preskriberas tio år efter förfallodagen och tillfaller därefter Bolaget. Det föreligger inte några restriktioner för utdelning eller särskilda förfaranden för aktieägare utanför Sverige.

Värdepapperen har inte varit föremål för erbjudande som lämnats till följd av budplikt, inlösenrätt eller lösningsskyldighet. Vidare har det inte förekommit offentliga uppköpserbjudanden i fråga om Emittentens aktier under det innevarande räkenskapsåret.

Stamaktier

Utöver Erbjudandet har Bolaget emitterat stamaktier. Stamaktierna i Bolaget innehar följande rättigheter:

- a) tio röster per aktie vid bolagsstämma;
- b) primär företrädesrätt vid kontant- eller kvittningsemission av stamaktier; samt
- c) subsidiär företrädesrätt vid annan kontant- eller kvittningsemission av andra aktier än stamaktier.

Ägarstruktur

I tabellen nedan framgår Bolagets största aktieägare per den 30 september 2021, med därefter för Bolaget kända förändringar.

12 röststarkaste aktieägarna	Antal stamaktier (10 röster)	Antal A-aktier (1 röst)	Andel av A-aktierna	Totalt antal röster	Andel av röster
*Forest Value AB	66 200	-	0,0%	662 000	57,8%
Nellbeck Invest AB	11 000	-	0,0%	110 000	9,6%
AS SEB Banka	10 000	50	0,0%	100 050	8,7%
Domses Invest AB	10 000	20	0,0%	100 020	8,7%
Nordnet Pensionsförsäkring AB	0	19 503	13,4%	19 503	1,7%
Quick Enterprise Sweden AB	1200	200	0,1%	12 200	1,1%
Futur Pension	0	9 971	6,8%	9 971	0,9%
JRS Asset Management AB client	0	5 575	3,8%	5 575	0,5%
Petter Tiger	500	100	0,1%	5 100	0,45%
Lena Westergren	0	5 000	3,4%	5 000	0,44%
Jörgen Persson	0	4 700	3,2%	4 700	0,41%
Swedbank Försäkring	0	3 978	2,7%	3 978	0,35%
Övriga	1 100	96 863	66,4%	107 863	9,4%
Summa	100 000	145 960	100%	1 145 960	100%

* Kontrolleras av Carl Olén, vd, grundare och portföljförvaltare för Skogsfond Baltikum AB (publ)

Kontroll över Bolaget

Ett fåtal stamaktieägare innehar en majoritet av rösterna i Bolaget. Stamaktieägarnas ägarandel kommer således påverka övriga aktieägares möjlighet att påverka beslutsfattande samt övriga aktieägares inflytande över Bolaget. Stamaktieägarna kan även ha andra intressen än övriga aktieägare.

Såvitt styrelsen känner till är Bolaget inte direkt eller indirekt kontrollerat av någon annan än dess aktieägare. Nyttillkommande aktieägare omfattas av de minoritetsskyddsregler som framgår av Aktiebolagslagen och Bolagets bolagsordning. Bolaget känner inte till några överenskommelser eller motsvarande som kan komma att leda till att kontrollen över Bolaget förändras.

Avkastning

Bolaget garanterar ingen utdelning. Vid utdelning av vinstmedel delas vinsten, med fördelningen 20 procent till stamaktierna och 80 procent till A-aktierna, på den avkastning som överstiger ett Tröskelvärde motsvarande en genomsnittlig årlig avkastning om 3 procent. All avkastning som understiger investeringens Tröskelvärde tillfaller A-aktieägarna i sin helhet. Detta gäller de eventuella årliga utdelningarna såväl som den slutgiltiga utdelningen av vinstmedel i samband med Bolagets avvecklande. Vid beräkning av vinstdelning i samband med Bolagets avvecklande ska eventuell löpande utdelning, som historiskt delats ut, tas med i beräkningsunderlaget. Vad som eventuellt kan komma att delas ut till stamaktierna under ett räkenskapsår ska inte gå åter under kommande räkenskapsår, oavsett om kommande räkenskapsår inte uppnår investeringens Tröskelvärde.

Utdelning till innehavare av A-aktier är helt beroende av Bolagets resultat och möjligheten till återinvestering från år till år. Detta medför att den relativa årliga avkastningen på investerat kapital kan skilja sig från år till år. För det fall Bolaget realiserar hela eller delar av tillgångsportföljen innan Bolaget ska avvecklas kan Bolaget, för att kunna dela ut delar av den vinst som realiserats vid försäljningen, komma att besluta om inlösen av A-aktier i enlighet med ett s.k. inlösenförbehåll i Bolagets bolagsordning. När Bolagets styrelse beslutar att verksamheten ska avvecklas kommer Bolaget att realisera sina investeringar som därmed omvandlas till likvida medel. De likvida tillgångarna utöver stamaktiernas aktiekapital kommer, efter avdrag för avyttringskostnader, att fördelas mellan A-aktier och stamaktier i enlighet med principerna för avkastning. Se närmare ovan under avsnittet *"Investeringspolicy och riktlinjer"*.

Upptagande till handel och handelssystem

A-aktierna är fritt omsättningsbara. Nyemitterade A-aktier avses upptas till handel på NGM Nordic AIF Sweden efter det att emissionen har registrerats av Bolagsverket vilket beräknas kunna ske omkring den 18 februari 2022. Genom att A-aktierna är upptagna till handel på reglerad marknad utgör Bolaget ett aktiemarknadsbolag och innehav av aktier och/eller röster i Bolaget kan vara anmälningspliktiga enligt lag om anmälningskyldighet för vissa innehav av finansiella instrument respektive föremål för flaggningskrav enligt lag om handel med finansiella instrument. Vid tidpunkten för upprättandet av Prospektet känner Bolaget till att följande personer har anmälningspliktiga innehav:

- Carl Olén, Bolagets vd och portföljförvaltare, äger via det närstående bolaget Forest Value AB 66 410 stamaktier och 300 A-aktier som tillsammans representerar 57,8 procent av rösterna i Bolaget.
- Johan Nellbeck äger via det närstående bolaget Nellbeck Invest AB 110 00 stamaktier och 400 A-aktier som tillsammans representerar 9,6 procent av rösterna i Bolaget.
- Fredrik Zetterström, äger via det närstående bolaget Domses Invest AB 10 000 stamaktier och 20 A-aktier som tillsammans representerar 8,7 procent av rösterna i Bolaget.
- Valerij Ginko, äger via det närstående bolaget SIA VDI Energy (registrerat via AS SEB Banka) 10 000 stamaktier och 50 A-aktier som tillsammans representerar 8,7 procent av rösterna i Bolaget.

Utspädning

Bolaget investerar i realtillgångar och tillförs kapital i syfte att förvärva fler fastigheter och skogstillgångar för motsvarande belopp. Utspädningen vid fulltecknat erbjudande uppgår till högst cirka 14,9 procent av rösterna och 44,8 procent av kapital i Bolaget. Aktieägare som väljer att inte delta i emissionen kommer att få sin ägarandel utspädd med 44,8 procent och röstandel med 14,9 procent vid fulltecknad emission. Av tabellen nedan framgår Substansvärde per A-aktie före respektive efter förestående nyemission baserat på eget kapital hänförligt till A-aktier och det högsta antalet A-aktier som kan komma att ges ut i den förestående nyemissionen. Beräkningen avser eget kapital per 30 juni 2021 ökat med emissionslikviden före avdrag för emissionskostnader och med hänsyn taget till eget kapital hänförligt till stamaktier. Beräkningen har inte varit föremål för särskild granskning av Bolagets revisor.

	Före nyemissionen (per 2021-06-30)	Efter nyemissionen*
Eget kapital (TEUR) **	15 720	35 524
Antal A-aktier	145 960	345 960
Substansvärde per aktie (EUR)	106,3	102,7

* Antagen omräkningskurs 10,2 SEK/EUR

** Med hänsyn taget till eget kapital hänförligt till stamaktier

Teckningsförbindelser

I samband med Erbjudandet har teckningsförbindelser om cirka 0,3 MSEK motsvarande cirka 0,2 procent av Erbjudandet lämnats av styrelseordförande Daniel Palm uppgående till 200 A-aktier (202 TSEK), styrelseledamot Sture Karlsson uppgående till 50 A-aktier (50,5 TSEK) samt verkställande direktör Carl Olén uppgående till 50 A-aktier (50,5 TSEK). Vidare har styrelseledamot Christina Lindbäck för avsikt att teckna 40 A-aktier under anmälningssperioden. För lämnade teckningsförbindelser utgår inga ersättningar från Bolaget. Investerare som lämnat teckningsförbindelser kan komma att prioriteras vid tilldelning. Åtagandena ingicks i november 2021 och är inte säkerställda genom pantsättning, spärmedel eller liknande arrangemang. Avseende lämnade åtaganden nås ägarna och investerare via Bolaget på adress Skogsfond Baltikum AB (publ), c/o Recum AB, Valhallavägen 124, 5 tr, 114 41 Stockholm, Tel: +46703345102, e-mail: info@skogsfondbaltikum.se. Bolaget känner inte till någon person som avser att teckna sig för mer än 5 procent av Erbjudandet.

Legala frågor och övrig information

Regelverk

Emittenten utgör en alternativ investeringsfond enligt lagen om förvaltare av alternativa investeringsfonder, FFFS 2013:10 om förvaltare av alternativa investeringsfonder, Europaparlamentets och Rådets direktiv (EU) nr 2011/61 och kommissionens delegerade förordning (EU) nr 231/2013. Skulle väsentliga ändringar genomföras i de regelverk inom vilken Emittenten verkar kan det påverka rörelsen väsentligt. Därutöver kan förändringar i tillämpning av eller ändringar i regelverk kring penningtvätt och terroristfinansiering i Sverige och/eller Lettland komma att påverka verksamheten om det försvårar anskaffning av kapital eller begränsar investerares möjlighet att delta i emissioner eller förvärva aktier.

Enligt lag (2006:451) om offentliga uppköpserbudanden på aktiemarknaden ska den som inte innehar några aktier eller innehar aktier som representerar mindre än tre tiondelar av röstetalet för samtliga aktier i ett svenskt aktiebolag vars aktier är upptagna till handel på reglerad marknad och som genom förvärv av aktier i sådant bolag ensam eller tillsammans med någon som är närstående, uppnår ett aktieinnehav som representerar minst tre tiondelar av röstetalet för samtliga aktier i bolaget, omedelbart offentliggöra hur stort dennes aktieinnehav i bolaget är, och inom fyra veckor därefter lämna ett offentligt uppköpserbudande avseende resterande aktier i bolaget (budplikt).

En aktieägare som själv eller genom dotterföretag innehar mer än 90 procent av aktierna i ett svenskt aktiebolag har dock rätt att lösa in resterande aktier i bolaget. Ägare till de resterande aktierna har en motsvarande rätt att få sina aktier inlösta av majoritetsaktieägaren. Förfarandet för inlösen av minoritetsaktier regleras närmare i Aktiebolagslagen.

Bolaget har och kommer att etablera helägda fastighetsägande bolag i de tre baltiska länderna. Dessa bolag regleras bland annat av associationsrättsliga, skattemässiga och arbetsrättsliga regler i respektive land. Vidare verkar dessa bolag inom ramen för respektive lands regelverk kring förärv och ägande av skogs- och marktillgångar.

I övrigt har Bolaget inte någon uppgift om ekonomisk politik, finans- eller penningpolitik eller faktorer inom ramen för detta som väsentligt har påverkat eller skulle kunna påverka verksamheten, direkt eller indirekt.

Viktiga händelser i Bolagets verksamhet

Styrelsen beslutade den 3 maj 2019, på basis av ett bemyndigande erhållet av en extra bolagsstämma 20 februari 2019, att emittera högst 50 000 A-aktier i Bolaget. Emissionen tillförde Bolaget 1,7 MEUR före emissionskostnader.

Bolagets A-aktier upptogs till handel på NGM Nordic AIF Sweden 28 juni 2019.

Bolaget bildade under juli 2019 det helägda dotterbolaget SIA Latvijas Mezu Agentura med syfte att förvärva, äga och förvalta skogs- och marktillgångar i Lettland.

Under det fjärde kvartalet annonserades ytterligare en nyemission som kom att avslutas i december 2019 och som tillförde cirka 8,3 MEUR före emissionskostnader. I februari 2020 beslutades att genomföra en riktad nyemission av A-aktier till en begränsad krets investerare som av olika anledningar inte hade möjlighet att delta i den under december avslutade nyemissionen. Den riktade nyemissionen om totalt 0,6 MEUR genomfördes på samma villkor som i den under december slutförda nyemissionen.

I maj 2020 stiftades det helägda dotterbolaget UAB Baltijos miškus fondas med syfte att förvärva, äga och förvalta skogs- och marktillgångar i Litauen.

I juni 2020 tillfördes Bolaget cirka 4 MEUR före emissionskostnader. Totalt tecknades 38 184 nya A-aktier av drygt 200 investerare.

I början av 2020 kommunicerades att Bolaget inlett samarbete med SEB i Lettland kring refinansiering av Bolagets skog i syfte att utöka skogsinnehavet i enlighet med investeringsplanen. Totalt upptogs lån om cirka 4,3 MEUR under 2020, och ytterligare 1 MEUR under första halvåret 2021.

I övrigt har, förutom beslut om förestående nyemission, inga betydande förändringar inträffat vad gäller Bolagets finansiella ställning eller ställning på marknaden.

Väsentliga avtal

Bolaget har ingått ett AIF-förvaltningsavtal med AIFM Capital AB (AIFM) där Bolaget uppdrar åt AIFM att ansvara för portföljförvaltning, riskhantering och de övriga uppgifter som följer av avtalet i enlighet med relevant lagstiftning och regelverk. Avtalet i sin helhet bifogas detta dokument som bilaga I. AIFM är skyldig att utse ett förvaringsinstitut åt Bolaget och har tillsvidare uppdragit åt Intertrust Depositary Services (Sweden) AB att utgöra förvaringsinstitut.

Skogsförvärvs- och skogsförvaltningsavtal

Anlitad skogsförvaltare i Lettland har hittills varit VDI, som även anlitats för att genomföra beslutade skogsförvärv i Lettland. Därutöver har skogsförvaltningsavtal tecknats med SUSAB och Foran Baltic avseende skogsförvaltning i Lettland. Ytterligare avtal om skogsförvaltning i Lettland kan komma att tecknas beroende på framtida geografiska behov. Omstruktureringen av skogsförvaltningsorganisationen i Lettland kan komma att kosta en summa motsvarande upp till 145 TEUR. Anlitad skogsförvaltare och skogsförvärvare i Litauen är UAB Forest Management.

