

## Halvårsrapport 2012

- Fastighetsinnehaven uppgick till 1.413 (1.161) hektar
- Virkesvolymen uppgick till ca. 102.000 (82.300) kubikmeter
- Uppskattat substansvärde ca. 9,15 (8,30) SEK per aktie
- Rörelseresultatet för perioden uppgick till -336,0 (-599,1) TSEK
- Resultatet för perioden uppgick till -379,9 (-522,9) TSEK
- Omsättningen uppgick till 413,2 (69,6) TSEK
- Nyemissioner har tillfört 3,0 MSEK under perioden
- Efter periodens utgång har innehaven ökat till 1.509 hektar

(Uppgifter inom parantes avser motsvarande period föregående år)

### Detta är Latvian Forest Company

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

### Status & fastighetsinnehav

Vid utgången av det andra kvartalet 2012 hade Latvian Forest Company finansierats med sammanlagt ca. 18,5 (12,4) MSEK genom nyemissioner. Investeringar i fastigheter har skett kontinuerligt sedan start och innehaven uppgick vid utgången av perioden till sammanlagt 1.413 (1.161) hektar. Av dessa var 870 (759) skog och 481 (396) jordbruksmark eller annan mark. Det totala virkesförrådet uppgick samtidigt till ca. 102.000 (82.300) kubikmeter.

Den totala arealen har under perioden jan-jun 2012 ökat från 1.158 till 1.413 hektar och ca. 2,6 MSEK har investerats i fastigheter. Den för förvärv disponibla kassan uppgick vid utgången av perioden till ca. 2,5 MSEK. Antalet enskilda fastigheter uppgick till 69 (44) st.

Bolaget hade vid utgången av perioden avverkningsstillstånd motsvarande en volym om ca. 8.000 kubikmeter. Dessa kommer dock endast utnyttjas vid fördelaktiga prisnivåer och om andra förutsättningar (som t.ex. väder) är gynnsamma.

Det genomsnittliga förvävspriset per kubikmeter är ca. 130 SEK. Om även värdet på jordbruksmarken beaktas är det genomsnittliga förvävspriset ca. 110 SEK per kubikmeter. Genomsnittspriset per förvärvat hektar uppgick till ca. 9.900 SEK. Det genomsnittliga förvävspriset i Sverige (i jämförbara tillväxtzoner) var ca. 550 SEK per kubikmeter (halvår 2012).

Inom ramen för ett EU-finansierat projekt har bidrag beviljats för röjning av ca. 70 hektar. Röjningen genomfördes under det andra kvartalet. Genom röjning kan det framtida värdet på fastigheter höjas samtidigt som bidragen ger en nettointäkt för varje hektar som röjs.

### **Finansiering**

Under det första halvåret har fyra riktade nyemissioner omfattande totalt ca. 3,0 MSEK genomförts. Emissionskursen var 7,50 kr per aktie i alla emissionerna och det sammanlagda antalet B-aktier som emitterades var 396.060 st.

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

### **Uppskattat substansvärde**

Baserad på de förvärv som gjorts, uppskattning av virkesförråd, marknadspriser för timmer och mark m.m. har substansvärdet per aktie uppskattats till ca. 9,20 SEK vid utgången av perioden. Föregående kvartal uppskattades substansvärdet till ca. 9,60 SEK och minskningen är i sin helhet hänförlig till den försvagade Euron/Laten. Detta innebär ett totalt uppskattat substansvärde om ca. 28,7 MSEK på bolaget. I jämförelse med Sverige skulle en liknande areal och virkesförråd motsvara ca. 73 MSEK i förvärvskostnad. Enbart skogsmarken skulle motsvara ca. 52 MSEK i Sverige. Vid en aktiekurs om 7,50 SEK och ett antagande av samma markvärden som vid beräkning av substansvärdet värderas varje kubikmeter till ca. 126 SEK.

