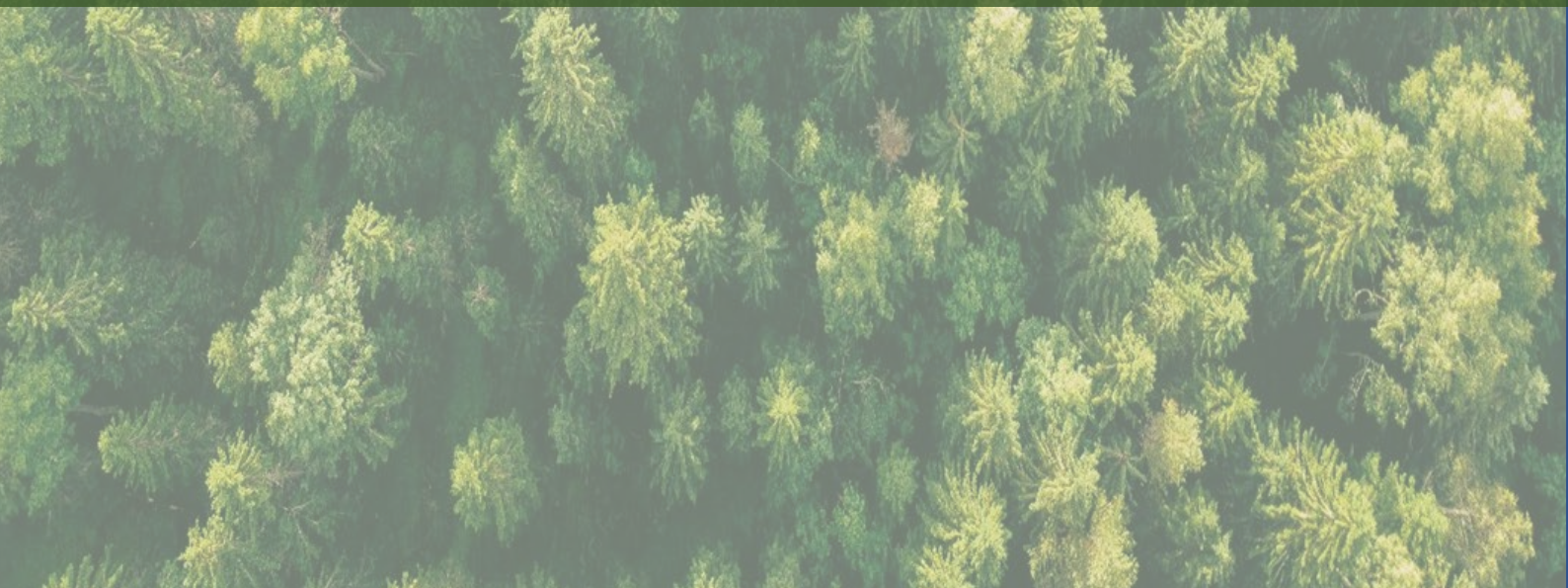
INFORMATIONSMEMORANDUM

LATVIAN FOREST COMPANY AB (PUBL)

INBJUDAN TILL TECKNING AV AKTIER
11 APRIL – 25 APRIL 2024



VIKTIG INFORMATION

Vissa definitioner
I detta dokument används definitionen ”**Latvian Forest**” och ”**Bolaget**” som beteckning för Latvian Forest Company AB (publ) (org.nr 556789-0495) eller den koncern som Bolaget vid upprättandet av detta Memorandum tillhör. Med ”**Memorandum**” avses detta Memorandum. Med ”**Företrädesemissionen**” eller ”**Erbjudandet**” avses erbjudandet till Bolagets aktieägare att med företrädesrätt teckna nya aktier enligt villkoren i Memorandumet. Med ”**Emissionslikviden**” avser det belopp som Bolaget tillförs vid full teckning i Erbjudandet. Med ”**Euroclear**” avses Euroclear Sweden AB, org.nr 556112-8074. Med ”**Aktieinvest**” eller “**Emissionsinstitut**” avses det av Bolaget anlitade emissionsinstitutet Aktieinvest FK AB. Med ”**m3**” avses kubikmeter och med ”**ha**” avses hektar.

Undantag från prospektskyldighet
Detta Memorandum har inte granskats och godkänts av Finansinspektionen. Memorandum avseende nyemission är undantaget från prospektskyldighet enligt lagen om handel med finansiella instrument. Enligt 2 kap 4§ i lagen om handel med finansiella instrument behöver ett prospekt inte upprättas om ”det belopp som sammanlagt inom EES ska betalas av investerarna under en tid av tolv månader motsvarar högst 2,5 MEUR”. Bolagets erbjudande omfattas inte av lagstiftarens prospektkrav och har därför inte granskats och godkänts av Finansinspektionen.

Viktig information till investerare
Erbjudandet riktar sig inte, direkt eller indirekt, till personer vars deltagande förutsätter att ytterligare dokument eller prospekt upprättas eller registreras eller att någon annan åtgärd företas utöver vad som krävs enligt svensk rätt. Memorandumet kommer inte att distribueras och får inte postas eller på annat sätt distribueras eller sändas till eller i något land där detta skulle förutsätta att några sådana ytterligare åtgärder företas eller där detta skulle kunna strida mot lagar eller regleringar i det landet. Varken de teckningsrätter, betalda tecknade aktier (”BTA”) eller de nyemitterade aktierna som omfattas av Erbjudandet enligt detta Memorandum har registrerats eller kommer att registreras enligt United States Securities Act (”Securities Act”) från 1933 i dess nuvarande lydelse, eller någon motsvarande lag i någon delstat i USA. Erbjudandet omfattar inte heller personer som är bosatta i eller har registrerad adress i Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Singapore eller Sydafrika eller i något annat land där Erbjudandet eller distribution av Memorandumet strider mot tillämpliga lagar eller regler eller förutsätter att ytterligare dokument upprättas, registreras eller att någon annan åtgärd vidtas utöver vad som krävs enligt svensk rätt. Följaktligen får teckningsrätter, BTA eller nyemitterade aktier inte direkt eller indirekt, utbjudas, säljas vidare eller levereras i eller till länder där åtgärd enligt ovan krävs eller till aktieägare med hemvist enligt ovan. Tvist med anledning av innehållet i Memorandumet eller därmed sammanhängande rättsförhållanden ska avgöras enligt svensk lag och vid svensk domstol. En investering i värdepapper är förenad med vissa risker och investerare uppmanas att särskilt läsa avsnittet ”Riskfaktorer”. När investerare fattar ett investeringsbeslut måste de förlita sig på sin egen bedömning av Bolaget och Erbjudandet, inklusive föreliggande sakförhållanden och risker. Inför ett investeringsbeslut bör potentiella investerare anlita sina egna professionella rådgivare samt noga utvärdera och överväga investeringsbeslutet. Investerare får endast förlita sig på informationen i detta Memorandum samt eventuella tillägg till detta Memorandum. Ingen person är behörig att lämna någon annan information eller göra några andra uttalanden än de som finns i detta Memorandum. Om så ändå skulle ske ska sådan information eller sådana uttalanden inte anses ha godkänts av Bolaget och Bolaget ansvarar inte för sådan information eller sådana uttalanden.

Marknadsinformation och vissa framtidsinriktade uttalanden
Detta Memorandum innehåller framtidsinriktade uttalanden som återspeglar Bolagets syn på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling. Framtidsinriktade uttalanden kan urskiljas genom att de inte uteslutande avser historiska eller aktuella sakförhållanden och genom att de kan innefatta ord som ”kan”, ”ska”, ”förväntas”, ”tros”, ”uppskattas”, ”planeras”, ”avses”, ”beräknas”, ”förutses”, ”har som målsättning att”, ”prognostiseras”, ”försöker”, ”skulle kunna” eller negationer av sådana ord och andra variationer därav eller jämförbar terminologi. Framtidsinriktade uttalanden är till sin natur förenade med såväl kända som okända risker och osäkerhetsfaktorer eftersom de är avhängiga framtida händelser och omständigheter. De framtidsinriktade uttalandena som återges i detta Memorandum gäller endast vid tidpunkten för Memorandumets offentliggörande och Bolaget gör ingen utfästelse om att offentliggöra uppdateringar eller revideringar av framtidsinriktade uttalanden i anledning av ny information, framtida händelser eller dylikt, utöver vad som följer av tillämpliga lagar och regler. Även om Bolaget anser att de förväntningar som beskrivs i sådana framtidsinriktade uttalanden är rimliga, finns det ingen garanti för att dessa framtidsinriktade uttalanden kommer att förverkligas eller visa sig vara korrekta. I avsnittet ”Risk-faktorer” finns en beskrivning, dock inte uttömmande, av faktorer som kan medföra att faktiskt resultat eller faktisk utveckling kan komma att skilja sig avsevärt från framtidsinriktade uttalanden i detta Memorandum.

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

Presentation av finansiell information
Viss finansiell information har avrundats och annan information som presenteras i Memorandumet har sammanfattats för att göra informationen lättillgänglig för läsaren. Följaktligen överensstämmer inte siffrorna i vissa kolumner exakt med angiven totalsumma. Detta är fallet då belopp anges i tusen eller miljontal och förekommer särskilt i avsnittet Historisk finansiell information samt i de årsredovisningar och den delårsrapporter från vilka information har hämtats. Förutom när så uttryckligen anges har ingen information i Memorandumet granskats eller reviderats av Bolagets revisor.

Spotlight Stock Market
Spotlight Stock Market (”Spotlight”) är ett värdepappersbolag under Finansinspektionens tillsyn. Spotlight driver en s.k. MTF-plattform. Bolag som är listade på Spotlight har förbundit sig att följa Spotlights regelverk. Regelverket syftar bland annat till att säkerställa att aktieägare och övriga aktörer på marknaden får korrekt, omedelbar och samtidig information om alla omständigheter som kan påverka bolagets aktiekurs. Handeln på Spotlight sker i ett elektroniskt handelssystem som är tillgängligt för de banker och fondkommissionärer som är anslutna till Spotlight Stock Market. Det innebär att den som vill köpa eller sälja aktier som är listade på Spotlight kan använda de banker eller fondkommissionärer som är medlemmar hos Spotlight. Regelverket och aktiekurser återfinns på Spotlights hemsida (HYPERLINK "http://www.spotlightstockmarket.com"www.spotlightstockmarket.com). Bolag vars aktier handlas på Spotlight omfattas inte av alla lagregler som gäller för ett bolag noterat på en s.k. reglerad marknad. Spotlight har genom sitt regelverk valt att tillämpa flertalet av dessa lagregler.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Bakgrund och motiv för Erbjudandet	3
Detta är Latvian Forest Company	5
Marknaden	18
Uttalande om rörelsekapital	23
Riskfaktorer	24
Information om värdepappren	28
Villkor och anvisningar	30
Företagsstyrning	35
Finansiell information	38
Ansvariga personer och information från tredje part	45
Legala frågor, aktiekapital, ägarförhållanden och kompletterande information	46
Tillhandahållande av handlingar	49

ERBJUDANDET I SAMMANDRAG

Företrädesrätt	Nyemission av B-aktier sker med företrädesrätt för befintliga aktieägare
Emissionsvolym	27,33 MSEK
Teckningskurs	8,20 SEK per aktie
Teckningsperiod	2024-04-11 - 2024-04-25
Handelsplats	Spotlight Stock Market (”Spotlight”)
Planerad dag för meddelande om utfall	2024-04-29
ISIN-kod B-aktie	SE0003883008
Kortnamn B-aktie	LATF B

BAKGRUND OCH MOTIV FÖR ERBJUDANDENT

Latvian Forest förvärvar och förvaltar skogsfastigheter, företrädesvis, men inte enbart i Lettland. Bolagets utgångspunkt är uppfattningen att skog är en säker investering och att skogsbruk är en stabil och värdeskapande verksamhet.

Förutom att skog är en eftertraktad tillgång som växer av egen kraft, är verksamhetens viktigaste grunder:

1) värdeskapande för aktieägarna genom aktiv skogsförvaltning,
2) värdeskapande genom att konsolidera ett större fastighetsinnehav, och
3) en tro på en allmän ökning av prisnivåerna på lettiska skogs- och jordbruksfastigheter.

BAKGRUND

Bolaget bildades 2009 och byggde successivt upp en portfölj med skogsfastigheter i Lettland som omfattade 10.614 hektar mark med ett uppskattat virkesförråd på 1.015 miljoner kubikmeter (m3) stående skog. Finansiering skedde gradvis genom nyemissioner som tillförde nödvändigt kapital, genom apportemissioner i samband med förvärv av fastighetsägande bolag och genom lånefinansiering från banker och aktieägare.

I april 2019 såldes Bolagets hela fastighetsinnehav som byggts upp sedan starten 2010 till SCA. Köpeskillingen uppgick till 26,2 MEUR och i juli 2019 delades 11,1 MEUR ut till aktieägarna och resterande kapital behölls i Bolaget för fortsatta investeringar.

Sedan försäljningen2019 har ett nytt fastighetsinnehav om 8.287 hektar och med uppskattad virkesvolym om cirka 1.171.000 kubikmeter byggts upp genom successiva förvärv.

MOTIV FÖR EMISSIONEN

Marknaden bedöms fortsatt som fördelaktig och det är styrelsens uppfattning att kapital som tillförs genom nyemissionen kan investeras i skogstillgångar på för aktieägare gynnsamma villkor. Det förestående Erbjudandet syftar därför i huvudsak till att tillföra ytterligare finansiella resurser för fortsatta investeringar i skogsfastigheter i linje med Bolagets affärsidé och för återbetalning av lån från aktieägare.

EMISSIONSLIKVIDENS ANVÄNDNING

De medel som tillförs genom Företrädesemissionen är huvudsakligen tänkta att användas enligt nedan.

Återbetalning av lån från aktieägare	15,0 MSEK
Emissionskostnader	0,9 MSEK
Investeringar i skogstillgångar	11,43 MSEK
Emissionsvolym	**27,33 MSEK**

Befintliga aktieägare och externa parter har lämnat teckningsförbindelser uppgående till 4,14 MSEK motsvarande cirka 16,15 % av emissionens högsta belopp. Inga ersättningar utgår för lämnade teckningsförbindelser. Tecknings-förbindelserna är inte säkerställda via bankgaranti, spärrmedel, pantsättning eller liknande arrangemang.

Efter emissionskostnader och återbetalning av lån kommer Företrädesemissionen att tillföra Bolaget högst cirka 11,43 MSEK som primärt kommer användas för förvärv av skogsfastigheter i takt med att Bolaget kan finna lämpliga objekt.

Det befintliga rörelsekapitalet är enligt styrelsens bedömning ej tillräckligt för de aktuella behoven. Underskottet skulle huvudsakligen hänföra sig till behoven i det pågående skogsbruket som bedrivs och Bolagets planer för fortsatta investeringar i skogsfastigheter. Underskottet beräknas påverkas positivt av förväntade intäkter från en ökad avverkningstakt.

Bolaget bedömer att om Erbjudandet fullföljs enligt plan så är nettolikviden från Erbjudandet tillsammans med Bolagets tillgängliga likvida medel tillräckliga för att möta nuvarande behov samt täcka det bedömda rörelsekapitalbehovet.

Om Erbjudandet inte skulle genomföras eller endast tecknas i nivå med avgivna teckningsförbindelser eller om tecknarna eller de som lämnat teckningsförbindelser inte fullgör sina åtaganden, skulle det kunna innebära att Bolaget inte kan bedriva sin verksamhet och genomföra sina expansionsplaner på önskat sätt. Bolaget kan därvid komma att sälja avverkningsrätter även vid tidpunkter då marknadsförhållandena inte är optimala och man normalt skulle ha avvaktat gynnsammare värderingar, sälja delar av fastighetsinnehavet, avvakta med återbetalning av utestående lån intill slutlig förfallodag, omförhandla befintliga lån alternativt behöva söka alternativa finansieringsmöjligheter såsom ytterligare kapitalanskaffning eller lånefinansiering. Om samtliga alternativa finansieringsmöjligheter misslyckas och i det fall ytterligare rörelsekapital inte går att uppbringa skulle det ytterst kunna leda till att Bolaget behöver ansöka om företagsrekonstruktion eller konkurs.

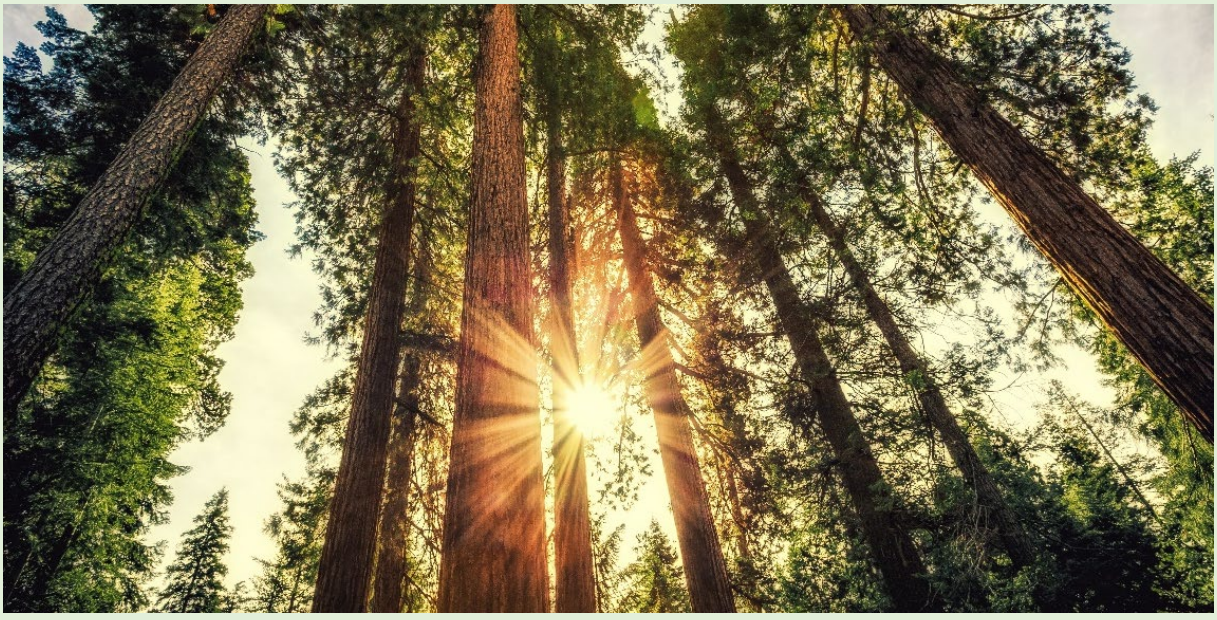
UTSPÄDNING

Med ”utspädningseffekt” och ”utspädning” förstås nytillkomna aktier i förhållande till totalt antal aktier efter att nytillkomna aktier registrerats. För de aktieägare som väljer att inte delta i Erbjudandet uppgår den totala utspädningseffekten till högst 3.333.047 aktier, motsvarande en utspädning om cirka 8,33 % vid full teckning. Aktiekapitalet kommer att öka med högst cirka 373.312,45 EUR från cirka 4.106.436,98 EUR till högst cirka 4.479.749,43 EUR. Antalet röster kommer att öka med högst 3.333.047 från 37.383.521 till högst 39.996.568 motsvarande en utspädning om cirka 8,19 % vid full teckning.

RÅDGIVARE, INTRESSEN OCH INTRESSEKONFLIKTER

Aktieinvest FK AB agerar emissionsinstitut inom ramen för Erbjudandet. G&W Fondkommission har biträtt Bolaget i upprättandet av detta Memorandum. Då samtliga uppgifter i Memorandumet härrör från Bolaget, friskriver sig G&W Fondkommission från allt ansvar i förhållande till befintliga eller blivande aktieägare i Bolaget och avseende andra direkta eller indirekta ekonomiska konsekvenser till följd av investerings- eller andra beslut som helt eller delvis grundas på uppgifter i Memorandumet. G&W Fondkommission och Aktieinvest FK AB erhåller en på förhand avtalad ersättning för utförda tjänster i samband med Erbjudandet. Ersättningarna är inte beroende på utfallet i emissionen.

Utöver ovanstående parters intresse av att nyemissionen kan genomföras framgångsrikt finns inga ekonomiska eller andra intressen i Erbjudandet. Det bedöms inte föreligga några intressekonflikter mellan parterna som i enlighet med ovanstående har ekonomiska eller andra intressen i Erbjudandet.



DETTA ÄR LATVIAN FOREST COMPANY

Latvian Forest Company bildades 2009 och investerar i förmånligt värderad skog framförallt i Lettland. Bolaget kan dock opportunistiskt investera i skogsfastigheter i de andra baltiska länderna om sådana investeringsmöjligheterna motsvarar bolagets avkastningskriterier som har förverkligats genom förvärv av tillgångar i Litauen. Förutom att skog är en eftertraktad verklig tillgång som ger naturlig tillväxt, har Bolaget tre viktiga grunder i verksamheten:

- En förväntad prisökning på lettiska skogs- och jordbruksfastigheter
- Skapa värdeökning genom en aktiv tillgångsförvaltning
- Skapa värde genom att bygga upp en större fastighetsportfölj

Expansionen finansieras genom nyemissioner i etapper allt eftersom fastigheter förvärvas och verksamheten utvecklas. Aktieägarna blir delägare i många fastigheter istället för en eller några få, och uppnår därigenom riskspridning och stordriftsfördelar genom Bolaget. Den verksamhet som bedrivs inom skogsförvaltningen genererar de intäkter som krävs för att täcka Bolagets kostnader över tid och ett överskott på lång sikt.