Aktieägaravtal

Det finns, så vitt styrelsen känner till, inga aktieägaravtal eller andra överenskommelser mellan aktieägare i Bolaget i syfte att skapa gemensamt inflytande över Bolaget. Styrelsen känner inte heller till några överenskommelser som kan leda till att kontrollen över Bolaget förändras.

Försäkringsskydd och kapitaltäckning

Bolaget har tecknat eller avser att teckna relevanta företagsförsäkringar. Några särskilda försäkringar avseende Bolagets skogsfastigheter avses dock generellt inte tecknas. I samband med upptagande av banklån eller annan finansiering kan dock de fastigheter som lämnas som pant komma försäkras i enlighet med lånevillkoren. AIF-förvaltaren har relevanta företagsförsäkringar och uppfyller gällande regler för kapitaltäckning.

Rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden

Bolaget har inte under de tolv föregående månaderna varit part i några myndighetsförfaranden, rättsliga förfaranden eller skiljeförfaranden inbegripet förfaranden som ännu inte är avgjorda ärenden eller som enligt Emittentens kännedom riskerar att bli inledda, vilka kan få eller under den senaste tiden har haft betydande effekter på Emittenten och/eller koncernens finansiella ställning eller lönsamhet.

Dokument som införlivas genom hänvisning

Prospektet innehåller, utöver detta dokument, följande dokument vilka införlivas genom hänvisning och som finns tillgängliga i elektroniskt format på Emittentens hemsida: www.skogsfondbaltikum.se och på Bolagets kontor, under prospektets giltighetstid. De delar av nedanstående dokument som inte införlivas är antingen inte relevanta eller återges på annan plats i Prospektet.

Följande dokument införlivas genom hänvisning:

- Bolagets reviderade årsredovisning för räkenskapsåret 2018/2019. Hänvisningen avser förvaltningsberättelse (s. 1–3), resultaträkning (s. 5), balansräkning (s. 5), kassaflödesanalys (s. 6) redogörelse över förändringar i eget kapital (s. 6), redovisningsprinciper och noter (s. 9–19) samt revisionsberättelsen.
- Bolagets reviderade årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Hänvisningen avser förvaltningsberättelse (s. 1–3), resultaträkning (s. 7), balansräkning (s. 8), kassaflödesanalys (s. 9) redogörelse över förändringar i eget kapital (s. 9), redovisningsprinciper och noter (s. 13–25) samt revisionsberättelsen.
- Bolagets halvårsrapport för perioden 1 januari 2021–30 juni 2021. Hänvisningen avser närlående transaktioner (s. 9), redovisningsprinciper och revision (s. 11) och redovisning av ekonomisk ställning och resultat (s. 12-19).

Innehav av aktier eller andelar

Bolaget äger inga aktier eller andelar i andra bolag som kan ha väsentlig betydelse för bedömningen av dess egna tillgångar och skulder, finansiella tillgångar eller resultat.

Information från tredje man

Detta dokument innehåller historisk marknadsinformation och branschprognoser. Om inte annat anges är sådan information baserad på Bolagets analys av flera olika källor. Bolaget ansvarar för att sådan information återgivits korrekt. Även om Bolaget anser dessa källor vara tillförlitliga har ingen oberoende verifiering gjorts, varför riktigheten eller fullständigheten i informationen inte kan garanteras.

Bolaget bekräftar att denna information har återgetts korrekt och att såvitt Emittenten känner till och kan utröna av information som offentliggjorts av denna tredje part inga sakförhållanden har utelämnats som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller vilseledande. Bolaget har emellertid inte självständigt verifierat korrektheten eller fullständigheten av någon tredjepartsinformation och Bolaget kan därför inte garantera dess korrekthet eller fullständighet.

Transaktioner med närlående

För information om transaktioner med närlående, se avsnitt "*Närlående transaktioner*" i Bolagets halvårsrapport för perioden 1 januari – 30 juni 2021.

Därutöver har det inte förekommit några transaktioner med närlående sedan senaste årsbokslutet och fram till datumet för Prospektet.

Koncernförhållanden

Skogsfond Baltikum AB (publ) har två helägda dotterbolag i Lettland respektive Litauen.

Lettland

Ett helägt fastighetsäggande dotterbolag vars registrerade firma och kommersiella beteckning är SIA "Latvijas Mezu Agentura" med registreringsnummer 40203221704 och LEI98450011B0E4741F1326. Bolaget stiftades 23 juli 2019 och är bildat och verksamheten bedrivs enligt lettisk rätt. Dess säte är Riga, Lettland med adress Vilandes iela 5–16, Riga, LV-1010, Lettland och telefonnummer +37129151524. Bolaget har sedan bildandet kapitaliserats genom tillskjutande av sammanlagt cirka 10,6 MEUR i form av aktiekapital vilket motsvarar cirka 105 procent av Bolagets egna kapital vid tiden för detta Prospekt. Cirka 15,9 MEUR har investerats i skogs- och marktillgångar i Lettland vid tiden för detta Prospekt.

Litauen

Ett helägt fastighetsägende dotterbolag, vars registrerade firma och kommersiella beteckning är UAB Baltijos miškų fondas med registreringsnummer 305550129. Bolaget stiftades 12 maj 2020 och verksamheten bedrivs enligt litauisk rätt. Dess säte är Kaunas, Litauen med adress Veiverių g. 73-3, Kaunas, Litauen och telefonnummer till vd Carl Olén +46703345102. Bolaget har vid bildandet kapitaliserats genom tillskjutande av sammanlagt 1,8 MEUR i form av aktiekapital och cirka 2,1 MEUR har investerats i skogs- och marktillgångar i Litauen vid tiden för detta Prospekt.

Miljö och tillstånd

Bolaget avser inte att bedriva tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet i egen regi. Verksamheten i övrigt omfattas ett antal regelverk som reglerar skogsbruk, avverkning, plantering, miljözoner m.m. Det kan i framtiden ske att tilltänkta markarrendatorer projekterar sol- eller vindparker för elproduktion och då kommer särskilda tillstånd och bygglov att krävas.

Bolagsstyrning

Bolaget har att iaktta Aktiebolagslagens bestämmelser om bolagsstyrning. Styrelsen har därvid upprättat en arbetsordning för sitt arbete, instruktioner avseende arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören, vilken behandlar dennes arbetsuppgifter och rapporteringsskyldigheter, samt fastställt instruktioner för den ekonomiska rapporteringen. Arbetsordningen ses över årligen.

Styrelsen har prövat frågan huruvida särskilda kommittéer avseende revision och ersättningsfrågor bör inrättas. Mot bakgrund av Bolagets storlek och verksamhetens omfattning har styrelsen gjort bedömningen att dessa frågor är av sådan betydelse att de bör beredas och beslutas av styrelsen i sin helhet och att detta kan ske utan olägenhet. Svensk kod för bolagsstyrning är tillämplig på alla bolag vars aktier är upptagna till handel på en reglerad marknad i Sverige.

Behörig myndighet

Prospektet har godkänts av Finansinspektionen, som är behörig myndighet enligt förordning (EU) 2017/1129. Finansinspektionen godkänner Prospektet enbart i så måtto att det uppfyller de krav på fullständighet, begriplighet och konsekvens som anges i förordning (EU) 2017/1129. Detta godkännande bör inte betraktas som något slags stöd för Emittenten eller kvaliteten på de värdepapper som avses i Prospektet. Investerare bör göra sin egen bedömning av huruvida det är lämpligt att investera i dessa värdepapper. Prospektet har upprättats som ett förenklat prospekt i enlighet med artikel 14.1 i förordning (EU) 2017/1129.

Rådgivarens intressen

Aktieinvest har anlitats av Bolaget som emissionsinstitut i samband med emissionen som beskrivs i detta prospekt. Aktieinvest har, utöver på förhand avtalad ersättning för sina tjänster, inga ekonomiska eller andra relevanta intressen i emissionen.

G&W Fondkommission har anlitats av Bolaget som finansiell rådgivare i samband med Erbjudandet som beskrivs i detta Prospekt. G&W Fondkommission har, utöver på förhand avtalad ersättning för sina tjänster, inga ekonomiska eller andra relevanta intressen i emissionen.

Tillgång till dokument

Emittentens stiftelseurkund, bolagsordning, finansiella rapporter, årsredovisningar, dokument som införlivats genom hänvisning, brev och andra dokument, värderingar och uttalanden som på Emittentens begäran utarbetats av en expert och som till någon del ingår i eller som det hänvisas till hålls tillgängliga på Bolagets webbplats www.skogsfondbaltikum.se samt på Bolagets kontor med adress Skogsfond Baltikum AB (publ), c/o Recum AB, Valhallavägen 124, 5 tr, 114 41 Stockholm.

Övrig information om Bolaget

Bolagets registrerade firma och kommersiella beteckning är Skogsfond Baltikum AB. Bolagets organisationsnummer är 559188–5735 och LEI-kod är 5493000U77ERJOPMS59. Bolaget är ett publikt bolag med säte i Stockholms kommun, Stockholms Län. Bolaget bildades i Sverige den 3 december 2018 och registrerades vid Bolagsverket den 27 december 2018 och nuvarande firma registrerades 27 december 2018. Bolaget är ett publikt aktiebolag, bildat i Sverige och bedriver verksamhet i enlighet med svensk rätt. Bolaget är registrerat i Sverige och dess associationsform styrs av och dess aktier har emitterats i enlighet med Aktiebolagslagen.

Samtliga emitterade aktier är fullt betalda och har ett kvotvärde om 0,49 EUR och representerar en röst vardera. Inga fysiska aktiebrev har utgetts och Bolaget är anslutet till Euroclear Sweden AB med adress Box 191, 10123 Stockholm som är kontoförande institut. Bolagets samtliga värdepapper är denominerade i Euro. Bolagets A-aktie är upptagen till handel i svenska kronor på NGM Nordic AIF Sweden med ISIN-kod SE0012453686 och under kortnamnet SKOG A. AIFM Capital AB har av Finansinspektionen, som även utgör tillsynsmyndighet, erhållit tillstånd att marknadsföra aktier i Skogsfond Baltikum AB.

Det finns såvitt Bolaget känner till inga begränsningar i användningen av kapital som, direkt eller indirekt påverkat eller väsentligt skulle kunna påverka Bolagets verksamhet. Inga inskränkningar att fritt överlåta aktier eller andra värdepapper som kommer att bli upptagna till handel finns. 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.

Bolagets adress och kontaktuppgifter

Bolagets adress är Skogsfond Baltikum AB (publ), c/o Recum AB, Valhallavägen 124, 5 tr, 114 41 Stockholm, Tel: +46703345102, e-mail: info@skogsfondbaltikum.se och webbplats: www.skogsfondbaltikum.se. Informationen på Bolagets webbplats, samt övriga webbplatser som det hänvisas till i detta Prospekt, har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen och utgör inte en del av detta Prospekt, såvida denna information inte införlivats i Prospektet genom hänvisning.

Sammanfattning av information som offentliggjorts enligt EU:s marknadsmissbruksförordning senaste tolv månaderna

Finansiella rapporter

- Den 26 februari 2021 publicerade Bolaget sin bokslutskommuniké för räkenskapsåret 2020.
- Den 26 augusti 2021 publicerade Bolaget sin halvårsrapport för perioden januari-juni 2021.

Emissioner

- Den 30 november 2021 offentliggjorde Bolaget beslut om en riktad nyemission av A-aktier till institutionella investerare och allmänheten i Sverige om högst 202 MSEK.

Värdering m.m.

- Den 26 februari 2021, i samband med bokslutskommuniké 2020, offentliggjordes att Bolaget har beräknat eget kapital per A-aktie, NAV-kurs, på basis av aktuellt skogsinnehav per 31 december 2020. Beräknad NAV-kurs är 102,8 EUR vilket motsvarar 1 033 SEK per A-aktie med omräkningskurs 10,05 SEK/EUR.
- Den 21 maj 2021 offentliggjordes att Bolaget har beräknat eget kapital per A-aktie, NAV-kurs, på basis av aktuellt skogsinnehav per 31 mars 2021. Beräknad NAV-kurs är 102,9 EUR vilket motsvarar 1 053 SEK per A-aktie med omräkningskurs 10,23 SEK/EUR.
- Den 6 augusti 2021 offentliggjordes att Bolaget har beräknat eget kapital per A-aktie, NAV-kurs, på basis av aktuellt skogsinnehav och ekonomisk ställning per 30 juni 2021. Beräknad NAV-kurs är 106,3 EUR vilket motsvarar 1 079 SEK per A-aktie med omräkningskurs 10,15 SEK/EUR.
- Den 14 oktober 2021 offentliggjordes att Bolaget har beräknat eget kapital per A-aktie, NAV-kurs, på basis av aktuellt skogsinnehav och ekonomisk ställning per 30 september 2021. Beräknad NAV-kurs är 106,3 EUR vilket motsvarar 1 084 SEK per A-aktie med omräkningskurs 10,20 SEK/EUR.

Förvaltare

- Den 30 april 2021 offentliggjordes att Skogsfond Baltikum AB (publ) utser AIFM Capital AB till ny extern AIF-förvaltare. Bytet syftade till att förbättra strukturen och kvalitetssäkra fortsatt expansion.

Skatt

Allmänt

Följande är en sammanfattning av skattekonsekvenser med anledning av inbjudan till teckning av A aktier i Bolaget för investerare som skattemässigt anses bosatta i Sverige om inte annat anges. Skattelagstiftningen i investerarens medlemsstat och Emittentens registreringsland kan inverka på inkomsterna från värdepappren. Redogörelsen behandlar inte, om det inte särskilt anges, de speciella regler som gäller för exempelvis handelsbolag, investmentföretag eller för sådana juridiska personer vars investering räknas som lagertillgångar i näringsverksamhet. A-aktierna i Bolaget är marknadsnoterade, varför beskattningskonsekvenserna vid innehav av onoterade aktier inte berörs nedan. Nedanstående redogörelse är inte heltäckande utan ska endast ses som en allmän orientering för hur det ser ut vid tidpunkten för författandet av Prospektet. Investerare rekommenderas att konsultera egna skatterådgivare innan investering sker i Bolaget.

Fysiska personer och dödsbon

Marknadsnoterade aktier

De marknadsnoterade A-aktierna kommer vid en försäljning beskattas i inkomstslaget kapital med en skattesats om 30 procent. Kapitalvinsten/kapitalförlusten utgörs av skillnaden mellan försäljningslikvid, med avdrag för försäljningsutgifter och omkostnadsbeloppet. Omkostnadsbeloppet beräknas enligt "genomsnittsmetoden" eller "schablonmetoden".

