

# Europeiska Skogsfonden 3 AB

---

Memorandum november 2014



## MEMORANDUM – EUROPEISKA SKOGSFONDEN 3 AB

### DEFINITIONER

Bolaget eller Fonden	Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ.),org. nr. 556930-9940
Emissionen	Avser utgivandet av aktier av serie B
Emissionsvolym	2,5 Miljoner Euro
Erbjudandet	Avser aktier av serie B enligt villkoren beskrivna i Memorandumet
EUR	Euro
EUROCLEAR	Euroclear Sweden AB (tidigare VPC AB)
Förvaltare	European Forest Management OU, ett aktiebolag registrerat i Estland med org. nr. 11591116
ISIN-kod	Samtliga värdepapper i Euroclear-systemet tilldelas ett unikt ISIN-nummer enligt internationell ISO-standard.
Managementavtal	Förvaltnings- och administrationsavtal mellan Bolaget och Förvaltaren.
MSEK	Miljoner svenska kronor
SEK	Svenska kronor
Skogsprodukter	Skogsråvara såsom timmer, massaved och biobränsle

## **VIKTIG INFORMATION**

### **Upprättande av memorandum**

Detta Memorandum har upprättats av styrelsen för Europeiska Skogsfonden 3 AB som även är ansvarig för innehållet. Detta erbjudande riktar sig inte till investerare i Amerikas Förenta Stater, Kanada, Japan eller Australien eller andra länder där deltagande skulle förutsätta ytterligare prospekt- registrerings- eller andra åtgärder än enligt svensk rätt eller strida mot regler i sådant land. Inga aktier utgivna av Bolaget har registrerats eller kommer att registreras enligt United States Securities Act 1933, värdepapperslagstiftningen i någon delstat i USA eller någon provins i Kanada. Därför får inga nya aktier utgivna av Bolaget överlåtas eller erbjudas till försäljning i USA eller Kanada annat än i sådana undantagsfall som inte kräver registrering. Varken Memorandum eller någon annan erbjudandedokumentation får distribueras i eller till något land där sådan distribution, eller erbjudandet, skulle kräva ytterligare prospekt-, registrerings- eller andra åtgärder än enligt svensk rätt eller strida mot regler i sådant land. Anmälan om teckning i strid med ovanstående kan komma att anses vara ogiltig.

### **Framtidsinriktad information**

Detta Memorandum innehåller framtidsrelaterad information som inbegriper antaganden rörande framtida marknadsförhållanden, verksamhet och finansiell utveckling. Framtidsinriktad information är alltid förenad med osäkerhet eftersom samtliga antaganden baseras på nuvarande marknadsförhållanden och förutsättningar. Även om Bolagets styrelse bedömer att framtidsinriktad information i detta Memorandum är baserad på rimliga överväganden, kan faktisk utveckling, händelser och finansiell utveckling komma att väsentligen avvika från förväntningarna. Det är av största vikt att en investerare är fullt införstådd med denna osäkerhet och gör sin egen bedömning.

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Definitioner	1
Risker	4
Ansvariga personer	7
Sammanfattande beskrivning av verksamheten	9
Investeringsprocess	14
Marknadsöversikt	14
Bolagets färdiga struktur	20
Organisationsstruktur	21
Översikt över rörelsen och dess finansiella situation	22
Forskning och utveckling	24
Information om tendenser	24
Medlemmar i förvaltnings-, lednings- och kontrollorgan samt övriga personer i ledande befattning	25
Revisorer	27
Övriga upplysningar om styrelse och ledande befattningshavare	27
Nyckelpersoner	28
Legala frågor och övrig information	28
Ytterligare information	31
Managementavtal	33
Bolagsordning	40

## RISKER

Det är mycket viktigt att potentiella investerare granskar hela Memorandumet och särskilt beaktar de risker som angivits nedan innan investeringsbeslut fattas. Investering i aktier är ofta förenat med risktagande. Ett antal faktorer utanför Bolagets kontroll kan påverka resultat och finansiell ställning. Därutöver finns det en rad faktorer vars effekter Bolaget kan påverka genom sitt agerande. Nedan redogörs för ett antal faktorer som kan påverka Bolagets framtidsutsikter. Dessa riskfaktorer är inte upptagna i prioritetsordning och gör ej heller anspråk på att vara heltäckande. Ytterligare riskfaktorer som för närvarande inte är kända eller som för närvarande bedöms som oväsentliga kan komma att påverka Bolagets verksamhet, utveckling, resultat och finansiella ställning. Potentiella investerare bör noggrant överväga de beskrivna riskfaktorerna liksom övrig information i detta Memorandum samt göra en egen analys av omvärlden innan beslut fattas om teckning av aktier i Bolaget. Vid osäkerhet bör råd inhämtas från kvalificerade rådgivare.

## VERKSAMHETSRELATERADE RISKER

### Förvärvsrisker

Bolagets verksamhet består i att förvärva skogsfastigheter inom EU och bedriva effektivt skogsbruk på dessa fastigheter. Skogsfastigheter ägs i bolagsform via helägda nationella dotterbolag. Det finns ett antal risker kring förvärvet av skogsmarken.

- a) *Markens legala status.* Vid allt köp av registrerade tillgångar, såsom skogsmark, finns en risk för oriktiga eller falska handlingar vilket kan påverka en transaktions giltighet. Kontroll före köp görs alltid av notarie i myndighetsregister. Brister i denna kontroll är ytterst ovanliga. En ogiltig transaktion kan emellertid orsaka kostsamma legala processer samt riskera att investeringen helt eller delvis förloras.
- b) *Säljaren.* Bolaget kommer bland annat att förvärva mark som ägs av juridiska personer. Det finns därför en bolagsrisk, avseende fullmakt, rösträtt, skulder och skatter i det förvärvade bolaget som äger marken. Kontroll före köp görs alltid av juridisk expertis, och brister i denna kontroll är ytterst ovanliga. Risken kan dock förorsaka kostsamma legala processer samt innebära att investeringen helt eller delvis förloras.
- c) *Konkurrerande markutnyttjande.* Det finns en risk att skogsmarken inte är definierad för skogsbruk och att det finns konkurrerande markutnyttjande av marken vilket kan inskränka eller förhindra att marken kan brukas. Fältinventering före köp omfattar kontroll av markdefinitionen vilket innebär att risken minimeras, men skulle kontrollen brista kan detta förorsaka intäktsbortfall för Bolaget samt en värdeminskning av tillgången.
- d) *Arkeologiska och historiska värden.* Om det finns planer på att göra marken till nationalpark, samt om det finns fornlämningar av intresse kan det inskränka eller

förhindra att marken kan brukas på avsett vis. Fältinventering före köp omfattar kontroll av arekologiska och andra värden vilket innebär att risken minimeras. Skulle kontrollen brista kan detta förorsaka intäktsbortfall för Bolaget samt en värdeminskning av tillgången.

- e) *Naturresurser.* Om det finns fyndigheter i form av ovanliga djur- och växtarter, mineraler, metaller eller energi kan det inskränka eller förhindra att marken kan nyttjas för avsett ändamål. Fältinventering före köp omfattar kontroll av andra naturresurser på fastigheten vilket innebär att risken minimeras. Skulle kontrollen brista kan detta förorsaka intäktsbortfall för Bolaget samt en värdeminskning av tillgången.

