



HALVÅRSRAPPORT 2020

Skogsfond Baltikum AB (publ) 1 januari - 30 juni 2020

Rapportdatum: 27 augusti 2020

ÖVERSIKT jan - jun 2020

- NAV per A-aktie uppgick till 102,2 EUR motsvarande 1 070 SEK.
- Registrerat markinnehav; 5 300 hektar varav 4 600 hektar förvärvades under perioden.
- Värdet av stående skog uppgick till 7,9 MEUR och markvärdet till 5,7 MEUR.
- Värdeförändring skog uppgick till 1,5 MEUR.
- Resultat efter skatt uppgick till 1,2 MEUR
- Lån upptogs i bank om 3,3 MEUR .
- Nyemissioner tillförde cirka 4,5 MEUR före emissionskostnader.
- Kassan uppgick till 5,3 MEUR vid periodens slut.
- Efter periodens slut har 630 hektar i Lettland och 140 hektar i Litauen förvärvats.

Allmänt om oss

Skogsfond Baltikum AB (publ) är ett svenskt aktieföretag som drivs inom ramen för lagen om alternativa investeringsfonder med krav på utsedd AIF-förvaltare och förvaringsinstitut. Bolaget startade verksamhet i Baltikum år 2019. Målsättningen är att leverera 7 – 9 % i genomsnittlig årlig avkastning till investerare genom att förvärva, utveckla och i slutändan avyttra en konsoliderad skogsportfölj. Investeringshorisonten är ungefär åtta år och bolaget riktar sig till både professionella och icke professionella investerare. Skogsfond Baltikums A-aktie "SKOG A" är sedan 2019-06-28 börsnoterad och upptagen för handel på den reglerade marknaden NGM Nordic AIF Sweden.

Vd-ord

"Vi är glada över att se hur väl vår affärsmodell fungerar även i dessa tuffa och utmanande tider, och att vi levererar enligt investeringsplan. Vi har det senaste halvåret genomfört över 80 skogsförvärv och totalt har 4 600 nya hektar registrerats i landboken.

Förankrade i vår affärsmodell och erfarenhetsbaserade arbetsätt fortsätter vi att förvärva noga utvald skog i Lettland och Litauen. Vi strävar efter att spela en aktiv roll i den fortsatta konsolideringen av skogsmark i Baltikum som ansvarstagande och målmedvetna investerare."

Carl Olén

Verkställande direktör

Skogsfond Baltikum AB (publ)

VERKSAMHETSBEKRIVNING

Eftersom den skogliga verksamheten i Baltikum startade först andra halvåret år 2019 anges inga jämförelsesiffror i verksamhetsbeskrivningens löpande text.

Kapitalanskaffning och upptagna lån

I februari tillfördes Skogsfond Baltikum cirka 6,3 MSEK före emissionskostnader och investeringsavgift 2,4 % genom en riktad emission om 6 050 nya A-aktier.

I juni tillfördes Skogsfond Baltikum cirka 40,9 MSEK före emissionskostnader och investeringsavgift 2,4 %. Totalt tecknades 38 184 A-aktier av drygt 200 investerare.

Kapitalanskaffningskostnader för perioden var 357,7 TEUR inklusive investeringsavgift 2,4 % och avser också kostnader som upparbetades i samband med den publika nyemissionen som genomfördes under november till december år 2019 då 87,2 MSEK tillfördes.

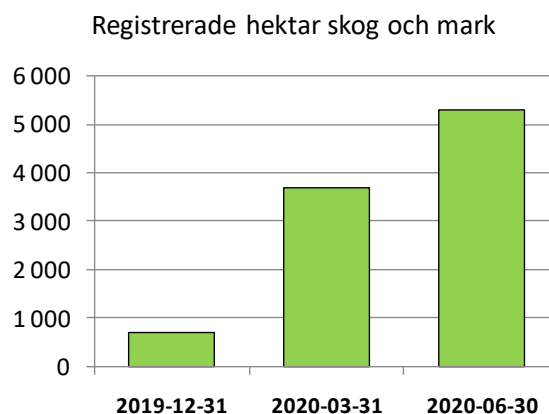
Akkumulerat investerat kapital till dags dato i Skogsfond Baltikum är cirka 152,2 MSEK. Akkumulerad kapitalanskaffningskostnad motsvarar 4,7 % inklusive investeringsavgift 2,4 %.

I mars erhöll Skogsfond Baltikum lånelöfte hos SEB i Lettland kring refinansiering av bolagets skog i syfte att utöka skogsinnehavet i enlighet med investeringsplanen. Under andra kvartalet lånades cirka 3,3 MEUR från SEB till dotterbolaget SIA Latvijas Mezu Agentura i Lettland.