Genomsnittsmetoden innebär att ett genomsnittligt omkostnadsbelopp beräknas för samtliga aktier av samma slag och sort, oaktat förvärvstillfälle eller förvärvsmetod. Schablonmetoden erbjuder ett förenklat beräkningssätt, varvid 20 procent av försäljningslikviden dras av som omkostnadsbelopp.

Kapitalförluster på marknadsnoterade andelar är fullt ut avdragsgill mot skattepliktiga kapitalvinster uppkomna under samma år på marknadsnoterade aktier och marknadsnoterade värdepapper vilka skattemässigt behandlas som aktier (dock ej värdepappersfonder eller svenska specialfonder enbart innehållandes svenska fordringsrätter, s.k. räntefonder). För det fall kapitalförlusten inte kan dras av fullt ut enligt ovan får resterande förlust dras av mot övriga kapitalvinster med 70 procent. För de fall avyttring skett av onoterade kvalificerade andelar under samma år får 2/3 av vinsten eller förlusten kvittas mot marknadsnoterade aktier till 100 procent. För okvalificerade andelar gäller att 5/6 av vinsten/förlusten får kvittas till 100 procent på förluster/vinster på marknadsnoterade aktier.

Uppkommer ett underskott i inkomstslaget kapital får skatten på inkomst av tjänst och näringsverksamhet, samt fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift reduceras. Avdrag medges med 30 procent av den kapitalförlust som inte överstiger 100 000 kronor. Överstigande belopp är avdragsgillt med 21 procent. Det finns ingen möjlighet att rulla outnyttjade underskott framåt till senare beskattningsår.

Bolaget, eller Euroclear på uppdrag av Bolaget, är skyldigt att göra preliminärt skatteavdrag med 30 procent på ränta och utdelning, om mottagaren är en fysisk person eller ett dödsbo.

Investeringsparkonto

Fysiska personer kan förvara vissa tillåtna tillgångar på investeringssparkonto. Däri inbegripet får kontanter, finansiella instrument upptagna till handel på reglerad marknad, finansiella instrument som handlas på en handelsplattform och fondandelar förvaras på ett investeringssparkonto ("ISK"). Ett direkt eller indirekt innehav av andelar som motsvarar 10 procent av rösterna för samtliga andelar eller kapitalet i bolaget anses inte utgöra

tillåtna tillgångar. Härvid bör uppmärksammas att det vid beräkningen av innehavet även inräknas närståendes innehav. Kvalificerade andelar kan aldrig anses utgöra tillåtna tillgångar.

Tillgångar som förvaras på ett ISK schablonbeskattas, oavsett om en vinst eller förlust uppkommit. Därför är det inte nödvändigt att rapportera kapitalvinster eller kapitalförluster i inkomstdeklarationen. Likaledes är avkastning såsom utdelning och ränta undantagen beskattning, utan beskattas inom ramen för schablonbeskattningen. Utgifter hänförliga till tillgångarna på ISK är inte avdragsgilla. För schablonbeskattningen behöver först ett kapitalunderlag beräknas. Detta utgörs dels av en fjärdedel av värdet på tillgångarna vid ingången av varje kvartal, dels inbetalningar och överföringar av finansiella instrument till ISK under respektive kvartal. När kapitalunderlaget är fastställt beräknas en schablonintäkt som kapitalunderlaget multiplicerat med statslåneräntan vid utgången av november året före beskattningsåret, ökad med 0,75 procentenheter. Som lägst uppgår schablonintäkten till 1,25 procent av kapitalunderlaget. Schablonintäkten är därefter föremål för vanlig kapitalbeskattning om 30 procent.

Juridiska personer

För ett aktiebolag kan innehav av marknadsnoterade andelar utgöra näringsbetingade andelar, underförutsättning att andelarna antingen är betingade av den rörelse som innehavaren bedriver, eller om det sammanlagda rösttalet för ägarföretagets samtliga andelar i det ägda företaget motsvarar tio procent eller mer för samtliga andelar i företaget. För det fall andelarna anses vara näringsbetingade är såväl kapitalvinster som utdelningar skattefria. Motsvarande kapitalförlust är inte avdragsgill. Handelsbolag kan ta emot skattefri utdelning på aktier i onoterade bolag till den del utdelningen hade varit skattefri om den i stället tagits emot direkt av handelsbolagsdelägaren. Samma gäller vid avyttringar av aktier, varigenom kapitalvinsten blir skattefri om den varit skattefri om delägaren själv hade avyttrat andelen. För kapitalförluster i dessa fall medges inte avdrag.

För det fall ett aktiebolags innehav inte anses näringsbetingat tas utdelning och kapitalvinst vid avyttring upp till beskattning med en skattesats om 20,6 procent i inkomstlagen näringsverksamhet. Det beskattningsbara resultatet beräknas som försäljningslikviden efter avdrag för försäljningsutgifter och omkostnadsbelopp.

Avdrag för kapitalförluster medges endast mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra värdepapper som behandlas som aktier. I den mån det inte är möjligt att göra avdrag under året då förlusten uppkommer kan kapitalförlusten rullas framåt obegränsat i tiden. För det fall koncernbidragsrätt föreligger mellan andra koncernbolag och det förlustdrabbade bolaget kan, som huvudregel, koncernbolagens skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra värdepapper kvittas mot underskottet. För bl.a. stiftelser och ideella föreningar gäller särskilda regler.

Kapitalförsäkring

Såväl fysiska personer som företag kan använda sig av en kapitalförsäkring, en sparandeform som har stora likheter med investeringssparkontot. I likhet med investeringssparkontot beskattas inte vinster löpande, eller medges avdrag för kapitalförluster. Istället utgår en årlig schablonbeskattning oaktat av om det uppkommer en kapitalvinst under året eller ej. Schablonbeskattningen beräknas på ett sätt snarlikt det som gäller vid innehav på ett investeringssparkonto. Först beräknas ett kapitalunderlag, vilket utgör värdet på innehavet i början av året och de inbetalningar som gjorts under året. Inbetalningar gjorda under årets andra hälft medtas endast till 50 procent. Detta belopp (värdet och inbetalningar) multipliceras med statslåneräntan vid utgången av november året innan inkomståret plus 0,75 procentenheter (med en lägsta-regel om 1,25 procent). Schabloninkomsten beskattas som vanlig kapitalinkomst, innebärande en skattesats om 30 procent för individer. Skatten innehålls och inbetalas till Skatteverket av försäkringsbolaget hos vilket investeraren har sina tillgångar placerade i en kapitalförsäkring, om försäkringsbolaget är svenskt.

Kupongskatt

För fysiska personer som inte är skattskyldiga i Sverige och som får aktieutdelning från Sverige utgår en kupongskatt på 30 procent. Ansvar för innehållandet av och inbetalning till Skatteverket ligger på Euroclear. Skattesatsen är i allmänhet reducerad genom skatteavtal som Sverige har ingått med andra länder för undvikande av dubbelbeskattning. För juridiska personer med hemvist inom EU och som uppfyller villkoren i artikel 2 i det så kallade moder-dotterbolags-direktivet (90/435/EEG) utgår normalt inte svensk kupongskatt om bolaget innehar minst 10 procent av kapitalet i det utdelande bolaget. För utdelning på onoterade aktier till utländska bolag (bolag inom EU vid innehav under 10 procent och bolag i länder utanför EU) gäller vidare att kupongskatt normalt inte utgår om det utländska bolaget motsvarar ett svenskt aktiebolag och en utdelning eller kapitalvinst hade varit skattefri om det utländska bolaget hade varit ett svenskt företag.

Särskilda skattekonsekvenser

Särskilda skattekonsekvenser som inte är beskrivna ovan kan uppkomma för vissa kategorier av aktieägare. Skattesituationen för enskilda aktieägare är beroende av omständigheterna i det enskilda fallet. Varje aktieägare rekommenderas att inhämta råd från egen skatterådgivare för information om sådana speciella omständigheter föreligger. I de fall kupongskatt ska utgå kommer den att innehållas av Bolaget.

Definitioner

Aktiebolagslagen: Aktiebolagslag (2005:551)

Aktieinvest: Aktieinvest FK AB, org.nr 556072-2596

AIFM, Förvaltaren, AIF-förvaltaren: AIFM Capital AB, org.nr 556737-5562

Bolaget, Fonden eller Emittenten: Skogsfond Baltikum AB (publ), org.nr 559188-5735

Erbjudandet: Erbjudandet till institutionella investerare och allmänheten i Sverige av högst 200 000 A-aktier i Bolaget.

EUR: Euro.

Euroclear: Euroclear Sweden AB, org. nr 556112-8074, Box 191, 101 23 Stockholm

G&W, G&W Fondkommission: G&W Fondkommission, en del av G&W Kapitalförvaltning AB, org.nr 556549-4613

IFRS: International Financial Reporting Standards är en internationell standard för redovisning av företags och organisationers ekonomi. IFRS regleras av International Accounting Standards Board. IFRS utgår från ett principbaserat synsätt som ger företagen möjlighet att verksamhetsanpassa sina finansiella rapporter.

Intertrust: Intertrust Depositary Services (Sweden) AB, org.nr 556944-1172.

ISK: Investeringsparkonto.

Lagen om alternativa investeringsfonder, LAIF: Lag (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder.

Målvolym: Den minsta totala kapitalvolym som Bolaget har för avsikt att uppnå genom tillförsel av kapital från investerare och bank samt den minsta totala skogsareal som Bolaget har för avsikt att förvärva, utveckla och i slutändan avyttra.

NAV / Substansvärde: Värdet på det bokförda egna kapitalet plus skillnaden mellan tillgångarnas bokförda värde och deras marknadsvärde.

Nettokassaflöde: Nettokassaflödet är nettoflödet av intäkter från direkt och indirekt ägda skogsfastigheter efter förvaltningskostnader och finansiella kostnader (inklusive räntor).

PEP: Person i politiskt utsatt ställning.

Prospektet: Föreliggande prospekt för Skogsfond Baltikum AB (publ).

Prospektförordningen: Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds till allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad, och om upphävande av direktiv 2003/71/EG.

SEK: Svenska kronor.

Tröskelvärde: Det värde som ligger till grund för fördelningen av vinst mellan stamaktieägarna respektive A-aktieägarna.

Överavkastning: Den avkastning som överstiger Tröskelvärdet.

Bilaga 1: AIF-förvaltningsavtal

mellan

Skogsfond Baltikum AB (publ)

och

AIFM Capital AB

2021-04-29

1 Parter

1.1 Detta förvaltningsavtal ("**Avtalet**") har denna dag ingåtts mellan följande parter:

1.2 Skogsfond Baltikum AB (publ), 559188-5735, c/o Redovisningscentrum RECUM AB, Valhallavägen 124, 5 tr, 114 41 Stockholm ("**Fonden**"); och

1.3 AIFM Capital AB, 556737-5562, Larmgatan 50, 392 32 Kalmar ("**Förvaltaren**").

1.4 Avtalsparterna kallas nedan gemensamt "**Parterna**" och var för sig "**Part**".

2 Bakgrund

2.1 Fonden är ett publikt aktiebolag enligt aktiebolagslagen (2005:551) ("**ABL**") och en alternativ investeringsfond enligt lagen (2013:561) om förvaltare av alternativa investeringsfonder ("**LAIF**"). Fonden är en så kallad fastighetsfond med investeringspolicyn som framgår av bilaga 1. Fonden har emitterat aktier som är upptagna till handel på Nordic AIF Sweden på den reglerade marknaden Nordic Growth Market ("**NGM**").

2.2 Förvaltaren är en auktoriserad AIF-förvaltare med tillstånd från Finansinspektionen att bland annat förvalta alternativa investeringsfonder enligt LAIF.

3 Förvaltningsuppdraget och Förvaltarens åtaganden

3.1 Fonden önskar att genom detta Avtal uppdra åt Förvaltaren att i egenskap av Fondens externa AIF-förvaltare utföra portföljförvaltning, riskhantering och administration av Fonden och därmed ansvara i förhållande till tillsynsmyndigheter och investerare för att samtliga krav i tillämpliga lagar, förordningar, föreskrifter och andra relevanta krav är uppfyllda ("**Förvaltningsuppdraget**"). Förvaltaren accepterar härmed Förvaltningsuppdraget i enlighet med den ansvarsfördelning som närmare anges i detta Avtal.

3.2 Mot bakgrund av ovan ska Förvaltaren från dagen för detta Avtal utföra Förvaltningsuppdraget åt Fonden och representera Fonden i samtliga frågor rörande Förvaltningsuppdraget, innebärandes bl.a. att:

- a) marknadsföra Fonden mot potentiella investerare;
- b) ansvara för informationsgivning till Fondens investerare;
- c) hantera riskerna i Fonden genom att säkerställa att det i tillämpliga fall finns ett riskhanteringssystem som kan identifiera, mäta, hantera och övervaka de risker som är relevanta för Fonden;
- d) tillställa Fondens styrelse rapporter avseende riskhanteringen i syfte att Fonden fortlöpande ska kunna bedöma Fondens ekonomiska situation och att denna kontrolleras på ett betryggande sätt;
- e) säkerställa att Fondens investeringspolicy som beslutats av Fondens styrelse inte står i strid med eventuella begränsningar som Förvaltarens tillstånd förenats med;
- f) årligen eller oftare vid särskilda omständigheter tillställa Fondens styrelse ett förslag till placeringsriktlinjer baserat på Fondens investeringspolicy;
- g) besluta om och genomföra investeringar för Fondens räkning utifrån den för Fonden vid var tid gällande investeringspolicyn;
- h) tillse att administration sker för genomförda investeringar; planera, leda och följa upp fondbolagens verksamhet samt leda och följa upp samtliga leverantörer för Fondens moderbolag och dotterbolag;
- i) planera, leda och följa upp för Förvaltningsuppdraget relevanta skogsförvaltnings och kontrollfunktioner samt värderingsfunktion;
- j) ansvara för rapportering till Finansinspektionen i enlighet med tillämpliga lagar, förordningar och föreskrifter;
- k) utse och hantera kontakten med Fondens förvaringsinstitut;
- l) tillställa Fondens styrelse rapporter avseende Förvaltningsuppdraget i syfte att Fonden fortlöpande ska kunna bedöma Fondens ekonomiska situation och att denna kontrolleras på ett betryggande sätt;
- m) skapa och kvalitetssäkra Fondens halv- och helårsrapporter samt tillse att bokföring och andra rapporter som Fonden ansvarar för görs på ett ändamålsenligt sätt.

3.3 Förvaltaren ska utföra Förvaltningsuppdraget fackmässigt och av kompetent personal som har kännedom om Förvaltarens skyldigheter enligt detta Avtal.