### **Miljörisk**

Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ) avser att förvärva skogsmark inom EU. Även om marken är inventerad och klassad som skogsmark kan det visa sig att det under marknivå återfinns miljöfarliga ämnen som i samband med förvärvet av marken ej identifierats. Det kan vara naturliga ämnen eller främmande ämnen såsom kemikalier. Bolaget kommer genom egna undersökningar innan förvärv i möjligaste mån försöka säkerställa markens beskaffenhet. Det kan dock inte helt uteslutas att undersökningarna missbedömer markbeskaffenheten och att detta kan förorsaka oplanerade kostnader för Bolaget.

### **Väder- och klimatrisk**

Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ) bedriver verksamhet som kan påverkas negativt av väder och klimat. Otjänlig väderlek under långa perioder kan påverka Bolagets avkastning negativt. Stormar och stora insektsangrepp kan påverka Bolagets resultat dels direkt genom skador på skogstillgångarna men även indirekt genom att ett överskott av skogsprodukter på marknaden skapas som ett resultat av stormfällningar eller tvingande avverkningar vid omfattande insektsangrepp. Vid överskott av skogsprodukter finns det en risk för sjunkande priser, vilket under en period kan komma att påverka Bolagets förmåga att generera vinst.

### **Nyckelpersoner**

Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ) är beroende av den kompetens som ledningen för Bolaget besitter. En förlust av flera personer inom teamet kan påverka Bolagets förmåga att generera avkastning. Bolaget är också beroende av att nyckelpersoner som är verksamma i Managementbolaget kvarstår i verksamheten. Det är främst vid investeringstillfället som risken är relevant, förvaltningen är inte beroende av nyckelpersoner.

### **Intäcksrelaterade risker – priset på skogsprodukter**

Det finns inga garantier för att priserna stiger i framtiden eller att priserna inte sjunker. Allmän finansiell oro i omvärlden kan komma att påverka priset på skogsprodukter. Vid kraftigt sjunkande priser kommer avverkningsvolymerna att begränsas vilket påverkar bolagets resultat och utdelningsmöjligheter negativt.

### **Intäcksrelaterade risker - priset på skogsfastigheter**

Bolagets totala avkastning är beroende av att inköpt skogsmark ökar i värde. I ett historiskt perspektiv har prisutvecklingen för skogsmark varit positiv för de länder inom EU som haft möjlighet att avsätta skogsprodukter på en fungerande marknad. Det finns dock inga

garantier för att priserna fortsätter att stiga i framtiden eller att priserna inte sjunker. Vid kraftigt sjunkande priser minskar tillgångarnas värde vilket påverkar B-aktiens värde negativt. Ett kraftigt prisfall på skogsfastigheter kan innebära att en investerare förlorar delar av sitt investerade kapital.

### **Kostnadsrelaterade risker**

Som helhet är de kostnadsrelaterade riskerna få. Bolagets kostnader består huvudsakligen av personalkostnader för den lokala organisationen samt kostnader för inhyrning av olika typer av tjänster. Förändringar i organisationen kan innebära att kostnader uppstår i form av nyrekryteringskostnader och liknande. Vidare kan en ökning av lönekostnader och pensioner få en negativ inverkan på Bolagets resultat.

## **BRANSCHRELATERADE RISKER**

### **Politiska beslut**

Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ) bedriver sin verksamhet i EU-länder i enlighet med Bolagets tolkning av gällande politiska beslut. Nya direktiv eller beslut med avseende på skogsnäringen och fastighetsinnehav kan komma att påverka Bolagets verksamhet negativt. Politiska förändringar eller organisatoriska förändringar inom berörda myndigheter kan komma att försvåra, försena eller förhindra Bolagets arbete. Detta kan leda till att tillgångarnas värde sjunker samt att den löpande förvaltningen försvåras vilket påverkar bolagets resultat och utdelningsmöjligheter negativt.

### **Legal risk**

EU:s medlemsländer upprätthåller egna legala system, dock med stora likheter och i enhetlighet med direktiv från de gemensamma beslutande organen inom EU. Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ) kommer att bedriva verksamhet i flera av EU:s medlemsländer. Det finns en risk att lagar eller tolkningar av lagar och regler skiljer sig mellan länder vilket kan påverka Bolagets verksamhet. Vid stora förändringar eller avsteg från inom EU gemensamma regelverk kan Bolagets möjligheter att leverera avkastning påverkas negativt.

### **Makroekonomisk utveckling**

Bolagets kunder avseende skogsprodukter är framför allt europeisk skogsindustri samt bioenergisektorn i Europa. Priser och betalningsförmåga påverkas av världskonjunkturen för produkter från europeisk skogsindustri samt utvecklingen av priset på bioenergi. Det finns inga garantier för att priserna fortsätter att stiga i framtiden eller att priserna inte sjunker. Virkespriser som sjunker under en längre period kan komma att påverka Bolagets resultat och förmåga att leverera utdelning negativt.

### **Finansiella risker**

Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ) kan komma att belåna tillgångar i form av mark för att ytterligare öka avkastningsmöjligheterna. Därigenom utsätts Bolaget för finansiell risk i form av ränteförändringar. Bolaget avser att placera likvida medel innan investering samt vid avyttrande av skogsmark, innan utbetalning, på konto i svensk bank för likviditetsförvaltning. För dessa kortsiktiga placeringar av kapital finns en ränterisk och allmän finansiell risk. Det finns ingen garanti för att den svenska banken har en likviditetssituation som gör att

utbetalning av Europeiska Skogsfonden 3 AB:s medel vid avsedd tidpunkt medges. Detta kan innebära att Bolagets medel helt eller delvis förloras vilket i sin tur påverkar investeraren negativt.

### **Skatterisker**

Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ) bedriver sin verksamhet i Sverige och andra EU-länder i enlighet med Bolagets tolkning av respektive EU-lands skattelagar och bestämmelser. Det finns en risk att denna tolkning vid en senare tidpunkt visar sig felaktig, eller att lagar och bestämmelser förändras över tiden till Bolagets nackdel.

### **Valutarelaterade risker**

Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ) köper skogsmark i Euro eller lokal valuta och säljer skogsmark i Euro eller lokal valuta. Bolaget säljer löpande skogsprodukter från avverkning i lokala valutor och Euro. Bolaget genererar alltså avkastning i Euro eller lokal valuta. Eftersom investerare som tecknat aktier av serie B i Bolaget gjort det i svenska kronor och erhåller utdelning i svenska kronor innebär detta en valutaexponering. Bolaget kan komma att använda så kallad valutasäkring, skyddande mot valutakursförändringar, framför allt för skyddande av valutaförändring mellan försäljningstillfället och utbetalningstillfället. Som helhet medför en investering i Bolagets aktier serie B en valutarisk, innebärande att valutans relativa värde mot kronan påverkar investerarens slutliga avkastning. Försvagas den svenska kronan mot Euron ökar Bolagets tillgångar i värde samtidigt som nya investeringar blir dyrare. Förstärks den svenska kronan mot Euron minskar Bolagets tillgångar i värde samtidigt som nya investeringar blir billigare.