Förvärvat skog och mark

Under första halvåret 2020 har 4 600 hektar skog och mark förvärvats och registrerats i landboken för SIA Latvijas Mezu Agentura i Lettland.

Totalt ägdes 5 300 hektar skog och mark vid utgången av perioden med uppskattat virkesförråd om 450 000 kubikmeter stående skog. Investerat belopp inklusive förvärvskostnader var vid utgången av perioden cirka 10,8 MEUR.



Förvärvad skog efter periodens utgång

Sedan 2020-07-01 har Skogsfond Baltikum förvärvat eller avtalat om förvärv om cirka 630 hektar skogsmark i Lettland och 140 hektar skogsmark i Litauen, totalt 770 hektar med uppskattat virkesförråd om 95 000 kubikmeter stående skog. Investerat belopp för detta är 2,3 MEUR inklusive förvärvskostnader vilket motsvarar cirka 2 987 EUR per hektar och 24,2 EUR per kubikmeter stående skog.

Totalt innehav per 2020-08-27

Investerat kapital:	13,1 MEUR	motsvarar cirka 85 % av eget kapital
Förvärvad total areal:	6 070 hektar	motsvarar 2 158 EUR / hektar
Kubikmeter stående skog:	545 000 m ³ sk	motsvarar 24 EUR / m ³ sk

Skogsförvaltning inriktad på ökad tillväxt

Förvaltning och skötsel av skogstillgångarna inriktas på tillväxtfrämjande åtgärder som röjning, gallring och plantering. Fokus är att särskilt öka tillväxten av högvärdessortimenten gran och tall (långfiber) samt björk (kortfiber). Då marken i Baltikum ofta är bördig och skogen ung är röjningsarbetet särskilt viktigt för att skapa långsiktigt värde. Bolaget ökar den totala produktionen av skogsråvara genom att delvis beskoga idag obrukad mark.

Substansvärde per aktie

Skogsfond Baltikum har beräknat substansvärde (NAV, Net Asset Value) på basis av de förvärv som slutförts och registrerats i landboken per 2020-06-30. Beräknat NAV per aktie var 102,2 EUR vilket motsvarar 1 070 SEK per aktie med omräkningskurs 10,47 SEK/EUR.

Beräknat NAV per aktie i denna beräkning är 3,5 EUR motsvarande 80 SEK lägre jämfört med beräkningen 2020-03-31 (105,7 EUR motsvarande 1 150 SEK per aktie). Valutaeffekt påverkar beräknad NAV per aktie med -45 SEK på grund av förstärkt SEK mot EUR under andra kvartalet 2020.

Cirka 40,9 MSEK tillfördes bolaget genom nyemissionen i juni och därmed hade bolaget en betydande kassa och en lägre andel investerat i skog jämfört med föregående substansvärdesberäkning 2020-03-31. Den större kassan påverkar NAV per aktie med cirka -30 SEK.

Det uppstår en mindre avvikelse på några få EUR per aktie vid jämförelse mellan det totala egna kapitalet per aktie och NAV per aktie, vilken består i en skillnad i värderingen av markvärdet som i balansräkningen upptas till anskaffningsvärde och i NAV-beräkningen upptas lägre enligt schablonvärde.

Värdeförändring skog

Verkligt värde av växande skog har beräknats på de tillgångar som fanns i företaget per den 30 juni 2020. Värdet beräknas genom att diskontera en 100-årig serie av uppskattade avverkningsvolymmer och försäljningsintäkter minskat med skogsförvaltningskostnader. Diskonteringsräntan är 7,25 %. Värdeförändringen på skogen under perioden var cirka 1,5 MEUR och beror på att de nyligen tillträdda 4 600 hektaren redovisas till verkligt värde i balansräkningen, vilket är högre än förvärvskostnaden.

Start av verksamhet i Litauen

För att tillvarata goda affärsmöjligheter i större delar av Baltikum och öka potentiell totalavkastning för investerarna har Skogsfond Baltikum i maj startat verksamhet i Litauen. Över 700 hektar har inventerats och flera budgivningar har vunnits men inga skogsfastigheter i Litauen hade registrerats i landboken före utgången av perioden.