### **Omsättning och resultat**

Omsättningen för årets första sex månader uppgick till 413,2 (69,6) TSEK och kan till största del hänföras till avverkningar som genomfördes under inledningen av perioden. Genomförda avverkningar genererade en genomsnittlig nettointäkt om ca. 240 SEK per kubikmeter trots en svag virkesmarknad. En svag virkesmarknad har gjort att inga fler avverkningar har genomförts men dessa planeras återupptas när förutsättningarna bedöms som gynnsamma.

Kostnaderna för verksamheten har fortsatt att utvecklas i linje med plan. Rörelseresultatet uppgick till -336,0 (-559,1) TSEK. En väsentligt svagare Euro (till vilken den lettiska Laten är knuten) har resulterat i orealiserade valutakurseffekter om -55,2 (-75,9) TSEK. Resultatet för perioden uppgår till -379,9 (-522,9) TSEK.

Kostnader för sålda varor utgörs bl.a. av fastighetsrelaterade kostnader som t.ex. nya taxeringar (d.v.s. inventeringar av bestånd m.m.). Externa kostnader består till stor del av andra inköpta konsulttjänster som bokföring, revision, juridisk rådgivning, resor, hyror och transport m.m. Rörliga kostnader för inköpsprovisioner m.m. har bokförts som del av förvärvskostnaden för de enskilda fastigheterna och belastar således inte resultatet. Övriga rörliga ersättningar för förvaltning bokförs under externa kostnader.

### **Aktien**

Efter under perioden genomförda och registrerade nyemissioner uppgick aktiekapitalet till 3.140.125 kronor fördelat på 80.000 A-aktier och 3.060.125 B-aktier. A-aktier representerar tio röster och B-aktier en röst vardera. De fem röstmässigt största ägarna kontrollerade ca. 31,8 % av kapitalet och 44,5 % av rösterna.

### **Marknaden**

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

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

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

### **Väsentliga händelser efter periodens utgång**

Ytterligare förvärv har gjorts och det totala innehavet uppgick vid utgången av juli månad till 1.509 hektar varav 1.004 skog och resterande jordbruks- och övrig mark. Det totala virkesförrådet uppgick till ca. 108.000 kubikmeter.

Det uppskattade substansvärdet uppgick vid utgången av Juli till ca. 9,10 SEK per aktie och har påverkats av en ytterligare försvagning av Euron sedan utgången av det första halvåret. Den försvagade Euron har dock inneburit att prisnivåerna på fastigheter mätt i SEK blivit betydligt mer attraktiva och att dessa idag kostar 10-15 procent mindre än för bara två månader sedan.

### **Nästa rapport**

Rapport för årets första nio månader är planerad att publiceras 23:e november 2012.

### **Redovisningsprinciper**

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

### **Om denna rapport**

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

Stockholm, 2012-08-24  
*Styrelsen*

### **För ytterligare information kontakta**

Fredrik Zetterström, VD

+46 735 44 97 30

info@latvianforest.se

Eller besök vår hemsida: [www.latvianforest.se](http://www.latvianforest.se)

**KONCERNENS  
RESULTATRÄKNINGAR (TSEK)**

	Jan-Jun 2012	Jan-Jun 2011	Apr-Jun 2012	Apr-Jun 2011	Jan-dec 2011
Nettoomsättning	413,2	69,6	5,5	69,6	337,7
Kostnader för sålda varor	-123,2	-94,3	-50,6	-94,3	-119,5
Övriga externa kostnader	-305,8	-388,4	-186,1	-196,1	-641,5
Personalkostnader	-301,8	-186,0	-150,6	-143,8	-398,0
Avskrivningar	-18,4	-	-12,0	-	-3,8
Summa rörelsekostnader	-749,2	-668,7	-399,3	-434,2	-1 162,8
Rörelseresultat	-336,0	-599,1	-393,8	-364,6	-825,1
Resultat från finansiella investeringar					
Finansiella intäkter	3,2	76,2	0,1	76,2	14,5
Finansiella kostnader	-47,1	-	106,1	56,7	-43,1
Finansnetto	-43,9	76,2	106,2	132,9	-28,6
Resultat efter finansiella poster	-379,9	-522,9	-287,6	-231,7	-853,7
Skatt	-	-	-	-	-
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>-379,9</b>	<b>-522,9</b>	<b>-287,6</b>	<b>-231,7</b>	<b>-853,7</b>