3.4 Förvaltaren äger rätt att, med iakttagande av tillämplig lagstiftning, utföra delar av Förvaltarens skyldigheter enligt detta Avtal genom anlitande av externa uppdragstagare. Externa uppdragstagare kan även vara bolag närstående till Förvaltaren. Om kostnaden utgör en enligt Fondens regelverk tillåten kostnad ska Fonden bära kostnaden för de tjänster som utförs av tredje part. Om tjänsten utförs av AIF-förvaltaren äger AIF-förvaltaren rätt till ersättning för sådant arbete i det fall arbetet och dess kostnad kan preciseras och dokumenteras.

3.5 Fonden ska på förhand skriftligen godkänna ingåendet eller ändringar av uppdrag eller delegeringen enligt avsnitt 3.4 ovan eller för det fall Förvaltaren vill delegera annan verksamhet till externa uppdragstagare.

3.6 Vid delegering av Förvaltarens skyldigheter enligt detta Avtal ansvarar Förvaltaren för att samtliga krav i tillämpliga lagar, förordningar, föreskrifter och andra relevanta krav är uppfyllda. Förvaltaren ansvarar även för att ingå uppdragsavtal med sådana externa uppdragstagare och för att i förekommande fall inamla sådana uppdragsavtal till Finansinspektionen, eller, i förekommande fall, ansöka om Finansinspektionens godkännande för sådan delegering.

3.7 Utöver de rapporter och underlag som ska tillställas Fondens styrelse enligt avsnitt 3.2 ovan ska Förvaltaren förse Fonden med:

a) all relevant information som avser detta Avtal inklusive information om händelser som väsentligt kan påverka Förvaltarens möjlighet att utföra Förvaltningsuppdraget enligt detta Avtal i syfte att Fonden ska kunna bedöma och övervaka hur väl Förvaltaren utför Förvaltningsuppdraget; och

b) all relevant information som Fonden behöver för att kunna uppfylla sina skyldigheter gentemot NGM, såsom tillämpligt.

3.8 Förvaltaren åtar sig även att:

a) anta den av Fonden vid var tid antagna *information and insider policy* eller en informations- och insider policy med motsvarande innehåll;

b) säkerställa att endast personer som har behov av det som ett normalt led i fullgörandet av Förvaltningsuppdraget innebär har tillgång till insiderinformation avseende Fonden;

c) upprätta och fortlöpande uppdatera en insiderförteckning över alla personer som på grund av anställning eller uppdrag för Förvaltaren har tillgång till insiderinformation avseende Fonden och efter begäran överlämna den till Fonden så snart som möjligt;

d) säkerställa att alla personer som på grund av anställning eller uppdrag för Förvaltaren har tillgång till insiderinformation i) inte utför transaktioner för egen eller tredje parts räkning i finansiella instrument utgivna av Fonden och ii) inte lämnar råd eller på annat sätt förmår annan person att utföra transaktioner i finansiella instrument utgivna av Fonden.

3.9 Parterna är överens om att Förvaltaren ska ha rätt att för Fondens räkning och på Fondens bekostnad upphandla tjänster i syfte att Förvaltaren ska kunna uppfylla åtagandena enligt avsnitt 3.8 ovan.

4 Fondens åtagande

4.1 Det är Fonden som beslutar om Fondens investeringspolicy enligt vilken Förvaltaren har att förhålla sig till i utförandet av Förvaltningsuppdraget. Fonden ska vidare fatta beslut om placeringsriktlinjer som närmare anger placeringsbegränsningarna för Fondens tillgångar. Förvaltaren ska årligen eller oftare vid särskilda omständigheter ta fram ett förslag till placeringsriktlinjer som ska godkännas av Fondens styrelse. Placeringsriktlinjerna ska baseras på de placeringsbegränsningar som framgår av Fondens investeringspolicy.

4.2 För det fall Fonden avser att besluta om ändring av Fondens investeringspolicy ska Förvaltaren meddela senast fyra (4) veckor innan ett sådant beslut fattas.

4.3 Det är Parternas gemensamma uppfattning att Fonden inte behöver någon egen personal anställd för att fullgöra någon del av Förvaltningsuppdraget. Fonden, och i tillämpliga fall bolagsstämman, ska dock, oavsett vad som anges i detta Avtal, ansvara för uppgifter som enligt tillämpliga lagar, förordningar och föreskrifter inte kan delegeras till Förvaltaren. Sådana uppgifter omfattar exempelvis:

- beslut om fastställande av balans- och resultaträkning;
- utseende av styrelseledamöter och revisorer i Fonden;
- beslut om vinstdelning;
- beslut om verksamhetsinriktning;
- beslut om ändring av Fondens aktiekapital genom emissioner eller minskningsbeslut
- beslut om upptagande av vinst- och kapitalandelslån;
- beslut om ändring av bolagsordningen; och
- beslut om likvidation av Fonden.

4.4 I egenskap av ett noterat bolag ansvarar Fonden för kontakten med NGM, såsom tillämpligt.

5 Särskilda villkor för Avtalets giltighet

Avtalets giltighet är villkorat av att Förvaltaren till Finansinspektionen lämnar in en anmälan om *väsentlig ändring* där Förvaltaren anmäler att Fonden ska förvaltas av Förvaltaren och att Finansinspektionen godkänner anmälan.

6 Ersättning

6.1 Förvaltaren har rätt till ersättning för Förvaltningsuppdraget. Ersättningen ska uppgå till 0,65 % av investerat och förvaltat kapital, det vill säga investerat kapital i skog och mark men inte likvida medel i Fonden. Beräkningen baseras på bokfört värde av Fondens tillgångar investerat i skog och mark vid utgången av varje kvartal och faktureras kvartalsvis i efterhand. Beräkningsgrunden kan dock aldrig bli lägre än tillgångarnas anskaffningskostnad.

6.2 Förvaltaren äger ingen rätt till investeringsavgift på emissionslikvid i samband med genomförandet av nyemissioner i Fonden. Eventuella tredjepartsprovisioner eller distributionsersättningar i samband med nyemission betalas i förekommande fall direkt från Fonden.

6.3 Utöver den ersättning som framgår av punkten 6.1 ovan äger Förvaltaren rätt till ersättning för sådana kostnader och utlägg som anses skäligen.

7 Avtalstid och uppsägning

7.1 Detta Avtal löper ett (1) år från datumet från 2021-04-30 och förlängs därefter med ett år i taget förutsatt att Avtalet inte sagts upp av någon Part. Avtalet löper med 12 månaders uppsägningstid för det fall Förvaltaren säger upp Förvaltningsavtalet och 6 månaders uppsägningstid för det fall Fonden säger upp Förvaltningsavtalet.

7.2 Vardera Part äger rätt att säga upp detta Avtal med omedelbar verkan för det fall:

- a) Förvaltarens tillstånd att förvalta och marknadsföra alternativa investeringsfonder enligt LAIF återkallas eller på annat sätt upphör;
- b) den andre Parten bryter mot bestämmelserna i detta Avtal och inte vidtagit rättelse trettio (30) dagar; eller
- c) den andre Parten försätts i konkurs, ansöker om företagsrekonstruktion, upptar ackordsförhandlingar, träder i likvidation, inställer sina betalningar eller på annat sätt kan antas ha kommit på obestånd.

7.3 Oaktat punkt 7.1 ovan äger Fonden rätt att frånträda detta Avtal med omedelbar verkan om det kan bevisas vara i Fondens investerares gemensamma intresse.

7.4 Vid avveckling av Förvaltningsuppdraget ska Förvaltaren, oavsett anledningen till avvecklingen, medverka till att Förvaltningsuppdraget kan överföras till en annan förvaltare alternativt överföras till Fonden i tillämpliga fall utan att det påverkar kontinuiteten och kvaliteten i verksamheten.

7.5 Bestämmelserna om "Sekretess", och "Tillämplig lag och tvistlösning" ska äga fortsatt giltighet även sedan Avtalet i övrigt upphört att gälla.

8 Sekretess

Vardera Part åtar sig att iaktta sekretess avseende information av som erhålls i samband med Förvaltningsuppdraget och detta Avtal, med undantag för om:

- i) Part är skyldig därtill enligt lag eller domstols, myndighets, skiljenämnds dom eller beslut eller tillämpliga börsregler;
- ii) den andra Parten skriftligen har samtyckt till att uppgiften röjs (sådan samtycke ska inte rimligen förvägras);
- iii) sådan konfidentiell information lämnas till uppdragstagare i samband med förvaltning av Fonden;
- iv) sådan konfidentiell information lämnas till potentiella investerare i kapitalanskaffningssyfte för Fonden och lämnandet av informationen är förenligt med tillämpliga lagar, förordningar, föreskrifter och andra relevanta krav;
- v) sådan information kommit till allmän kännedom på annat sätt än genom brott mot detta Avtal; eller
- vi) sådan information lämnats till Parternas rådgivare, vilka är bundna av en tystnadsplikt mot Parten avseende all lämnad information.

9 Meddelanden

9.1 Meddelanden eller annan korrespondens i anledning av detta Avtal ska vara skriftliga och avfattade på svenska eller engelska, skickas med bud, rekommenderat brev eller epost och ska anses ha kommit part tillhanda:

- om det avlämnats med bud: vid avlämnandet;
- om det avsänts med rekommenderat brev och inte mottagits tidigare: fem (5) arbetsdagar efter avsändandet; eller

- om avsänt med e-post: vid det datum då mottagaren av e-postmeddelandet skriftligen bekräftar mottagandet (till undvikande av missförstånd ska mottagandemeddelanden, autogenererade svarsmeddelanden och andra automatiskt genererade e-postmeddelanden inte anses utgöra skriftliga bekräftelser).

9.2 Meddelanden eller annan korrespondens i anledning av detta Avtal ska skickas till adresserna i inledningen till detta Avtal eller till sådan annan adress som meddelats i enlighet med avsnitt 9.1.

10 Övriga villkor

10.1 Ingen Part får vare sig helt eller delvis, överlåta sina rättigheter eller skyldigheter enligt Avtalet till tredje part utan den andra Partens skriftliga medgivande.

10.2 Ändringar av och tillägg till Avtalet ska vara skriftliga och undertecknade av Parterna. Därtill ska Fonden i förväg inhämta aktieägarnas godkännande innan ändringar av och tillägg till Avtalet genomförs.

10.3 Detta Avtal och dess bilagor utgör Parternas fullständiga reglering av alla frågor som Avtalet berör. Alla skriftliga eller muntliga åtaganden och utfästelser som föregått Avtalet och berört frågor vilka är föremål för Avtalet ersätts av innehållet i detta Avtal och dess bilagor.

11 Tillämplig lag och tvistlösning

11.1 Svensk rätt ska tillämpas på detta Avtal.

11.2 Tvist i anledning av detta Avtal ska slutligt avgöras genom skiljedom enligt Skiljedomregler för Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut. Skiljenämnden ska bestå av tre skiljemän. Skiljeförfarandets säte ska vara Stockholm. Språket för förfarandet ska vara svenska. Skiljeförfarande som påkallats med hänvisning till denna skiljeklausul omfattas av sekretess. Sekretessen omfattar all information som framkommer under förfarandet liksom beslut eller skiljedom som meddelas i anledning av förfarandet. Information som omfattas av sekretess under detta avsnitt 11.2 får inte lämnas till tredje man utan den andra Partens skriftliga samtycke. Part ska emellertid inte vara förhindrad att lämna sådan information för att på bästa sätt tillvarata sin rätt mot den andra Parten med anledning av tvisten eller om Part enligt författning, föreskrift, myndighetsbeslut, börskontrakt eller motsvarande är skyldig att lämna sådan information.

Bilaga 2: Fastighetsförteckning

Skogsfastigheter som registrerats i fastighetsregistret per 2021-09-30

Litauen, 54 skogsfastigheter om totalt 467 hektar

Fastighetsbeteckning	Fastighetsnamn (internt)	Total areal (hektar)
8650/0007:26	Svencionys 7.11	7,11
4317/0003:222	Zarasai 19.95	16,15
4317/0003:223	Zarasai 19.95	3,80
5360/0004:158	Kedainiai 60 ha	3,57
5360/0004:161	Kedainiai 60 ha	0,76
5360/0004:162	Kedainiai 60 ha	2,50
5373/0003:50	Kedainiai 60 ha	6,48
5373/0004:40	Kedainiai 60 ha	10,83
5373/0003:46	Kedainiai 60 ha	13,03
5373/0004:32	Kedainiai 60 ha	6,71
5373/0004:54	Kedainiai 60 ha	17,39
6665/0006:117	Panevezys 26,26 ha	26,26
3426/0004:186	Anyksciai 6.80	6,80
4374/0001:137	Utena 20,4	20,60
4374/0001:52	Utena 20,4	5,97
3803/0006:7	Varena 3,85	3,85
8627/0002:113	Svencionys 14,64	14,64
7285/0004:161	Raseiniai 5,65	5,65
7203/0004:73	Raseiniai 4,00	4,00
7954/0002:595	Trakai 3,14	3,14
4128/0500:83	Amazing pine package 99 ha	3,13
4124/0700:111	Amazing pine package 99 ha	3,57
4180/0400:375	Amazing pine package 99 ha	5,28
3873/0015:345	Amazing pine package 99 ha	4,59
4337/0004:320	Amazing pine package 99 ha	6,21
3863/0010:250	Amazing pine package 99 ha	12,00
3470/0005:158	Amazing pine package 99 ha	5,57
7954/0008:0896	Amazing pine package 99 ha	20,33
7385/0001:0026	Amazing pine package 99 ha	5,19
3823/0001:0007	Amazing pine package 99 ha	6,50
6244/0001:0156	Amazing pine package 99 ha	5,57
3803/0001:0440	Amazing pine package 99 ha	5,41
5757/0008:0110	Amazing pine package 99 ha	3,09
7974/0002:158	Amazing pine package 99 ha	7,36
4370/0003:0012	Amazing pine package 99 ha	4,93
3347/0004:278	Alytus 15,10	15,10
5940/0002:235	Veisiejai 11,00	1,85
5940/0002:236	Veisiejai 11,01	1,65
5940/0003:78	Veisiejai 11,02	1,45
5940/0003:79	Veisiejai 11,03	5,75
4103/0100:129	Vilnius 3.33	3,33
3830/0004:11	Varena 78	77,80
4560/0005:176	Ignalina package 82,9	7,55
4560/0005:175	Ignalina package 82,9	25,40
4505/0002:294	Ignalina package 82,9	0,74
4505/0004:266	Ignalina package 82,9	1,33
4505/0002:297	Ignalina package 82,9	2,90
4560/0005:194	Ignalina package 82,9	1,90
4560/0005:196	Ignalina package 82,9	5,14
4560/0004:195	Ignalina package 82,9	12,66
4564/0004:218	Ignalina package 82,9	8,65
4564/0004:219	Ignalina package 82,9	8,04
4564/0004:220	Ignalina package 82,9	7,29
4564/0004:221	Ignalina package 82,9	1,32