Tre anlitade förvärvsteam och dess ersättningar

Vi har tre aktiva förvärvsteam som dedikerat arbetar för bolaget i Baltikum:

- **Norra Lettland;** förvärvsansvarig är Valerijs Ginko i förvärvsbolaget VDI, där Valerijs är styrelseledamot. VDI är ett närstående bolag.
- **Södra Lettland;** förvärvsansvarig är Janis Freibergs i förvärvsbolaget Kupica, där Carl Olén äger 50 % och Sten Hamring 50 %. Kupica är ett närstående bolag.
- **Litauen;** förvärvsansvarig är Anders Olsson i förvärvsbolaget Misko Valdymas som inte är ett närstående bolag.

Ersättning betalas ut till ovanstående bolag först när skogsförvärv genomförts och en skogsfastighet har registrerats i landboken. Ungefär hälften av inkomna erbjudanden är relevanta enligt bolagets förvärvskriterier. Normalt sett förvärvas mindre än en tredjedel av den mark som valts ut för mer ingående analys och inventering. Endast förvärvad mark är föremål för ersättning och ingen ersättning betalas ut för analyserad och inventerad skogsmark som ej leder till affär.

Lettland: Ersättning till närstående bolagen Kupica och VDI är 70 EUR per förvärvad hektar, vilket betyder cirka 3,5 % av investerat kapital. Detta är att jämföras med andra aktörer som t.ex. Skogssällskapet som tar cirka 5 % på investerat kapital. När Skogsfond Baltikum arbetar med VDI och Kupica i Lettland erhålls bättre kontroll och snabbhet vid inventeringarna och förvärven. Eventuell kostnad för mellanhandsprovision i Lettland betalas av VDI och Kupica.

Litauen: Ersättningen till Misko Valdymas är 1 - 4 % av värdet på förvärvat skog i den enskilda transaktionen med avtagande procent på större transaktioner. Ersättningen hittills är cirka 3,5 % i genomsnitt vilket blir cirka 155 EUR per hektar, givet att skogsfastigheterna är mer virkesrika i Litauen samtidigt som de är mindre till ytan per skogsfastighet. I vissa fall utbetalas extern mellanhandsprovision utöver det arbete som utförs av anlitate förvärvsteamet Misko Valdymas.

Närstående transaktioner

Förvärvs- och förmedlingsprovision i Lettland har utgått till närstående bolag på 70 EUR per förvärvat hektar under perioden. 206 080 EUR har betalats till VDI för 2 944 förvärvade hektar och 115 920 EUR till Kupica för 1 656 förvärvade hektar under perioden. Affärerna är genomförda på marknadsmässiga villkor. Bolagets syn är att andra aktörer i Lettland inte hade kunnat erbjuda inventerad och kvalitetssäkrad skog i den takt våra två dedikerade förvärvsteam har gjort under perioden då de 4 600 hektaren förvärvades. Om förvärven hade genomförts med andra aktörer är bolagets uppfattning att den provisionsbaserade ersättningen hade blivit cirka 0,14 MEUR dyrare under perioden.

Arvode på 110 000 SEK plus moms har utbetalats till närstående bolaget Domses Invest AB för upprättande av investeringsprospektet i samband med nyemissionen som genomfördes i maj-juni 2020.

Aktien

I maj-juni 2020 genomfördes publik nyemission av A-aktier som tillförde bolaget cirka 3,9 MEUR (40,9 MSEK) före emissionskostnader. Antalet A-aktier ökade med 38 184 st. Bolagets aktier är denominerade i euro och genom nyemission ökade aktiekapitalet med 18 710,16 EUR till 120 520,40 EUR. Totalt kommer antalet aktier efter registrering av emissionen att uppgå till 245 960 st varav 145 960 st A-aktier med en röst vardera och 100 000 st stamaktier med 10 röster vardera.

Styrelseförändringar under perioden

Vid årsstämman 17 juni 2020 valdes Daniel Palm till ny ledamot och styrelsens ordförande.

Redovisningsprinciper & revision

Bolaget tillämpar IFRS. Delårsrapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

Kommande rapporter

Bokslutskommuniké 2020: 2021-02-25

Styrelsens försäkran

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att denna delårsrapport ger en rättvisande översikt av moderföretagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat.