Bolagets affärsidé grundar sig i antagandet att prisnivåerna på skogs- och jordbruksfastigheter i Baltikum är förmånliga och att de kommer öka över tid, eftersom de för närvarande är betydligt lägre än i närliggande länder som exempelvis Sverige. Antagandet baseras bland annat på att priset på slutprodukten, massaved och timmer, ligger i nivå med svenska priser. Bolagsledningen antar även att försäljningar av avverkningsrätter ska kunna generera tillräckligt med kassaflöde för att uppnå den önskade avkastningen.

STRATEGI

Förvärv av skogsfastigheter finansieras genom nyemissioner. Finansiering sker stegvis allt eftersom fastigheter kan förvärvas. Expansionstakten, och därmed även finansieringsbehoven, bestäms huvudsakligen av möjligheterna till lämpliga förvärv.

I möjligaste mån bör den löpande verksamheten vara självfinansierande. En stor del av Bolagets kostnader är rörliga och uppstår i samband med aktiviteter som genererar intäkter eller tillför värde till fastigheterna genom skogsförvaltning. Sådan verksamhet omfattar till exempel röjning, avverkning (gallring, slutavverkning), management och fältmätningar. Avsikten är att så mycket som möjligt av kapitalet ska investeras i fastigheter istället för att finansiera fasta och rörliga kostnader. De flesta tjänsterna, inklusive förvaltningstjänster och skogsbruksverksamhet, läggs ut på lokala entreprenörer på grundval av beslut av Bolagets ledning samt årliga förvaltningsplaner. Ett sådant tillvägagångssätt möjliggör flexibilitet när det gäller att maximera nettoresultatet eftersom tjänsterna vanligtvis används när kostnaderna är lägre (baserade på anbudsförfaranden) och avverkningsrättsförsäljningen är gynnsam. Omsättningen är inte avsedd att visa en stadig utveckling, utan kommer påverkas av lämplig tidpunkt för att bedriva olika skogsbruksverksamheter. Det är således inte en prioritet att se till att intäkterna bokförs i tid för att förbättra resultatet under enskilda kvartal eller år. Beslut om avverkning baseras på marknadsförhållanden och hänsyn till vad som är fördelaktigt för den långsiktiga maximeringen av aktieägarvärdet.

Skogsfastigheter i Lettland och Litauen är ofta angränsande till andra lantliga fastigheter, inklusive jordbruksmark. Bolagets strategi är att kritiskt bedöma den bästa användningen av varje tomt som består av icke-skogsmark i termer av aktieägarvärde. På grundval av bedömningen är det den förvärvade marken som inte är produktiv skogsmark mestadels beskogade, rensade för uthyrning eller uthyrd till jordbrukare i syfte att maximera aktieägarvärdet med tanke på markens kassaflöde och värde vid en potentiell försäljning.

Eventuella vinster som genereras i den löpande verksamheten bör i första hand återinvesteras genom nya fastighetsförvärv eller i värdeskapande skogsvårdsverksamhet. Strategin behöver inte inkludera fastighetsförvärv för innehav på obestämd tid utan delar eller hela fastighetsportföljen kan också säljas och eventuella vinster realiseras, baserat på erbjudanden som uppfyller aktieägarnas investeringskrav. Sådan avyttring genomfördes under 2019 genom avyttring av samtliga aktier i de lettiska fastighetsägande bolagen.

VERKSAMHETENS OMFATTNING

Såsom verksamheten är strukturerad och strategin är formulerad behöver fastighetsinnehavet i Bolaget inte uppnå en viss utsatt volym för att nå lönsamhet eller skapa värden för aktieägarna. Dagens innehav anses kunna generera intäkter över tid för att täcka kostnaderna för den nuvarande organisationen. Målet är en fortsatt expansion tills det inte längre anses fördelaktigt för befintliga och nya aktieägare att fortsätta med en förvärvsdriven expansion.

INVESTERINGSOMRÅDEN

Fokus för förvärv låg under Bolagets uppbyggnad sedan 2009 främst mot den norra/nordöstra regionen i Lettland, Vidzeme, men efter försäljningen av tillgångarna till SCA under 2019 beslutade bolagsledningen om en mer opportunistisk investeringstaktik. Kärnan i nuvarande fastighetsportfölj ligger fortfarande i norra/nordöstra regionen av Lettland. I sydöstra Lettland äger bolaget en väl arronderad portfölj runt Razna insjö motsvarande ca. 1.800 hektar. Bolagets innehav i Litauen har ett gott virkesbestånd med hög volym per hektar.

KONCERNEN OCH ORGANISATION

Bolaget är moderbolag och äger 100 % av fyra dotterbolag i Lettland: Baltijas mežu investīcijas, SIA och KINI LAND, SIA (ägs genom Baltijas mežu investīcijas, SIA),Latfolde One SIA samt Aluksnes Investicijas SIA. Det svenska moderbolaget ansvarar för strategi, ledning och finansiering och de lettiska dotterbolagen förvärvar och äger alla fastigheter. Fastighetsförvaltningen läggs ut på Future Forest, SIA sedan januari 2018. Avgifterna för fastighetsförvaltning är rörliga och beräknas på det förvaltade området och på grundval av en provisions-komponent för tillhandahållna tjänster, vilka även omfattar förvärv av nya fastigheter. Future Forest, SIA har tillhandahållit tjänster för helomvändning och förbättring av Bolagets tidigare fastighetsportfölj inför försäljningen till SCA under 2019 samt förvaltat de efterföljande förvärven för att bilda den nuvarande portföljen om sammanlagt 8.287 hektar.

Den svenska organisationen ska vara kostnadseffektiv och endast innehålla de viktigaste funktionerna. Idag finns det bara en anställd, verkställande direktören Aleksandrs Tralmaks, som rekryterades till Bolaget i februari 2016. Andra nödvändiga funktioner, inklusive redovisning, läggs ut av kostnadsskäl. Den lettiska organisationen har två anställda. Förvaltningen av dotterbolagen sköts av Aleksandrs Tralmaks och administrationen sköts av en kontorschef. Dotterbolagens finansiella funktioner och redovisningsfunktioner utförs av ett välrenommerat kontrakterat redovisningsföretag.

Skogsförvaltningsstrategin beslutas vanligtvis på årsbasis och formuleras av styrelsen på rekommendation av verkställande direktören, men kan komma att ändras om underliggande villkor ändras. Fastighetsförvaltaren genomför sedan den godkända strategin. Bolaget har få anställda och strävar kontinuerligt efter att uppnå det mest effektiva sättet att leda företaget genom att ha kvalificerad expertis till hands.

VARFÖR BALTIKUM?

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

Lettland och Litauen är medlemmar i EU och OECD och har solida rättssystem och stabila fastighetssystem. Marknaden för skogsprodukter och timmer är liberal och därför inte direkt beroende av utvecklingen av den inre marknaden i Lettland och Litauen. Den lokala sågverksmarknaden kan dock ha högre prisnivåer på grund av specialisering, transportkostnader och andra faktorer, vilket kan utnyttjas av Bolaget genom rätt tidsanpassning av avverkning.

Lettland har också en gynnsam lagstiftning beträffande utländska aktörers möjlighet att investera i och äga skogsmark, medan vissa begränsningar däremot finns för att äga jordbruksmark. Litauen har i dagsläget begränsningar motsvarande ett ägande om högst 1.500 hektar per en verklig huvudman. Många andra länder i EU har omfattande rättsliga restriktioner för investeringar i mark, vilket gör det svårt att genomföra liknande investeringar.

FINANSIELL STRATEGI

Huvudtanken bakom Bolagets strategi är att medel som tillhandahålls Bolaget genom nyemissioner så långt det är möjligt ska investeras i fastigheter. Den löpande verksamheten bör i möjligaste mån vara självfinansierande över tid. Fastighetsinnehavet ska generera de medel som krävs för att täcka driftskostnaderna från förvaltningsverksamheten samt de fasta kostnader som organisationen ådrar sig.

Bolaget har historiskt haft en låg skuldnivå och attraherat bankfinansiering opportunt eller aktieägarlån på marknadsmässiga villkor för att genomföra fastighetsförvärv. Målet är att över tid ha en belåningsgrad om högst ca 20 % av de samlade tillgångarna för att inte ställa allt för höga krav på verksamhetens förmåga att generera kassaflöden.

Nyemissioner

Förvärv av fastigheter finansieras huvudsakligen genom kapitalanskaffning via nyemissioner och via medel som genereras från den löpande verksamheten. Emissionerna sker stegvis och följer möjligheterna till fastighets-förvärv och där nyemissioner främst riktade till de befintliga aktieägarna.

Takten och storleken på nyemissionerna är beroende av i vilken utsträckning förvärv av lämpliga objekt kan genomföras. Emissionskursen fastställs vid varje tillfälle av styrelsen på grundval av en helhetsbedömning av bland annat aktuellt marknadspris, fastighetsinnehav, möjligheter till nyförvärv, uppskattat substansvärde, generellt marknadssentiment m.m.

Styrelsen har sedan tidigare beslutat att finansiering i form av nyemissioner primärt kommer att ske inom ramen för nyemissioner med företräde för befintliga aktieägare. Detta hindrar dock inte att riktade emissioner kan komma att genomföras exempelvis vid förvärv av fastighetsportföljer eller i särskilda situationer där en riktad emission kan komma att krävas. Målsättningen är att befintliga aktieägare inte ska missgynnas om en riktad emission genomförs.

Under det andra kvartalet 2021 genomförde Bolaget en nyemission av B-aktier med företrädesrätt för befintliga aktieägare. Emissionen avslutades den 5 maj 2021 och totalt tecknades emissionen till 138,8 procent, varav 98,7 procent med stöd av teckningsrätter och 40,1 procent utan stöd av teckningsrätter. Företrädes-emissionen tillförde cirka 78,2 Mkr med syfte att finansiera fortsatt expansion genom förvärv av ytterligare skogsfastigheter.

Under januari 2022 genomfördes en nyemission av B-aktier med företrädesrätt för befintliga aktieägare. Totalt tecknades emissionen till 154,2 procent, varav 93,7 procent med stöd av teckningsrätter och 60,4 procent utan stöd av teckningsrätter. Företrädesemissionen tillförde cirka 25 MSEK med syfte att återbetala lån samt finansiera fortsatt expansion genom förvärv av ytterligare skogsfastigheter.

Lånefinansiering

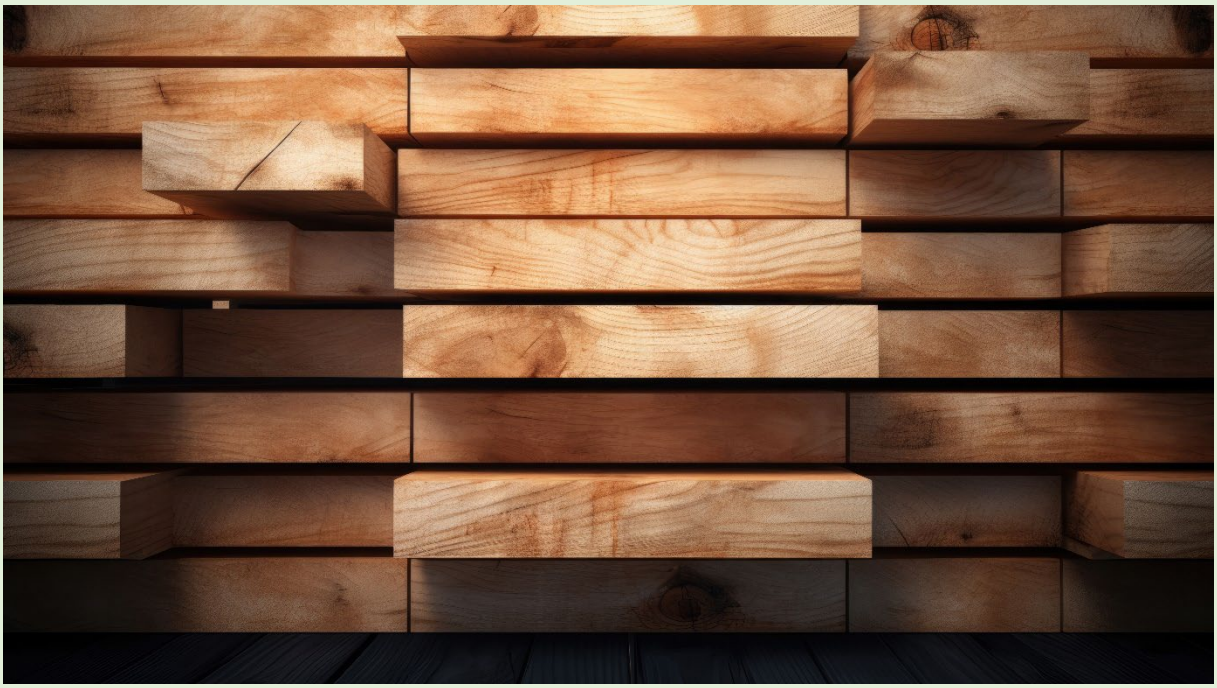
Bolaget hade vid ingången av 2021 sammanlagda lån om 2,96 MEUR som upptagits under 2020 på marknadsmässiga villkor varav 1,07 MEUR från kreditinstitut. Säkert för lån från kreditinstitut bestod vid ingången av 2021 av fastighetsinteckningar och för övriga lån av den fasta egendom som vid varje givet tillfälle inte används som pant för andra ändamål.

Under 2021 amorterades 2,96 MEUR och nya lån om 5,02 MEUR upptogs från kreditinstitut och 1,46 MEUR från en av Bolagets större aktieägare Galjaden Fastigheter AB på marknadsmässiga villkor. I samband med köpet av UAB Siluona lånade bolaget 3,4 MEUR från SEB i Litauen dessutom tog bolaget i november 2021 enligt styrelsens beslut ett lån motsvarande 0,6 MEUR från Swedbank i Lettland.

Vid utgången av 2022 uppgick de långfristiga räntebärande lånen från kreditinstitut till sammanlagt 4,95 MEUR med förfall till betalning under det andra halvåret 2025. Kortfristiga räntebärande krediter uppgick till 1,34 MEUR vid utgången av 2022 och kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut till 0,05 MEUR. Säkert för lån från kreditinstitut bestod vid utgången av 2022 av fastighetsinteckningar och för övriga lån av den fasta egendom som vid varje givet tillfälle inte används som pant för andra ändamål.

Väsentliga förändringar av låne- och finansieringsstruktur under 2023

Under det första halvåret 2023 upptogs inga nya lån upptagits. Vid utgången av det första halvåret 2023 uppgick de långfristiga räntebärande lånen till sammanlagt 4,9 MEUR. Kortfristiga räntebärande krediter uppgick till 1,3 MEUR. Säkert för lån från kreditinstitut bestod vid utgången av det första halvåret 2023 av fastighetsinteckningar och för övriga lån av den fasta egendom som vid varje givet tillfälle inte används som pant för andra ändamål. Efter utgången av det första halvåret 2023 har Bolaget upptagit lån om 1,9 MEUR från Swedbank på marknadsmässiga villkor. Lånet löper till och med juli 2028.



OMSÄTTNING OCH RESULTAT

Omsättning och resultat är direkt relaterat till fastighetsinnehavets storlek. Varje fastighet har ett individuellt kassaflödesperspektiv baserat på trädslagsfördelning, åldersklass etc. och desto större portföljen är, desto stabilare blir kassaflödet. Resultatet påverkas även av värdeförändringar på skogen som de beräknas enligt IFRS. Värdeförändringen påverkar dock inte kassaflödet.

Bolaget är i vissa fall även berättigat till ersättning för statligt påtvingade begränsningar för skogsmark-förvaltning. Dessutom genererar jordbruksmark, som i många fall utgör en del av de skogsfastigheter som förvärvas, inkomster främst genom utarrendering till jordbrukare. För vissa fastigheter är det möjlighet att ansöka om EU-stöd direkt även om det i viss mån ökar den administrativa bördan.

Jakträttigheter arrenderas ut till lokala jaktlag. I allmänhet är jaktpriserna i Lettland och Litauen jämförelsevis låga, vilket innebär att inkomster från jakträttigheter inte är betydande för Bolaget. Trots detta kan jakträttsavtal vara avgörande för att säkerställa en högkvalitativ fastighetsförvaltning eftersom jaktklubbar är skyldiga enligt avtal att begränsa skador orsakade av vilda djur.

Intäkter för avverkning varierar över året beroende på väderförhållanden, efterfrågan och andra faktorer. Vid gynnsamma marknadsvillkor och höga virkespriser kan avverkning av större volymer än göras än vad som enbart krävs för att täcka verksamhetens kostnader. De extra intäkter som det i så fall medförkan, efter kostnadstäckning, återinvesteras genom förvärv av nya fastigheter. Målet är dock att genomföra avverkningar i en långsiktigt hållbar takt, för att säkerställa inte bara avverkningstakten följande år, utan även fastighets-förvärv. Verksamheten är utformad för att i möjligaste mån vara självfinansierande över tid men netto-resultatet, enligt den nuvarande utvecklingsplanen, kan komma att variera inom överskådlig framtid och från år till år. Intäkter förväntas inte inflyta i jämn takt, utan kommer till stor del att bero på när avverkning kan ske och enligt den valda strategin. Beslut om avverkning bör grundas på marknadsförhållanden och utgå från att maximera aktieägarvärdet på lång sikt.

Omsättningen för helåret 2023 var 1.578,8 TEUR jämfört med 2.108,8 TEUR för 2022. Intäkter avser huvudsakligen inkomst från försäljning av avverkningsvolym, dvs försäljning av rotposter. Kostnaderna för den löpande verksamheten har fortsatt att utvecklas tillfredställande. Det operativa rörelseresultatet var 353,4 TEUR jämfört med 1.081,6 TEUR för 2022. Det lägre operativa resultatet beror till största del på en paus i avverkningen som följd av att bolaget tidigare ingått en avsiktsförklaring gällande försäljning av tillgångar som sedermera inte fullföljdes. Årets resultat uppgick till 462,5 TEUR jämfört med 2.197 TEUR för 2022.

Rörelseresultatet skall positivt justeras till en icke kassaflödepåverkande post som hänförs till antagande om en kostnad till anskaffningsvärde för den biologiska tillgången i Litauen, motsvarande 402 TEUR. Det antagandet uppstår endast i Litauen och beror på den lokala lagstiftning som förespråkar hur vinstskatt beräknas i Litauen. Bolaget redovisar det som kostnad för avverkad skog. För övrigt beror kostnadsökningen under 2023 på juridiska och andra kostnader relaterade till den resultatlösa försäljningen i början av 2023. Hela årets resultat blev, med beaktande av posten ovan, 825,9 (2.197,0) TEUR.

Omsättningen under fjärde kvartalet 2023 uppgick till 483,2 (150,9) TEUR och avser intäkter från avverkningsvolym, dvs försäljning av rotposter, samt arrendeinkomst från jordbruksmark. Kostnader för den löpande verksamheten har fortsatt att utvecklas tillfredställande även med hänsyn till den höga inflationstakten. En ökning av externa kostnader förklaras med att bolagsledningen har ändrat bokföringsprinciperna för hur kostnader för avverkningar i den litauiska verksamheten redovisas. Det operativa rörelseresultatet var 16,7 (-92,1) TEUR för det fjärde kvartalet. Resultatet efter skatt var -322,5 (15,9) TEUR.

Beräknat värde på anläggningstillgångar uppgick till sammanlagt 41.093,1 (38.752,7) TEUR. Värdeökningen kan hänföras till att bolaget förvärvat nya fastigheter, samt uppskattning av den genomsnittligt långsiktiga prisnivån på sågtimmer och massaved. Verkligt värde av växande skog har beräknats på de tillgångar som fanns i bolaget.

De sammanlagda intäkterna för 2022 uppgick till 2.108,8 TEUR. Det operativa resultatet var 1.081,6 TEUR och Rörelseresultatet var 1.904,2 TEUR. Resultatet uppgick till 2.197,0 TEUR och påverkades av värdeförändring för skogen om 570,3 TEUR och vissa kostnadsökningar som främst berodde på juridiska och andra kostnader relaterade till sondering av nya förvärvsmöjligheter.

De sammanlagda intäkterna för 2021 uppgick till 803,4 TEUR. Det operativa resultatet var 116,8 TEUR. En viss kostnadsökning kunde konstateras för året vilket till viss var hänförligt till juridiska och andra kostnader relaterade till förvärv av UAB Siluona (Lithuania Forest Company UAB) samt genomförande av nyemissionen tidigare under 2021. Rörelseresultatet uppgick till 176,4 TEUR resultatet till 8.246,7 TEUR. Ökningen av resultatet var främst hänförligt till värdeförändring av skog som uppgick till 8.376,0 TEUR.

KOSTNADSSTRUKTUR

Driftskostnaderna för verksamheten i de litauiska och lettiska bolagen är till stor del rörliga. Fastighetsförvaltarens arvode baseras på det förvaltade området med rörliga avgifter för utförande av förvaltningsåtgärder. Ersättningsstrukturen är utformad i syfte att främja beslut som ska maximera avkastningen för aktieägarna på lång sikt. Förutom fastighetsförvaltare finns det två anställda i den lettiska organisationen, se avsnittet "Koncernen och organisation".

Kostnader för verksamheten i Sverige är huvudsakligen relaterade till kapitalanskaffning, administration, redovisning, revision och konsulttjänster till den lettiska organisationen. Verkställande direktören är den enda anställda i det svenska moderbolaget och huvuddelen av verksamheten läggs ut på entreprenad.

Vissa kostnader uppstår vid förvärv av fastigheter. Sådana kostnader kan omfatta mäklaravgifter, stämpelavgifter, registreringsavgifter, kostnader för Notarius Publicus etc. Vissa kostnader kostnadsförs inte utan kapitaliseras, exempelvis stämpelavgifter. För interna och bokföringsmässiga ändamål är fastighetsvärdet uppdelat i tre delar bestående av värdet av skogsmark, jordbruksmark samt skogsbeståndens värde enligt IFRS.