Lettland, 600 skogsfastigheter om totalt 7 246 hektar

Nr	Namn	Fastighets-beteckning	Kommun	Region	Areal (ha)
1	Caunas	38480050049	Balvu novads	Latgale	6,30
2	Rimalas	70680090119	Madonasnovads	Vidzeme	19,30
3	Punti	90880070036	Tukumanovads	Kurzeme	67,70
4	Vanadziņi	70420050318	Madonasnovads	Vidzeme	4,20
5	Medņi	46680020041	Dobelešnovads	Zemgale	30,80
6	Tomeikas	56580020038	Jēkabpilsnovads	Zemgale	26,40
7	Jaunozoli	42820040035	Cēsunovads	Vidzeme	14,40
8	Eglāji	80330040653	Saulkrastunovads	Rīgas rajons	7,25
9	Krēsliņi,	36560080166	Alūksnesnovads	Vidzeme	15,40
10	MežaKociņi	36440020135	Alūksnesnovads	Vidzeme	9,50
11	Upesvijas	42800060111	Cēsunovads	Vidzeme	8,12
12	Priedes 2	38440070081	Balvu novads	Latgale	6,70
13	Jaunmetēņi 2	38860020126	Balvu novads	Latgale	6,70
14	Jauntomēni	94880140149	Valkas novads	Vidzeme	5,00
15	Krijas	94440110166	Smiltēšnovads	Vidzeme	10,07
16	Bajārumežs	32960080095	Aizkrauklesnovads	Zemgale	18,40
17	Zītari 1	38740060167	Balvu novads	Latgale	92,79
18	Aizvēji	60440010139	Krāslavasnovads	Latgale	146,78
19	Milži	60440030126	Krāslavasnovads	Latgale	145,32
20	Gundas	56660050108	Jēkabpilsnovads	Zemgale	18,25
21	Sila Ūdenāni	56660050017	Jēkabpilsnovads	Zemgale	32,37
22	Ezernieki	78960010191	Rēzekšnovads	Latgale	5,30
23	Kumelītes	44500040199	Augšdaugavasnovads	Latgale	14,30
24	Eleonoras	38740120161	Balvu novads	Latgale	15,30
25	Liči	60740020041	Krāslavasnovads	Latgale	50,40
26	Gailumājas	38640090062	Balvu novads	Latgale	10,00
27	Baltais	78800040110	Rēzekšnovads	Latgale	10,80
28	Baltais 1	78800040460	Rēzekšnovads	Latgale	1,53
29	Ligeri	68780050115	Ludzasnovads	Latgale	20,10
30	LatveļiškuUstauka	44500060128	Augšdaugavasnovads	Latgale	6,73
31	DemenesUstauka	44500070148	Augšdaugavasnovads	Latgale	15,14
32	CejmalasUstauka	44500070432	Augšdaugavasnovads	Latgale	0,81
33	KrustceļuUstauka	44500070433	Augšdaugavasnovads	Latgale	1,16
34	Paboliņi	44600050058	Augšdaugavasnovads	Latgale	35,91
35	Loginukalns	38820010134	Balvu novads	Latgale	12,00
36	Ābeļziedi	68640050089	Ludzasnovads	Latgale	11,80
37	Saulīte 1	78880050128	Rēzekšnovads	Latgale	2,70
38	Urbāni	68960010038	Ludzasnovads	Latgale	24,80
39	Rozes	68960060053	Ludzasnovads	Latgale	4,50
40	Stūraiņi	60840023007	Krāslavasnovads	Latgale	5,35
41	Melnalkšņi	38640040403	Balvu novads	Latgale	7,68
42	Lejaskalci 2	94880160001	Valkas novads	Vidzeme	10,00
43	Bramaņumežs 1	96820030189	Valmierasnovads	Vidzeme	24,41
44	Kalnbramāņi	96820030016	Valmierasnovads	Vidzeme	25,40
45	Vālodzes, LielieMūrnieki	76580050121	Preiļunovads	Latgale	6,00
46	Pienenes	78720030087	Rēzekšnovads	Latgale	5,69
47	Jasmini	78720020054	Rēzekšnovads	Latgale	10,02
48	Sudmalīņas	60620070225	Krāslavasnovads	Latgale	2,70
49	Zvēriņi	60620060293	Krāslavasnovads	Latgale	3,50
50	Nātriņas	60620060292	Krāslavasnovads	Latgale	3,50
51	Alksnāji	60620060447	Krāslavasnovads	Latgale	4,90
52	Simboli	60620060416	Krāslavasnovads	Latgale	3,60
53	Lunes	60620060166	Krāslavasnovads	Latgale	4,50
54	Birznieki (Māliņi)	60620060013	Krāslavasnovads	Latgale	1,50
55	Madaras	60620060107	Krāslavasnovads	Latgale	1,20
56	Aknīstes (Ezeri)	60620060481	Krāslavasnovads	Latgale	4,30
57	Pelēči	60620060493	Krāslavasnovads	Latgale	1,70
58	Kamertopi	60620060286	Krāslavasnovads	Latgale	3,10
59	Gleznas	60620060207	Krāslavasnovads	Latgale	2,30
60	Tinēji	60620030166	Krāslavasnovads	Latgale	4,09
61	Ašenieki	60620030026	Krāslavasnovads	Latgale	1,23

62	Koksnes	60620030051	Krāslavasnovads	Latgale	2,50
63	Oviši	60620060436	Krāslavasnovads	Latgale	4,00
64	Jaundubuli	60620060451	Krāslavasnovads	Latgale	2,47
65	Ezernieki 1	78880050111	Rēzeknesnovads	Latgale	4,50
66	Dzērvenīte	78880070238	Rēzeknesnovads	Latgale	2,10
67	Rīti	60640010276	Krāslavasnovads	Latgale	4,10
68	Baloži	44900080125	Augšdaugavasnovads	Latgale	5,60
69	Mežgaļi	44460020171	Augšdaugavasnovads	Latgale	2,95
70	Līdumi 1	78880050188	Rēzeknesnovads	Latgale	3,10
71	Sumburi	76700040072	Preiļunovads	Latgale	6,27
72	Kokneši	44500080153	Augšdaugavasnovads	Latgale	9,69
73	Bērtiņi	60700050214	Krāslavasnovads	Latgale	3,13
74	Aleksandra 5	78560010843	Rēzeknesnovads	Latgale	3,10
75	Bērzpļavas	56820050052	Jēkabpilsnovads	Zemgale	33,70
76	Dubrava	78460090091	Rēzeknesnovads	Latgale	12,30
77	Kastiri	60720070140	Krāslavasnovads	Latgale	9,00
78	Lambrieži	60860060415	Krāslavasnovads	Latgale	2,30
79	Zeltacelmi	60440060134	Krāslavasnovads	Latgale	0,80
80	Avotiņi	38460010048	Balvu novads	Latgale	18,81
81	Krastmeži	60700100223	Krāslavasnovads	Latgale	5,40
82	Mežegles	60700060047	Krāslavasnovads	Latgale	11,72
83	Jaundemšani	36800010028	Alūksnesnovads	Vidzeme	18,30
84	Dzeniši	60760050024	Krāslavasnovads	Latgale	5,70
85	Kustari	60720080165	Krāslavasnovads	Latgale	3,90
86	Brūklenes	38700050098	Balvu novads	Latgale	3,50
87	Rietumi	76420010049	Preiļunovads	Latgale	18,00
88	Mežlejas	50560030175	Gulbenesnovads	Vidzeme	5,10
89	Zaķmuiža	60880030122	Krāslavasnovads	Latgale	18,36
90	Laidi	60960060102	Krāslavasnovads	Latgale	3,50
91	Jaunkalvāni	44500010144	Augšdaugavasnovads	Latgale	7,39
92	Kļavas	44720030024	Augšdaugavasnovads	Latgale	23,00
93	Siliņi	56460120052	Jēkabpilsnovads	Zemgale	6,70
94	Beģi	62840080104	Kuldīgasnovads	Kurzeme	4,55
95	Sausserdis	60800030055	Krāslavasnovads	Latgale	5,50
96	Spāres	76700080066	Preiļunovads	Latgale	8,20
97	Skujņumežs	76620010351	Preiļunovads	Latgale	21,30
98	Valensija	68960030230	Ludzasnovads	Latgale	10,90
99	Pūri	60840050127	Krāslavasnovads	Latgale	2,36
100	Mežastūri	76420090098	Preiļunovads	Latgale	2,80
101	Elksniši	76440050175	Preiļunovads	Latgale	3,40
102	Ladas	60420060329	Krāslavasnovads	Latgale	8,80
103	Kaziņas	60720080164	Krāslavasnovads	Latgale	2,59
104	Zviguļi	44880040238	Augšdaugavasnovads	Latgale	10,60
105	Lielupes	44720060079	Augšdaugavasnovads	Latgale	12,30
106	Ošudobes	36680140019	Alūksnesnovads	Vidzeme	21,40
107	Jaunparks	36960050322	Alūksnesnovads	Vidzeme	7,60
108	Sene 1	36800030086	Alūksnesnovads	Vidzeme	3,10
109	Jaunmalaci	36640020022	Alūksnesnovads	Vidzeme	35,40
110	Ceriņi	36760020029	Alūksnesnovads	Vidzeme	20,40
111	Sēne	36800030190	Alūksnesnovads	Vidzeme	11,10
112	Maizeskalns	36760070071	Alūksnesnovads	Vidzeme	2,40
113	Strautiņi	36420040073	Alūksnesnovads	Vidzeme	17,30
114	Brūklenes	60700090071	Krāslavasnovads	Latgale	67,10
115	Oktes	46460010013	Dobelesnovads	Zemgale	18,30
116	Smilškalni	46460050054	Dobelesnovads	Zemgale	25,54
117	Smilškalni 1	46460050070	Dobelesnovads	Zemgale	13,96
118	Vintari	84880040029	Saldusnovads	Kurzeme	8,30
119	Vintari	84520010052	Saldusnovads	Kurzeme	29,40
120	Kaspari	84880040017	Saldusnovads	Kurzeme	36,70
121	Joksti	60500010075	Krāslavasnovads	Latgale	127,10
122	Vitoli	60500010089	Krāslavasnovads	Latgale	5,00
123	Sautiņi	60500010052	Krāslavasnovads	Latgale	6,30
124	Āpši	60840010297	Krāslavasnovads	Latgale	15,89
125	Sēņuciemi	60840010071	Krāslavasnovads	Latgale	2,91
126	Daliņi	66600050002	Limbažunovads	Vidzeme	22,60
127	Karjers	78720020158	Rēzeknesnovads	Latgale	21,00
128	Sili, Kanāla iela 22	88780030592	Talsunovads	Kurzeme	1,99
129	Dzegužkalns	78620030018	Rēzeknesnovads	Latgale	5,70

130	Vizbuļi	68800030055	Ludzasnovads	Latgale	76,50
131	Skaistums	68960050077	Ludzasnovads	Latgale	6,77
132	Niedrusala	76660090153	Līvānnovads	Latgale	2,70
133	Indrāni 2	44960030010	Augšdaugavasnovads	Latgale	5,90
134	Indrāni 3	44960030015	Augšdaugavasnovads	Latgale	20,90
135	Galdnieki, Pildigi	60940060158	Krāslavasnovads	Latgale	11,60
136	LielāUstauka	44500020256	Augšdaugavasnovads	Latgale	35,58
137	MežaUstauka	44500020255	Augšdaugavasnovads	Latgale	21,53
138	Piekalnumeži	60480050190	Krāslavasnovads	Latgale	0,40
139	Ķīlumežs	66440050142	Limbažnovads	Vidzeme	29,11
140	MežaUpmaļi	90740060148	Tukumanovads	Zemgale	9,07
141	Jauncerības	60620020294	Krāslavasnovads	Latgale	3,09
142	Veczemturi	90580070054	Tukumanovads	Zemgale	15,10
143	Airisa	68980030063	Ludzasnovads	Latgale	5,20
144	Annas	70920060031	Ērgļunovads	Vidzeme	20,84
145	Apses	36560060134	Alūksnesnovads	Vidzeme	8,70
146	Apses 2	76900010162	Preiļunovads	Latgale	3,80
147	Arupīte	50640060034	Gulbenesnovads	Vidzeme	4,00
148	Ataugas	78740040051	Rēzeknesnovads	Latgale	17,60
149	Audasmežs	96700040099	Valmierasnovads	Vidzeme	3,40
150	Auzāji 1	38640070049	Balvu novads	Latgale	3,70
151	Avotumežs	38480010044	Balvu novads	Latgale	9,40
152	Baloži	96700060299	Valmierasnovads	Vidzeme	6,38
153	Baltiņi	56940100180	Jēkabpilsnovads	Zemgale	2,50
154	Bekas	50560040359	Gulbenesnovads	Vidzeme	2,00
155	Bērzgales	60920050109	Krāslavasnovads	Latgale	9,30
156	Biķernieki	78660030192	Rēzeknesnovads	Latgale	18,45
157	Bitiniekumežs	60460010166	Krāslavasnovads	Latgale	5,40
158	Brāliši	50600050119	Gulbenesnovads	Vidzeme	16,35
159	Bricīšumežs	36680010053	Alūksnesnovads	Vidzeme	14,90
160	Briņķi	74800060172	Ogresnovads	Vidzeme	14,50
161	Bruņinieki	78620110039	Rēzeknesnovads	Latgale	87,60
162	Brūklenes	56250070193	Jēkabpilsnovads	Zemgale	41,59
163	Brūkļeņi	38780020045	Balvu novads	Latgale	23,00
164	Cīruļi	78880130030	Rēzeknesnovads	Latgale	1,24
165	Čipatova	38860030226	Balvu novads	Latgale	3,90
166	DainasMežs	36840030555	Smiltēnesnovads	Vidzeme	2,20
167	Dainasmežs	68760010200	Rēzeknesnovads	Latgale	2,20
168	Diervas	68760010028	Rēzeknesnovads	Latgale	19,50
169	Drumstalas	36800040138	Alūksnesnovads	Vidzeme	12,50
170	Druviņas	36560070043	Alūksnesnovads	Vidzeme	4,20
171	Dukuri	94700120030	Smiltēnesnovads	Vidzeme	4,10
172	Dukurti	68760010088	Rēzeknesnovads	Latgale	14,93
173	Dūkstāji	38580040066	Balvu novads	Latgale	67,53
174	DzelžaVārti	68760010004	Rēzeknesnovads	Latgale	17,30
175	Dzērves	42640050054	Cēsunovads	Vidzeme	14,50
176	Eglāji	56540080024	Jēkabpilsnovads	Zemgale	15,60
177	Esīķi	60940050212	Krāslavasnovads	Latgale	1,20
178	Ezere	76420110127	Preiļunovads	Latgale	9,40
179	Ērgļi 2	78680040162	Rēzeknesnovads	Latgale	16,80
180	Ieviņas	44420050172	Augšdaugavasnovads	Latgale	8,89
181	Irbes	40680130009	Bauskas novads	Zemgale	18,40
182	Irinās	60560050063	Krāslavasnovads	Latgale	4,10
183	Itti	36480020022	Smiltēnesnovads	Vidzeme	18,90
184	JaunaisMieriņumežs	36680020084	Alūksnesnovads	Vidzeme	5,00
185	Jaunciemi	68800010473	Ludzasnovads	Latgale	2,30
186	Jaunlaiviņas	42760100080	Smiltēnesnovads	Vidzeme	27,20
187	Jaunlejiņi	50760040023	Gulbenesnovads	Vidzeme	4,18
188	Jaunpāpādes	96580060132	Valmierasnovads	Vidzeme	15,82
189	Jaunpriedītes	42920060040	Cēsunovads	Vidzeme	3,80
190	Jaunzemumežs	70500060006	Madonasnovads	Vidzeme	2,80
191	Kaktiņi	78780020095	Rēzeknesnovads	Latgale	7,20
192	Kalna Ķeņģi 1	56660030103	Jēkabpilsnovads	Zemgale	3,10
193	Kalna Pēterēni	70540020016		Vidzeme	29,60
194	Kalnaegļi 2	94440070198	Smiltēnesnovads	Vidzeme	17,10
195	Kalves	66440010004	Limbažnovads	Vidzeme	21,70
196	Karmīni	38560020212	Balvu novads	Latgale	50,00
197	Krustavīta	78600040048	Rēzeknesnovads	Latgale	10,60