Stockholm den 27 augusti 2020

REDOVISNING AV EKONOMISK STÄLLNING OCH RESULTAT

Koncernen

RESULTATRÄKNING, TEUR	Jan-jun 2020	Jan-jun 2019	Helår 2019
Nettoomsättning	5,8	0,0	0,0
Råvaror och förnödenheter	-7,8	0,0	0,0
Övriga externa kostnader	-154,1	-24,4	-102,8
Personalkostnader	-8,0	0,0	-3,8
Avskrivningar	-4,1	0,0	-7,2
Rörelseresultat	-168,2	-24,4	-113,8
Resultat från finansiella investeringar			
Finansiella intäkter	0,0	8,6	0,2
Finansiella kostnader	-95,0	0,0	-42,8
Finansnetto	-95,0	8,6	-42,6
Resultat efter finansiella poster	-257,4	-15,8	-156,4
Värdetförändring skog	1 464,4	0,0	613,1
ÅRETS RESULTAT	1 201,2	-15,8	456,7
AKTIEDATA, EUR	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>	<u>2019-12-31</u>
Genomsnittligt antal stamaktier	100 000	100 000	100 000
Antal stamaktier	100 000	100 000	100 000
Genomsnittligt antal A-aktier	105 426	789	9 519
Antal A-aktier	145 960	17 841	101 726

Koncernen fortsättning

BALANSRÄKNING, TEUR	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>	<u>2019-12-31</u>	
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Nyttjanderättigheter	14,7	-	-	
Mark	5 662,0	-	624,0	
Biologiska anläggningstillgångar (skog)	7 948,0	-	1 248,6	
Inventarier	0,8	-	0,4	
Summa anläggningstillgångar	13 625,5	0,0	1 873,0	
Omsättningstillgångar				
Tecknat, ej inbetalat aktiekapital	0,0	-	1 022,9	
Avverkningsrättigheter	235,0	-	-	
Kortfristiga fordringar	47,7	9,5	6,8	
Kassa och bank	5 321,4	1 686,7	7 518,3	
Summa omsättningstillgångar	5 604,1	1 696,2	8 548,0	
SUMMA TILLGÅNGAR	19 229,6	1 696,2	10 421,0	
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital	15 497,8	1 641,0	10 153,8	
Avsättningar för nyttjanderättigheter	14,7	-	-	
Skulder				
Lån hos kreditinstitut	3 288,0	-	-	
Leverantörsskulder	409,7	55,2	215,0	
Övriga skulder	19,4	0,0	52,2	
Summa skulder	3 717,1	55,2	267,2	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 229,6	1 696,2	10 421,0	
Soliditet	80,6%	96,7%	97,4%	
			Balanserat och årets resultat	
FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL, TEUR	Aktiekapital	Överkursfond		Totalt
Ingående eget kapital 27 december 2018	0,0	0,0	0,0	0,0
Årets resultat	-	-	456,7	456,7
Bolagsbildning	49,0			49,0
Nyemission A-aktier	8,7	1 668,3	-	1 677,0
Ej registrerat aktiekapital A-aktier	41,1	8 282,2	-	8 323,3
Kapitalanskaffningskostnader	-	-352,2	-	-352,2
Utgående eget kapital 31 december 2019	98,8	9 598,3	456,7	10 153,8
Ingående eget kapital 1 januari 2020	98,8	9 598,3	456,7	10 153,8
Periodens resultat	-	-	1 201,2	1 201,2
Nyemissioner A-aktier	21,7	4 478,8		4 500,5
Kapitalanskaffningskostnader	-	-357,7		-357,7
Utgående eget kapital 30 juni 2020	120,5	13 719,4	1 657,9	15 497,8

Koncernen fortsättning

KASSAFLÖDESANALYS, TEUR	<u>Jan-jun 2020</u>	<u>Jan-jun 2019</u>	<u>Helår 2019</u>
Rörelseresultat	-168,2	-24,4	-113,8
<i>Justeringsposter:</i>			
- Avskrivningar	4,1	0,0	7,2
- Betalade räntor	-10,3	0,0	0,0
Valutadifferenser	0,0	0,0	0,2
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-174,4</i>	<i>-24,4</i>	<i>-106,4</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	904,9	54,3	-762,5
Kassaflöde från den löpande verksamheten	730,5	29,9	-868,9
<u>Investeringsverksamheten</u>			
Investeringar i mark	-5 038,0	0,0	-624,0
Investeringar i biologiska anläggningstillgångar	-5 235,0	0,0	-635,5
Investeringar i maskiner och inventarier	-0,5	0,0	-0,4
Investeringar i nyttjanderättigheter	0,0	0,0	-7,2
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 273,5	0,0	-1 267,1
<u>Finansieringsverksamheten</u>			
Nyemissioner	4 500,5	1 726,0	10 049,3
Kapitalanskaffningskostnader	-357,7	-69,2	-352,2
Upptagande av lån	3 288,0	0,0	0,0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	7 430,8	1 656,8	9 697,1
PERIODENS KASSAFLÖDE	-2 112,2	1 686,7	7 561,1
Likvida medel vid årets ingång	7 518,3	0,0	0,0
Årets kassaflöde enligt ovan	-2 112,2	1 686,7	7 561,1
Valutadifferenser i likvida medel	-84,7	0,0	-42,8
Likvida medel vid periodens utgång	5 321,4	1 686,7	7 518,3