INVESTERINGAR

Under 2021 investerades sammanlagt cirka 10,63 MEUR i 2.101 hektar med ett virkesförråd om ca 443.000 kubikmeter förvärvats. Det genomsnittliga virkesförrådet var ca. 238 kubikmeter per hektar skogsmark. Bolaget förvärvade skog både i Lettland och Litauen.

I Lettland uppgick investeringarna under 2021 till cirka 3,13 MEUR genom förvärv av 754 hektar mark med ett uppskattat virkesförråd om cirka 143.000 kubikmeter. Det genomsnittliga virkesförrådet i förvärven var cirka 223 kubikmeter per hektar skogsmark.

Under december 2021 slutfördes förvärvet av samtliga aktier i litauska UAB Siluona (Lithuania Forest Company UAB). Förvärvet omfattade 1.347 hektar mark med cirka 300.000 kubikmeter virkesförråd i Litauen. Sammanlagt investerades 7,5 MEUR i Litauen. Beslutet togs mot bakgrund av att UAB Siluona (Lithuania Forest Company UAB) värderats som en attraktiv investering med rätt avkastningsprofil huvudsakligen beroende på kombinationen av relativt hög volym av virkesbestånd och lågt pris per hektar. Därutöver beaktades det faktum att Litauen har den högsta tillväxten per hektar och år i Östersjöområdet som skäl för att förvärva portföljen. Köpet av portföljen bedömdes ger kommersiella fördelar i form av storlek för att täcka de operativa driftskostnaderna.

Under 2022 förvärvades sammanlagt 862 hektar med cirka 118.000 kubikmeter virkesbestånd. Av dessa var 366 hektar i Litauen med ett uppskattat virkesbestånd om cirka 52.000 kubikmeter och 578 hektar i Lettland med 66 825 kubikmeter i uppskattat virkesbestånd. Investeringar i skogsmark och skog uppgick under 2022 till sammanlagt cirka 4,33 MEUR. Vid utgången av 2022 uppgick innehaven till sammanlagt 7.417 hektar med ett uppskattat virkesförråd om 1.053.000 kubikmeter.

Vid utgången av helåret 2023 uppgick innehaven till sammanlagt 8.287 hektar varav 6.709 hektar skogsmark och 1.608 hektar annan mark varav 1.065 hektar jordbruksmark. Det genomsnittliga virkesförrådet var ca. 174 kubikmeter per hektar skogsmark vid utgången av 2023. Under året har Bolaget förvärvat 368 hektar med ca. 40.000 kubikmeter virkesbestånd under det fjärde kvartalet 2023. Av dessa var 284 hektar med cirka 33.000 kubikmeter i Litauen. Det är värt att notera att däribland var 74,5 hektar jordbruksmark med 10–12 år gamla ek, gran och björkplantor. Sammanlagt har bolaget under 2023 förvärvat 608 hektar av vilka 296 är skogsmark, 196 jordbruksmark samt 114 annan mark, med 51.566 m3 virkesbestånd av vilka ca. 30.940 kubikmeter är avverkningsbara. Bolaget har avyttrat 68,98 hektar av vilka 48,6 var en bytesaffär med SCA. Avsikten med

bytesaffären var att få bättre arrondering på en fastighet i östra Lettland. Alla affärer har slutförts i Lettland men portföljen i Litauen har inte förändrats under 2023.

Bolaget äger 6.580 (6.042) hektar mark av vilka 5.026 (4.743) hektar är skogsmark med 839.000 (785.517) kubikmeter virkesbestånd i Lettland. I Litauen äger bolaget 1.709 (1.709) hektar av vilka 1.653 (1.653) hektar är skogsmark med 332.000 (353.766) kubikmeter virkesbestånd.

Bolagets ledning har bedömt att det fortfarande är fördelaktiga villkor för förvärv av enskilda fastigheter, som ett resultat av att en del utländska fastighetsägare anser att det är gynnsamma förutsättningar för att lämna den lettiska marknaden.

MILJÖFRÅGOR OCH REGELVERK

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

FRAMTIDA UTMANINGAR

Bolaget bedömer att de utmaningar som verksamheten kan ställas inför huvudsakligen kommer att röra frågor kring att säkerställa tillräcklig finansiering för fortsatta investeringar i den takt som nuvarande marknads-förutsättningar bedöms kunna medföra. Därutöver ser Bolaget att det efter en längre tids ökande tillgångs-priser kan komma att bli svårare att bedöma prisutveckling i det kortare perspektivet. Detta även mot bakgrund av stigande räntor och vad Bolaget bedömer avtagande ekonomisk aktivitet i regionen och Europa.

SKOGSFÖRVALTNING

Avverkning

Avverkning planeras främst med hänsyn till marknadsförhållanden, driftskostnader och att tillföra värde till fastigheterna. De flesta avverkningar säljs som avverkningsrätter och betalning sker innan avverkning sker. En prisjustering kan därefter ske därefter på grundval av den eventuella skillnaden mellan den överenskomna avverkningsvolymen och den faktiskt avverkade volymen.

Bolaget har sålt avverkningsrätter för 34.372 kubikmeter under 2023. Det genomsnittliga avverkningspriset var 40 EUR per kubikmeter.

Bolaget sålde under 2021 avverkningsrätter motsvarande 24.683 kubikmeter. Det genomsnittliga avverknings-priset var cirka 27 EUR per kubikmeter. Av den totalt sålda avverkningsvolymen var 8.788 kubikmeter försäljning av gråal för 16,06 EUR per kubikmeter. Denna avverkning genomfördes på en fastighet inför konvertering av skogsmark till jordbruksmark. Fastigheten ligger nära Jelgava i ett område med övervägande stora lantegendomar. Resterande försäljningar av 15.894 kubikmeter rotposter genomfördes till ett genomsnittspris motsvarande cirka 34 EUR per kubikmeter.

Bolaget sålde under 2022 avverkningsrätter motsvarande 39.419 kubikmeter. Det genomsnittliga avverkningspriset var 53 EUR per kubikmeter. Bolaget har avverkat 18.358 kubikmeter fram till utgången av det tredje kvartalet 2023. Det genomsnittliga avverkningspriset var 40,6 EUR per kubikmeter med en inkomst motsvarande 745 TEUR.

Röjning och plantering

Röjning kan avsevärt öka det framtida värdet på fastigheterna genom att bidra till naturlig tillväxtökning, bättre trädslagsfördelning och andra beståndskarakteristika. I allmänhet säkerställer de gynnsamma odlings-

förhållandena i Lettland att produktiva skogsbestånd kan utvecklas genom naturlig skogsföryngring och efterföljande röjning. Plantering är till stor del beroende av väderförhållanden och tillgång på plantor och därför avser planteringsaktiviteterna ofta perioder längre än ett år.

Bolaget har planterat 24.000 granplantor på sammanlagt cirka. 12 hektar under 2023. Bolaget har röjt 142 hektar av vilka 111,71 hektar i Litauen och 30,8 hektar i Lettland. Den låga aktiviteten för plantering och röjning beror på att bolaget var inlåst i försäljningsförhandlingar beträffande de lettiska tillgångarna.

Under 2021 planterades sammanlagt cirka. 50 hektar med gran och tallplantor. Under 2021 genomfördes även plantering av gran och ek på 26,57 hektar. Under 2022 planterades sammanlagt cirka 50 hektar och det genomfördes röjning på sammanlagt 77 hektar under 2022. Under det första halvåret 2023 har Bolaget genomfört plantering av granplantor på sammanlagt 30,29 hektar.

Optimering av fastighetsportföljen

Latvian Forest fortsatte under 2021 att optimera fastighetsportföljen vad gäller olika typer av jordbruksmark. Under 2021 sålde därför Bolaget 385 hektar av vilka 315 hektar var produktiv jordbruksmark till lettiska lantbrukare. Sammanlagt motsvarade köpeskillingen 0,83 MEUR motsvarande 2.154 EUR per hektar. Under 2022 såldes 496 hektar för 1,46 MEUR motsvarande drygt 3.000 EUR/hektar. Av den sålda marken var 441 hektar jordbruksmark och annan mark. Under 2022 lyckades Bolaget optimera portföljen till en proportion där skogsmark motsvarar 82 % av innehavet jämförelsevis med 78 % vid slutet av 2021 och 68 % vid slutet av 2020. Bolaget har genomfört försäljning av 16,72 hektar jordbruks och annan mark för totalt 69 TEUR under det första halvåret 2023.

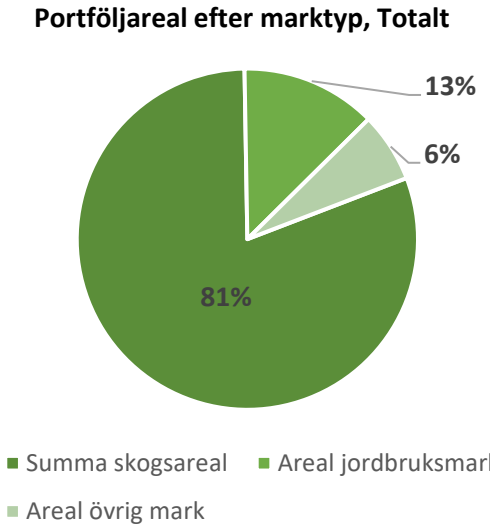
STATUS OCH INNEHAV[1]

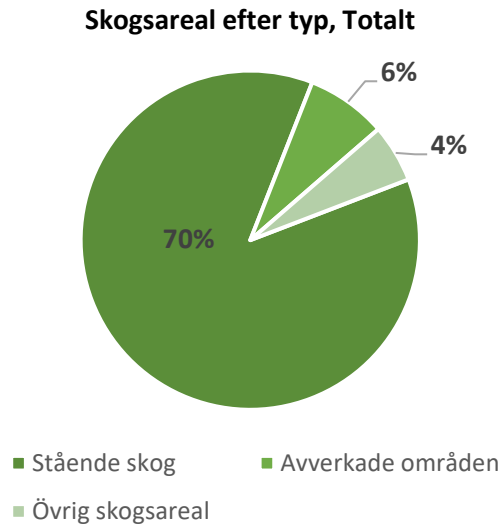
Innehaven uppgick vid utgången av det fjärde kvartalet 2023 till sammanlagt 8.287 hektar. Av dessa var 6.709 hektar skog och 1.608 hektar annan mark av vilka 1.065 hektar var jordbruksmark. Det totala virkesförrådet uppskattades samtidigt till ca 1.171.000 kubikmeter efter genomförda avverkningar och fastighetsförsäljningar. Av detta var 1.709 hektar med 332.000 kubikmeter virkesbestånd i Litauen. I Lettland var innehaven 6.580 hektar med 839.000 kubikmeter virkesbestånd.

Av det sammanlagda virkesförrådet beräknas cirka 280.000 kubikmeter vara omedelbart avverkningsbara och att cirka 415.000 kubikmeter kan avverkas inom 10 år. Sammanlagt uppskattar Bolaget att det finns cirka 174 kubikmeter växande skog per hektar skogsmark. Nästan 72 % av bolagets innehav består av marktyper motsvarande bonitetsklass IA, I och II (ståndortsindex G34/G36, G32, G28). Endast ca. 2 % av bolagets innehav har skötselåtgärder förbjudna pga. naturskyddsrestriktioner. Nära 85 % av virkesförrådet består av de tre viktigaste industriella träslagen: björk, tall och gran.

Det beräknade värdet på anläggningstillgångarna, dvs skog och mark, uppgick till sammanlagt 41.093 TEUR vid utgången av det fjärde kvartalet 2023 jämfört med 38.752 TEUR motsvarande period 2022. Värdeökningen kan huvudsakligen hänföras till att bolaget har förvärvat nya fastigheter samt bedömningar av den genomsnittligt långsiktiga prisnivån på sågtimmer och massaved. Värdet beräknas genom att diskontera en 100-årig serie av uppskattade avverkningsvolymer/försäljningsintäkter och skogs-förvaltningskostnader till en diskonteringsränta av 7,25 % (6,75 %). Bolagsledningen har beslutat att höja diskonteringsränta till 7,25 % som en följd av den allmänna ökningen i förväntningar gällande kapitalkostnad. Nettoinkomsten från försäljning av rotposter är satt till ett genomsnittligt pris i euro per kubikmeter som utgår från historiska data för olika virkes- och massavedssortiment.

[1] Alla uppgifter avseende innehav och status är hämtade ur Bolagets interna system och avser status vid utgången av det fjärde kvartalet 2023.



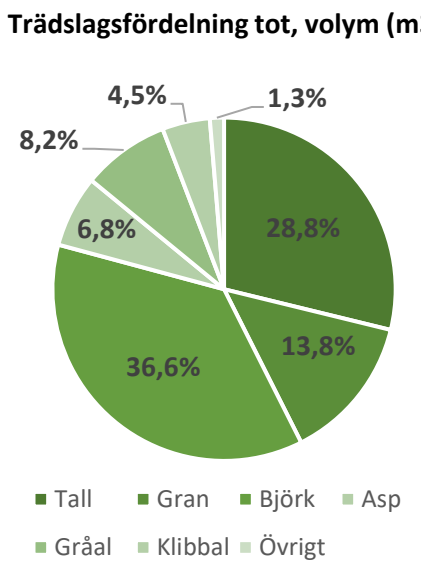


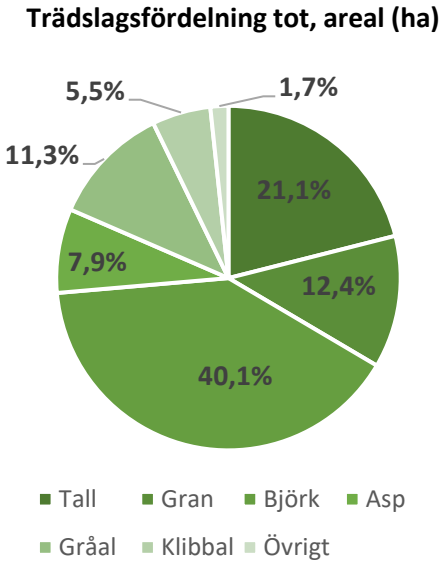
Fördelning marktyp

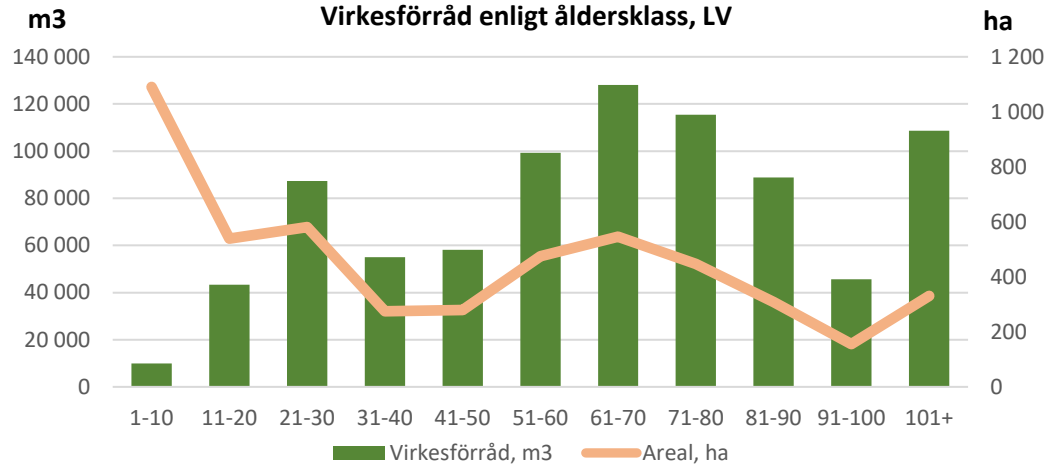
Marktyp	Hektar LT	Hektar LV	Totalt	Andel %
Stående skog	1 452	4 345	5 797	70%
Avverkade områden	155	357	513	6%
Övrig skogsareal	46	324	370	4%
Summa skogsareal	**1 653**	**5 026**	**6 679**	**81%**
Areal jordbruksmark	48	1 017	1 065	13%
Areal övrig mark	9	537	546	7%
Summa portföljareal	**1 709**	**6 580**	**8 289**	**100%**

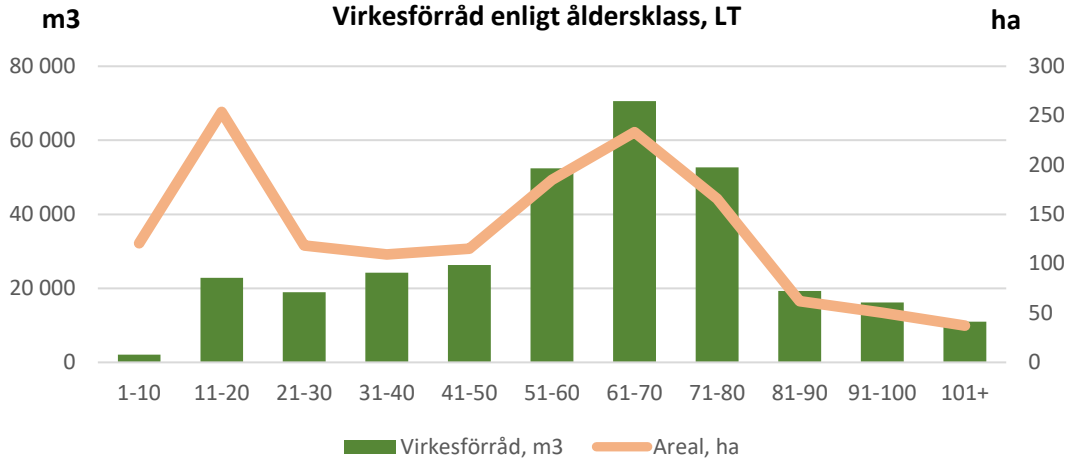
Trädslagsfördelning

Trädslag	Virkesförråd LT, m3	Virkesförråd LV, m3	Totalt, m3	Andel %	Areal, ha	Andel %	m3/ha
Tall	145 323	187 887	333 210	28,8%	1 220	21,1%	273
Gran	49 261	109 891	159 152	13,8%	721	12,4%	221
Björk	75 862	347 469	423 330	36,6%	2 327	40,1%	182
Asp	17 374	60 791	78 165	6,8%	458	7,9%	171
Gråal	11 288	83 942	95 230	8,2%	654	11,3%	146
Klibbal	15 591	36 372	51 962	4,5%	319	5,5%	163
Övrigt	2 078	13 296	15 373	1,3%	98	1,7%	157
Summa	**316 775**	**839 648**	**1 156 423**	**100,0%**	**5 796**	**100,0%**	**200**


Trädslagsfördelning tot, volym (m3)
4,5%
1,3%
8,2%
6,8%
28,8%
36,6%
13,8%
Tall
Gran
Björk
Asp
Gråal
Klibbal
Övrigt


Trädslagsfördelning tot, areal (ha)
5,5%
1,7%
11,3%
21,1%
7,9%
12,4%
40,1%
Tall
Gran
Björk
Asp
Gråal
Klibbal
Övrigt


m3
Virkesförråd enligt åldersklass, LV
ha
140 000
120 000
100 000
80 000
60 000
40 000
20 000
0
1 200
1 000
800
600
400
200
0
1-10
11-20
21-30
31-40
41-50
51-60
61-70
71-80
81-90
91-100
101+
Virkesförråd, m3
Areal, ha

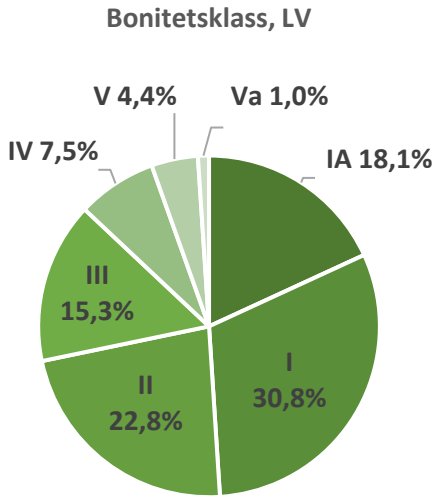

m3
Virkesförråd enligt åldersklass, LT
ha
80 000
60 000
40 000
20 000
0
300
250
200
150
100
50
0
1-10
11-20
21-30
31-40
41-50
51-60
61-70
71-80
81-90
91-100
101+
Virkesförråd, m3
Areal, ha

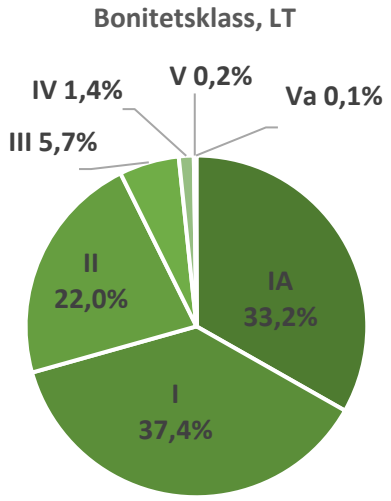
Virkesförråd och åldersklass

Åldersklass	Virkesförråd LT, m3	Virkesförråd LV, m3	Totalt, m3	Andel %	Areal, ha	Andel %	m3/ha
1-10	2 125	9 965	12 090	1,0%	1 211	18,7%	10
11-20	22 845	43 369	66 214	5,7%	792	12,2%	84
21-30	18 949	87 287	106 236	9,2%	699	10,8%	152
31-40	24 265	55 052	79 317	6,9%	384	5,9%	206
41-50	26 312	58 084	84 397	7,3%	394	6,1%	214
51-60	52 458	99 246	151 704	13,1%	660	10,2%	230
61-70	70 626	128 039	198 665	17,2%	779	12,0%	255
71-80	52 684	115 452	168 136	14,5%	613	9,5%	274
81-90	19 310	88 854	108 163	9,4%	370	5,7%	292
91-100	16 210	45 621	61 831	5,3%	206	3,2%	300
101+	10 992	108 678	119 670	10,3%	368	5,7%	325
Total	316 775	839 648	1 156 423	100,0%	6 477	100,0%	179