### **ANSVARIGA PERSONER**

Registreringsdokumentet är upprättat av styrelsen för Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ.). Nedanstående ledamöter i Bolagets styrelse är ansvariga för registreringsdokumentet och försäkrar att de har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i dokumentet, såvitt de vet, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd.

Stockholm i oktober 2014

Patrik Lingårdh  
Styrelseordförande

Almar Burvall  
Styrelseledamot & vd

Carl Henric Kuylenstierna  
Styrelseledamot



## VILLKOR I SAMMANDRAG

Emittent	Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ.), org. nr. 556770-2922
Teckningsberättigade	Emissionen riktar sig till allmänheten
Värdepapper	Aktie av serie B
Teckningskurs	170 SEK
Lägsta teckningsbelopp	100 000 Euro
Emissionsvolym	Maximalt 2,5 miljoner Euro
Ägarregister	Euroclear Sweden AB Regeringsgatan 65, Box 7822, SE-103 97 Stockholm
ISIN-kod	SE0005365392
Förvaltare	European Forest Management OÜ, registrerat i Estland med org. nr. 11591116
Revisor	BDO Mälardalen AB
Courtage	2,5 %
Förvaltningsavgift	Årligt fondförvaltningsarvode utgörs av 1,50 procent av det totala förvaltade kapitalet och debiteras per kalenderår i förskott.

## SAMMANFATTANDE BESKRIVNING AV VERKSAMHETEN

Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ.) är ett onoterat publikt aktiebolag registrerat i Sverige. Bolagets verksamhet regleras av aktiebolagslagen (2005:551). Bolaget bildades och registrerades den 3 maj 2013 med firman Avstampet DEC 989 AB. Bolaget ändrade i juni 2013 firma till Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ.). Då beslutades också att Bolaget skulle byta bolagskategori från privat till publikt bolag samt att Bolagets aktier skulle anslutas till Euroclear, vilket registrerades hos Bolagsverket den 10 juni 2013.

Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ) bedriver en fondliknande verksamhet inriktad på investeringar i skogsmark inom EU. Verksamheten utgör dock inte sådan investeringsverksamhet som avses i lag (2004:46) om investeringsfonder. Med fondliknande verksamhet avses att befintliga aktier av serie A och nyemitterade aktier av serie B erhåller aktieutdelning och värde ur Bolaget i relation till respektive aktieslags andel av det totala insatta egna kapitalet, den operativa verksamheten i Bolaget kontrolleras indirekt av European Forest Management OU i egenskap av ägare av röststarka A-aktier och direkt genom Managementavtalet enligt vilket European Forest Management OU sköter Bolagets verksamhet. Därigenom blir B-aktieägarnas ägande passivt.

Verksamheten bedrivs genom ett svenskt publikt aktiebolag, vars verksamhetsföremål är att investera i skogsmark inom EU, och med egen personal, inhyrd personal eller med egen personal i dotterbolag bruka och förvalta skogsmarken enligt svensk modell. Bolaget äger och kommer att äga dotterbolag som i sin tur äger skogsmarken i syfte att hantera de lokala regler som finns för utländskt ägande av skogsmark. Bolaget kan komma att använda sig av belåning för att finansiera Bolagets verksamhet.

För den som söker en investering som uppvisar en låg samvariation med aktiemarknadens utveckling, är det Styrelsens uppfattning att direktinvesteringar i skogsmark kan utgöra ett attraktivt alternativ.

### **Information om Bolaget**

Bolaget bildades och registrerades den 3 maj 2013 med firman Avstampet DEC 989 AB. Bolaget ändrade i juni 2013 firma till Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ.). Stiftare är Grant Thornton Sweden AB. Bolagets firma är Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ.), sätet för dess styrelse är Stockholm, Sverige och dess organisationsnummer är 556930-9940. Bolaget är ett aktiebolag, bildat i Sverige i enlighet med Aktiebolagslagen.

*Bolagets adress och telefonnummer är:*

Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ.). Kornhamnstorg 53, 111 27 Stockholm. Telefon: 08-566 300 25

### **Affärsidé**

Affärsidén är att förvärva skogsmark i länder inom EU där priset är lågt och förutsättningarna är goda för att förvalta skogen på ett kostnadseffektivt sätt. Genom handel med skogsprodukter samt köpa och sälja skogsfastigheter genereras avkastning till Bolaget.

### **Bolagets syfte**

Bolagets syfte är att bedriva skoglig verksamhet i form av skogsförvaltning på egna marker samtidigt som man erbjuder institutioner och privatpersoner möjlighet att investera direkt i skogsmark inom EU. Med utgångspunkt i erfarenheter från ett väl utvecklat skogsbruk i Sverige, tillsammans med mångårig erfarenhet av motsvarande verksamhet som managementbolaget besitter genom förvaltningen av Europeiska Skogsfonden 1 och 2.

### **Bolagets struktur**

Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ.) kontrolleras av European Forest Management OU genom 2000 000 röststarka A-aktier, i dagsläget motsvarande 85,7 % av aktierna och 98,4 % av rösterna. Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ.) erbjuder aktieägarna potentiell aktieutdelning och värde ur Bolaget i relation till respektive aktieslags andel av det totala insatta egna kapitalet. B-aktieägarnas ägande blir med denna struktur passiv och fondliknande.

### **Investeringsinriktning**

Bolaget investerar i skogsmark i länder inom EU där priserna är låga och där bolagets ledning har tillgång till beprövade kontaktnät. Styrelse och ledning bedömer att de bästa möjligheterna för Bolaget sannolikt finns i länder från forna Östeuropa.

Styrelse och ledning har gedigen erfarenhet av att köpa och förvalta skogsfastigheter, både i Sverige och i andra EU-länder. Om styrelsen bedömer det lönsamt för Bolaget kan avstyckning av delar av fastigheterna och konvertering till exempelvis tomtmark eller annan användning förekomma. Bolaget huvudsakliga uppgift är att genomföra investeringarna via lokalt helägda dotterbolag men kan även investera i aktier eller andelar i andra bolag, börsnoterade eller onoterade, med egna större innehav av skogsmark.

### **Investeringar**

Bolaget har genomfört investeringar i alla de tre baltiska länderna. I Estland äger bolaget ca 300 hektar skogsmark, i Lettland ca 350 ha skogsmark samt i Litauen ca 2 000 hektar.

## **Avkastning**

Målavkastningen för Bolaget är 10-12 procent per år varav utdelning 2-5 procent per år.

Investeringar i skogsmark kännetecknas generellt av låg risk. Bolagets avkastning är främst beroende av markens inköpspris, priset på skogsprodukter samt värdeökningen på marken. Värdeökningen grundar sig i en ökande efterfrågan på mark samt genomförandet av olika skogsvårdande åtgärder såsom gallring, röjning, plantering och anläggning av skogsvägar.

Avkastningen kan bli både positiv och negativ. En investerare måste därför bilda sig en egen uppfattning om hur ovan nämnda faktorer kan komma att utvecklas och vilken inverkan de kan komma att ha på Bolagets avkastning innan ett investeringsbeslut fattas.

## **Avkastningsmodell**

Avkastningen består av dels vinst från försäljning av skogsprodukter och vinst från försäljning av skogsfastigheter.