Moderbolaget

RESULTATRÄKNING, TEUR	Jan-jun 2020	Jan-jun 2019	Helår 2019
Nettoomsättning	0,0	-	0,0
Övriga externa kostnader	-91,8	-24,4	-96,0
Avskrivningar anläggningstillgångar	-4,0	-	-7,2
Rörelseresultat	-95,8	-24,4	-103,2
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>			
Finansiella intäkter	0,0	8,6	0,2
Finansiella kostnader	-84,7	0,0	-42,8
Finansnetto	-84,7	8,6	-42,6
Resultat efter finansiella poster	-180,5	-15,8	-145,8
PERIODENS RESULTAT	-180,5	-15,8	-145,8
AKTIEDATA	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>	<u>2019-12-31</u>
Genomsnittligt antal stamaktier	100 000	100 000	100 000
Antal stamaktier	100 000	100 000	100 000
Genomsnittligt antal A-aktier	105 426	789	9 519
Antal A-aktier	145 960	17 841	101 726
BALANSRÄKNING, TEUR	<u>2020-06-30</u>	<u>2019-06-30</u>	<u>2019-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Nyttjanderättstillgångar	14,7	-	18,7
Andelar i dotterföretag	9 852,8	-	1 453,5
Summa anläggningstillgångar	9 867,5	0,0	1 472,2
Kortfristiga fordringar	18,9	9,5	1 029,0
Kassa och bank	3 720,6	1 686,7	7 308,8
Summa omsättningstillgångar	3 739,5	1 696,2	8 337,8
SUMMA TILLGÅNGAR	13 607,0	1 696,2	9 810,0
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13 513,6	1 641,0	9 551,3
Avsättningar för nyttjanderättstillgångar	14,7	-	18,7
Leverantörsskulder	72,6	55,2	213,5
Upplupna kostnader	6,1	0,0	26,5
Summa skulder	78,7	55,2	240,0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 607,0	1 696,2	9 810,0
Soliditet	99,3%	96,7%	97,4%

Moderbolaget fortsättning

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL, TEUR	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat och årets resultat	Totalt
Ingående eget kapital 27 december 2018	0,0	0,0	0,0	0,0
Årets resultat	-	-	-145,8	-145,8
Bolagsbildning	49,0			49,0
Nyemission A-aktier	8,7	1 668,3	-	1 677,0
Ej registrerat aktiekapital A-aktier	41,1	8 282,2	-	8 323,3
Kapitalanskaffningskostnader	-	-352,2	-	-352,2
Utgående eget kapital 31 december 2019	98,8	9 598,3	-145,8	9 551,3
Ingående eget kapital 1 januari 2020	98,8	9 598,3	-145,8	9 551,3
Periodens resultat			-180,5	-180,5
Nyemissioner A-aktier	21,7	4 478,8		4 500,5
Kapitalanskaffningskostnader		-357,7		-357,7
Utgående eget kapital 30 juni 2020	120,5	13 719,4	-326,3	13 513,6

KASSAFLÖDESANALYS, TEUR	Jan-jun 2020	Jan-jun 2019	Helår 2019
Rörelseresultat	-95,8	-24,4	-103,2
<i>Justeringsposter:</i>			
- Avskrivningar	0,0	-	7,2
- Valutadifferenser	0,0	-	0,2
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-95,8</i>	<i>-24,4</i>	<i>-95,8</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	848,2	54,3	-789,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	752,4	29,9	-884,8
<u>Investeringsverksamheten</u>		-	
Investering i nyttjanderättstillgångar	0,0	-	-7,2
Investering i andelar i dotterföretag	-8 400,0	-	-1 453,5
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 400,0	-	-1 460,7
<u>Finansieringsverksamheten</u>		-	
Nyemissioner	4 500,5	1 726,0	10 049,3
Kapitalanskaffningskostnader	-357,7	-69,2	-352,2
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 142,8	1 656,8	9 697,1
PERIODENS KASSAFLÖDE	-3 504,8	1 686,7	7 351,6
Likvida medel vid årets ingång	7 308,8	0	0,0
Valutadifferenser i likvida medel	-83,4	0	-42,8
Årets kassaflöde enligt ovan	-3 504,8	1 686,7	7 351,6
Likvida medel vid periodens utgång	3 720,6	1 686,7	7 308,8