Fördelning bonitetsklasser

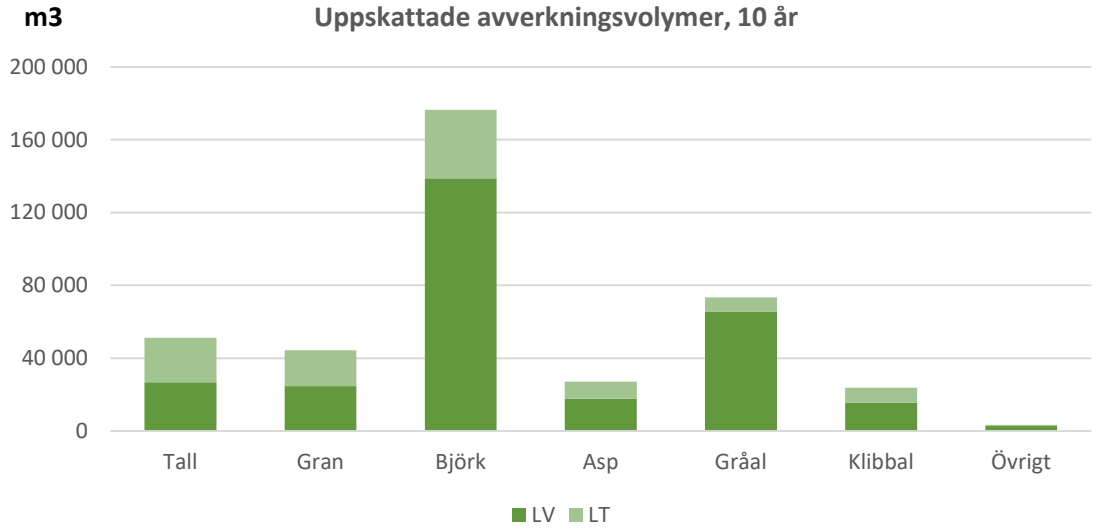
Bonitetsklass	Areal LT, ha	Areal LV, ha	Totalt, ha	Andel %
IA	534	788	1 322	22,2%
I	602	1 340	1 942	32,6%
II	354	989	1 343	22,6%
III	91	663	755	12,7%
IV	23	328	350	5,9%
V	3	192	194	3,3%
Va	1	45	46	0,8%
Total	**1 608**	**4 345**	**5 953**	**100,0%**





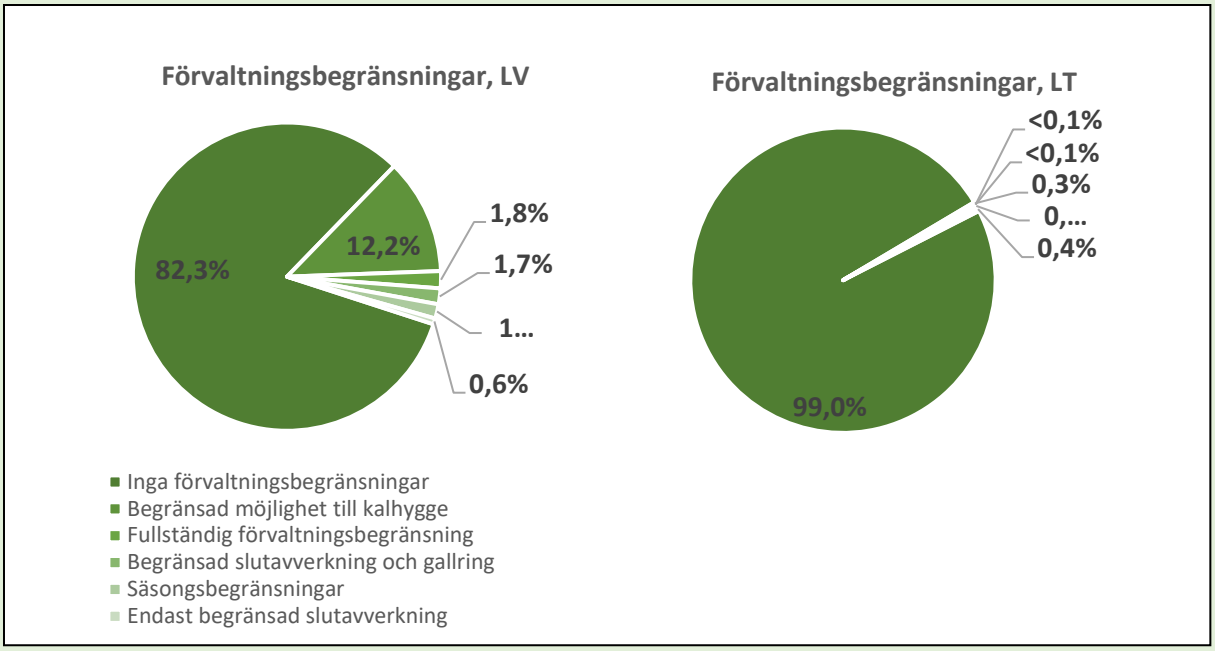
Uppskattade avverkningsbara volymer (m3) inom 10 år, totalt

År	Tall	Gran	Björk	Asp	Gråal	Klibbal	Övrigt	Summa	%
1	22 318	28 679	97 023	22 416	61 505	15 556	2 379	249 876	62,5%
2	1 125	66	4 828	230	524	968	195	7 935	2,0%
3	1 814	919	8 490	24	1 077	1 995	425	14 744	3,7%
4	7 773	5 133	14 464	784	1 230	582	0	29 967	7,5%
5	2 228	60	5 579	285	3 383	400	257	12 192	3,0%
6	2 742	2 091	9 369	947	414	116	18	15 698	3,9%
7	2 030	0	15 187	713	849	422	0	19 201	4,8%
8	806	1 400	4 255	209	2 303	1 745	106	10 823	2,7%
9	7 209	5 624	15 185	599	1 290	1 179	45	31 132	7,8%
10	3 121	413	2 056	994	884	896	0	8 363	2,1%
Total	**51 166**	**44 385**	**176 437**	**27 201**	**73 459**	**23 859**	**3 424**	**399 931**	**100,0%**
%	12,8%	11,1%	44,1%	6,8%	18,4%	6,0%	0,9%	100,0%	

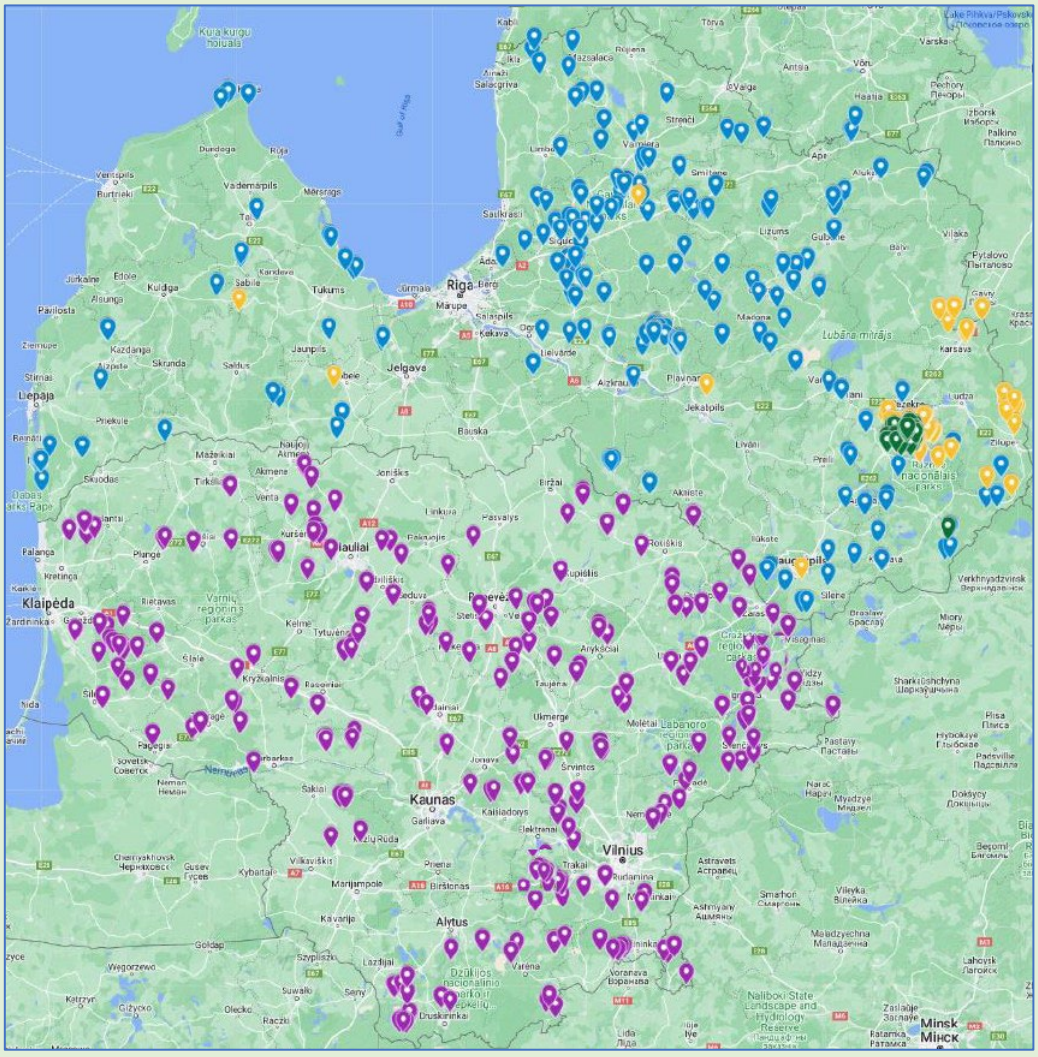


Förvaltningsbegränsningar

Begränsningstyp	Virkesförråd LT, m3	Virkesförråd LV, m3	Totalt, m3	Andel %	Areal, ha	Andel %
Inga förvaltningsbegränsningar	312 682	638 671	951 353	82,3%	5 010	84,9%
Begränsad möjlighet till kalhygge	1 528	138 373	139 900	12,1%	533	9,0%
Fullständig förvaltningsbegränsning	0	25 919	25 919	2,2%	78	1,3%
Begränsad slutavverkning och gallring	0	19 355	19 355	1,7%	72	1,2%
Säsongsbegränsningar	801	10 614	11 416	1,0%	70	1,2%
Endast begränsad slutavverkning	1 764	6 716	8 480	0,7%	33	0,6%
Summa	**316 775**	**839 648**	**1 156 423**	**100,0%**	**5 904**	**100,0%**



Geografisk fördelning av innehaven



Uppgifter hämtade ur Bolagets interna system. Nålarnas olika färg avsedd för internt bruk.

MARKNADEN

Skog och skogsindustrin viktiga för Baltikum

Skogen och Skogsindustrin spelar en viktig roll för ekonomin i både Lettland och Litauen. Skog täcker mer än 50 % av båda ländernas territorium, vilket är nästan dubbelt så mycket som världsgenomsnittet[2].

Under de senaste 80 åren har den skogsarealen fördubblats medan den stående volymen har ökat cirka 3,8 gånger i Lettland och 2,5 gånger i Litauen. Majoriteten av skogarna i båda länderna består av lövträd, cirka 45 % av den totala skogsarealen. Omkring 46 % av skogarna i Lettland och 41 % av skogarna i Litauen ägs av staten och förvaltas av statliga bolag[3].

Det har under åren sedan självständigheten i början på nittiotalet utvecklats en omfattande ömsesidig handel med rundvirke inom Östersjöregionen, särskilt mellan Lettland och Litauen men även de andra länderna i regionen. Alla de tre baltiska staterna blir ett allt viktigare träförädlingscentrum. Tidigare importerades betydande mängder virke och träfiberskivor från Ryssland och Vitryssland för vidareförädling men denna handel har på senare tid till stor del upphört. Innan konflikten i Ukraina uppgick denna handel till cirka 500 MEUR[4]. Förutom ömsesidig handel består den baltiska rundvirkesexporten huvudsakligen av massaved för den svenska och finska massaindustrin. Exportvolymerna fluktuerar dock eftersom de påverkas avsevärt av inköpspriset.

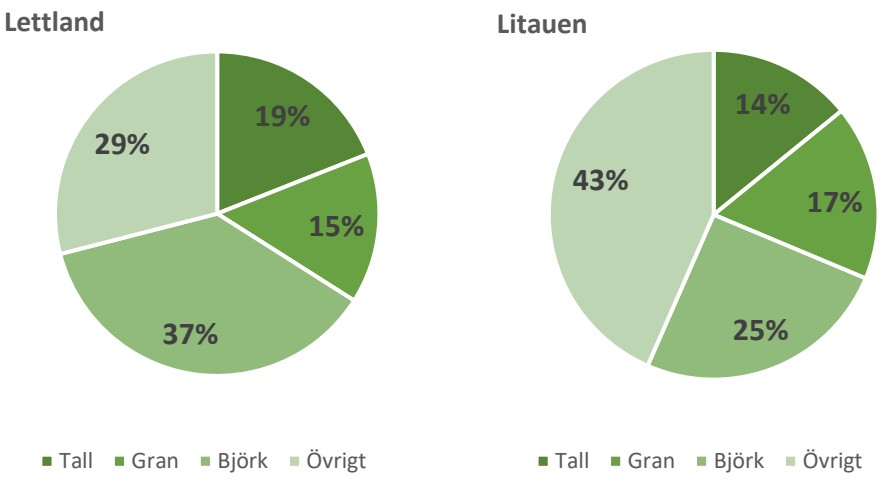
Skiftet från plan- till marknadsekonomi skedde relativt snabbt i början av 1990-talet och drevs till stor del av de låga kostnaderna – rundvirke i Baltikum var billigt samtidigt som genomsnittslönerna var väsentligt lägre än i omgivande länder. Som ett resultat blomstrade ett brett nätverk av små, enkla sågverk, inklusive stora industriföretag i områden som nu har blivit flaggskepp för den baltiska skogsindustrin och som givit upphov till klustercentra där även specialisering mellan länderna ses. I Estland produktionen av prefabricerade trähus är mer utvecklad. I Lettland sker tillverkning av skivor, särskilt björkplywood, och i Litauen tillverkning av möbler[5].

Fördelning trädslag

Till exempel bearbetar sågverken i Lettland en betydande mängd barrvedssågtimmer som erhållits i de litauiska skogarna samtidigt som tillgången på spånskivor som produceras i Lettland är mycket viktig för den litauiska industrin för panelmöbler. Estländare köper sågade trävaror från Lettland för produktion av hus med trästomme, medan letterna köper andra typer av sågtimmer från estländare för tillverkning av limmade byggnadskonstruktioner. För att komma närmare råvaran har bland annat ”Latvijas finieris” etablerat produktionsanläggningar i alla baltiska stater, men samtidigt integrerat produktionsprocesserna ganska nära[6].

Företag i de baltiska länderna investerar relativt mycket i kunskapsutveckling och teknologi jämfört med övriga Europa, ofta mer än 10 % av sin årliga omsättning. Som ett resultat anses de modernaste anläggningarna och skogsindustriföretagen i Baltikum, som producerar uppskattningsvis 70 - 80 % av den totala produktionen, befinna sig på en liknande utvecklings- och tekniknivå som sina konkurrenter i Skandinavien. Kanske till och med lite modernare, då den tekniska basen har etablerats relativt nyligen[7].

[2] Central Statistical Bureau of Latvia
[3] Investment and Development Agency of Latvia
[4] https://eng.lsm.lv/article/economy/business/forestry-the-root-of-the-baltic-regional-economy.a377339/
[5] https://eng.lsm.lv/article/economy/business/forestry-the-root-of-the-baltic-regional-economy.a377339/
[6] https://eng.lsm.lv/article/economy/business/forestry-the-root-of-the-baltic-regional-economy.a377339/
[7] https://eng.lsm.lv/article/economy/business/forestry-the-root-of-the-baltic-regional-economy.a377339/



Källa: Latio, Forest Market Baltic States, Sweden, Finland, Outlook 2021

Fastighetsmarknaden

Marknaden för skogsfastigheter i Lettland präglas av att den företrädesvis består av många små fastigheter på mellan fem och 40 hektar. Skogsfastigheterna i Lettland är oftast spridda på många olika ägare. Detta har till stor del sitt ursprung i den privatisering av fastigheter som genomfördes efter Sovjetunionens kollaps. Det krävs arbete för att samla ett större innehav av skogsfastigheter geografiskt fördelaktigt och generellt gäller därför att sådana innehav besitter ett högre värde vid en försäljning.

Priset på den enskilda fastigheten är givetvis beroende av virkesbestånd, ålder och kvalitet, men jämförelsevis uppgår de lettiska fastighetspriserna till ca 30 - 40 % av de svenska. Priser i Litauen är många gånger högre men en annorlunda struktur på fastigheterna gör ändå att de är fördelaktigt prissatta jämfört med t.ex. Sverige. I Litauen är fastigheterna till allra största del är separerade vad gäller skogsmark och jordbruksmark. Vidare innehåller fastigheterna i Litauen generellt en högre volym växande skog och betingar därför även högre priser per hektar. I Litauen finns det även striktare begränsningar vad gäller hur stora areal en enskild ägare kan förärva och äga.

Enligt en studie gjord av mäklarfirman Latio 2021 jämförs priserna av skogsfastigheter i olika länder runt om Östersjön. De svenska fastigheterna prissätts till 58 - 62 EUR per kubikmeter virkesförråd i de regioner där tillväxttakten liknar den lettiska. I Estland prissätts skogsfastigheterna till motsvarande cirka 29 EUR per kubikmeter. Tillväxttakten i Estland är normalt 2 - 3 kubikmeter lägre än i Lettland. Den till synes förmånligaste prisbilden finns i Litauen med cirka 18 EUR per kubikmeter och med en tillväxttakt som i genomsnitt överstiger den lettiska med 1 - 2 kubikmeter per hektar. Priserna på de finska skogsfastigheterna motsvarar 28 - 32 EUR per kubikmeter beroende på region och där tillväxttakten per säsong kan variera mellan 4 - 8 kubikmeter per hektar. Sedan studien gjordes har priserna generellt fortsatt uppåt men tendenserna och skillnaderna består.

Bolagets uppfattning är att det för närvarande pågår en viss omvärdering av förväntningar på prisutvecklingen för skogsfastigheter och att det därför kan vara svårt att med någon säkerhet bedöma var nya prisnivåer kan etablera sig.

Högre pris för större innehav

Enskilda fastigheter har vanligtvis ett lägre pris än större portföljer och/eller samlade innehav. De större innehaven är vanligtvis mer attraktiva för större skogsbolag, större investerare eller institutionellt kapital i olika former såsom pensionsfonder, som är villiga att betala premie för diversifiering och stabila kassaflöden. Nyligen har flera internationella företag och investerare aktivt kommit in på marknaden genom att initialt förvärva

större portföljer, något som bekräftar Bolagets tes. Latvian Forest har som en integrerad del av strategin att aggregera innehav som kan vara av intresse för dessa aktörer.

EU:s skogsstrategi

början av december 2022 nådde EU-parlamentet och Rådet en provisorisk överenskommelse gällande förordningen som omfattar EU:s nya skogsstrategi. Parlamentet antog förordningen i april 2023 och Rådet väntas att göra detsamma innan sommaren. Strategin kortfattat siktar att gå mot allt högre krav när det gäller hållbart skogsbruk och hänsyn till biologisk mångfald. Biologisk mångfald är också en fråga som generellt klättrat allt högre upp på agendan, både för investerare och politiska beslutsfattare. Dessutom lyfts vikten av skogens roll som kolsänka. Frågor som skulle kunna innebära lägre avverkningsnivåer och mindre inflytande för skogsägare. Därefter förordas även företag som importerar skogsrelaterade produkter till EU från andra länder att genomföra granskning av att avskogning och utarmning inte har skett. Det kan betraktas som en positiv tendens för skogsägarna i EU länder att de i viss mån skyddas mot konkurrens från länder där finns en mer liberal inställning till hållbart skogsbruk.

Export- och Importmarknader

Exporten av trä och dess produkter var den mest betydande exportsektorn i Lettland 2020, utgörande 19 % av det totala exportvärdet[8]. Cirka 73 % av skogssektorns produktion exporteras. Den utländska handelsbalansen för den lettiska träindustrin var positiv och uppgick till 1,6 miljarder euro 2020[1]. Enligt OEC (Observatory of Economic Complexity) var de största träprodukterna som exporteras från Lettland år 2021 sågade trävaror ($1,42 miljarder USD), bränsleved ($601 miljoner USD), träpellets ($412 miljoner USD), faner ($282 miljoner USD) och trästolpar ($36 miljoner USD). Dessa fem produkter stod för cirka 38 % av den totala exporten av trä och dess produkter från Lettland. De största destinationerna för Lettlands export av trä och dess produkter år 2021 var Litauen (3,35 miljarder USD), Estland ($1,81 miljarder USD), Storbritannien ($1,5 miljarder USD), Tyskland ($1,44 miljarder USD) och Ryssland ($1,38 miljarder USD). Dessa fem länder stod för cirka 47 % av den totala exporten av trä och dess produkter från Lettland under 2021.