## **Förvaltning och administration**

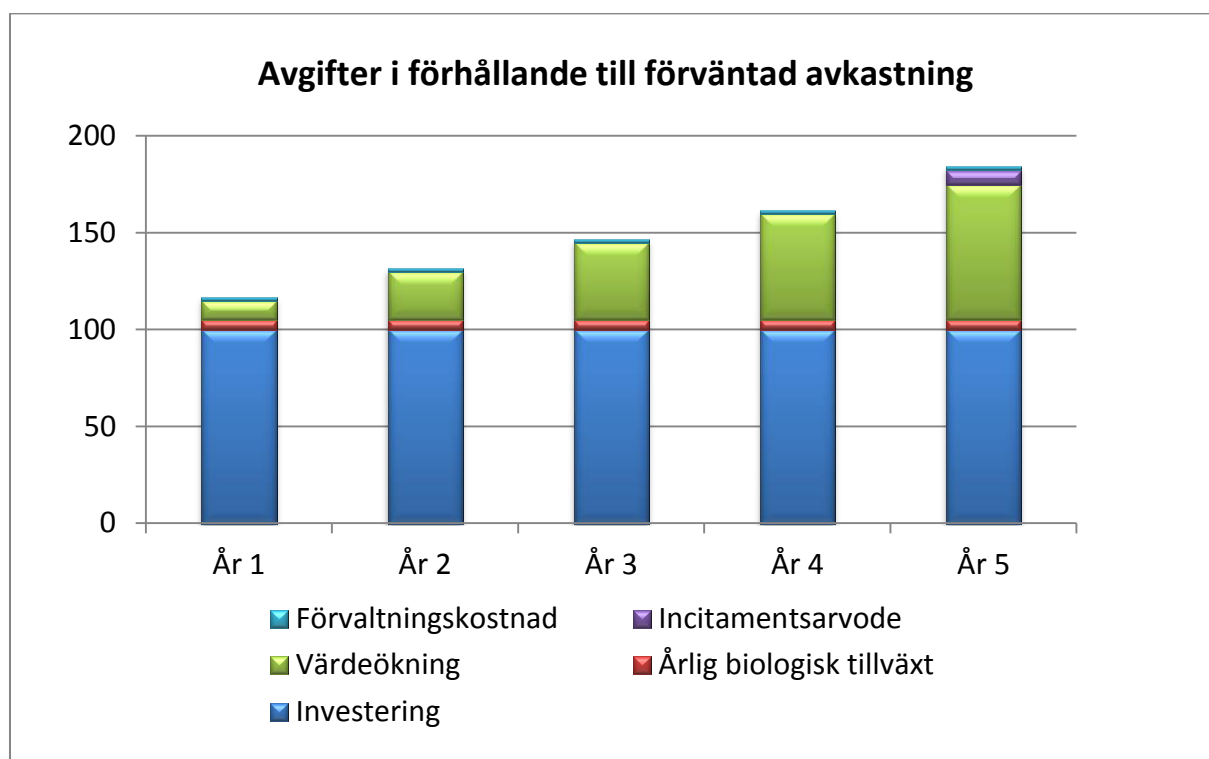
Bolaget förvaltas och administreras av European Forest Management OU, som genom Managementavtalet har fullt ansvar för Bolagets förvaltning och affärsdrift. Managementbolaget innehar även samtliga A-aktier i Bolaget innebärande att Managementbolaget genom röststarka A-aktier kontrollerar allt rörande Bolaget. European Forest Management OU ska biträda styrelsen i Bolaget vid förvärv, förvaltning och försäljning av mark. Det är dock styrelsen i Bolaget som vid varje tillfälle fattar beslut om investeringar och försäljningar.

Managementbolaget har som fristående juridisk person skyldigheter i förhållande till Bolaget som framgår av Managementavtalet. European Forest Management OU erhåller för täckande av sina förvaltnings- och administrationskostnader 1,5 procent per år av Bolagets totala förvaltade kapital. Därutöver tillkommer emissionskostnader om 8 procent samt eventuellt incitamentsarvode. Emissionskostnader kommer att specificeras i separat not i kommande årsredovisningar.

## **Incitamentsarvode**

Incitamentsarvode till European Forest Management OU beräknas som 10 procent av värdeökningen på Bolagets B-aktie beräknat på skillnaden mellan den första emissionskursen vid starten av Bolagets kapitalisering, och officiell marknadskurs på Bolagets B-aktie på Alternativa Aktiemarknaden, eller motsvarande handelsplats inom 7 år efter påbörjad handel. Officiell marknadskurs är den kurs till vilken avslut gjorts, på en officiell handelsplats mellan externa parter, helt fristående från managementbolaget, dess ägare och ledning. Incitamentsarvodet kan tidigast begäras ut fem år efter upptagande av handel och senast efter sju år från första handelsdag. Om B-aktien efter fem år har ökat med 50 kronor i värde och managementbolaget väljer att utlösa incitamentsarvodet i enlighet med managementavtalet äger managementbolaget rätt till ersättning motsvarande 5 kr per varje B-aktie som finns utgiven i bolaget. Incitamentsarvode faller även ut med 10 procent av det totala utdelade belopp per år som bolagsstämman eventuellt beslutar och faktiskt delar ut.

Har ingen värdeökning skett efter sju år från första noteringsdag eller om managementbolaget inte begär beräkning och utbetalning av incitamentsarvodet inom sju år förfaller rätten till incitamentsarvode.



Ovanstående exempel visar en biologisk tillväxt på 5 % per år, ett förvaltningsarvode om 1,5 % per år samt en värdeökning på 10 % per år. Incitamentsarvodet är 10 % av värdeökningen. (Tabellen är ej justerad för inflation)

Patrik Lingårdh är ansvarig förvaltare hos European Forest Management OU. Patrik Lingårdh har omfattande erfarenhet av att förvärva skogsfastigheter och driva rationellt skogsbruk både i Sverige och inom EU. Förvaltningen av Bolagets skogar bedrivs i huvudsak genom inhyrda företag och managementbolaget agerar som köpare och koordinator av dessa tjänster samt för kontakter med investerare och rapportering till investerare och allmänhet i huvudsak via Bolagets hemsida.

European Forest Management OU har enligt Managementavtalet även uppdrag att till Bolagets styrelse sammanställa periodrapporter om verksamhetens utveckling, jämte annan relevant information. Vidare ska Managementbolaget vara behjälplig vid registrering, köp och försäljning av aktier av serie B såväl vid Bolagets etablering som löpande samt vid anslutning till handelsplats för Bolagets aktier.

### Sammanställning av arvoden

Nedanstående tabell är ett exempel som syftar till att illustrera hur mycket arvoden som utgår vid en emission om 2,5 MEURO. Notera att incitamentsarvode endast utgår om Bolaget ger avkastning över investerat kapital och att incitamentsarvode ej finns med i nedanstående tabell. Emissionskostnader är engångskostnader medan förvaltningsarvodet betalas årligen.

<b>Avgifter år 1</b>		<b>Belopp</b>
<b>Rörlig emissionskostnad</b>	<b>0,08</b>	<b>0,2</b>
<b>Förvaltningsarvode</b>	<b>0,015</b>	<b>0,0375</b>
<b>Summa</b>		<b>0,2375</b>

### Rådgivare och specialistkompetens

VD och styrelse har bred erfarenhet av företagsledning och finansiell verksamhet samt branschspecifik kompetens inom skog och skogsindustri. Bolaget har etablerade kontakter med legal expertis och underentreprenörer för att säkerställa kvaliteten i investeringarna samt driften av Bolaget. Förmedlare, köpare och säljare av skogsfastigheter finns i tillräcklig omfattning för att undvika ett ensidigt beroende av någon specifik aktör. Externa resurser finns i tillräcklig omfattning för att undvika ett ensidigt beroende av någon specifik aktör.