198	Ķikuri	70700050029	Madonasnovads	Vidzeme	3,40
199	Ķikuti	66440050034	Limbažunovads	Vidzeme	14,86
200	Ķīmenes	50440140578	Gulbenesnovads	Vidzeme	2,40
201	Ķīselkalns	78680020232	Rēzeknesnovads	Latgale	6,90
202	Lakstīgalas	66440020110	Limbažunovads	Vidzeme	11,80
203	Lapegle	78920040096	Rēzeknesnovads	Latgale	1,80
204	Lapsas	76740010110	Preiļunovads	Latgale	2,80
205	Lauvas	38860020081	Balvu novads	Latgale	30,10
206	Lazdukalns	60760030023	Krāslavasnovads	Latgale	7,70
207	Lejas Daukstes	70270060015	Madonasnovads	Vidzeme	25,26
208	Lejasezeriņi	62820110048	Kuldīgasnovads	Kurzeme	3,90
209	Lejasplūdoņi	66480030129	Limbažunovads	Vidzeme	5,20
210	Lejassiliņi	38460080181	Balvu novads	Latgale	9,50
211	Lejnieki	38500040194	Balvu novads	Latgale	6,50
212	Lielpilādžumežs	78700070235	Rēzeknesnovads	Latgale	2,40
213	Lielremeši	90660040559	Tukumanovads	Zemgale	0,65
214	Lielupes	36800030034	Alūksnesnovads	Vidzeme	18,00
215	Liepas 1	78860070032	Rēzeknesnovads	Latgale	1,20
216	Liepas 2	78860070033	Rēzeknesnovads	Latgale	3,80
217	LičaRoznēni	42920040194	Cēsunovads	Vidzeme	6,90
218	Malenieši	40800030085	Bauskas novads	Zemgale	14,40
219	Markeviči	32500020039	Aizkrauklesnovads	Zemgale	14,70
220	MazieStrautiņi	70780080188	Varakļānunovads	Vidzeme	1,30
221	Mākonīši	38660040300	Balvu novads	Latgale	8,16
222	Māllēpes	66520080184	Limbažunovads	Vidzeme	2,90
223	Melderi	68900040150	Ludzasnovads	Latgale	10,66
224	MežaAndriņi	96640020141	Valmierasnovads	Vidzeme	28,20
225	MežaBanderi	56680040085	Jēkabpilsnovads	Zemgale	1,30
226	MežaBitāni	76440010187	Preiļunovads	Latgale	2,20
227	MežaDobiņi	60620060458	Krāslavasnovads	Latgale	1,80
228	MežaDzīlezeriņi	66880050253	Limbažunovads	Vidzeme	8,60
229	MežaGārdupe	70500060131	Madonasnovads	Vidzeme	3,60
230	MežaKaivēni-30	32920080053	Aizkrauklesnovads	Zemgale	6,03
231	MežaZemgaļi	76440050079	Preiļunovads	Latgale	3,60
232	Mežalungas	96660020167	Valmierasnovads	Vidzeme	4,72
233	Mežkalni	38520040167	Balvu novads	Latgale	7,95
234	Mežkolnačadi	60860020048	Krāslavasnovads	Latgale	9,93
235	Mežmaļi 1	76780030319	Preiļunovads	Latgale	4,40
236	Mežozoli	70680130008	Madonasnovads	Vidzeme	3,70
237	Mežremeši	90660040558	Tukumanovads	Zemgale	1,13
238	Mežrozes	50480010077	Gulbenesnovads	Vidzeme	2,30
239	Mucenieki	40440050061	Bauskas novads	Zemgale	11,20
240	Natali	78920020346	Rēzeknesnovads	Latgale	12,60
241	Nomales	70580020022	Madonasnovads	Vidzeme	24,94
242	Okani	36640030010	Alūksnesnovads	Vidzeme	21,90
243	Ošupi	94960070038	Valkas novads	Vidzeme	39,80
244	Ozolkalni	36420130057	Alūksnesnovads	Vidzeme	19,00
245	Ozolziļes	50440060144	Gulbenesnovads	Vidzeme	5,75
246	Peipiņi 1	76940020424	Preiļunovads	Latgale	2,60
247	PieValstskaļna	42480040149	Smiltēsenovads	Vidzeme	9,28
248	Pilādžišumežs	68760010199	Rēzeknesnovads	Latgale	4,90
249	Pļavas	56980040019	Jēkabpilsnovads	Zemgale	2,20
250	Pļaviņumežs	36800090133	Alūksnesnovads	Vidzeme	10,37
251	Poplavski	76700120028	Preiļunovads	Latgale	17,70
252	Purmalas	38580080141	Balvu novads	Latgale	17,80
253	Purvāji	38460080074	Balvu novads	Latgale	5,40
254	Purvēverumežs	90840030183	Tukumanovads	Zemgale	5,05
255	Purviņi	70580160069	Madonasnovads	Vidzeme	6,60
256	Rītiņi	36520010149	Alūksnesnovads	Vidzeme	4,00
257	Salas 1	38860020123	Balvu novads	Latgale	4,90
258	Saulstari	78520060285	Rēzeknesnovads	Latgale	6,50
259	Siliņmala	38460080180	Balvu novads	Latgale	17,40
260	Sikremeši	90660040561	Tukumanovads	Zemgale	0,54
261	Skujīnas	78880070425	Rēzeknesnovads	Latgale	2,34
262	Smiķi 1	36560140024	Alūksnesnovads	Vidzeme	17,80
263	Smilgas	44720060041	Augšdaugavasnovads	Latgale	4,00
264	Soltupe	76680070236	Līvānunovads	Latgale	35,40
265	Spārītes 1	60420110184	Krāslavasnovads	Latgale	4,20

266	Stradi	50440090134	Gulbenesnovads	Vidzeme	7,20
267	Straumēni	56940010105	Jēkabpilsnovads	Zemgale	9,40
268	Strautiņi 2	70940040345	Varakļānūnovads	Vidzeme	2,50
269	Strazdi	38920060043	Balvu novads	Latgale	3,00
270	Sviestagārša	36760060086	Alūksnesnovads	Vidzeme	14,60
271	Svīres	64420060064	Dienvidkurzemesnovads	Kurzeme	1,40
272	Uplejas	56900020015	Jēkabpilsnovads	Zemgale	5,50
273	Vanagsils	76560030007	Preiļunovads	Latgale	4,80
274	Vecrangūči	38900010163	Balvu novads	Latgale	9,90
275	Vecuplejas	56900020086	Jēkabpilsnovads	Zemgale	7,80
276	Veldres	76680050048	Līvānūnovads	Latgale	6,09
277	Vēris	68740030351	Rēzeknesnovads	Latgale	3,86
278	Vidusremeši	90660040560	Tukumanovads	Zemgale	0,28
279	Vizmas	36800080178	Alūksnesnovads	Vidzeme	5,86
280	Vilandes	38740180163	Balvu novads	Latgale	7,70
281	Zaķi	68540010027	Ludzasnovads	Latgale	6,10
282	Zaļāzeme	78940010023	Rēzeknesnovads	Latgale	8,73
283	Zelta Lejas	68700090151	Ludzasnovads	Latgale	1,90
284	Zeltavoti	32580070031	Aizkrauklesnovads	Zemgale	4,63
285	Ziedlejas	64720070157	Dienvidkurzemesnovads	Kurzeme	5,50
286	Zirņusala	38860020098	Balvu novads	Latgale	19,40
287	Zvirbuli	68760010192	Rēzeknesnovads	Latgale	1,27
288	Žundovci	60700060023	Krāslavasnovads	Latgale	19,85
289	Jauncelmiņi	40940140055	Bauskas novads	Zemgale	5,50
290	Celmiņi	94960080250	Valkas novads	Vidzeme	9,40
291	Laiženka	76440010072	Preiļunovads	Latgale	10,60
292	Jaunpriedītes	50560020064	Gulbenesnovads	Vidzeme	6,99
293	Aprēni	32780040049	Aizkrauklesnovads	Zemgale	7,30
294	Paegli	70270020143	Madonasnovads	Vidzeme	6,60
295	Akmeņdrivas	36580040010	Alūksnesnovads	Vidzeme	25,40
296	Ainas	40940090088	Bauskas novads	Zemgale	3,93
297	Mežlejas	40940130084	Bauskas novads	Zemgale	11,80
298	Vanadziņi	42900090092	Cēsunovads	Vidzeme	8,60
299	Brīvkalni 3	80920010288	Saulkrastūnovads	Rīgas rajons	2,37
300	Maijpuķītes	74940100345	Ogresnovads	Vidzeme	4,10
301	Veronika divi	76760040090	Preiļunovads	Latgale	4,50
302	Amālija	76760040021	Preiļunovads	Latgale	10,00
303	Dukāti	88540180005	Talsūnovads	Kurzeme	9,40
304	Tīreļi	78880040181	Rēzeknesnovads	Latgale	1,71
305	Līgo	78620020336	Rēzeknesnovads	Latgale	6,60
306	Birztaļas	50760010105	Gulbenesnovads	Vidzeme	5,10
307	Aizstrausti	84520040029	Saldusnovads	Kurzeme	2,10
308	Skalbes	32840040046	Aizkrauklesnovads	Zemgale	5,40
309	Druviņas	38700020082	Balvu novads	Latgale	3,00
310	Vilgas	38660010061	Balvu novads	Latgale	3,00
311	Jaunkalēji	38440020008	Balvu novads	Latgale	2,98
312	Sūnas	90780090150	Tukumanovads	Zemgale	19,09
313	Lāčkalni	70920060019	Madonasnovads	Vidzeme	21,60
314	Bunči	46980030021	Dobelesnovads	Zemgale	7,50
315	Alkšņi	40600040301	Bauskas novads	Zemgale	6,50
316	Alkšņi	44720030014	Augšdaugavasnovads	Latgale	14,70
317	Lielkalni	40940090189	Bauskas novads	Zemgale	4,70
318	Salenieki	32860040065	Aizkrauklesnovads	Zemgale	16,90
319	Kuhareva	76700050035	Preiļunovads	Latgale	45,50
320	Abras	76420040202	Preiļunovads	Latgale	6,00
321	Purviņi	56350070017	Jēkabpilsnovads	Zemgale	16,40
322	PK ģpašumi 1	32620070161	Bauskas novads	Zemgale	4,00
323	Mežmaļi	56660060042	Jēkabpilsnovads	Zemgale	7,40
324	Gustiņi	88920080029	Talsūnovads	Kurzeme	4,70
325	Bebri	50900050052	Gulbenesnovads	Vidzeme	5,90
326	Sūnumāja	78880120133	Rēzeknesnovads	Latgale	12,80
327	MežaJaunremeicēni	42920060107	Cēsunovads	Vidzeme	7,60
328	Tomsoni	32920030031	Aizkrauklesnovads	Zemgale	2,70
329	Grīvnieki	88540080095	Talsūnovads	Kurzeme	10,50
330	Atradzesmežs	32600070011	Aizkrauklesnovads	Zemgale	17,60
331	Mazpurmaļi	88820050175	Talsūnovads	Kurzeme	2,78
332	Vīnlejas	90780080136	Tukumanovads	Zemgale	2,00
333	Lielavoti	32920080072	Aizkrauklesnovads	Zemgale	6,60