I Litauen utgjorde exporten av trä och dess produkter 12 % av det totala exportvärdet 2020. Cirka 80 % av skogssektorns produktion exporteras. Den utländska handelsbalansen för den litauiska träindustrin var positiv och uppgick till 1,4 miljarder euro 2020[9]. Enligt OEC (Observatory of Economic Complexity) var de största destinationerna för Litauens export av trä och dess produkter år 2021 Polen ($2,07 miljarder USD), Tyskland ($2,02 miljarder USD), Sverige ($1,04 miljarder USD), Danmark ($0,97 miljarder USD) och Storbritannien ($0,93 miljarder USD). Dessa fem länder stod för cirka 54 % av den totala exporten av trä och dess produkter från Litauen. Exporten från Litauen år 2021 bestod huvudsakligen av sågat trä ($2,07 miljarder USD), träskivor ($1,04 miljarder USD), faner ($0,97 miljarder USD), träpellets ($0,93 miljarder USD) och bränsleved ($0,59 miljarder USD). Dessa fem produkter stod för cirka 54 % av den totala exporten av trä och dess produkter från Litauen

Båda länderna har en hög andel förnybar energi, främst från biobränslen som ved, flis och pellets. I Lettland stod biobränslen för 31 % av den totala energiförbrukningen och 54 % av elproduktionen 2019[10]. I Litauen stod biobränslen för 23 % av den totala energiförbrukningen och 16 % av elproduktionen 2019. Båda länderna är bland de största exportörerna av pellets i världen, efter USA[11].

Statistik från Världsbanken över träimport per land visar att de största importörerna av trä och dess produkter i världen år 2020 var Kina ($37,95 miljarder USD), Tyskland ($35,11 miljarder USD), USA ($34,85 miljarder USD), Kanada ($26,99 miljarder USD) och Sverige ($16,42 miljarder USD). De största träprodukterna som exporteras i världen år 2020 var sågade trävaror ($40,7 miljarder USD), träpellets ($8,9 miljarder USD), faner ($8,7 miljarder USD), träskivor ($7,9 miljarder USD) och trästolpar ($4,3 miljarder USD).

[8] Central Statistical Bureau of Latvia
[9] Investment and Development Agency of Latvia
[10] https://academic.oup.com/forestry/article-abstract/94/5/757/6261380?redirectedFrom=fulltext
[11] https://eng.lsm.lv/article/economy/business/forestry-the-root-of-the-baltic-regional-economy.a377339/

Timmermarknaden

Latvian Forest genomför huvudsakligen avverkningar genom att sälja rotposter. Detta innebär en betydande förenkling jämfört med att organisera avverkningar i egen regi och det minimerar riskerna. Att sälja rotposter för avverkning är väletablerad praxis i regionen och ger, förutom att förenkla hanteringen, den fördelen att likviditeten förbättras genom att betalning erhålls i förskott och det är då köparen av rotposten som tar den ekonomiska risk det innebär att priser kan förändras fram till den faktiska avverkningen. Det är därför prisutvecklingen för rotposter eller stående volymer som är av stor vikt för Latvian Forest. Priserna på rotposter påverkas i sin tur övriga prisnivåer som t.ex. priset på sågade trävaror, fraktkostnader, energipriser, den allmänna konjunkturutvecklingen m.m.

Viktigt att notera är att marknaden för stående timmer / rotposter skiljer sig från den internationella som bl.a. avser timmer och massaved. Marknaden för stående timmer / rotposter kan många gånger påverkas i högre grad av lokala förutsättningar och händelser även om den givetvis även påverkas av prisutvecklingen på den internationella marknaden. Prisutvecklingen på timmermarknaden under de senaste åren har varit volatil. Kraftiga prisuppgångar noterades under 2020 – 2022. Dels drivna av pandemieffekter och stimulanspaket och därefter av effekter från kriget i Ukraina. Under 2023 har priserna däremot utvecklats i motsatt riktning med nedgångar för samtliga träslag även om nedgångarna för olika träslag varit olika beroende på sortiment och geografisk marknad.

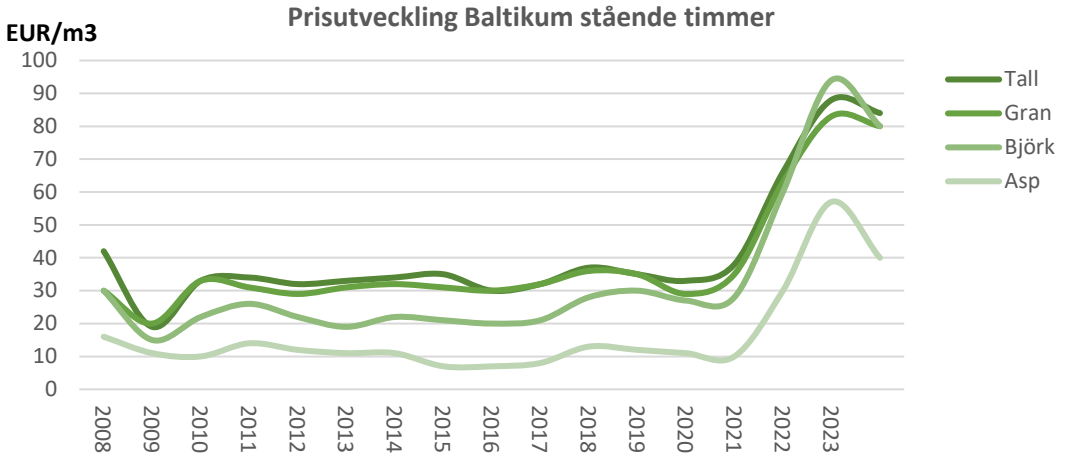
Under andra halvåret 2022 noterades en betydande ökning av inköpspriserna enligt uppgifter från Lettlands centralstatistiska byrå. De genomsnittliga inköpspriserna för både barr- och lövvirke ökade kraftigt under det andra halvåret 2022 jämfört med första halvåret. Den kraftigaste ökningen noterades för barrtimmer i priserna på fururundvirke i diameter under 14 cm ökade med 36 % eller 24 EUR/m3 i genomsnitt, fururundvirke i diameter 14–18 cm med 34 % eller 27 EUR/m3, samt rundved av gran i diameter under 14 cm med 23 % eller 15 EUR/m3[12].

I februari 2022 orsakade Rysslands fullskaliga invasion av Ukraina omfattande ekonomisk instabilitet i Europa och världen över, vilket resulterade i högre kostnader för energiresurser, råvaror och logistik. Användning av lokalt virke blev då ett viktigt verktyg för att lindra energikrisen, och efterfrågan på ved och träpellets bidrog avsevärt till att priserna på rundved ökade. EU:s sanktioner mot de angripande länderna som rekommenderade att sluta köpa ryska och vitryska trävaror hade också en uppåtgående inverkan på inköpspriserna[13].

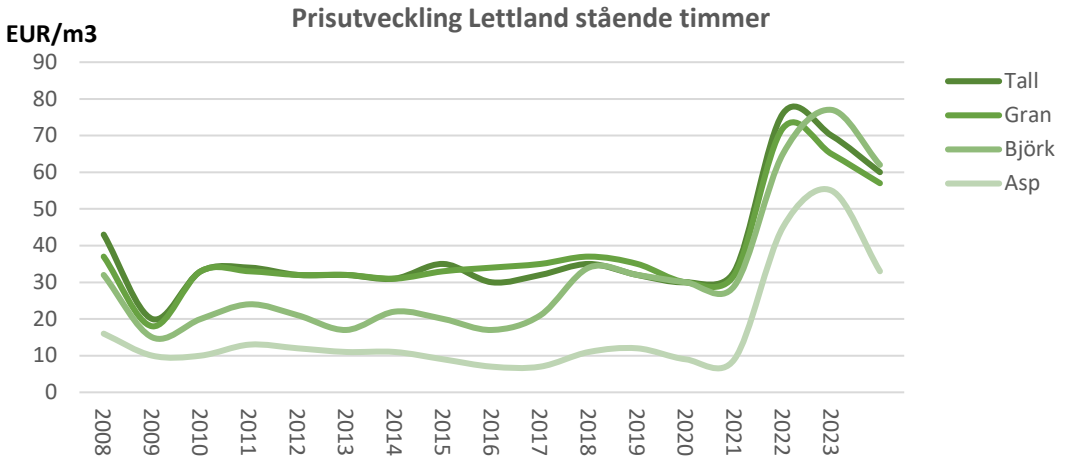
Betydande prisstegringar noterades också inom segmentet lövtimmer där priserna på asprundvirke i diameter 18–24 cm ökade 55 % eller 35 EUR/m 3 i genomsnitt, svart al sågtimmer i diameter 18–24 cm med 48 % eller 29 EUR/m3, sågtimmer i svart al i diameter över 24 cm med 46 % eller 33 EUR/m3, och fanerstockar av kategori A med 37 % eller 55 EUR/m3. Betydande ökningar noterades också av inköpspriserna för stockar av björk i diameter 18–24 cm med 33 % eller 27 EUR/m3, björkfanerstockar av kategori B med 31 % eller 34 EUR/m3, björktimmer i diameter över 24 cm med 30 % eller 32 EUR/m3[14]. Under perioden noterades den högsta ökningen inom segmentet lövtimmer i inköpspriserna för björktimmer i diameter 18–24 cm 114 % eller 59 EUR/m3 i genomsnitt. Inköpspriserna för övrigt lövsågtimmer ökade med 48–80 %[15].

Bolagets uppfattning är att många aktörer verkar spekulera i att timmermarknaden har bottnat efter den kraftiga nedgången i slutet av 2022 och början av 2023 men att effekterna verkar dröja i Baltikum. Bolaget tror därför att marknaden därför ännu inte har uppnått en jämviktsnivå.

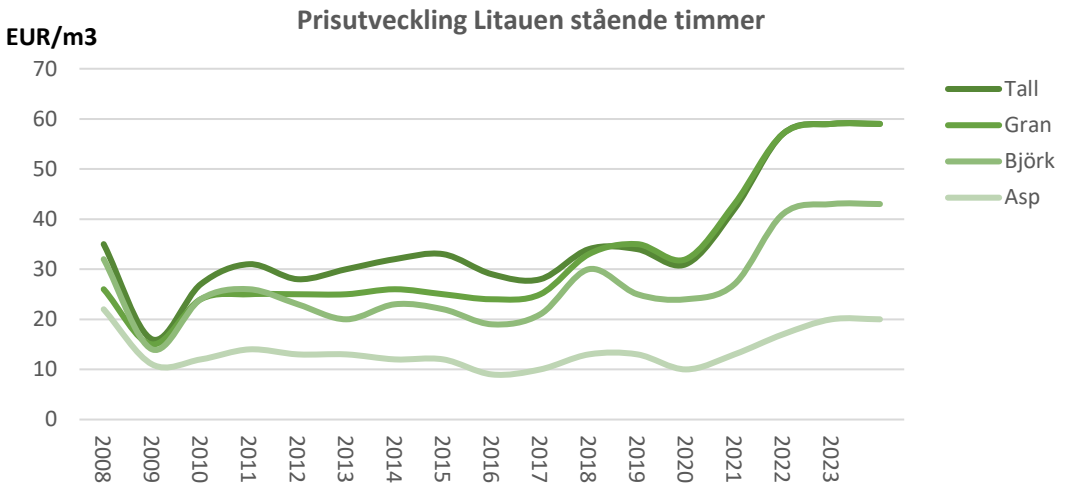
[12] https://balticword.com/significant-increase-in-the-purchase-prices-of-logs-and-timber-in-latvia/
[13] https://balticword.com/significant-increase-in-the-purchase-prices-of-logs-and-timber-in-latvia/
[14] https://balticword.com/significant-increase-in-the-purchase-prices-of-logs-and-timber-in-latvia/
[15] https://balticword.com/significant-increase-in-the-purchase-prices-of-logs-and-timber-in-latvia/



Källa: Egna data och bearbetningar, HD Forest, Central Statistical Bureau of Latvia



Källa: Egna data och bearbetningar, HD Forest, Central Statistical Bureau of Latvia



Källa: Egna data och bearbetningar, HD Forest, Central Statistical Bureau of Latvia

UTTALANDE OM RÖRELSEKAPITAL

Det befintliga rörelsekapitalet är enligt styrelsens bedömning ej tillräckligt för de aktuella behoven de kommande 12 månaderna beräknat från datumet för detta Memorandum. Med rörelsekapital avses Bolagets möjlighet att få tillgång till likvida medel för att fullgöra sina betalningsförpliktelser allteftersom de förfaller till betalning. Underskottet skulle huvudsakligen hänföra sig till behoven i det pågående skogsbruket som bedrivs och Bolagets planer för fortsatta investeringar i nya skogsfastigheter. Underskottet beräknas påverkas positivt av förväntade intäkter från en ökad avverkningstakt.

Bolaget bedömer att om Erbjudandet fullföljs enligt plan är nettolikviden från Erbjudandet tillsammans med Bolagets tillgängliga likvida medel tillräckliga för att möta nuvarande behov. Vid full teckning kommer Bolaget tillföras en nettolikvid om cirka 26,4 MSEK efter emissionskostnader. Bolaget har erhållit teckningsförbindelser om cirka 16,15 % av emissionens högsta belopp motsvarande 4,41 MSEK. Teckningsförbindelserna är dock inte säkerställda via bankgaranti, spärrmedel, pantsättning eller liknande arrangemang.

Om Erbjudandet inte skulle genomföras eller endast tecknas i nivå med teckningsförbindelserna eller om tecknarna inte fullgör sina åtaganden, skulle det kunna innebära att Bolaget inte kan bedriva sin skogsbruksverksamhet och genomföra sina expansionsplaner på önskat sätt. Bolaget kan därvid komma att sälja avverkningsrätter även vid tidpunkter då marknadsförhållandena inte är optimala och man normalt skulle ha avvaktat gynnsammare värderingar, avvakta med återbetalning av utestående lån intill slutlig förfallodag respektive behöva söka alternativa finansieringsmöjligheter såsom ytterligare kapitalanskaffning eller lånefinansiering. Om samtliga alternativa finansieringsmöjligheter misslyckas och i det fall ytterligare rörelsekapital inte går att uppbringa skulle det ytterst kunna leda till att Bolaget behöver ansöka om företagsrekonstruktion eller konkurs.

RISKFAKTORER

Nedan beskrivs de risker som per dagen för detta Memorandum är specifika och som enligt Bolagets uppfattning bedöms vara väsentliga för Bolaget och/eller värdepapperna som erbjuds. För varje kategori anges först de mest väsentliga riskerna enligt den bedömning som görs av Bolaget, med beaktande av de negativa effekterna för Bolaget och risken att de förverkligas. Därefter presenteras riskerna i varje kategori utan särskild rangordning. Bedömningen av respektive risk baseras på sannolikheten för dess förekomst och den förväntade omfattningen av riskens, om den inträffar, negativa effekter. Bedömningen görs på en kvalitativ skala med beteckningarna låg, medel, eller hög.

RISKER RELATERADE TILL VERKSAMHETEN

Värdeutveckling

Verksamheten består till största delen av förvärv av skogsfastigheter och förvaltning av dessa. Bolagets tillgångar består nästan uteslutande av skogs- och jordbruksfastigheter i Lettland. Det föreligger en risk för att värdet på fastigheterna utvecklas svagt eller minskar över tid som en konsekvens av makroekonomiska orsaker såsom en kraftig korrektion av tillgångspriser till följd av en långvarig lågkonjunktur eller fastighetsspecifika orsaker såsom minskat värde på fastigheten till följd av översvämning orsakad av förändringar i grund-vattennivån. Sådana händelser kan komma att påverka Bolagets verksamhet negativt om de resulterar i en nedgång av fastighetspriserna, särskilt då priserna för skog- och jordbruksmark i Baltikum redan kan anses låga jämfört med övriga EU-länder. Bolaget bedömer risknivån som medel och sannolikheten att risken inträffar som låg.

Risker relaterade till förvärv

Bolaget är beroende av att kunna genomföra förvärv av skogs- och marktillgångar i Lettland och Litauen. Möjligheten att verkställa förvärvsstrategin kan begränsas av ökad konkurrens om lämpliga förvärvsobjekt från internationella och lokala aktörer med väsentligt större finansiella resurser. Större aktörer kan även vara prisdrivande på de relativt små marknaderna i Lettland och Litauen vilket skulle kunna påverka Bolagets tillgång till lämpliga investeringsobjekt negativt. Genomförda förvärv kan även få negativ inverkan på Bolagets resultat och fastigheternas värde om exempelvis bokföringsmässiga eller ekonomiska antaganden som görs innan förvärv inte stämmer, legala tvister avseende fastigheters registrering, skick eller ägande uppkommer, eller om oförutsedda miljö- eller skattekrav uppkommer. Bolaget bedömer risknivån som medel och sannolikheten att risken inträffar som låg.

Risker relaterade till avyttringar

Att skapa en bättre arrondering och större sammanhängande fastigheter är en del av Bolagets strategi för värdeskapande inom ramen för hur fastighetsbeståndet är beskaffat i Lettland och Litauen med många mindre fastigheter. Bolaget kan därför från tid till annan komma att avyttra enskilda fastigheter eller separera skogs- och jordbruksmark med försäljning av jordbruksmarken för att anpassa och optimera sitt fastighetsbestånd. Bolaget kan dessutom komma att avyttra fastigheter för att finansiera investeringar, såsom förvärv av nya fastigheter. Ogynnsamma marknadsvillkor, såsom en illikvid fastighetsmarknad, kan hämma Bolagets möjligheter att avyttra fastigheter, vilket i sin tur kan få en väsentlig negativ inverkan på Bolagets resultat. Enskilda större aktörer kan även påverka utbudet på de relativt små marknaderna i Lettland och Litauen vilket skulle kunna påverka Bolagets möjlighet att vid varje given tidpunkt avyttra fastigheter negativt. Bolaget bedömer risknivån som medel medel och sannolikheten att risken inträffar som låg.

Virkesmarknaden

Bolaget är beroende av prisutvecklingen på den inhemska och den internationella virkesmarknaden. Bolagets omsättning och resultat kan påverkas negativt om efterfrågan minskar och priserna för virke och skogsråvaror faller. Eftersom de flesta avverkningarna säljs till lokala aktörer och sågverk är Bolagets bedömning att det företrädesvis är utvecklingen på den inhemska virkesmarknaden som påverkar lönsamheten i verksamheten på

kort sikt. Minskad efterfrågan på inhemskt timmer i händelse av ökat utbud av virke från den internationella marknaden kan påverka Bolagets omsättning och resultat negativt. Hittills har denna marknad emellertid uppvisat en relativt stark utveckling även om säsongsmässiga variationer förekommer. Bolaget bedömer risknivån som medel och sannolikheten att risken inträffar som medel.

Beroende av nyckelpersoner

Latvian Forest drivs som en liten organisation som främst består av samordnande verkställande direktör och en aktiv styrelse. Bolagets verksamhet är därmed beroende av förmågan att behålla kvalificerade medarbetare. Framförallt gäller detta i den lettiska förvärvs- och förvaltningsorganisationen. Om en eller flera nyckelpersoner lämnar Bolaget skulle det kunna försena eller orsaka avbrott i verksamheten samt ha en negativ inverkan på Bolagets möjligheter att göra lämpliga investeringar och förvalta Bolagets tillgångar, vilket i förlängningen riskerar att påverka investerarens avkastning negativt. Bolaget bedömer att sannolikheten för riskens förekomst som låg, men att risknivån vid dess förekomst skulle vara medel och sannolikheten att risken inträffar som låg.

Risker med affärsmodellen

Affärsmodellen bygger i hög grad på att den löpande verksamheten ska vara självfinansierande. Detta innebär att intäkter från gallring, avverkning och olika former av EU-bidrag behöver vara tillräckliga för att kunna täcka löpande kostnader i linje med Bolagets affärsstrategi. På basis av de erfarenheter som gjorts under Bolagets verksamhetstid samt med hänsyn tagen till den kostnadsmassa som den befintliga organisationen visat sig ha är bedömningen att Bolagets befintliga fastighetsinnehav är fullt tillräckliga för att generera omsättning i tillräcklig omfattning. Det kan dock inte uteslutas att Bolaget uppvisar negativa resultat enskilda kvartal eller helår då enskilda kvartal kan belastas med kostnader av engångskaraktär eller då intäkterna från avverkningar kan inflyta med viss oregelbundenhet. Bolaget bedömer risknivån som låg medel och sannolikheten att risken inträffar som låg.

Naturliga risker

Det finns risk att Bolagets skogsfastigheter påverkas negativt av till exempel skadedjursangrepp, extrem väderlek eller brand. Riskerna för en väsentlig negativ inverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat begränsas emellertid genom att fastigheterna har en viss geografisk spridning. Skulle en eller några fastigheter påverkas negativt är inverkan på det totala beståndet begränsat. Riskerna är således störst för de fastigheter som ligger i direkt anslutning till varandra. Bolaget bedömer risknivån som låg och sannolikheten att risken inträffar som låg.

REGULATORISKA OCH POLITISKA RISKER

Legala och politiska risker

Bolaget är och kommer även framöver att vara verksamt på marknader och inom sektorer som existerar inom ramen för politisk styrning och lagstiftning. Ändringar i den politiska situationen eller ändringar av lagar och regelverk inom de marknader där Bolaget och/eller dess kunder är verksamma, såsom exempelvis införande av regleringar som begränsar juridiska personers möjlighet att förvärva jordbruksfastigheter eller en kraftigt höjd skatt på fastighetsöverlåtelser, kan ha en negativ inverkan på Bolagets möjligheter att investera i skogs-tillgångar eller möjligheter att avyttra tillgångar, vilket kan påverka Bolagets lönsamhet och framtidsutsikter negativt. Bolaget bedömer risknivån som medel och sannolikheten att risken inträffar som medel.