**KONCERNENS FÖRÄNDRINGAR  
I EGET KAPITAL (TSEK)**

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade resultat inkl periodens resultat	Totalt eget kapital
<b>Eget kapital 1 januari 2011</b>	<b>1 152,5</b>	<b>6 406,6</b>	<b>-478,4</b>	<b>7 080,7</b>
Periodens resultat	-	-	-853,7	-853,7
Omräkningsdifferens resultat utländskt dotterföretag	-	-	-	-
Summa intäkter och kostnader för året	-	-	-853,7	-853,7
Nyemissioner	1 591,6	6 293,4	-	7 885,0
Inbetalt ej registrerat kapital	-	-	-	-
Kapitalanskaffningskostnader	-	-206,5	-	-206,5
<b>Eget kapital 31 december 2011</b>	<b>2 744,1</b>	<b>12 493,5</b>	<b>-1 332,1</b>	<b>13 905,5</b>
<b>Eget kapital 1 januari 2012</b>	<b>2 744,1</b>	<b>12 493,5</b>	<b>-1 332,1</b>	<b>13 905,5</b>
Periodens resultat	-	-	-334,1	-334,1
Omräkningsdifferenser	-	-	-45,8	-45,8
Summa intäkter och kostnader för året	-	-	-379,9	-379,9
Nyemissioner	396,0	2 574,4	-	2 970,4
Inbetalt ej registrerat kapital	-	-	-	-
Kapitalanskaffningskostnader	-	-152,0	-	-152,0
<b>Eget kapital 30 juni 2012</b>	<b>3 140,1</b>	<b>14 915,9</b>	<b>-1 712,0</b>	<b>16 344,0</b>

**KONCERNENS****BALANSRÄKNINGAR (TSEK)**

	2012-06-30	2011-06-30	2011-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Fastigheter	13 520,5	7 636,4	11 017,5
Inventarier	161,5	-	179,9
Finansiella tillgångar	-	-	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>13 682,0</b>	<b>7 636,4</b>	<b>11 197,4</b>
Kundfordringar	30,0	72,5	30,0
Kortfristiga fordringar	240,7	454,6	289,9
Kassa och bank	2 751,1	6 229,5	2 686,5
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>3 021,8</b>	<b>6 756,6</b>	<b>3 006,4</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>16 703,8</b>	<b>14 393,0</b>	<b>14 203,8</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Eget kapital	16 344,0	14 349,9	13 905,5
Långfristiga skulder	99,6	-	114,0
Kortfristiga skulder	25,1	-	25,6
Övriga skulder	163,5	26,7	19,2
Upplupna kostnader	71,6	16,4	108,4
<b>Summa skulder</b>	<b>359,8</b>	<b>43,1</b>	<b>267,2</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>16 703,8</b>	<b>14 393,0</b>	<b>14 172,7</b>
Soliditet	97,8%	99,7%	97,9%
STÄLLDA SÄKERHETER	Inga	Inga	Inga
ANSVARSFÖRBINDELSER	Inga	Inga	Inga

**AKTIEDATA**

	2012-06-30	2011-06-30	2011-12-31
Genomsnittligt antal aktier	2 841 036	1 637 276	2 066 868
Antal aktier	3 140 125	2 224 399	2 744 065
Resultat per aktie, SEK (före och efter utspädning)	-0,13	-0,32	-0,41
Eget kapital per aktie, SEK (före och efter utspädning)	5,20	6,45	5,07
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, kronor	-0,08	-0,39	-0,46