### Hantering av vissa affärsmässiga risker

För att minska Bolagets känslighet för prissvängningar kommer Bolaget att anpassa avverkningen utifrån efterfrågan och pris och därigenom maximera direktavkastningen vid var tidpunkt. Detta innebär exempelvis att ett år med låga priser och svag efterfrågan avverkar Bolaget sannolikt mindre för att kunna avverka mer när priserna går upp. En sådan anpassning till marknaden kommer att påverka Bolagets vinst ett enskilt år.

### Konkurrens

Bolaget konkurrerar med andra köpare av skogsfastigheter. Tendensen är att konkurrensen om skogsfastigheter ökar över tid i Bolagets geografiska verksamhetsområde. Denna utveckling utgör en del av förutsättningarna i bolagets affärsidé. Skulle en omfattande förändring av denna utveckling ske påverkas Bolagets möjligheter att fullfölja sin affärsplan.

## **INVESTERINGSPROCESS**

Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ) köper skogsmark i länder inom EU. De länder som kan bli aktuella att investera i ska ha förutsättningar att utvecklas väl inom skogssektorn och ha en tydlig koppling till en fungerande marknad för skogsprodukter. Utöver detta krav ställer Bolaget upp ett antal övriga kontrollpunkter innan investeringen genomförs. Bland annat ska den legala strukturen vara väl fungerande och förståelig. Priset ska vara lågt, en egen fältinventering ska göras samt eventuella belastningar ska identifieras.

### **Scanning av objekt**

Först identifieras skogsmark som finns till försäljning. Detta sker både via mäklare och genom andra kontakter. Managementbolaget har redan i dagsläget ett upparbetat kontaktnät varigenom Bolaget kontinuerligt har ett flöde av möjliga affärer.

### **Investering**

Efter inventering och övrig analys genomförs en slutförhandling av priset varefter nödvändiga avtal upprättas och signeras. I samband med detta tillträder även Bolaget normalt som juridisk ägare. I undantagsfall kan en senare slutbetalning även utgöra tillträdesdag. Dock kan inga tillstånd för brukande av fastigheterna erhållas innan Bolaget även registrerats som ägare i myndighetsregister.

### **Den svenska modellen**

Sverige är en gammal skogsnation med lagar och regler framtagna för ett långsiktigt skogsbruk. Detta är inte fallet i alla EU-länder. Bolagets avsikt är emellertid att bruka och förvalta skogsmarken enligt samma principer som svensk skog, under förutsättning att lokala regelverk och nationell lagstiftning kan följas.

## **MARKNADSÖVERSIKT**

Styrelsen försäkrar att informationen på sidorna 17 till och med 21 har återgivits korrekt från angiven källa och, såvitt Bolaget kan känna till och försäkra genom jämförelse med annan information som offentliggjorts, inga uppgifter har utelämnats på ett sätt som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande.

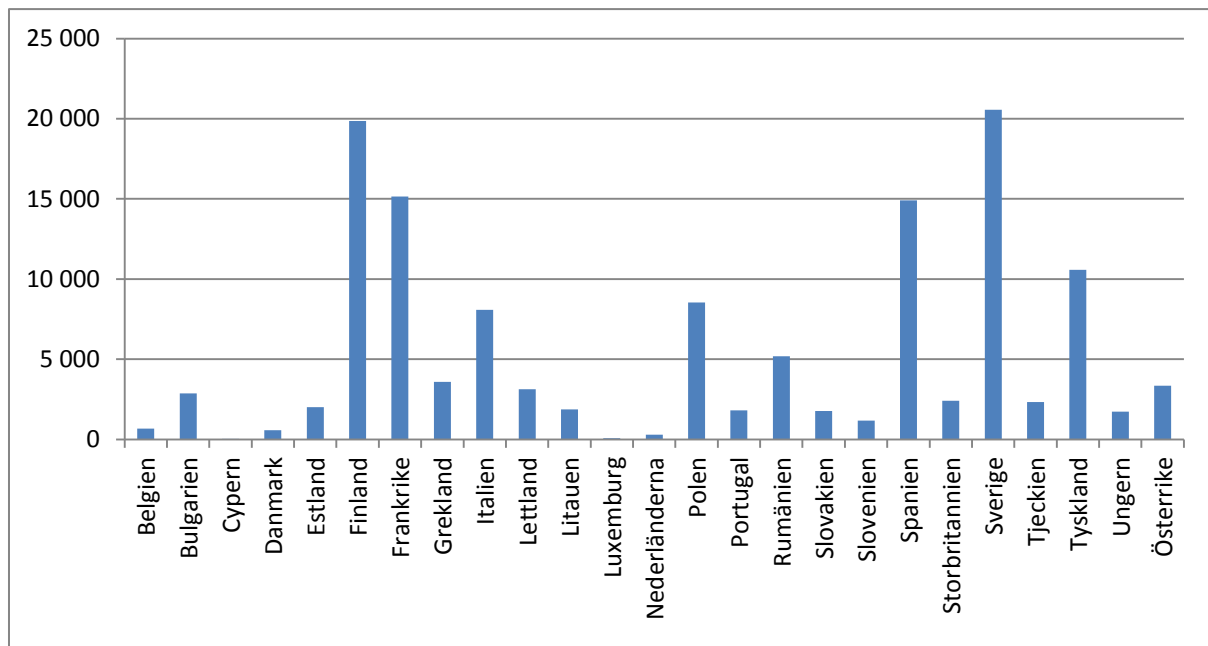
### **Bolagets skogsinnehav**

Bolaget äger ca 2 650 hektar skogsmark i de baltiska länderna och managementbolaget förvaltar ytterligare ca 10 000 hektar skogsmark i dessa länder som ägs av systerbolagen Europeiska Skogsfonden 1 AB och Europeiska Skogsfonden 2 AB.

### **Skogstillgångar i Europa**

Utgångspunkten för Bolaget är Europa och de skogstillgångar som finns i länder inom EU. Europa har en väl utvecklad skogsindustri och omfattar ca en fjärdedel av världens skogstillgångar inkluderat före detta Sovjetunionen (Källa: The Global Forest Resources Assessment 2005).

**FIGUR: Skogsmark inom EU i 1000-tals hektar (Källa: Forest Europe/UNECE/FAO,2010)**



### Användningsområden för skogsprodukter

Råvara från skogen kan delas in i tre huvudkategorier; timmer som går till sågverksindustrin, ved som går till massa- och pappersindustrin samt bränslesortiment som går till energiproduktion. De tre olika användningsområdena för skogsprodukter är starkt sammanlänkade till varandra. Det innebär bland annat att förändringar i priser och flöden inom en sektor påverkar de andra sektorerna.