Geopolitisk oro

Lettlands geografiska läge med gemensam gräns till Ryssland har från tid till annan varit föremål för debatt om eventuella risker vad gäller relationen till dess granne. Om en påtaglig förändring i relationen mellan Lettland och Ryssland skulle inträffa och landet till exempel skulle utsättas för destabiliserande åtgärder, ekonomiska påtryckningar eller direkt militärt ingripande, kan de negativa effekterna på värdet av Bolagets skogsfastigheter bli stora och därigenom påverka Bolagets avkastning och framtidsutsikter negativt. Trots Rysslands invasion av

Ukraina bedöms risken för en direkt konfrontation inom de närmaste åren vara begränsad främst med anledning av Lettlands medlemskap i NATO och EU samt Eurosamarbetet. Bolaget bedömer Bolaget risknivån som låg och sannolikheten att risken inträffar som medel.

FINANSIELLA RISKER

Valutarisk

Bolagets redovisningsvaluta är euro för att i möjligaste mån minska risken för eventuella differenser som kan uppkomma i redovisningen i samband med omräkningen av valutor. Bolagets finansiering sker i svenska kronor medan de tillgångar som förvärvas värderas i euro i bokföringen. En förändring av växelkursen påverkar därför inte tillgångarnas värde i euro. Bolagets tillgångar i form av likvida medel från emissioner kommer växlas och till största del förvaras som euro på svenska bankkonton.

Bolagets inköp av förvaltningstjänster sker i euro och kostnader för administration, löner och ersättningar är till största del i euro. Detta gör att Bolagets löpande verksamhet och lönsamhet inte i någon större omfattning påverkas av valutakursförändringar. Aktien är däremot noterad i svenska kronor. Detta gör att Bolagets aktiekurs kan påverkas av förändringar i av värdet på euron i förhållande i svenska kronor. Den svenska kronan har under längre tid försvagats gentemot euron vilket motsvarar av aktiekursen i motsvarande mån bör ha påverkats positivt. En förstärkning av den svenska kronan bör i sin tur resultera i att aktiekursen försvagas i motsvarande mån. Bolaget bedömer risknivån som medel och sannolikheten att risken inträffar som medel.

Finansieringsrisker

Utvecklingen av Bolagets verksamhet är beroende av fortsatt finansiering i syfte att kunna förvärva ytterligare fastigheter och därigenom skapa större förvaltade volymer. Nuvarande affärsmodell bygger på antagandet att Bolaget kan erhålla finansiering och genomföra nyemissioner vid olika tillfällen. Det kan dock inte garanteras att Bolaget kan erhålla ytterligare finansiering på för aktieägarna fördelaktiga villkor. Risken finns även att Bolaget inte kan erhålla ytterligare finansiering, vilket kan innebära att verksamhetens omfattning inte blir lika stor som planerat eller att fastighetsinnehavet inte blir tillräckligt stort för att kunna uppfylla målen enligt Bolagets affärsmodell och strategi.

Bolagets investeringar kan delvis även komma att finansieras genom upptagande av lån, och Bolagets kassaflöde är således känsligt för förändringar i räntenivån och belåningsgrad. Värdet av Bolagets fastighets-investeringar riskerar att påverkas negativt vid väsentliga höjningar av realräntan. Bolaget bedömer risknivån som låg och sannolikheten att risken inträffar som medel.

RISKER RELATERADE TILL VÄRDEPAPPREN OCH NYEMISSIONEN

Bolagets aktier kan fluktuera i värde

En investering i Bolagets aktier är förknippad med en risk att investeraren inte får tillbaka sitt investerade kapital då aktiekursen kan fluktuera med stora svängningar. Under perioden 27 mars 2023 – 22 mars 2024 har Bolagets aktiekurs lägst uppgått till 8,46 kronor och högst 11,80 kronor. Sådana fluktuationer är inte nödvändigtvis hänförliga enbart till Bolagets prestation utan kan även härledas till den allmänna marknads-utvecklingen, valutakursutvecklingen, makrofaktorer i samhället, rådande investeringsklimat, utbud och efterfrågan på aktier och andra orsaker med eller utan tydlig koppling till Bolaget. Det är därför inte möjligt att på förhand förutse framtida kursrörelser och det är möjligt att dessa faktorer genom enskild verkan eller samverkan negativt påverkar värdet av investerares innehav. Det finns således ingen garanti avseende framtida kursutveckling för Bolagets värdepapper, varför värdet på investeringen såväl kan öka som minska. Bolaget bedömer risknivån som hög och sannolikheten att risken inträffar som hög.

Begränsad likviditet i Bolagets värdepapper

Det föreligger en risk att Bolagets aktie inte kommer att omsättas dagligen och att avståndet mellan köp- och säljkurs kan komma att vara stort. En begränsad likviditet medför en risk för att noterad köp- respektive

säljkurs för Bolagets aktie inte rättvisande återger det värde som en större aktiepost motsvarar. Om en aktiv och likvid handel med Bolagets aktie inte utvecklas eller visar sig hållbar, kan det vidare medföra svårigheter för enskilda aktieägare att avyttra sina värdepapper, och det finns ingen garanti för att värdepapper i Bolaget kan säljas till en för innehavaren acceptabel kurs vid varje given tidpunkt. Bolaget bedömer risknivån som hög och sannolikheten att risken inträffar som hög.

.

RISKER RELATERADE TILL FÖRETRÄDESEMISSIONEN

Teckningsförbindelserna ej säkerställda

Latvian Forest har erhållit teckningsförbindelser från befintliga aktieägare. Totalt uppgår teckningsförbindelserna till ca 4,41 MSEK. Dessa teckningsförbindelser är inte säkerställda via bankgaranti, spärrmedel, pantsättning eller liknande arrangemang. Därmed skulle det, om samtliga eller delar av dessa förbindelser inte infrias, finnas en risk att Erbjudandet inte tecknas i planerad grad, med verkan att Bolaget skulle tillföras mindre kapital än beräknat för att finansiera rörelsen. Bolaget bedömer risknivån som låg och sannolikheten att risken inträffar som låg.

Handel i teckningsrätter

Teckningsrätter i Latvian Forest kommer att handlas på Spotlight Stock Market under perioden från och med den 11 april 2024 till och med den 22 april 2024 och BTA handlas från och med den 11 april 2024 fram till att omvandling från BTA till aktier kan ske. Det finns en risk att det inte kommer att utvecklas en aktiv handel i teckningsrätterna eller BTA under perioden som sådana värdepapper handlas med samt att det inte kommer att finnas en tillräcklig likviditet i teckningsrätterna eller BTA, vilket kan medföra svårigheter för enskilda innehavare att avyttra dessa. Det finns vidare en risk att begränsad handel i teckningsrätter och BTA skulle förstärka fluktuationer i marknadspriset för dessa och att prisbilden för dessa instrument därmed skulle kunna bli inkorrekt och missvisande. Bolaget bedömer risknivån som låg och sannolikheten att risken inträffar som medel.

INFORMATION OM VÄRDEPAPPREN

VÄRDEPAPPER SOM ERBJUDS

Styrelsen i Latvian Forest beslutade den 2 april 2024 att, med stöd av bemyndigande från årsstämma den 26 juni 2023, genomföra Företrädesemissionen. Företrädesemissionen avser teckning av B-aktier med företrädesrätt för befintliga aktieägare där varje elva (11) befintliga aktier, oaktat serie, berättigar till teckning av en (1) ny B-aktie. För varje befintlig aktie erhålls en (1) teckningsrätt. Det krävs elva (11) teckningsrätter för att teckna en (1) ny B-aktie. Avstämningsdag för deltagande i Företrädesemissionen är den 9 april 2024 och teckningsperioden löper från och med den 11 april 2024 till och med den 25 april 2024. Teckningskurs för varje ny B-aktie är 8,20 SEK.

Aktierna i Företrädesemissionen emitteras i enlighet med svensk rätt och valutan för Företrädesemissionen är SEK. Företrädesemissionen förväntas registreras vid Bolagsverket under vecka 20 2024. Den angivna tidpunkten för registrering är preliminär och kan komma att ändras.

Bolaget är anslutet till Euroclears kontobaserade värdepapperssystem enligt lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument. Eftersom kontoföringen och registrering av aktierna sker av Euroclear (Klarabergsviadukten 63, 111 64 Stockholm) i det elektroniska avstämningsregistret utfärdas inga fysiska aktiebrev. Aktieägare som är införd i aktieboken och antecknad i avstämningsregistret är berättigad till samtliga aktierelaterade rättigheter. ISIN-kod för Bolagets B-aktier är SE0003883008.

AKTIEÄGARNAS RÄTTIGHETER

Aktierna i Latvian Forest har emitterats i enlighet med aktiebolagslagen (2005:551). Rättigheterna som är förenade med aktier emitterade av Latvian Forest, inklusive de rättigheter som följer av Bolagets bolagsordning, kan endast justeras i enlighet med förfaranden som anges i nämnda lag. Aktierna i Bolaget är denominerade i SEK och består av två slag, A- och B-aktier. Varje A-aktie i Bolaget berättigar innehavaren till tio (10) röster på bolagsstämma och varje B-aktie berättigar innehavaren till en (1) röst. Varje röstberättigad aktieägare får vid bolagsstämma rösta för fulla antalet av denne ägda och företrädda aktier. Aktieägare har normalt företrädesrätt till teckning av nya aktier, teckningsoptioner och konvertibla skuldebrev i enlighet med aktiebolagslagen, såvida inte bolagsstämman eller styrelsen med stöd av bolagsstämmans bemyndigande beslutar om avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Samtliga aktier är emitterade och fullt inbetalda. Varje aktie ger lika rätt till andel av Bolagets tillgångar och vinst. Vid en eventuell likvidation av Bolaget har aktieägare rätt till andel av överskott i förhållande till det antal aktier som aktieägaren innehar. Inga inskränkningar föreligger i rätten att fritt överlåta värdepappren.

Aktierna kan fritt överlåtas, det finns således inga begränsningar eller förbehåll avseende aktierna överlåtelsebarhet. Det finns inte några utestående teckningsoptioner, konvertibler, villkorade aktieägartillskott eller liknande som kommer att påverka antalet aktier i Bolaget framöver.

Vid offentliga uppköpserbjudanden tillämpas Takeover-reglerna för vissa handelsplattformar (”Takeover-reglerna”) och Aktiemarknadsnämndens avgöranden och besked rörande tolkning och tillämpning av Takeover-reglerna och, i förekommande fall, Aktiemarknadsnämndens avgöranden och besked om tolkning och tillämpning av Näringslivets Börskommittés tidigare gällande ”Regler om offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden”. Om styrelsen eller verkställande direktören, på grund av information som härrör från den som avser att lämna ett offentligt uppköpserbjudande avseende aktier i Bolaget, har grundad anledning att anta att ett sådant erbjudande är nära förestående, eller om ett sådant erbjudande har lämnats, får Bolaget endast efter beslut av bolagsstämman vidta åtgärder, så kallade försvarsåtgärder, som är ägnade att försämra förutsättningarna för erbjudandets lämnande eller genomförande. Detta hindrar dock inte Bolaget från att söka efter alternativa erbjudanden.

I Takeover-reglerna för vissa handelsplattformar finns även bestämmelser om obligatoriska uppköps-erbjudanden till följd av budplikt, av vilka framgår sammanfattningsvis följande beträffande aktieägarnas

rättigheter och skyldigheter. Erbjudandet ska omfatta alla aktier i Bolaget och innehålla ett vederlagsalternativ som innebär att alla aktieägare har rätt att få kontantbetalning. Budgivaren är skyldig att behandla alla innehavare av aktier med identiska villkor lika. Acceptfristen för aktieägarna får inte vara mindre än tre veckor. En aktieägare som har accepterat erbjudandet är som utgångspunkt bunden av accepten. Inga uppköps-erbjudanden har lämnats under innevarande eller tidigare räkenskapsår.

Inlösen av aktier regleras inte i bolagsordningen utan styrs av aktiebolagslagens regler, av vilka framgår sammanfattningsvis följande beträffande aktieägarnas rättigheter och skyldigheter. En aktieägare som innehar mer än nio tiondelar av aktierna (majoritetsaktieägaren) har rätt att av de övriga aktieägarna i Bolaget lösa in återstående aktier. Den vars aktier kan lösas in har rätt att få sina aktier inlösta av majoritetsaktieägaren. Om lösenbeloppet är tvistigt ska lösenbeloppet bestämmas så att det motsvarar det pris för aktien som kan påräknas vid en försäljning under normala förhållanden. Har ett yrkande om inlösen av aktie föregåtts av ett offentligt erbjudande att förvärva samtliga aktier som budgivaren inte redan innehar och har detta erbjudande antagits av ägare till mer än nio tiondelar av de aktier som erbjudandet avser, ska lösenbeloppet motsvara det erbjudna vederlaget, om inte särskilda skäl motiverar något annat.

VINSTUTDELNING

Bolaget har ingen fastlagd utdelningspolicy. Beslut om vinstutdelning fattas av bolagsstämman. Utdelning utbetalas normalt som ett kontant belopp per aktie men kan även avse annat än pengar. Utbetalning av kontant utdelning sker genom Euroclear. Bolaget innehåller inte källskatt på utdelningen utan detta görs av Euroclear för fysiska personer skatterättsligt hemmahörande i Sverige som är direktregistrerade ägare samt av förvaltaren för fysiska personer skatte-rättsligt hemmahörande i Sverige som är förvaltarregistrerade ägare. Källskatten uppgår till 30 procent. För juridiska personer innehålls ingen källskatt. Avstämningsdagen för rätten att erhålla utdelning får inte infalla senare än dagen före nästa årsstämma. Om aktieägare inte kan nås kvarstår aktieägarens fordran på utdelningsbeloppet mot Bolaget och begränsas endast genom regler om preskription. Vid preskription tillfaller utdelningsbeloppet Bolaget. För aktieägare bosatta utanför Sverige sker utdelning på samma sätt som för aktieägare bosatta i Sverige. För aktieägare som inte är skatterättsligt hemmahörande i Sverige utgår dock normalt svensk kupongskatt. Bolaget har ingen utdelningspolicy och har endast beslutat om utdelning vid ett tillfälle.

EMISSIONSBEMYNDIGANDE OCH BESLUT

Vid årsstämman den 26 juni 2023 beslutades att bemyndiga styrelsen att under tiden intill nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om nyemission av aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler på marknadsmässiga villkor. Det totala antalet nyemitterade aktier och det antal aktier som kan komma att tillkomma genom utbyte av konvertibler eller nyteckning av aktier med stöd av teckningsoptioner ska sammanlagt kunna uppgå till högst det antal som ryms inom det högsta antalet aktier enligt bolagsordningen. Syftet med bemyndigandet är att kunna stärka Bolagets kapitalbas och soliditet eller tillföra resurser för en fortsatt expansion av verksamheten genom ytterligare förvärv.

Styrelsen beslutade den 2 april 2024, på basis av det erhållna emissionsbemyndigandet, att genomföra Erbjudandet genom nyemission av aktier enligt de villkor som beskrivs i detta Memorandum.

VIKTIG INFORMATION OM BESKATTNING

Skattelagstiftningen i investerarens hemland och i Sverige kan påverka de eventuella intäkter som erhålls från teckningsoptioner och aktier. Beskattningen av en eventuell utdelning, liksom kapitalvinstbeskattning och regler om kapitalförluster vid avyttring av värdepapper, beror på varje enskild aktieägares specifika situation. Särskilda skatteregler gäller för vissa typer av skatteskyldiga och vissa typer av investeringsformer. Varje innehavare av aktier och teckningsoptioner och teckningsrätter bör därför rådfråga en skatterådgivare för att få information om de särskilda konsekvenser som kan uppstå i det enskilda fallet, inklusive tillämpligheten och effekten av utländska skatteregler och skatteavtal.

VILLKOR OCH ANVISNINGAR

ERBJUDANDET

Erbjudandet avser B-aktier och nyemissionen sker med företrädesrätt för befintliga aktieägare.

EMISSIONSVOLYM

Totalt omfattar Erbjudandet högst 3.333.047 nyemitterade B-aktier och tillför Bolaget högst cirka 27,33 MSEK före uppskattade emissionskostnader som beräknas uppgå till cirka 0,9 MSEK. Alla kostnader ersätts kontant.

AVSTÄMNINGSDAG

Avstämningsdag för rätt till deltagande var den 9 april 2024. Sista dag för handel i aktierna med rätt till deltagande i Företrädesemissionen var den 5 april 2024. Första dag för handel i aktierna utan rätt till deltagande i Företrädesemissionen är den 8 april 2024.

TECKNINGSTID

Teckningstiden för Erbjudandet är den 11 april 2024 till och med 25 april 2024. Styrelsen äger rätt att förlänga teckningstiden och tiden för betalning, detta ska ske senast sista dagen i teckningstiden. En eventuell förlängning kommer att offentliggöras av Bolaget genom pressmeddelande senast den 25 april 2024.

TECKNINGSKURS

Teckningskursen är 8,20 SEK per B-aktie. Minsta teckningspost är en (1) B-aktie. Courtage utgår ej.

TECKNINGSRÄTTER

För varje befintlig aktie, oaktat serie, erhålls en (1) Teckningsrätt. Det krävs elva (11) Teckningsrätter för att teckna en (1) ny B-aktie. Handel med Teckningsrätter kommer att ske på Spotlight Stock Market under perioden 11 april till och med den 22 april 2024. Teckningsrätter som förvärvas under ovan nämnda handelsperiod ger, under teckningstiden, samma rätt att teckna aktier som de Teckningsrätter aktieägare erhåller baserat på sina innehav i Bolaget på avstämningsdagen. Vid överlåtelse av Teckningsrätt (primär företrädesrätt) överlåts även den subsidiära företrädesrätten till förvärvaren.

Teckningsrätter som ej utnyttjas för teckning i Erbjudandet måste säljas senast den 22 april 2024 eller användas för teckning av aktier senast den 25 april 2024 för att inte bli ogiltiga och förlora sitt värde. Efter teckningstiden kommer outnyttjade Teckningsrätter utan avisering från Euroclear, att bokas bort från aktieägarnas VP-konton.

EMISSIONSREDOVISNING OCH ANMÄLNINGSSEDLAR

Direktregistrerade aktieägare

De aktieägare eller företrädare för aktieägare som på avstämningsdagen är registrerade i den av Euroclear för Bolagets räkning förda aktieboken, erhåller förtryckt emissionsredovisning, anmälningssedel I och anmälningsedel II för teckning utan företrädesrätt. Av den förtryckta emissionsredovisningen framgår bland annat erhållna Teckningsrätter. Den som är upptagen i den i anslutning till aktieboken särskilt förda förteckning över panthavare med flera, erhåller inte någon emissionsredovisning utan underrättas separat. VP-avi som redovisar registreringen av Teckningsrätter på aktieägares VP-konto utsändes ej.

Förvaltarregistrerade aktieägare

Aktieägare vars innehav av aktier är förvaltarregistrerade hos bank eller annan förvaltare erhåller ingen emissionsredovisning från Euroclear. Teckning och betalning med, respektive utan företrädesrätt skall ske i enlighet med anvisningar från respektive bank eller förvaltare.

TECKNING MED STÖD AV FÖRETRÄDESRÄTT

Direktregistrerade aktieägare

Teckning med stöd av företrädesrätt skall ske genom samtidig kontant betalning senast den 25 april 2024. Observera att det kan ta upp till tre bankdagar för betalningen att nå mottagarkontot. Teckning och betalning ska ske i enlighet med något av nedanstående två alternativ:

1. ***Inbetalningsavi*:** I de fall samtliga på avstämningsdagen erhållna Teckningsrätter utnyttjas för teckning skall endast den förtryckta inbetalningsavin användas som underlag för teckning genom kontant betalning. Särskild anmälningssedel skall då ej användas. Inga tillägg eller ändringar får göras i den på inbetalningsavin förtryckta texten. Observera att anmälan är bindande.

2. ***Särskild anmälningssedel I***: I de fall Teckningsrätter förvärvas eller avyttras, eller ett annat antal Teckningsrätter än vad som framgår av den förtryckta emissionsredovisningen utnyttjas för teckning, skall den särskilda anmälningssedeln användas som underlag för teckning genom kontant betalning. Den förtryckta inbetalningsavin från Euroclear ska därmed inte användas. Särskild anmälningssedel kan beställas från Emissionsinstitutet via telefon eller e-post.

Särskild anmälningssedel ska vara Aktieinvest FK AB (Emissionsinstitutet) tillhanda senast kl. 15 den 25 april 2024. Eventuell anmälningssedel som sänds med post bör därför avsändas i god tid före sista teckningsdagen. Endast en anmälningssedel per person eller juridisk person kommer att beaktas. I det fall fler än en anmälningssedel insändes kommer enbart den sist inkomna att beaktas. Ofullständig eller felaktigt ifylld särskild anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende. Observera att anmälan är bindande. Ifylld särskild anmälningssedel skickas eller lämnas till:

Aktieinvest FK AB
Emittentservice BOX 7785
103 96 STOCKHOLM
Telefon: 08-506 517 95
E-post: emittentservice@aktieinvest.se

Den som anmäler sig för teckning av B-aktier måste ha ett VP-konto eller annan depå hos bank eller annan förvaltare till vilken leverans av aktier kan ske. Personer som saknar VP-konto eller depå måste öppna en sådan hos en bank eller värdepappersinstitut innan anmälningssedel inlämnas till Emissionsinstitutet.

Anmälningssedel II för teckning utan företrädesrätt och Memorandum finns tillgängliga på Latvian Forests hemsida www.latvianforest.se och på Emissionsinstitutets hemsida www.aktieinvest.se/emission/latvian2024.