334	Veldres	68700030174	Ludzasnovads	Latgale	2,30
335	Mežmiejēni	80920020554	Saulkrastunovads	Rīgas rajons	6,80
336	Sukuburi	88460020117	Talsunovads	Kurzeme	1,02
337	Saušubirze	64640040249	Dienvidkurzemesnovads	Kurzeme	9,56
338	Atvari	62960020012	Kuldīgasnovads	Kurzeme	3,80
339	Arodnieki	32920090075	Aizkrauklesnovads	Zemgale	4,90
340	Gārša	40940010004	Bauskas novads	Zemgale	3,40
341	Vilcēnumežs	46940040031	Dobelesnovads	Zemgale	3,59
342	Annas 2	76940010008	Preiļunovads	Latgale	3,20
343	Ritvalži	32460080010	Aizkrauklesnovads	Zemgale	20,20
344	Bērziņi	68920050087	Ludzasnovads	Latgale	9,10
345	Dzeguzes	66440050119	Limbažunovads	Vidzeme	12,70
346	MežaEziši	36440010176	Alūksnesnovads	Vidzeme	15,00
347	Gārņi	66440030138	Limbažunovads	Vidzeme	8,30
348	MežaGobas	68840040177	Ludzasnovads	Latgale	6,20
349	Piekūni	66440050118	Limbažunovads	Vidzeme	6,30
350	Purenīņi	38460080182	Balvu novads	Latgale	1,20
351	Purviņi	78680060137	Rēzeknesnovads	Latgale	2,00
352	Pūces	66440040266	Limbažunovads	Vidzeme	16,00
353	Soboļevi	38780110016	Balvu novads	Latgale	53,85
354	Vanagi	66440050117	Limbažunovads	Vidzeme	7,30
355	Zvirgzdi	38900050138	Balvu novads	Latgale	14,90
356	Brūņi	60680050082	Krāslavasnovads	Latgale	15,20
357	Degas	88940110027	Talsunovads	Kurzeme	10,31
358	Mežzīles	88420060008	Talsunovads	Kurzeme	8,00
359	Priedītes	44540080417	Augšdaugavasnovads	Latgale	12,90
360	Silmalas	60420010038	Krāslavasnovads	Latgale	17,70
361	Stapislavi	60640020032	Krāslavasnovads	Latgale	17,00
362	Veseriņi	76860060413	Līvānunovads	Latgale	8,57
363	Zemītes 1	60900030104	Krāslavasnovads	Latgale	8,00
364	Asariņi	88740050023	Talsunovads	Kurzeme	11,02
365	Ābelputlāči	80250120006	Ķekavasnovads	Rīgas rajons	6,44
366	Buciņi	80800080336	Olainesnovads	Rīgas rajons	10,05
367	Diānas	78960050097	Rēzeknesnovads	Latgale	2,50
368	Jaundukāti	88540180063	Talsunovads	Kurzeme	19,08
369	Kastanis	78880140052	Rēzeknesnovads	Latgale	5,30
370	Kļavas-1	36760060015	Alūksnesnovads	Vidzeme	13,00
371	Lapmeži	38820010052	Balvu novads	Latgale	55,00
372	Līgokalni	38780100078	Balvu novads	Latgale	13,50
373	Miveja	38440020073	Balvu novads	Latgale	5,50
374	Zelmas	78880070282	Rēzeknesnovads	Latgale	4,21
375	Zvaniņi	68660050069	Ludzasnovads	Latgale	9,70
376	VējaBrāzmas	80840180286	Ropažunovads	Rīgas rajons	19,80
377	Birzgajumežs	40600090062	Bauskas novads	Zemgale	17,93
378	Vecieoši	40920050004	Bauskas novads	Zemgale	9,50
379	Bļodnieki	46800020048	Dobelesnovads	Zemgale	16,00
380	Vanķeni	74440030095	Ogresnovads	Vidzeme	7,20
381	Lakstīgalas	74640030086	Lēdmanesnovads	Zemgale	19,50
382	Mežvidi - 2	32920030053	Aizkrauklesnovads	Zemgale	7,20
383	Saules	32420070123	Aizkrauklesnovads	Zemgale	9,20
384	Nivaidas	88540160035	Talsunovads	Kurzeme	19,10
385	Boras	74940060538	Ogresnovads	Vidzeme	11,00
386	Mežogas	90680020135	Tukumanovads	Zemgale	9,53
387	Skaliņi	40440020028	Bauskas novads	Zemgale	11,50
388	Smilgas 1	66800030025	Limbažunovads	Vidzeme	18,60
389	Dimanti 1	32500070061	Aizkrauklesnovads	Zemgale	7,78
390	Bitenieki	56660080006	Jēkabpilsnovads	Zemgale	11,50
391	Jaunkalēji	42760020041	Smiltēnesnovads	Vidzeme	7,60
392	Mazkazākas	74440030150	Ogresnovads	Vidzeme	5,73
393	Maksimi	56760030134	Jēkabpilsnovads	Zemgale	12,20
394	Dēmoni	62580100038	Kuldīgasnovads	Kurzeme	11,30
395	Panāres	56740040151	Jēkabpilsnovads	Zemgale	13,10
396	Purviņi	90780030079	Tukumanovads	Zemgale	4,49
397	Pumpuri	46640020007	Dobelesnovads	Zemgale	29,00
398	Vēji	40940140050	Bauskas novads	Zemgale	23,90
399	Stūrēļi	56800040009	Jēkabpilsnovads	Zemgale	13,80
400	Vāverumežs	46560060372	Dobelesnovads	Zemgale	7,86
401	Jaunoši	32620070125	Bauskas novads	Zemgale	12,37

402	Begas-1	40800010078	Bauskas novads	Zemgale	12,21
403	Pipiņi	70680010084	Madonasnovads	Vidzeme	18,00
404	Priežukalns	38740070069	Balvu novads	Latgale	8,30
405	Baltiņi	68640020328	Ludzasnovads	Latgale	48,20
406	Kalni	78960010106	Rēzeknesnovads	Latgale	5,60
407	Naktsvijoles	66880060246	Limbažunovads	Vidzeme	8,87
408	Vecpūpoli	88500100017	Talsunovads	Kurzeme	54,80
409	Priežuciems	60580030011	Krāslavasnovads	Latgale	19,40
410	Pētermalas	68800040147	Ludzasnovads	Latgale	4,30
411	Purmalas	38640060225	Balvu novads	Latgale	9,42
412	Saulekts	78760030274	Rēzeknesnovads	Latgale	2,80
413	Mežakraujas	76860070588	Līvānunovads	Latgale	3,00
414	Augstkalnu drivas	44840080160	Augšdaugavasnovads	Latgale	58,75
415	Lāņi	56620020104	Jēkabpilsnovads	Zemgale	3,10
416	MežaKonstances	96620030246	Valmierasnovads	Vidzeme	6,50
417	MežaRubeņi	94520020092	Valkas novads	Vidzeme	11,01
418	Stūrīši	38860060093	Balvu novads	Latgale	26,20
419	Karmas Sils	76560060226	Preiļunovads	Latgale	4,60
420	Baltputnumežs	76560060228	Preiļunovads	Latgale	1,50
421	SmailieKalni	76560030095	Preiļunovads	Latgale	7,70
422	KalnuMežs	76560050307	Preiļunovads	Latgale	6,30
423	Karmas Mežs	76560040156	Preiļunovads	Latgale	8,00
424	Stauberniekumežs	50880030084	Gulbenesnovads	Vidzeme	5,07
425	Jaunsiliņumežs	56350060266	Jēkabpilsnovads	Zemgale	8,00
426	Oglaiņumežs	76560040157	Preiļunovads	Latgale	8,98
427	Kauperniekumežs	56760020116	Jēkabpilsnovads	Zemgale	20,30
428	Dzērvenes 2	76640010091	Preiļunovads	Latgale	4,97
429	Silinieki	68940070010	Ludzasnovads	Latgale	10,00
430	Gundegas	38740060012	Balvu novads	Latgale	19,70
431	Kalnaudžsproģi	50840130017	Gulbenesnovads	Vidzeme	66,90
432	Pūpoli 1	70780040070	Varakļānunovads	Vidzeme	6,63
433	Vētras	50440050045	Gulbenesnovads	Vidzeme	18,30
434	Ogkalni - 1	66800020010	Limbažunovads	Vidzeme	20,00
435	Biguļi	78860030152	Rēzeknesnovads	Latgale	4,60
436	Parka - 5 mežs	50600020183	Gulbenesnovads	Vidzeme	2,40
437	Romāns	38740180278	Balvu novads	Latgale	4,43
438	Kuzmas	38740160061	Balvu novads	Latgale	28,50
439	OtrāsLielcirsma	44960070033	Augšdaugavasnovads	Latgale	18,80
440	Avotiņi	44460010198	Augšdaugavasnovads	Latgale	6,20
441	Maziejoksti	76420070086	Preiļunovads	Latgale	18,70
442	Skrastiņi	44980010186	Augšdaugavasnovads	Latgale	5,79
443	Ezeriņi	78720020003	Rēzeknesnovads	Latgale	7,80
444	Jāņupe	76940020378	Preiļunovads	Latgale	2,10
445	Kļavas	68940060271	Ludzasnovads	Latgale	6,00
446	Bajāri	78800020140	Rēzeknesnovads	Latgale	3,43
447	Cerības	60720080111	Krāslavasnovads	Latgale	5,50
448	Jaunozoli	44980010380	Augšdaugavasnovads	Latgale	5,40
449	Saldnieki	60500070049	Krāslavasnovads	Latgale	14,50
450	Dzilnumežs	76860050100	Līvānunovads	Latgale	6,40
451	MežaAnnasmuiža	44520030217	Augšdaugavasnovads	Latgale	3,20
452	OtrieLejasavotiņi	76860050074	Līvānunovads	Latgale	1,87
453	PirmieLejasavotiņi	76860050038	Līvānunovads	Latgale	3,30
454	Apsesmalas 1	70760040030	Madonasnovads	Vidzeme	6,64
455	Mazezeri	56250030047	Jēkabpilsnovads	Zemgale	12,00
456	Purgaile	94880060432	Valkas novads	Vidzeme	14,40
457	Purviņi	60420030089	Krāslavasnovads	Latgale	18,00
458	Apiņi	80740060034	Siguldasnovads	Rīgas rajons	7,00
459	Augustiņi	42600050211	Cēsunovads	Vidzeme	3,60
460	Ličupe	76580030078	Preiļunovads	Latgale	10,50
461	Mežnorieši	68720010188	Ludzasnovads	Latgale	7,30
462	Spilvas	56940090075	Jēkabpilsnovads	Zemgale	4,40
463	Mailēs	76620070187	Preiļunovads	Latgale	12,60
464	Mežāži	56940010006	Jēkabpilsnovads	Zemgale	3,20
465	Rejumežs	32920030097	Aizkrauklesnovads	Zemgale	20,51
466	Sauliešumežs	70270040119	Madonasnovads	Vidzeme	8,03
467	Cepļi	88500010018	Talsunovads	Kurzeme	30,23
468	Kadiķi	56480030288	Jēkabpilsnovads	Zemgale	3,60
469	Zemdari	60560050152	Krāslavasnovads	Latgale	8,60

470	Auzani	68480030167	Ludzasnovads	Latgale	2,70
471	Baltegles	68600040020	Ludzasnovads	Latgale	13,80
472	Grāvīši	68600040154	Ludzasnovads	Latgale	4,10
473	Mazritiņi	68740040096	Rēzeknesnovads	Latgale	17,40
474	MežaCeperi	76480040129	Preiļunovads	Latgale	1,80
475	Bebrupe	76620050338	Preiļunovads	Latgale	3,60
476	Starīņi	76760010139	Preiļunovads	Latgale	5,10
477	Dzeņi	76760010163	Preiļunovads	Latgale	1,00
478	Strazdi	76760020108	Preiļunovads	Latgale	9,24
479	Viršiši	76760020140	Preiļunovads	Latgale	3,10
480	Meža. Ķirši	76760020195	Preiļunovads	Latgale	10,71
481	Vēlme	76760030101	Preiļunovads	Latgale	145,90
482	saimniecībaKārļi	76780060103	Preiļunovads	Latgale	3,70
483	Dubrava	76800010175	Preiļunovads	Latgale	15,00
484	Kociņi	76800040250	Preiļunovads	Latgale	3,34
485	Kumelītes 1	76940010432	Preiļunovads	Latgale	2,20
486	Borbaļi	76940030218	Preiļunovads	Latgale	11,70
487	Ezermalas	78440030116	Rēzeknesnovads	Latgale	12,50
488	Skujumājas	78440030184	Rēzeknesnovads	Latgale	2,90
489	Apses	78440040025	Rēzeknesnovads	Latgale	8,90
490	Edži	78520020121	Rēzeknesnovads	Latgale	4,89
491	Poslovi	78520060003	Rēzeknesnovads	Latgale	4,73
492	Dzeguzes 1	78520090125	Rēzeknesnovads	Latgale	10,40
493	Līpudierva	78580010013	Rēzeknesnovads	Latgale	13,90
494	Murdava	78600040244	Rēzeknesnovads	Latgale	4,20
495	Virši AG	78620110046	Rēzeknesnovads	Latgale	5,80
496	Virši AG 1	78620120350	Rēzeknesnovads	Latgale	4,00
497	Spiridonamežs	78680020144	Rēzeknesnovads	Latgale	7,80
498	Strelkovi	78760020109	Rēzeknesnovads	Latgale	3,20
499	Miežiņš / Mežiņš	78760050052	Rēzeknesnovads	Latgale	5,50
500	Lapsiņas P	78800020016	Rēzeknesnovads	Latgale	2,60
501	Mušmieres	78860010176	Rēzeknesnovads	Latgale	1,90
502	Krūmiņi	78860020226	Rēzeknesnovads	Latgale	2,40
503	Vizbulītes	78860050288	Rēzeknesnovads	Latgale	3,60
504	Priedīte	78860060419	Rēzeknesnovads	Latgale	3,40
505	Liči	78860060563	Rēzeknesnovads	Latgale	2,10
506	Virši A	78880040296	Rēzeknesnovads	Latgale	1,30
507	ZvirbuluMājas	78880100002	Rēzeknesnovads	Latgale	1,70
508	Virši AG	78880120290	Rēzeknesnovads	Latgale	2,10
509	Mukuļi	78900010133	Rēzeknesnovads	Latgale	7,20
510	Lapegle 1	78900020077	Rēzeknesnovads	Latgale	1,60
511	Priedes	78900030006	Rēzeknesnovads	Latgale	3,90
512	Rozītes	78900050005	Rēzeknesnovads	Latgale	8,20
513	Virši - A	78920010016	Rēzeknesnovads	Latgale	3,90
514	Centrs A	78960050084	Rēzeknesnovads	Latgale	0,80
515	Centrs 2	78960050612	Rēzeknesnovads	Latgale	6,70
516	Mežkokti	78980040248	Rēzeknesnovads	Latgale	1,40
517	Liepavoti	78980050066	Rēzeknesnovads	Latgale	2,00
518	Kolnejas	78980090082	Rēzeknesnovads	Latgale	2,36
519	Rotas	78980090328	Rēzeknesnovads	Latgale	5,80
520	Jaunlīdumi	44800070090	Augšdaugavasnovads	Latgale	22,91
521	Mežazaķi	78760020180	Rēzeknesnovads	Latgale	6,06
522	Mežazaķīši	78760020232	Rēzeknesnovads	Latgale	10,08
523	Taciņas	78760020158	Rēzeknesnovads	Latgale	7,79
524	Upenes	44640030120	Augšdaugavasnovads	Latgale	22,50
525	Induļi	76440050223	Preiļunovads	Latgale	6,80
526	Mežiņi	60500070096	Krāslavasnovads	Latgale	3,30
527	Vaivari	60680030344	Krāslavasnovads	Latgale	2,10
528	Stūraiņi	60960020161	Krāslavasnovads	Latgale	2,90
529	Torpanmalas	60640010109	Krāslavasnovads	Latgale	2,28
530	Rožkrūmi	60640010108	Krāslavasnovads	Latgale	1,72
531	(beznosaukuma)	60640010107	Krāslavasnovads	Latgale	2,20
532	Melderamas	60700090245	Krāslavasnovads	Latgale	4,50
533	Mežvidi	44700060029	Augšdaugavasnovads	Latgale	4,30
534	Stūrmaņi	44660050124	Augšdaugavasnovads	Latgale	11,50
535	Uguntiņas	60940050454	Krāslavasnovads	Latgale	5,90
536	Čegi	76700070151	Preiļunovads	Latgale	4,80
537	Ceri	68500020175	Ludzasnovads	Latgale	7,00