Om exempelvis produktionen av sågtimmer ökar på grund av ökad efterfrågan från sågverksindustrin ökar också flödet av sågflis och massaved till massa- och pappersindustrin samt spån och bark till energisektorn. Enligt styrelsens bedömning finns det en tydlig tendens inom den europeiska skogsindustrin där de stora aktörerna strävar efter att deras verksamhet ska omfatta samtliga dessa tre sektorer.

Bolag inom massa- och pappersindustrin är ofta, och i ökande grad, även stora aktörer inom sågverksindustrin. En viktig anledning till detta är att efterfrågan på timmer skapar stora flöden av råvara till massa- och pappersindustrin både direkt från skogsägaren men även indirekt som flis från sågverksindustrin. De senaste åren har även energisektorn hamnat alltmer i fokus. Med god tillgång till råvara vill skogsindustriföretagen kunna producera egen el och fjärrvärme dels för att försörja egen industri men även för att det är en god affär att sälja överskottet i form av el till andra konsumenter.

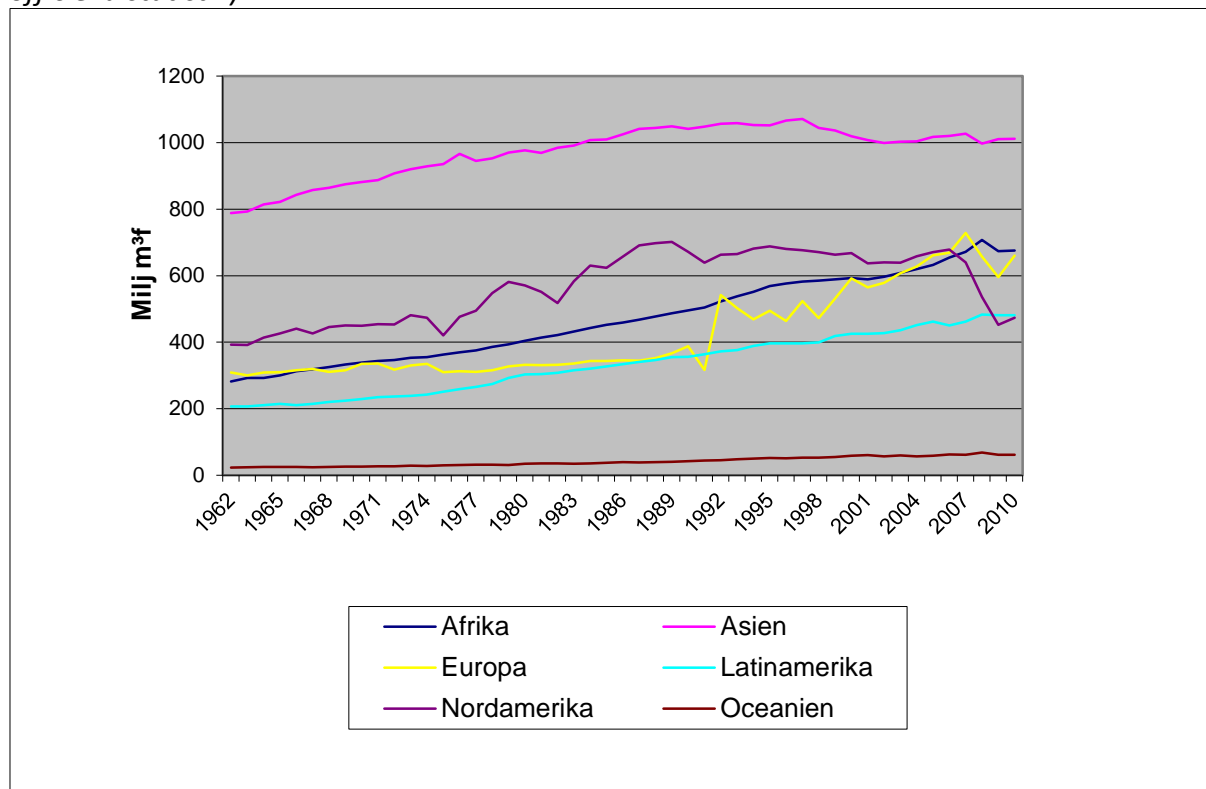
Skogsindustrin är en stor användare av elenergi. Enligt uppgifter från Energimyndigheten uppgick branschens elanvändning 2010 till 24,8 TWh, vilket var ca 17 procent av den totala elanvändningen i Sverige. Idag är 20 procent av elförbrukningen interngenererad och baserad på biobränslen. Målet är att branschens egna årliga elproduktion ska öka med 2 TWh till 2020, vilket innebär en ökning med 40 procent från dagens nivå. *Källa: Energimyndigheten.*



## Efterfrågan på skogsprodukter i Europa

Efterfrågan på skogsprodukter och produktionen av rundvirke i Europa har stadigt ökat sedan 1960-talet.

**FIGUR: Världens produktion av rundvirke fördelat på regioner** (Källa: Skogsstyrelsen officiella statistik).



## Marknaden för skogsprodukter

Fakta om produktion och priser på skogsprodukter som presenteras i detta Memorandum har för avsikt att illustrera varför Managementbolaget och Bolagets styrelse och ledning gör bedömningen att den framtida efterfrågan på skogsprodukter kommer att vara fortsatt god. I flera fall, särskilt avseende bioenergi, presenteras statistik och information enbart för Sverige. Bolagets styrelse och ledning gör bedömningen att utvecklingen i Sverige i dessa avseenden kan användas som ett exempel på en sannolik utveckling även i andra europeiska länder med liknande förutsättningar.

Marknaden för skogsprodukter har varit mycket stabil över tiden med en naturlig anpassning av priserna på respektive sortiment beroende på tillgång och efterfrågan. Efterfrågan på skogsprodukter skall ses ur ett globalt perspektiv och påverkas kraftigt av världskonjunkturen för pappersmassa och trävaror. Beträffande råvarumarknaden för bioenergi, som är en del av marknaden för skogsprodukter, så är den än så länge mer av regional karaktär avseende tillgång och efterfrågan. Tillgången på skogsprodukter styrs i huvudsak via priserna på respektive sortiment men påverkas även av stormfällningar, insektsskadad skog som måste avverkas samt skogsägare som kräver konstanta kassaflöden.

## **Timmer**

Timmer produceras för den europeiska sågverksindustrin som i sin tur säljer sina produkter på en global marknad. De senaste åren har produktionen av sågade trävaror ökat mer i Europa än i övriga världen (Källa: Skogsstyrelsens officiella statistik, tabell 16.7) och styrelsen bedömer att trä som byggmaterial kommer att fortsätta ta marknadsandelar från andra byggmaterial såsom betong och metall.

Skälen för detta bedömer Bolagets ledning är dels prisrelaterad där trä har ett konkurrenskraftigt pris och att trä är en förnyelsebar naturresurs med en stark miljöprofil. Produktion av trä för byggnation kräver betydligt mindre energi än betong och metall samtidigt som trä binder koldioxid medan produktionen av betong och metall istället tillför stora mängder koldioxid till miljön.

Bolagets styrelse och ledning bedömer att efterfrågan på timmer inom EU kommer att bestå och att priserna kommer att fortsätta vara stabila över en längre tidsperiod.