AKTIEÄGARE BOSATTA I UTLANDET

Aktieägare bosatta i vissa obehöriga jurisdiktioner Erbjudandet att teckna aktier i enlighet med villkoren i detta Memorandum, riktar sig inte till investerare med hemvist i USA, Kanada, Australien, Schweiz, Singapore, Nya Zeeland, Hongkong, Japan eller Sydafrika, eller i något annat land där deltagande förutsätter ytterligare dokument eller prospekt, registrering eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt. Detta Memorandum, anmälningssedlar och andra till Företrädesemissionen hörande handlingar får följaktligen inte distribueras i eller till ovan nämnda länder eller annan jurisdiktion där sådan distribution eller deltagande i Företrädes-emissionen skulle förutsätta ytterligare dokument, registrering eller andra myndighetstillstånd. Inga betalda aktier, aktier eller andra värdepapper utgivna av Latvian Forest har registrerats eller kommer att registreras enligt United States Securities Act 1933, eller enligt värdepapperslagstiftning i någon delstat i USA eller enligt någon provinslag i Kanada. Därför får inga betalda aktier, aktier eller andra värdepapper utgivna av

Latvian Forest överlåtas eller erbjudas till försäljning i USA eller Kanada annat än i sådana undantagsfall som inte kräver registrering. Anmälan om teckning av aktier i strid med ovanstående kan komma att anses vara ogiltig och lämnas utan avseende.

Med anledning härav kommer aktieägare som har sina aktier direktregistrerade på VP-konto med registrerade adresser i USA, Kanada, Australien, Schweiz, Singapore, Nya Zeeland, Hongkong, Japan eller Sydafrika eller någon annan jurisdiktion där deltagande skulle kräva ytterligare dokument, registrerings eller andra myndighetstillstånd inte att erhålla några teckningsrätter på sina respektive VP-konton. De teckningsrätter som annars skulle ha levererats till dessa aktieägare kommer att säljas och försäljningslikviden, med avdrag för kostnader, kommer att utbetalas till sådana aktieägare. Belopp understigande 100 SEK kommer emellertid inte att utbetalas.

TECKNINGSBERÄTTIGADE DIREKTREGISTRERADE AKTIEÄGARE BOSATTA I UTLANDET

Direktregistrerade aktieägare bosatta utanför Sverige (avser dock ej aktieägare bosatta i USA, Kanada, Australien, Schweiz, Singapore, Nya Zeeland, Hongkong, Japan eller Sydafrika) vilka äger rätt att teckna aktier i Företrädesemissionen och som inte har tillgång till en svensk internetbank kan vända sig till Emissionsinstitutet på telefon eller mail enligt ovan för information om teckning och betalning.

TECKNING UTAN FÖRETRÄDESRÄTT

Anmälan om teckning av aktier utan stöd av företräde skall ske under samma period som teckning av aktier med företrädesrätt.

Observera att aktieägare som har sitt innehav förvaltarregistrerat ska anmäla teckning utan företräde till sin förvaltare enligt dennes rutiner. (Detta för att säkerställa att teckning kan ske om depån är kopplad till en kapitalförsäkring eller ett investeringssparkonto (ISK) samt för att kunna åberopa subsidiär företrädesrätt).

För direktregistrerade aktieägare ska anmälan om teckning utan företrädesrätt göras genom att anmälnings-sedel för teckning utan företräde fylls i, undertecknas och skickas till Emissionsinstitutet på adress enligt ovan.

Anmälningssedel II för teckning utan företrädesrätt och Memorandum finns tillgängliga på Latvian Forests hemsida www.latvianforest.se och på Emissionsinstitutets hemsida www.aktieinvest.se/emission/latvian2024.

Någon betalning skall ej ske i samband med anmälan, utan sker i enlighet med vad som anges nedan. Anmälningssedel för teckning utan företräde skall vara Emissionsinstitutet tillhanda senast klockan 15:00 (CEST) den 25 april2024. Det är endast tillåtet att insända en (1) anmälningssedel för teckning utan företräde. I det fall fler än en anmälningssedel insändes kommer enbart den sist erhållna att beaktas. Övriga anmälningssedlar kommer således att lämnas utan hänseende. Anmälan är bindande.

Vid teckning av B-aktier utan företräde samt vid andra företagshändelser där deltagande är frivilligt och tecknaren har ett eget val om deltagande, måste Emissionsinstitutet hämta in uppgifter från tecknaren om medborgarskap och identifikationskoder. Detta följer av det regelverk för värdepappershandel som trädde i kraft den 3 januari 2018 (MiFiD II 2014/65/EU). För fysiska personer måste det nationella ID:t (NID) hämtas in om personen har annat medborgarskap än svenskt eller ytterligare medborgarskap utöver det svenska medborgarskapet. NID skiljer sig från land till land och motsvarar en nationell identifieringskod för landet. För juridiska personer (företag) måste Emissionsinstitutet ta in ett LEI (Legal Entity Identifyer). Emissionsinstitutet kan vara förhindrad att utföra transaktionen om inte alla obligatoriska uppgifter inkommer. Genom undertecknande av anmälningssedel i företrädesemissionen bekräftas att förvärvaren har tagit del av Memorandumet, samt förstått riskerna som är förknippade med en investering i de finansiella instrumenten.

TILLDELNINGSPRINCIPER VID TECKNING UTAN STÖD AV FÖRETRÄDESRÄTT

För det fall inte samtliga B-aktier tecknas med stöd av teckningsrätter ska styrelsen besluta om tilldelning inom ramen för Företrädesemissionens högsta belopp. Tilldelning sker på följande grunder:

i. I första hand ska tilldelning ske till tecknare som tecknat aktier med stöd av teckningsrätter, oavsett om de var aktieägare på avstämningsdagen, pro rata i förhållande till det antal aktier som sådana personer tecknat i Företrädesemissionen och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.
ii. I andra hand ska tilldelning av aktier som tecknats utan stöd av teckningsrätter ske till övriga som anmält sig för teckning utan stöd av teckningsrätter. Om tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut ska tilldelning ske pro rata i förhållande till det antal aktier som var och en anmält för teckning och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

Vänligen observera: Förvaltarregistrerade (depå) tecknare, som vill öka sannolikheten att få tilldelning utan företrädesrätt genom att även teckna aktier med företrädesrätt, måste dock teckna utan företrädesrätt genom samma förvaltare som de tecknat aktier med företrädesrätt. Annars finns det vid tilldelningen ingen möjlighet att identifiera en viss tecknare som tecknat aktier såväl med som utan stöd av aktier.

TILLDELNING VID TECKNING UTAN FÖRETRÄDESRÄTT

Besked om eventuell tilldelning av aktier tecknade utan företrädesrätt lämnas genom översändande av tilldelningsbesked i form av en avräkningsnota. Likvid skall erläggas senast den dag som framkommer av avräkningsnotan. Något meddelande lämnas ej till den som inte erhållit tilldelning. Erläggs ej likvid i rätt tid kan aktier komma att överlåtas till annan. Skulle försäljningspriset vid sådan överlåtelse komma att understiga priset enligt detta erbjudande, kan den som ursprungligen erhållit tilldelning av dessa aktier komma att få svara för hela eller delar av mellanskillnaden.

BETALD TECKNAD AKTIE (BTA)

Teckning genom betalning registreras hos Euroclear (VPC) så snart detta kan ske, vilket normalt innebär några bankdagar efter betalning. Därefter erhåller tecknaren en VP-avi med bekräftelse på att inbokning av betalda tecknade Aktier (BTA) skett på tecknarens VP-konto.

Handel med Betalda Tecknade Aktier (BTA) kommer att ske på Spotlight Stock Market under perioden 11 april 2024 till och med den dag då aktiekapitalsökningen registrerats och nya bokats ut till respektive tecknare.

LEVERANS AV AKTIER

Så snart Företrädesemissionen registrerats vid Bolagsverket, vilket beräknas ske omkring vecka 20 2024, ombokas BTA till aktier utan särskild avisering från Euroclear. För de aktieägare som har sitt aktieinnehav förvaltarregistrerat kommer information från respektive förvaltare.

OFFENTLIGGÖRANDE AV UTFALLET

Snarast möjligt efter att teckningstiden avslutats, omkring den 29 april 2024, kommer Bolaget att offentliggöra utfallet av nyemissionen genom ett pressmeddelande.

HANDEL I AKTIEN

Aktierna är föremål för handel på Spotlight Stock Market. De aktier som emitteras i samband med Företrädes-emissionen kommer att bli föremål för ansökan om att tas upp till handel på Spotlight Stock Market. Det tidigaste datumet då de nya aktierna beräknas kunna tas upp till handel är omkring vecka 20 2024.

UTSPÄDNING

Med ”utspädningseffekt” och ”utspädning” förstås nytillkomna aktier i förhållande till totalt antal aktier efter att nytillkomna aktier registrerats. För de aktieägare som väljer att inte delta i Erbjudandet uppgår den totala utspädningseffekten till högst 3.333.047 aktier, motsvarande en utspädning om cirka 8,33 % vid full teckning. Aktiekapitalet kommer att öka med högst cirka 373.312,45 EUR från cirka 4.106.436,98 EUR till högst cirka

4.479.749,43 EUR. Antalet röster kommer att öka med högst 3.333.047 från 37.383.521 till högst 40.716.658 motsvarande en utspädning om cirka 8,19 % vid full teckning.

INFORMATION OM BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Den som tecknar Aktier i Företrädesemissionen kommer att lämna uppgifter till Emissionsinstitutet. Personuppgifter som lämnats till Emissionsinstitutet kommer att behandlas i datasystem i den utsträckning som behövs för att tillhandahålla tjänster och administrera kundarrangemang. Även personuppgifter som inhämtats från annan än den kund som behandlingen avser kan komma att behandlas. Det kan också förekomma att personuppgifter behandlas i datasystem hos företag eller organisationer med vilka Emissionsinstitutet samarbetar. Information om behandling av personuppgifter lämnas av Emissionsinstitutet. Emissionsinstitutet tar även emot begäran om rättelse av personuppgifter. Adressinformation kan komma att inhämtas av Emissionsinstitutet genom en automatisk process hos Euroclear.

ÖVRIGT

Aktieinvest agerar emissionsinstitut i anledning av Företrädesemissionen. Att Aktieinvest är emissionsinstitut innebär inte att Aktieinvest betraktar den som anmält sig för teckning av aktier i Företrädesemissionen som en kund. Därmed kommer Aktieinvest inte att kundkategorisera tecknaren eller genomföra en passandebedömning i enlighet med lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden avseende denna teckning. För det fall att ett för stort belopp betalats in av en tecknare för de nya aktierna kommer Emissionsinstitutet att ombesörja att överskjutande belopp återbetalas. Emissionsinstitutet kommer i sådant fall att ta kontakt med tecknaren för uppgift om ett bankkonto som Emissionsinstitutet kan återbetala beloppet till. Ingen ränta kommer att utbetalas för överskjutande belopp. En teckning av nya aktier, med eller utan stöd av tecknings-rätter, är oåterkallelig och tecknaren kan inte upphäva eller modifiera en teckning av nya aktier. Erbjudandet kan inte återkallas eller avbrytas. Ofullständiga eller felaktigt ifyllda anmälningssedlar kan komma att lämnas utan beaktande. Om tecknings-likviden inbetalas för sent, är otillräcklig eller betalas på felaktigt sätt kan anmälan om teckning komma att lämnas utan beaktande eller teckning komma att ske med ett lägre belopp. Betald likvid som ej tagits i anspråk kommer i så fall att återbetalas. Aktier som ej betalats i tid kan komma att överlåtas till annan. Skulle försäljningspriset vid sådan överlåtelse komma att understiga priset enligt detta erbjudande, kan den som ursprungligen erhållit tilldelningen av dessa värdepapper komma att få svara för hela eller delar av mellanskillnaden.

TECKNINGSFÖRBINDELSER

Erbjudandet omfattas av teckningsförbindelser uppgående till cirka 4,41 MSEK, motsvarande cirka 16,15 % av Erbjudandet från befintliga aktieägare. Någon ersättning för lämnade teckningsförbindelser utgår inte. Teckningsförbindelserna är inte säkerställda genom bankgaranti, spärrmedel, pantsättning eller liknande arrangemang, varför det finns risk för att förbindelserna, helt eller delvis, inte kommer att infrias.

Tecknare	Antal nya B-aktier	Belopp i SEK
Anders Nilsson	200 984	1 648 068,80
Zaveria AB, Västra Banvägen, 182 46 Enebyberg *	9 791	80 286,20
Silvatica AB, Linnégatan 18, 114 47 Stockholm **	164 818	1 351 507,60
Galjaden Invest AB, Linnégatan 18, 114 47 Stockholm **	162 748	1 334 533,60
* Bolag närstående Styrelseledamoten Anders Nilsson	538 341	4 414 396,20
** Bolag närstående styrelseledamoten Martin Hansson		

LOCK-UP AVTAL

Inga befintliga aktier som utges inom ramen för Erbjudandet omfattas av en s.k. ”lock-up” period. ”Lock-up” innebär att de som omfattas därav inte får utbjuda, pantsätta, avyttra, avtala om att avyttra eller på annat sätt överlåta aktier som innehas i Bolaget och/eller förvärvas i samband med det planerade Erbjudandet, eller utge eller förvärva någon option eller swap eller ingå annat liknande arrangemang, varigenom den ekonomiska risken för ägandet av aktierna överlåts till annan.

FÖRETAGSSTYRNING

STYRELSE

Enligt Bolagets bolagsordning ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sex ledamöter. Styrelsen består för närvarande av fyra ordinarie ledamöter (inklusive styrelseordföranden) utan suppleanter, vilka har valts för tiden intill slutet av årsstämman 2024. Styrelsen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun. I tabellen nedan anges uppgift om styrelseledamöternas befattning, året de valdes in och om de anses vara oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen samt större aktieägare.

Namn	Befattning	Invald	Oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen	Oberoende i förhållande till större aktieägare
Martin Hansson	Styrelseordförande Styrelseledamot	2019 2015	Ja	Nej
Aleksandrs Tralmaks	Styrelseledamot	2019	Nej	Ja
Anders Nilsson	Styrelseledamot	2014	Ja	Nej
Andreas Norman	Styrelseledamot	2014	Ja	Ja

Nedan följer närmare information om styrelseledamöternas födelseår, befattning, utbildning, annan relevant erfarenhet, övriga uppdrag, bolagsengagemang under de senaste fem åren och innehav av aktier och aktierelaterade instrument i Bolaget. Uppdrag i dotterbolag inom koncernen har exkluderats.

Martin Hansson

Styrelseordförande, född 1976. Martin Hansson har en MBA från Stockholms universitet. Martin har tidigare arbetat inom bank- och entreprenörsprojekt samt lett investeringsarbete huvudsakligen på Galjaden Fastigheter, där han är verkställande direktör och delägare.

Övriga uppdrag: verkställande direktör i Galjaden Fastigheter AB och Galjaden Holding AB. Styrelseledamot i Fastighets AB Nattskärran, Glasbtn 2 AB, Capcito Finance AB, Galjaden Invest AB, Galjaden Holding AB och Alexela AB. Styrelsesuppleant i Galjaden Fastigheter AB.
Tidigare uppdrag de senaste fem åren: Styrelseledamot i Capcito Systems AB, Capcito Lending 2 AB, Fastighets AB Sollentuna Ritsalen och Björnklockan AB. Styrelsesuppleant i International Fibres Group AB, Karlsfjädern AB, Fastighets AB Blåsten och Barnacle AB.
Aktieinnehav: 1.101.685 B-aktier.[16]

Aleksandrs Tralmaks

***Styrelseledamot*,** född 1975. Aleksandrs Tralmaks har en examen i statsvetenskap och en civilekonomexamen från Handelshögskolan i Riga. Aleksandrs har en bred erfarenhet av företagsledning och konsulttjänster inom företagsekonomi, förvärv och avyttringar av företag och fastigheter på landsbygden. Aleksandrs har tidigare varit verksam inom finanssektorn i både Lettland och Sverige och har bland annat varit rådgivare i samband med flera stora transaktioner med skogsfastigheter som genomförts i Baltikum och internationellt. Aleksandrs har även etablerat Catellas baltiska verksamhet.

Övriga uppdrag: Styrelseordförande i Catella Corporate Finance SIA och dotterbolag Catella Corporate Finance OU (Estland) samt Catella Corporate Finance UAB (Litauen), styrelseledamot i Domum et Opes SIA och Doris Varuhalduse OU.
Tidigare uppdrag: Styrelseledamot Ruric AB.
Aktieinnehav: -

[16] Avser eget samt närstående fysiska och juridiska personers innehav direkt eller i kapitalförsäkring per dagen för Memorandumet

Anders Nilsson
Styrelseledamot, född 1963. Anders Nilsson har omfattande erfarenhet av att bygga och förvalta skogsfastigheter i både Lettland och Sverige och var tidigare ägare till en av de fastighetsportföljer som Bolaget förvärvade 2014.

Övriga uppdrag: Verkställande direktör och styrelseordförande i Zaveria Lettland AB och Zaveria AB.
Tidigare uppdrag de senaste fem åren: -
Aktieinnehav: 5.432.820 B-aktier och 40.000 A-aktier.[17]

Andreas Norman
Styrelseledamot, född 1981. Andreas Norman har en examen från Sveriges lantbruksuniversitet och har tidigare skogserfarenhet från Rusforest och IKEA Industry i Ryssland.

Övriga uppdrag: Styrelseledamot i Petrosibir AB.
Tidigare uppdrag de senaste fem åren: -
Aktieinnehav: -

LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Aleksandrs Tralmaks
Verkställande direktör, Se ovan.

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR AVSEENDE STYRELSE OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN

Det föreligger inte några familjeband eller andra närståenderelationer mellan styrelseledamöterna och/eller den verkställande direktören. Ingen styrelseledamot eller den verkställande direktören har några privata intressen som kan stå i strid med Bolagets intressen. Som framgår ovan har dock två styrelseledamöter ekonomiska intressen i Latvian Forest genom aktieinnehav.

Ingen styrelseledamot eller den verkställande direktören har dömts i något bedrägerirelaterat mål under de senaste fem åren. Ingen av styrelsens ledamöter eller den verkställande direktören har varit inblandad i någon konkurs, konkursförvaltning eller likvidation i egenskap av medlem av förvaltnings-, lednings- eller kontrollorgan eller ledande befattningshavare under de senaste fem åren.

Det har under de senaste fem åren inte förekommit några anklagelser eller sanktioner från myndighet eller organisation som företräder viss yrkesgrupp och som är offentligrättsligt reglerad mot någon av styrelseledamöterna eller den verkställande direktören. Inte heller har någon styrelseledamot eller den verkställande direktören under de senaste fem åren förbjudits av myndighet eller domstol att ingå som medlem av ett bolags förvaltnings-, lednings- eller kontrollorgan eller att ha ledande eller övergripande funktioner hos ett bolag.

Samtliga styrelseledamöter och den verkställande direktören kan nås via Bolagets kontor med adress Ringvägen 22, 182 46 Enebyberg.

ERSÄTTNING TILL STYRELSE OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

I nedanstående tabell redovisas ersättningar och övriga förmåner till styrelsens ordförande, övriga styrelseledamöter samt Bolagets verkställande direktör under räkenskapsåret 2022. Under räkenskapsåret 2022 har inga belopp avsatts för pensioner och förmåner som kommer att utbetalas efter avträdande av tjänst.

Till Bolagets verkställande direktör utgår ett konsultarvode motsvarande 43.500 EUR om året som verkställande direktören fakturerar från sitt konsultföretag. Verkställande direktören har även en prestationsbaserad komponent i sin ersättning. Verkställande direktören kan få en rörlig ersättning uppgående till högst 70.000 EUR per år och som baseras på utförda aktiviteter som förvärv, avverkning, röjning, gallring, plantering

[17] Avser eget samt närstående fysiska och juridiska personers innehav direkt eller i kapitalförsäkring per dagen för Memorandumet

m.m. Vidare baseras ersättningen till viss del på att Bolagets skuldsättning hålls inom på förhand uppsatta gränsvärden. Ersättning beräknas efter utgången av respektive kalenderår.

Ersättningen är tänkt som ett incitament för att maximera den potentiella avkastningen för aktieägarna genom att förvärva fastigheter med god långsiktig potential och förvaltning med syfte att öka fastighetsportföljens långsiktiga värde. Bolaget har inga uppsägnings-begränsningar. Utöver ovan har Bolaget inga överenskommelser med verkställande direktören beträffande annan incitamentsbaserad eller rörlig ersättning eller naturaförmåner.

Arvode till bolagsstämmovalda styrelseledamöter beslutas av årsstämman. Vid årsstämman den 26 juni 2023 beslutades att arvode till styrelsen ska utgå med 80.000 SEK till styrelsens ordförande och 60.000 SEK till envar styrelseledamot som inte är anställd i Bolaget. Utöver styrelsearvoderingen kan styrelseledamöterna erhålla ersättning för sådant arbete som kan anses ligga utanför ordinarie styrelsearbete.

Namn och befattning	**Belopp (SEK)**
Martin Hansson, styrelseordförande	80 000
Aleksandrs Tralmaks, styrelseledamot och verkställande direktör*	606 000
Anders Nilsson, styrelseledamot	60 000
Andreas Norman, styrelseledamot	60 000
Totalt	**806 000**

(*) Under 2022 har konsultarvode utgått till verkställande direktören med ett belopp om 54.300 EUR. Omräkning har skett från euro.

FINANSIELL INFORMATION

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningar och delårsrapporter har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner samt årsredovisningslagen (1995:1554).

HISTORISK FINANSIELL INFORMATION

Historisk finansiell information nedan för Latvian Forest Company AB har hämtats från Bolagets reviderade årsredovisningar för 2021 och 2022 samt från delårsrapporten för det fjärde kvartalet 2023. Årsredovisningar och delårsrapporter finns att tillgå i elektronisk form på Bolagets webbplats www.latvianforest.se. I vissa fall har finansiella siffror i detta Memorandum avrundats och därför summerar inte nödvändigtvis tabellerna. Utöver de reviderade årsredovisningarna som anges ovan har ingen information i Memorandumet varit föremål för granskning av Bolagets revisor.