**KONCERNENS****KASSAFLÖDESANALYS (TSEK)**

	Jan-Jun 2012	Jan-Jun 2011	Jan-Dec 2011
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	-379,9	-522,9	-853,7
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
- Orealiserade valutaförluster	55,2	-75,9	43,1
- Avskrivningar anläggningstillgångar	18,4	-	3,8
- Omräkningsdifferens av resultat i utländsk valuta	-9,4	-2,0	1,8
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-315,7</b>	<b>-600,8</b>	<b>-805,0</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	79,8	-30,5	-128,3
Förändring av kortfristiga fordringar	58,6	-296,6	-296,6
Förändring av kortfristiga skulder	21,2	99,4	99,4
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-235,9</b>	<b>-631,3</b>	<b>-933,3</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Erlagda handpenningar fastigheter	-	-428,3	-88,1
Investeringar i maskiner och inventarier	-	-	-183,7
Investeringar i fastigheter	-2 503,0	-4 145,5	-7 567,0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 503,0	-4 573,8	-7 838,8
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyemissioner	2 970,4	6 431,6	7 868,9
Inbetalt ej registrerat kapital	-	1 423,4	-
Emissionskostnader	-152,0	-60,9	-190,4
Förändring av lån	-14,9	-	139,6
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>2 803,5</b>	<b>7 794,1</b>	<b>7 818,1</b>
<b>PERIODENS KASSAFLÖDE</b>	<b>64,6</b>	<b>2 589,0</b>	<b>-954,0</b>
Likvida medel vid periodens ingång	2 686,5	3 640,5	3 640,5
Periodens kassaflöde enligt ovan	64,6	2 589,0	-954,0
<b>Likvida medel vid periodens utgång</b>	<b>2 751,1</b>	<b>6 229,5</b>	<b>2 686,5</b>

**MODERBOLAGETS****RESULTATRÄKNINGAR (TSEK)**

	Jan-Jun 2012	Jan-Jun 2011	Apr-Jun 2012	Apr-Jun 2011	Jan-dec 2011
Nettoomsättning	-	69,6	-	-	93,6
Kostnader för sålda varor	-	-	-	-	-
Externa kostnader	-208,7	-249,6	-183,3	-78,7	-405,2
Personalkostnader	-197,6	-164,3	-98,6	-91,4	-328,6
Avskrivningar	-	-	-	-	-
Summa rörelsekostnader	-406,3	-413,9	-281,9	-170,1	-733,8
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-406,3</b>	<b>-344,3</b>	<b>-281,9</b>	<b>-170,1</b>	<b>-640,2</b>
<b>Resultat från finansiella intäkter och kostnader</b>					
Finansiella intäkter	325,8	76,4	172,3	74,6	478,2
Finansiella kostnader	-297,1	-76,1	-134,5	-	-27,1
Finansnetto	28,7	0,3	37,8	74,6	451,1
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-377,6</b>	<b>-344,0</b>	<b>-244,1</b>	<b>-95,5</b>	<b>-189,1</b>
Skatt	-	-	-	-	-
<b>PERIODENS RESULTAT</b>	<b>-377,6</b>	<b>-344,0</b>	<b>-244,1</b>	<b>-95,5</b>	<b>-189,1</b>

**MODERBOLAGETS****BALANSRÄKNINGAR (TSEK)**

	2012-06-30	2011-06-30	2011-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Andelar i dotterföretag	28,3	28,3	28,3
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>28,3</b>	<b>28,3</b>	<b>28,3</b>
Fordran koncernbolag	14 911,8	8 746,1	12 441,0
Kortfristiga fordringar	96,4	83,4	72,2
Kassa och bank	2 204,8	5 759,6	2 162,5
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>17 213,0</b>	<b>14 589,1</b>	<b>14 675,7</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>17 241,3</b>	<b>14 617,4</b>	<b>14 704,0</b>

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Eget kapital	17 060,8	14 580,7	14 619,9
Övriga skulder	134,0	25,4	41,5
Upplupna kostnader	46,5	11,3	42,6
<b>Summa skulder</b>	<b>180,5</b>	<b>36,7</b>	<b>84,1</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>17 241,3</b>	<b>14 617,4</b>	<b>14 704,0</b>
Soliditet	99,0%	99,7%	99,4%
STÄLLDA SÄKERHETER	Inga	Inga	Inga
ANSVARSFÖRBINDELSER	Inga	Inga	Inga