## **Massaved**

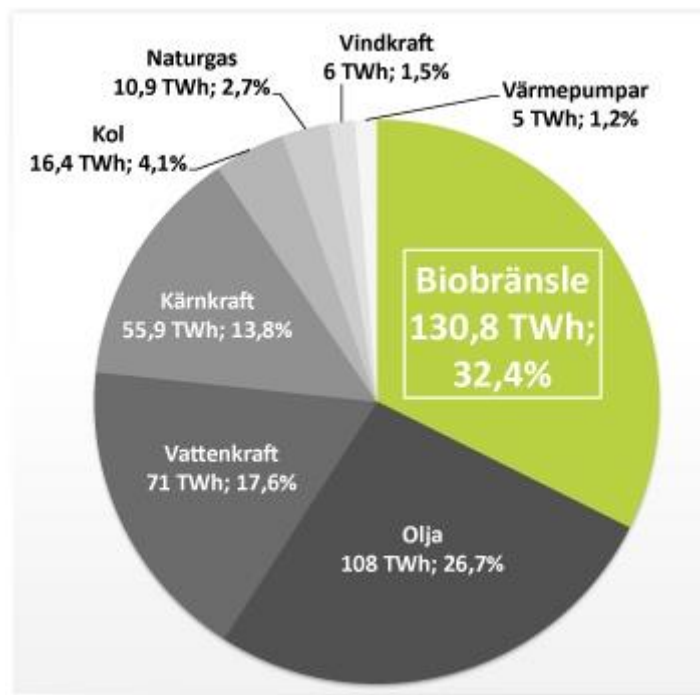
Massaved är en skogsprodukt som säljs till massa- och pappersindustrins aktörer för tillverkning av pappersmassa som sedan säljs på en global marknad. Europeisk pappers- och massaindustri är med sin förnyelsebara råvara, precis som sågverksindustrin, en viktig aktör om samhället ska klara en omställning av energisystemen för att rädda miljön och klimatet. Branschen har en unik förnybar råvara och en i stort sett kretsloppsanpassad produktion. Massa- och pappersindustrin i Europa har de senaste åren ökat sin produktion av pappersmassa (Källa: Skogsstyrelsens officiella statistik, tabell 16.8).

Bolagets styrelse och ledning bedömer att efterfrågan på massaved inom EU kommer att bestå och att priserna kommer att fortsätta vara stabila över en längre period.

## **Bioenergi**

I världen är fortfarande brännved och träkol det största sortimentet mätt i volym. Bioenergin är på väg att få stor ekonomisk betydelse och är den dominerande förnybara energikällan i Europa och trenden är uppåtgående. Biobränsle har av European Environmental Agency (Källa: EEA Report 4/2008) framhållits som ett föredömligt medel för att göra transporter miljövänligare och undvika import av olja. Bioenergi utgör idag en större andel av den svenska energianvändningen än vattenkraft och kärnkraft var för sig. Om klimatförändringarna ska bromsas krävs det att vi använder mindre fossila bränslen, dvs. olja, kol och fossilgas. Skogsråvara kan då bli en ännu viktigare leverantör av förnybar energi, t.ex. i form av trädbränsle och Salix.

**FIGUR: Slutlig inhemsk energianvändning 2012 fördelad på energislag (Källa: SVEBIO och Energimyndighetens prognoser för 2012).**



De flesta bedömare anser att utnyttjandet av bioenergi är en mycket viktig del av lösningen på dagens klimatproblem. Bolagets styrelse och ledning delar den uppfattningen och gör bedömningen att utvecklingen för bioenergi i de EU-länder där Bolaget har eller kan komma att investera kommer att likna den utveckling vi har haft i Sverige.

### **Försäljning av skogsprodukter**

Vinsten i Bolaget skapas bland annat genom försäljning av skogsprodukter från de skogsfastigheter Bolaget äger. För att göra en kalkyl på resultatet av en skogsförvaltning måste vissa förutsättningar fastställas. Bland annat hur försäljningen ska genomföras, hur mycket som ska avverkas, fördelningen mellan slutavverkning och gallring samt slutligen en bedömning av priset. I Bolagets fall kommer den huvudsakliga försäljningen av skogsprodukter ske genom försäljning av skog på rot.

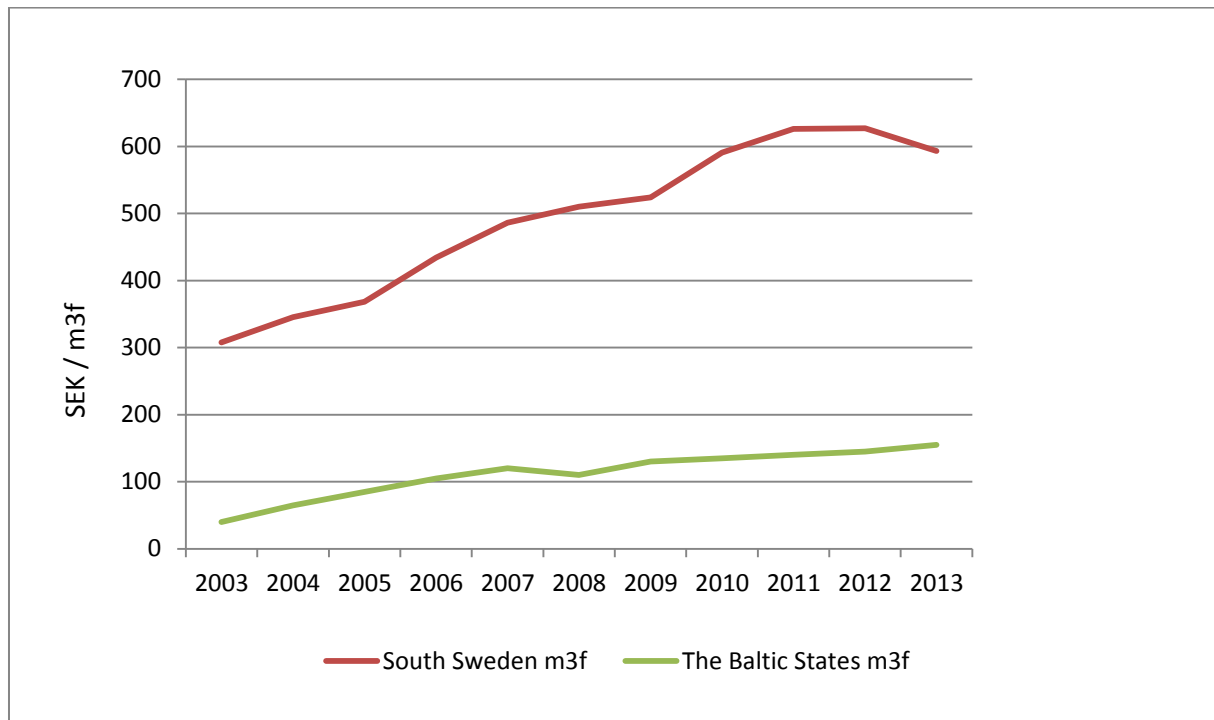
Försäljning på rot innebär att Bolaget bjuder ut ett område med skog där potentiella köpare får lägga anbud på skogen. Köparen genomför sedan avverkningen själv. Området som bjuds ut är väl definierat och innehållet i form av skog är exakt inventerat och beskrivet. En mindre del av avverkningarna, framför allt gallringar, kommer att ske i egen regi med inhyrda avverkningsresurser.