KONCERNENS RESULTATRÄKNINGAR (TEUR)

	YTD2023	YTD 2022	YTD 2021	Q4 2023	Q4 2022
Nettoomsättning	1 526.0	2 075.7	862.6	461.0	132.6
Övriga intäkter	52.8	33.1	0.4	22.2	18.3
Summa intäkter	1 578.8	2 108.8	863.0	483.2	150.9
Råvaror och förnödenheter	-461.2	-328.2	-195.0	-282.8	-60.1
Övriga externa kostnader	-249.2	-562.1	-428.4	-240.2	-70.3
Personalkostnader	-138.8	-132.1	-25.6	-51.2	-107.8
Avskrivningar och nedskrivningar	-5.5	-4.8	-1.0	-5.5	-4.8
Övriga kostnader	-370	0.0	-36.6	-370	0.0
Operativt rörelseresultat	**353.4**	**1 081.6**	**176.4**	**16.7**	**-92.1**
Reavinster fastighetsförsäljningar	0.0	822.6	0.0	0.0	404.5
Rörelseresultat	**353.4**	**1 904.2**	**176.4**	**16.7**	**312.4**
Finansiella intäkter	170.2	120.0	53.7	34.3	-39.9
Finansiella kostnader	-607.0	-332.2	-368.0	-208.8	22.5
Finansnetto	**-436.8**	**-212.2**	**-314.3**	**-174.5**	**-17.4**
Värdeförändring skog	**1 301.8**	**570.3**	**4 845.1**	**-7.9**	**-265.8**
Förvärv till lågt pris	**-**	**0.0**	**3 530.9**	**-**	**0.0**
Resultat före skatt	**462.5**	**2 262.3**	**8 238.1**	**-322.5**	**29.2**
Aktuell skatt		0.0	0.0		0.0
Uppskjutna skatter		-65.3	18.5		-13.3
ÅRETS RESULTAT	**462.5**	**2 197.0**	**8 256.6**	**-322.5**	**15.9**

KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR (TEUR)

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
TILLGÅNGAR			
Skogsmark och övrig mark	9 746.6	8 940.2	8 820.2
Biologiska tillgångar, växande skog	31 346.5	29 811.8	26 670.6
Byggnader	107.5		
Fastighet under inköp+lager		99.7	0.0
Nyttjanderättigheter	0.0	0.0	2.8
Långfristig fordran	247.5	27.7	472.1
Depositioner och handpenningar	18.8	265.3	5.3
Summa anläggningstillgångar	41 466.9	39 144.7	35 971.0
Kundfordringar	153.8	14.0	147.5
Kortfristiga fordringar	169.7	230.4	139.4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	62.7		
Likvida medel	782.1	1 552.4	1 251.8
Summa omsättningstillgångar	1.168.3	1 796.8	1 538.7
SUMMA TILLGÅNGAR	**42 635.2**	**40 941.5**	**37 509.7**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	34 148.2	33 515.7	30 464.3
Avsättningar		0.0	215.4
Räntebärande långfristiga fordringar	6 681.1	4 951.4	5 016.8
Räntebärande kortfristiga skulder	1 388.9	1 367.6	1 491.5
Uppskjuten skatteskuld		705.4	
Leverantörsskulder	31.7	102.3	30.6
Övriga skulder, ej räntebärande	49.6	52.5	55.3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	335.0	246.6	235.8
Summa skulder	8 487.0	7 425.8	6 830.0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**42 635.2**	**40 941.5**	**37 509.7**
Ställda säkerheter	***5.3***	***5.3***	***5.3***

AKTIEDATA

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Genomsnittligt antal aktier	36 663 521	36 663 521	33 330 474
Antal aktier	36 663 521	36 663 521	33 330 474
Resultat per aktie, euro	0.012	0.060	0.248
Eget kapital per aktie, euro	0.931	0.914	0.914
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, euro		- 0.029	- 0.032

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYSER (TEUR)

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Rörelseresultat	535,4	1 904.2	176.4
Justeringsposter:			
- Avskrivningar anläggningstillgångar	5.5	4.8	1.0
- Erhållna räntor	115.6	92.6	3.8
- Betalda räntor	-607.0	-332.2	-339.7
- Skatter	0.0	13.3	18.5
Realisationsvinst vid försäljning av fastigheter	0.0	0.0	0.0
Realiserade valutaförändringar		0.0	21.6
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	*-132.5*	*1 682.7*	*-118.4*
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	150.0	161.3	1 278.4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**17.5**	**1 844.0**	**1 160.0**
Investeringsverksamheten			
Försäljning/Inköp av mark +/-	-828.0	-1 769.2	-1 782.1
Försäljning/Inköp biologiska anläggningstillgångar +/-	-1657.0	-1 486.4	-8 802.2
Försäljning/Inköp maskiner och inventarier +/-	-24.3		
Avsättningar		-215.4	212.6
Betalade depositioner	-18.2	-365.0	0.0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-2 527.5**	**-3 836.0**	**-10 371.7**
Finansieringsverksamheten			
Utdelning till aktieägarna		-	-
Nyemission		2 358.0	7 849.2
Omräkning uppskjuten skatt		0.0	-121.2
Förändring av lån		-65.4	2 084.5
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**1 734.4**	**2 292.6**	**9 812.5**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-775.6**	**300.6**	**600.8**
Likvida medel vid årets ingång	1 557.7	1 251.8	651.0
Valutaförändring i likvida medel		-	-
Årets kassaflöde enligt ovan	-775.6	300.6	600.8
Likvida medel vid periodens utgång	**782.1**	**1 552.4**	**1 251.8**

KONCERNENS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL (TEUR)

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade resultat inkl. årets resultat	**Totalt eget kapital**
Eget kapital 1 januari 2020	**2 297.3**	**0.0**	**10 922.2**	**13 219.5**
Periodens resultat			1 139.0	**1 139.0**
Eget kapital 31 december 2020	**2 297.3**	**0.0**	**12 061.2**	**14 358.5**
Eget kapital 1 januari 2021	**2 297.3**	**0.0**	**12 061.2**	**14 358.5**
Nyemission	1435.8	6184.4		**7 620.2**
Förändring av kapitalstuktur i dotterbolag			300.7	**300.7**
Valutadifferens			-71.7	**-71.7**
Periodens resultat			8 256.6	**8 256.6**
Eget kapital 31 december 2021	**3 733.1**	**6 184.4**	**20 546.8**	**30 464.3**
Eget kapital 1 januari 2022	**3 733.1**	**6 184.4**	**20 546.8**	**30 464.3**
Nyemission	373.3	1985.2		**2 358.5**
Korrigering av uppskjuten skatt			-640.1	**-640.1**
Omräkning			-857.9	**-857.9**
Valutadifferens			-6.1	**-6.1**
Periodens resultat			2 197.0	**2 197.0**
Eget kapital 31 december 2022	**4 106.4**	**8 169.6**	**21 239.7**	**33 515.7**
Eget kapital 1 januari 2023	**4 106.4**	**8 169.6**	**21 239.7**	**33 515.7**
Nyemission				
Valutakursdifferenser			170.2	**170.2**
Periodiserad kostnad nyemission				
Periodens resultat			462.5	**462.5**
Eget kapital 31 december 2023	**4 106.4**	**8 169.6**	**21 872.2**	**34 148.2**

MODERFÖRETAGETS RESULTATRÄKNING
(TEUR)

	YTD2023	YTD 2022	YTD 2021	Q4 2023	Q4 2022
Nettoomsättning	60.0	0.0	45.0	15.0	0.0
Övriga intäkter		60.0	0.0		14.2
Övriga externa kostnader	-240.2	-204.7	-214.5	0.6	-22.0
Personalkostnader		-24.3	-25.6	-2.2	0.0
Rörelseresultat	**-204.7**	**-169.0**	**-195.1**	**13.4**	**-7.8**
Resultat från finansiella investeringar					**-**
Finansiella intäkter	289.3	152.4	77.5	26.8	-53.8
Finansiella kostnader	-242.3	-182.9	-829.7	-83.9	51.5
Finansnetto	47.0	-30.5	-752.2	-57.1	-2.3
Resultat efter finansiella poster	**-157.7**	**-199.5**	**-947.3**	**-43.7**	**-10.1**
PERIODENS RESULTAT	**-157.7**	**-199.5**	**-947.3**	**-43.7**	**-10.1**

MODERFÖRETAGETS BALANSRÄKNING (TEUR)

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
TILLGÅNGAR			
Andelar i dotterföretag	11 942.3	11 552.5	11 552.5
Fordran koncernföretag	9 238.4	8 978.4	7 569.5
Depositioner	-	5.3	5.3
Summa anläggningstillgångar	21 180.7	20 536.2	19 127.3
Kortfristiga fordringar	11.6	95.1	44.8
Förutbetalda kostnader och uppl. intäkter	52.0		
Kassa och bank	137.7	913.2	424.8
Summa omsättningstillgångar	201.3	1 008.3	469.6
SUMMA TILLGÅNGAR	**21 382.0**	**21 544.5**	**19 596.9**

EGET KAPITAL OCH SKULDER	**31.12.2023**	**31.12.2022**	**31.12.2021**
Eget kapital	19 957.2	20 150.6	17 991.7
Räntebärande långfristiga skulder	-	1 342.5	1 462.5
Räntebärande kortfristiga skulder	1 346.8	-	-
Leverantörsskulder	31.7	5.6	-
Övriga skulder	1.7	45.8	13.8
Upplupna kostnader	44.6	0.0	128.9
Summa skulder	1 424.8	1 393.9	1 605.2
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**21 382.0**	**21 544.5**	**19 596.9**
Soliditet	**93.3%**	**93.5%**	**91.8%**

MÖDERFÖRETAGETS KASSAFLÖDESANALYS (TEUR)

	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Rörelseresultat	-270.4	-169.0	-195.1
Justeringsposter:			
- Erhållna räntor	312.1	152.4	46.1
- Erlagda räntor	-199.4	-182.9	-144.2
- Förlust vid avyttring av DB		0.0	-657.4
- Orealiserade valutaförändringar	-0.1	0.0	3.3
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	*-157,8*	*-199.5*	*-947.3*
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-48.3	-261.6	-361.0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-206.1**	**-461.1**	**-1 308.3**
Investeringsverksamheten			
Depositioner	-	-	-
Inköp av andelar i dotterföretag	-384.5	0.0	-2 914.4
Försäljning av andelar i dotterföretag		-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**0.0**	**-2 914.4**
Finansieringsverksamheten			
Utdelning till aktieägarna	-	-	-
Nyemission	-	2 358.5	7 620.2
Minskning/Ökning fordran koncernbolag	-184.9	-1 408.9	-3 556.4
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-184.9**	**949.6**	**4 063.8**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-775.5**	**488.5**	**-158.9**
Likvida medel vid årets ingång	913.2	424.8	583.7
Årets kassaflöde enligt ovan	-775.5	488.5	-158.9
Valutakursförändring likvida medel	-	-	-
Likvida medel vid periodens utgång	**137.7**	**913.3**	**424.8**

ANSVARIGA PERSONER OCH INFORMATION FRÅN TREDJE PART

ANSVARIGA PERSONER

Styrelsen ansvarar för detta memorandum och har vidtagit rimliga åtgärder för att säkerställa att den information som lämnas enligt dess uppfattning överensstämmer med fakta och att ingenting utelämnats som med sannolikhet kan påverka bedömningen av Bolaget.

Namn	**Befattning**
Martin Hansson	Styrelseordförande
Anders Nilsson	Ledamot
Andreas Norman	Ledamot
Aleksandrs Tralmaks	Ledamot, VD

UNDANTAG FRÅN PROSPEKTSKYLDIGHET

Detta Memorandum har inte granskats och godkänts av Finansinspektionen. Memorandum avseende nyemission är undantaget från prospektskyldighet enligt lagen om handel med finansiella instrument. Enligt 2 kap 4§ i lagen om handel med finansiella instrument behöver ett prospekt inte upprättas om ”det belopp som sammanlagt inom EES ska betalas av investerarna under en tid av tolv månader motsvarar högst 2,5 MEUR”. Bolagets erbjudande omfattas inte av lagstiftarens prospektkrav och har därför inte granskats och godkänts av Finansinspektionen.

INFORMATION FRÅN TREDJE PART

Memorandumet innehåller information från tredje part. Bolaget har emellertid inte gjort någon oberoende verifiering av den information som lämnats av tredje part, varför fullständigheten eller riktigheten i den informationen inte kan garanteras. Bolaget bekräftar att denna information har återgivits korrekt och såvitt Bolaget känner till och kan utröna av information som offentliggjorts av tredje part har inga sakförhållanden utelämnats som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller vilseledande.

LEGALA FRÅGOR, AKTIEKAPITAL, ÄGARFÖRHÅLLANDEN OCH KOMPLETTERANDE INFORMATION

ALLMÄN INFORMATION OM BOLAGET

Bolagets firma (tillika kommersiella beteckning) är Latvian Forest Company AB (publ) med org.nr 556789-0495 och LEI-kod 549300XA2KZ8F50M5X10. Platsen för Bolagets registrering är Bolagsverket, 851 81 Sundsvall. Bolaget är ett svenskt publikt aktiebolag som registrerades i Sverige den 26 maj 2009 och vars verksamhet bedrivs enligt svensk rätt. Latvian Forests verksamhet bedrivs i enlighet med aktiebolagslagen (2005:551). Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun. Bolagets adress är Ringvägen 22, 182 46 Enebyberg med telefonnummer +371 29203972 och Bolagets hemsida är www.latvianforest.lv. Det ska noteras att informationen på hemsidan inte ingår i Memorandumet såvida denna information inte införlivats i Memorandumet genom hänvisningar.

AKTIEKAPITAL

Enligt Bolagets bolagsordning ska Bolaget ha två aktieslag, A-aktier med tio röster vardera och B-aktier med en röst vardera. A- och B-aktier kan i vardera serien utges till högst det antal som motsvarar 100 % av hela aktiekapitalet. Bolagets aktiekapital ska utgöra lägst 4.106.436 EUR och högst 16.425.744 EUR. Antal aktier ska vara lägst 36.663.521 och högst 146.654.084. Samtliga aktier är emitterade i enlighet med aktiebolagslagen (2005:551), fullt inbetalda och fritt överlåtbara. Vid tiden för detta Memorandum, uppgick aktiekapitalet till 4.106.436,98 EUR fördelat på totalt 36.663.521 aktier, varav 80.000 A-aktier och 36.583.521 B-aktier, envar med ett kvotvärde om 0,112003 EUR. Bolagsvärdet vid bestämd emissionskurs uppgår till 300.640.872 SEK.

BOLAGSORDNING

Utöver de regler till skydd för minoritetsaktieägare som finns i aktiebolagslagen, finns inga bestämmelser i Latvian Forests bolagsordning, stadgar eller motsvarande som kan fördröja eller skjuta upp eller förhindra en ändring av kontrollen av Bolaget.

STÖRRE AKTIEÄGARE

Baserat på uppgifter från den 22 mars 2024 kompletterat med de för Bolaget därefter senast kända uppgifterna har Bolaget vid tiden för detta Memorandum cirka 950 aktieägare. Nedan sammanfattas aktieägarlistan enligt nedan inkluderande de tio största aktieägare genom eget och närståendes innehav. Bolaget är inte direkt eller indirekt kontrollerad av någon aktieägare. Av samtliga utgivna aktier utgör 80 000 A-aktier med tio röster vardera och resterande B-aktier med en röst vardera. Anders Nilsson äger 40 000 A-aktier. Utöver detta är alla ägare i tabellen nedan ägare av B-aktier.

Ägare	Andel kapital %	Andel röster %
Avanza Pension	27,91	27,37
Anders Nilsson	11,13	11,88
Nils-Robert Persson	10,30	10,11
Galjaden AB*	10,00	9,81
Ulf Jonsson	3,32	3,26
Nordnet Pensionsförsäkring	2,92	2,87
Kurt Andersson	2,03	1,99
Handelsbanken Liv Försäkring AB	1,64	1,61
Lars-Åke Johansson	1,31	1,28
Lars Svensson	1,28	1,26

(*) Närstående bolag till styrelseledamoten Martin Hansson

AKTIEÄGARAVTAL

Det finns såvitt styrelsen känner till inte några aktieägaravtal eller andra överenskommelser som syftar till gemensamt inflytande över Bolaget. Såvitt styrelsen känner till finns inte heller några ytterligare överenskommelser eller motsvarande som kan komma att leda till att kontrollen över Bolaget förändras eller förhindras.

INCITAMENTSPROGRAM, TECKNINGSOPTIONER, KONVERTIBLER M.M.

Per dagen för Memorandumet finns inga beslutade eller pågående incitamentsprogram. Bolaget har inga utestående teckningsoptioner, konvertibler eller liknande finansiella instrument som kan berättiga till teckning av nya aktier eller på annat sätt påverka aktiekapitalet i Bolaget.

VÄSENTLIGA AVTAL

Utöver nedan listade avtal har Latvian Forest inte ingått några avtal som ligger utanför Bolagets ordinarie verksamhet och som är av väsentlig betydelse för Latvian Forest eller som innehåller rättigheter eller förpliktelser som är av väsentlig betydelse för Latvian Forest.

Lån från Galjaden Fastigheter AB

Galjaden Fastigheter AB lämnade under mars 2021 ett lån till Bolaget om 15 MSEK för finansiering av Bolagets pågående expansion genom löpande markförvärv. Se vidare nedan under ”Transaktioner med närstående”.

RÄTTSLIGA FÖRFARANDEN OCH SKILJEFÖRFARANDEN

Bolaget har ingen kännedom om eller varit part i några myndighetsförfaranden, rättsliga förfaranden eller skiljeförfaranden (inklusive ännu icke avgjorda ärenden eller sådana som styrelsen i Bolaget är medveten om kan uppkomma) under de senaste tolv månaderna som nyligen haft eller skulle kunna få betydande effekter på Bolagets finansiella ställning eller resultat.

Det pågår inga konkurs-, likvidations- eller liknande förfaranden gentemot Bolaget. Bolaget har inte heller kännedom om några sådana förestående eller hotande förfaranden. Bolaget har inte varit inblandat i några frivilliga konkurs-, likvidations- eller liknande förfaranden från dess bildande fram till Erbjudandet.

INTRESSEKONFLIKTER

Utöver styrelseledamöters aktieinnehav föreligger inte någon intressekonflikt mellan de skyldigheter som personer inom förvaltnings-, lednings- och/ eller tillsynsorgan eller andra personer i företagsledningen har gentemot Bolaget och dessa personers privata intressen.

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Lån från Galjaden Fastigheter AB

Galjaden Fastigheter AB lämnade under mars 2021 ett lån till Bolaget om 15 MSEK för finansiering av Bolagets pågående expansion genom löpande markförvärv. Lånet upptogs på marknadsmässiga villkor till 7 % årlig ränta med ursprungligt förfall till betalning den 31 mars 2022. Lånet har sedan dess förlängts successivt där den senaste förlängningen gjordes den 25 september 2023. Skulle återbetalning inte ske i enlighet med avtalade villkor har Galjaden Fastigheter AB rätt att tidigast sex (6) månader efter att låneperioden löpt ut kräva att de skogsfastigheter som ställts som säkerhet för lånet avyttras för fullgörande av avtalet.

Konsultavtal med Domum et Opes SIA

Till Bolagets verkställande direktör utgår ett konsultarvode motsvarande 43.500 EUR om året jämte en prestationsbaserad komponent (ser mer under rubriken ”Ersättning till styrelse och verkställande direktör”) som verkställande direktören fakturerar från sitt konsultföretag Domum et Opes SIA. Fakturerad ersättning till

VD uppgick under 2021 till sammanlagt 53,2 TEUR och under 2022 till sammanlagt 54,3 TEUR. Fakturerad ersättning har under 2023 fram till utgången av det fjärde kvartalet uppgått till 100,8 TEUR.

Utöver vad som anges ovan har inga ytterligare transaktioner mellan Bolaget och närstående parter förekommit under den period som täcks av den historiska finansiella informationen fram till dagen för Memorandumet.

INNEHAV AV AKTIER ELLER ANDELAR

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

REVISOR

Bolagets revisor är Baker Tilly Stint AB med ansvarig revisor Mikael Nilsson.

KÄLLFÖRTECKNING

- Central Statistical Bureau of Latvia, https://stat.gov.lv/en
- Investment and Development Agency of Latvia, https://www.liaa.gov.lv/en
- Public Broadcasting of Latvia, https://eng.lsm.lv/article/economy/business/forestry-the-root-of-the-baltic-regional-economy.a377339/
- Oxford University Press, https://academic.oup.com/forestry/article-abstract/94/5/757/6261380?redirectedFrom=fulltext
- The Baltic Word, https://balticword.com/significant-increase-in-the-purchase-prices-of-logs-and-timber-in-latvia/
- HD Forest, https://www.hdforest.com/
- Eurostat, https://ec.europa.eu/eurostat

TILLHANDAHÅLLANDE AV HANDLINGAR

Kopior av följande dokument finns under hela Memorandumets giltighetstid tillgängliga på Bolagets webbplats, www.latvianforest.se, och kan under samma period granskas på Bolagets besöksadress, Ringvägen 22, 128 46 Enebyberg, på ordinarie kontorstid under vardagar:

- Bolagsordning
- Registreringsbevis för Latvian Forest Company AB (publ); och
- Värderingsintyg

Avseende införlivande dokument, se ovan under rubriken ”Handlingar som införlivas genom hänvisning” i detta Memorandum. Vänligen notera att informationen på hemsidan inte utgör en del av Memorandumet och inte har granskats eller godkänts av Finansinspektionen.

LATVIAN FOREST COMPANY AB (PUBL)
www.latvianforest.lv

Ringvägen 22
182 46 Enebyberg
+371 29203972
org.nr 556789-0495