538	Cīruļi	68500020037	Ludzasnovads	Latgale	12,00
539	Līgotņi	44720040135	Augšdaugavasnovads	Latgale	21,24
540	Egles	78620090054	Rēzeknesnovads	Latgale	2,30
541	Konstantinovi	78620100054	Rēzeknesnovads	Latgale	5,80
542	Mežrentes	66270010015	Limbažunovads	Vidzeme	89,87
543	Klusāpiestātne	78440030010	Rēzeknesnovads	Latgale	35,00
544	Ozolkalni	96460080143	Valmierasnovads	Vidzeme	17,20
545	Sarjankas	60920010085	Krāslavasnovads	Latgale	7,69
546	Bebri	74560070040	Ogresnovads	Vidzeme	7,00
547	Čukuri	66270040059	Limbažunovads	Vidzeme	73,60
548	Dunduri	56940030046	Jēkabpilsnovads	Zemgale	9,40
549	Jaunkrusti	78940010028	Rēzeknesnovads	Latgale	7,14
550	Liepkalni	78880100141	Rēzeknesnovads	Latgale	8,50
551	Lūkstiņi	60720010184	Krāslavasnovads	Latgale	21,00
552	Ozolkalni	68600050058	Ludzasnovads	Latgale	48,30
553	Piltiņi 2	94440040056	Smiltenesnovads	Vidzeme	45,80
554	Vēverīši	96780030109	Valmierasnovads	Vidzeme	14,09
555	Zemzari	80680010022	Siguldasnovads	Rīgas rajons	11,60
556	Mežmalas	44920060143	Augšdaugavasnovads	Latgale	12,08
557	Ignāši	38820010049	Balvu novads	Latgale	11,10
558	Ogupurvs	96720060486	Valmierasnovads	Vidzeme	10,30
559	Miezišumeži	60860050284	Krāslavasnovads	Latgale	4,00
560	Miezišu meži	60860050284	Krāslavas novads	Latgale	4,00
561	Vecauseklī	32740050107	Aizkraukles novads	Zemgale	48,80
562	Mežkrasti	60700080033	Krāslavas novads	Latgale	22,68
563	Cejmalas	78460020034	Rēzeknes novads	Latgale	6,50
564	Kopdarba lauks	78920050208	Rēzeknes novads	Latgale	54,65
565	Maksimovka	76860010041	Līvānu novads	Latgale	1,79
566	Dambji 1	36960030047	Alūksnes novads	Vidzeme	6,00
567	Eglu sala	68760060265	Rēzeknes novads	Latgale	0,80
568	Gibanu mežs	36800050189	Alūksnes novads	Vidzeme	19,95
569	Gromuļi	94440110076	Smiltenes novads	Vidzeme	22,40
570	Jaunkoprieni	94520020018	Valkas novads	Vidzeme	19,80
571	Jaunvārpas meži	42680080083	Cēsu novads	Vidzeme	7,52
572	Kalnlaņģi	96560010022	Valmieras novads	Vidzeme	10,69
573	Kalnmazneikeni	66800050216	Limbažu novads	Vidzeme	26,60
574	Krūmiņi	36250020040	Smiltenes novads	Vidzeme	14,60
575	Lazdugārša	36680100133	Alūksnes novads	Vidzeme	21,90
576	Lejas Ķavari	42680100052	Cēsu novads	Vidzeme	11,10
577	Liepnīte	38640110111	Balvu novads	Latgale	8,80
578	Mārītes	44940030137	Augšdaugavas novads	Latgale	2,00
579	Meža Dzeņi	70700020170	Madonas novads	Vidzeme	11,03
580	Meža Galēni	38500030330	Balvu novads	Latgale	3,40
581	Meža Grāveri	38900050210	Balvu novads	Latgale	2,10
582	Meža Gulbji	66370010324	Limbažu novads	Vidzeme	7,70
583	Meža Lakstīgalas	74880030126	Ogres novads	Vidzeme	6,30
584	Meža lejas	78540090282	Rēzeknes novads	Latgale	3,55
585	Meža Rukmūļi	74440070327	Ogres novads	Vidzeme	6,50
586	Meža Strautiņš	78960010229	Rēzeknes novads	Latgale	2,00
587	Meža Vītoliņi	66840030489	Limbažu novads	Vidzeme	2,27
588	Mežarasa	74440020019	Ogres novads	Vidzeme	4,20
589	Mežariekti	66520010055	Limbažu novads	Vidzeme	8,20
590	Mežčēmas	96480160335	Valmieras novads	Vidzeme	8,73
591	Mežmalas	74440050512	Ogres novads	Vidzeme	1,81
592	Ormaniši	36420040129	Alūksnes novads	Vidzeme	Registrering pāgār
593	Pērkoni	38640080137	Balvu novads	Latgale	1,80
594	Meža platītes	70420060677	Madonas novads	Vidzeme	8,30
595	Rutki	38740140013	Balvu novads	Latgale	17,20
596	Samtu mājas	38900040096	Balvu novads	Latgale	3,80
597	Upesmalā-1	38740060060	Balvu novads	Latgale	7,30
598	Vārpu mājas	78620070010	Rēzeknes novads	Latgale	8,20
599	Viesītes	32500110010	Aizkraukles novads	Zemgale	11,10
600	Žagatas	42420010175	Cēsu novads	Vidzeme	14,17
601	Zeltiņi	88920050120	Talsu novads	Kurzeme	5,03

Bilaga 3: Externt värderingsutlåtande

Översättning från engelska

21 januari 2021

Värdering

Marknadsvärde på mark (Lettland)

SIA Latvijas Mežu Aģentūra

På begäran av SIA Latvijas Mežu Aģentūra (hädanefter LMA) har vi värderat marknadsvärdet på den mark som ägs per den 31 december 2020. Syftet med värderingen är att ge relevant information till LMA i samband med upprättande av finansiella rapporter samt att ge relevant information till aktieägarna.

Varken Normunds Dzirnīeks eller någon närstående part har några intressen i de aktuella fastigheterna, i SIA Latvijas Mežu Aģentūra eller i moderbolaget. Varken anställningen för att genomföra denna studie eller ersättningen är på något sätt relaterade till den uttryckta värderingen. Normunds Dzirnīeks har den kompetens och de licenser som krävs för att utföra denna värdering.

Denna värdering har förberetts för SIA Latvijas Mežu Aģentūras exklusiva användning. Alla uppgifter och arbetsdokument som använts för att förbereda denna värdering är tillgängliga för granskning av behöriga parter.

Värderingen baseras på jämförelser med marknadsvärdet på liknande fastigheter och växande bestånd i den geografiska regionen som kan härledas från faktiska försäljningar och avverkningar. Värderingen baseras också på saklig information om fastigheterna och allmänna åsikter från SIA Latvijas Mežu Aģentūra, samt generell, allmänt tillgänglig marknadsinformation. Det måste dock observeras att priset kan variera avsevärt och kan vara både lägre eller högre än det beräknade marknadsvärdet.

Totalt fastighetsinnehav (ha)	6 779,74
Total skogsmark (ha)	5 007,46
Total jordbruksmark (ha)	974,18
Total övrig mark (ha)	798,10
Totalt beräknat växande bestånd (m ³)	566 117 m ³
Totalt beräknat markvärde (EUR):	7 166 185,18 EUR

Datum: 21 januari 2021

Med vänlig hälsning

Normunds Dzirnīeks

/Signatur/

/Sigill: LETTLANDS FÖRENING FÖR KVALITETSINSPEKTÖRER AV TRÄPRODUKTER

Normunds Dzirnīeks

Certifikat nr 249/

21 januari 2021

Värdering

Marknadsvärdet på växande bestånd (Lettland)

SIA Latvijas Mežu Aģentūra

På begäran av SIA Latvijas Mežu Aģentūra (hädanefter LMA) har vi värderat marknadsvärdet på det växande skogsbeståndet som ägs av LMA per den 31 december 2020. Syftet med värderingen är att ge relevant information till LMA i samband med upprättande av finansiella rapporter samt att ge relevant information till aktieägarna.

Varken Normunds Dzirnīeks eller någon närstående part har några intressen i de aktuella fastigheterna, i SIA Latvijas Mežu Aģentūra. Varken anställningen för att genomföra denna studie eller ersättningen är på något sätt relaterade till den uttryckta värderingen. Normunds Dzirnīeks har den kompetens och de licenser som krävs för att utföra denna värdering.

Denna värdering har förberetts för SIA Latvijas Mežu Aģentūras exklusiva användning. Alla uppgifter och arbetsdokument som använts för att förbereda denna värdering är tillgängliga för granskning av behöriga parter.

Värderingen baseras på jämförelser med marknadsvärdet på liknande fastigheter och växande bestånd i den geografiska regionen som kan härledas från faktiska försäljningar och avverkningar. Värderingen baseras också på saklig information om fastigheterna och allmänna åsikter från SIA Latvijas Mežu Aģentūra, samt generell, allmänt tillgänglig marknadsinformation. Det måste dock observeras att priset kan variera avsevärt och kan vara både lägre eller högre än det beräknade marknadsvärdet.

Totalt fastighetsinnehav (ha)	6 779,74
Total skogsmark (ha)	5 007,46
Total jordbruksmark (ha)	974,18
Total övrig mark (ha)	798,10
Totalt beräknat växande bestånd (m ³)	566 117 m ³

Totalt beräknat marknadsvärde på växande bestånd (EUR): 8 758 276,14 EUR

Datum: 21 januari 2021

Med vänlig hälsning

Normunds Dzirnīeks

/Signatur/

/Sigill: LETTLANDS FÖRENING FÖR KVALITETSINSPEKTÖRER AV TRÄPRODUKTER

Normunds Dzirnīeks

Certifikat nr 249/

21 januari 2021

Värdering

Marknadsvärde på mark (Litauen)

Baltijos miškų fondas UAB

På begäran av Baltijos miškų fondas UAB (hädanefter BMF) har vi värderat marknadsvärdet på den mark som ägs per den 31 december 2020. Syftet med värderingen är att ge relevant information till BMF i samband med upprättande av finansiella rapporter samt att ge relevant information till aktieägarna.

Varken Normunds Dzirnieks eller någon närstående part har några intressen i de aktuella fastigheterna, i Baltijos miškų fondas UAB eller i moderbolaget. Varken anställningen för att genomföra denna studie eller ersättningen är på något sätt relaterade till den uttryckta värderingen. Normunds Dzirnieks har den kompetens och de licenser som krävs för att utföra denna värdering.

Denna värdering har förberetts för Baltijos miškų fondas UAB:s exklusiva användning. Alla uppgifter och arbetsdokument som använts för att förbereda denna värdering är tillgängliga för granskning av behöriga parter.

Värderingen baseras på jämförelser med marknadsvärdet på liknande fastigheter och växande bestånd i den geografiska regionen som kan härledas från faktiska försäljningar och avverkningar. Värderingen baseras också på saklig information om fastigheterna och allmänna åsikter från Baltijos miškų fondas UAB, samt generell, allmänt tillgänglig marknadsinformation. Det måste dock observeras att priset kan variera avsevärt och kan vara både lägre eller högre än det beräknade marknadsvärdet.

Totalt fastighetsinnehav (ha)	307,1128
Total skogsmark (ha)	278,9137
Total jordbruksmark (ha)	20,13
Total övrig mark (ha)	8,0691
Totalt beräknat växande bestånd (m ³)	78 700 m ³
Totalt beräknat markvärde (EUR):	214 979 EUR

Datum: 21 januari 2021

Med vänlig hälsning

Normunds Dzirnieks

/Signatur/

/Sigill: LETTLANDS FÖRENING FÖR KVALITETSINSPEKTÖRER AV TRÄPRODUKTER

Normunds Dzirnieks

Certifikat nr 249/

21 januari 2021

Värdering

Marknadsvärdet på växande bestånd (Litauen)

Baltijos miškų fondas UAB

På begäran av Baltijos miškų fondas UAB (hädanefter BMF) har vi värderat marknadsvärdet på den mark som ägs per den 31 december 2020. Syftet med värderingen är att ge relevant information till BMF i samband med upprättande av finansiella rapporter samt att ge relevant information till aktieägarna.

Varken Normunds Dzirnietis eller någon närstående part har några intressen i de aktuella fastigheterna, i SIA Latvijas Mežu Aģentūra eller i moderbolaget. Varken anställningen för att genomföra denna studie eller ersättningen är på något sätt relaterade till den uttryckta värderingen. Normunds Dzirnietis har den kompetens och de licenser som krävs för att utföra denna värdering.

Denna värdering har förberetts för Baltijos miškų fondas UAB:s exklusiva användning. Alla uppgifter och arbetsdokument som använts för att förbereda denna värdering är tillgängliga för granskning av behöriga parter.

Värderingen baseras på jämförelser med marknadsvärdet på liknande fastigheter och växande bestånd i den geografiska regionen som kan härledas från faktiska försäljningar och avverkningar. Värderingen baseras också på saklig information om fastigheterna och allmänna åsikter från Baltijos miškų fondas UAB, samt generell, allmänt tillgänglig marknadsinformation. Det måste dock observeras att priset kan variera avsevärt och kan vara både lägre eller högre än det beräknade marknadsvärdet.

Totalt fastighetsinnehav (ha)	307,1128
Total skogsmark (ha)	278,9137
Total jordbruksmark (ha)	20,13
Total övrig mark (ha)	8,0691
Totalt beräknat växande bestånd (m ³)	78 700 m ³
Totalt beräknat marknadsvärde på växande bestånd (EUR): 1 117 540 EUR	

Datum: 21 januari 2021

Med vänlig hälsning

Normunds Dzirnietis

/Signatur/

/Sigill: LETTLANDS FÖRENING FÖR KVALITETSINSPEKTÖRER AV TRÄPRODUKTER

Normunds Dzirnietis

Certifikat nr 249/

Skogsfond Baltikum AB (publ)

c/o Redovisningscentrum RECUM
Valhallavägen 124, 5 tr
114 41 Stockholm, Sverige

+46 (0)70-33 45 102
info@skogsfondbaltikum.se
www.skogsfondbaltikum.se

AIFM Capital AB

Larmgatan 50
391 29 Kalmar
Sverige

+46 (0) 480-36 36 66
info@aifmgroup.se
www.aifmgroup.se