### **Historisk prisutveckling på skogsmark**

Styrelsen bedömning är att den prisstatistik som finns tillgänglig visar att priserna på skogsmark i de flesta länder inom EU ökat stadigt de senaste tio åren. I vissa länder, framför allt de nyare EU-länderna, har ökningen varit mycket kraftig.

I figuren nedan redovisas LRF-konults prisstatistik över fastighetspriserna i Sverige sedan 2003. I samma figur visas även en kurva för prisutvecklingen i Baltikum. Observera att kurvan för Baltikum baseras på uppgifter från styrelsen i Bolaget på basis av mångåriga erfarenheter från ett stort antal genomförda affärer.

**FIGUR: Prisutveckling på skogsmark** (Källa: LRF-konsult prisstatistik 2013 samt Bolaget).



Bolagets ledning har genom omfattande investeringar verifierat den stora prisskillnaden jämfört med svenska skogsfastigheter samt prisökningen över tid. Som lägst har skillnaden varit en femtedel i en jämförelse med likvärdiga skogar i Sverige. Det betyder att fastigheter i exempelvis Baltikum kan köpas för en femtedel eller mindre av vad dessa skulle kosta i Sverige. Bolagets styrelse bedömer att priset på skogsmark trendmässigt över lång tid är ökande i alla länder inom EU, och att prisökningen relativt kommer att vara snabbare i forna östeuropeiska länder. Detta under förutsättning att dessa länder har tillgång till en fungerande marknad för skogsprodukter samt en fungerande marknad för skogsfastigheter med minimala legala och affärsmässiga hinder och risker.

## BOLAGETS STRUKTUR



## **ORGANISATION**

Europeiska Skogsfonden 3 AB har både A-aktieägare och B-aktieägare. Managementbolaget, European Forest Management OU, ett bolag inkorporerat i Estland, äger samtliga röststarka A-aktier. Detta för att vid varje tidpunkt under tidsperioden kunna kontrollera och styra Europeiska Skogsfonden 3 AB. Detta eliminerar risken att någon investerare i kraft av sitt ägarskap förmår bolaget att göra väsentliga avsteg från den affärsplan som Bolaget lagt fast i detta Memorandum.

### **Dotterbolag**

Europeiska Skogsfonden 3 AB äger eller kommer att äga dotterbolag i respektive land där investeringar görs. Investeringarna finansieras genom lån från Europeiska Skogsfonden 3 AB till respektive dotterbolag. Lånen löper tillsvidare utan amortering med marknadsmässig ränta. Dotterbolagen ägs till 100 % av Europeiska Skogsfonden 3 AB. Vid Memorandumets upprättande har tre dotterbolag upprättats, ett i vardera Estland, Lettland och Litauen.

## **ÖVERSIKT ÖVER RÖRELSEN OCH DESS FINANSIELLA SITUATION**

### **Utvald finansiell information**

Bolaget bildades och registrerades den 3 maj 2013 med firman Avstampet DEC 989 AB. Bolaget ändrade i juni 2013 firma till Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ.). Vid tidpunkten för Memorandumet har bolaget tagit in ca 55 mkr varav ca 30 MSEK är investerat i 2 650 hektar skogsmark. Bolagets aktiekapital är 583 255,75 SEK per den 31 augusti 2014.

De av Bolaget tillämpade redovisnings- och värderingsprinciperna överensstämmer med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2007:1.

Det är Bolagets verksamhet att köpa och sälja skogsmark samt driva skogsbruk på de egna markerna. Löpande rörelseintäkter kommer att genereras i samband med avverkningar och försäljningar av skogsfastigheter.

## Sammanfattande resultat- och balansräkningar

<b>Resultaträkning</b>	<b>2014-06-30</b>	<b>2013-06-30</b>
Rörelsens intäkter m.m.	0	0
Rörelsens kostnader	0	0
Övriga externa kostnader	- 896 699	- 300
Rörelseresultat	- 896 699	- 300
Periodens resultat	- 226 212	- 300

<b>Balansräkning</b>	<b>2014-06-30</b>	<b>2013-06-30</b>
Summa tillgångar	44 832 750	499 700
Eget kapital och skulder		
Eget Kapital		
Aktiekapital	583 256	500 000
Överkursfond	44 825 862	0
Balanserat resultat	-371 205	0
Periodens resultat	-226 212	-300
Summa eget kapital	44 811 701	499 700
Summa eget kapital och skulder	44 832 750	499 700

### Kassaflödesanalys

Likvida medel per den 30 juni 2014 var ca 4,55 MSEK.

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2014-06-30</b>	<b>2013-06-30</b>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 242 262	500 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 37 659 850	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Årets nyemissioner	28 039 212	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	28 039 212	
Förändring av likvida medel	- 9 862 900	
Likvida medel vid årets slut	4 554 969	500 000

Den historiska finansiella informationen är granskad av Bolagets revisor.

### Finansieringsstruktur

Bolaget finansieras med eget kapital. Det finns inga upptagna krediter och ej heller något lånebehov. Bolagets verksamhet, att förvärva, förvalta och sälja skogsfastigheter och hur stor organisation verksamheten kräver, anpassas till storleken på erhållet kapital.

### **Finansiering och likvida medel**

Likvida medel enligt Bolagets delårsrapport per den 30 juni 2014 var 4,55 MSEK. Bolaget har en kassa vid tiden för Memorandumet om ca 7,3 MSEK. Bolaget finansierar idag verksamheten med eget kapital men kan komma att tillgå extern finansiering framöver. Det finns idag inga upptagna krediter.

### **Finansförvaltningen**

Hantering av likvida medel och valutarisker är fokuserad på riskminimering utan att Styrelsen själv eller externa rådgivare har en syn eller strategi för valutariskhantering. Styrelsen anser att det i dagens ombytliga ekonomiska klimat är bättre att inte ha en syn på de för Bolaget relevanta valutornas utveckling. Ingen valutasäkring tillämpas därför. Likvida medel placeras på Bolagets transaktionskonto eller i räntebärande instrument i svenska kronor.

Svenska kronor växlas till lokal valuta vid investeringstillfället då de överförs till de olika dotterbolagen. Vid försäljning av skogsfastigheter kommer den lokala valutan växlas till svenska kronor i samband med att utdelning skall ske.

### **Väsentliga förändringar i Bolagets finansiella ställning eller ställning på marknaden**

Inga förändringar av väsentligt slag har inträffat sedan Bolaget startade sin verksamhet.

### **Finansiella resurser**

Bolaget bildades och registrerades den 3 maj 2013 med firman Avstampet DEC 989 AB. Bolaget ändrade i juni 2013 firma till Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ.). Bolaget bildades som ett lagerbolag och förvärvades av European Forest Management OU i maj 2013 i syfte att bedriva verksamhet i enlighet med detta Memorandum. Bolaget har sedan start tagit in totalt 54,7 MSEK varav ca 30 MSEK är investerade enligt Bolagets affärsplan. Resterande kapital samt det kapital som anskaffas i kommande aktiemissioner kommer att finansiera skogsfastighetsinvesteringar i linje med Bolagets strategi, se avsnitt "Sammanfattande beskrivning av verksamheten". Det egna kapitalet utgör en bas för uppbyggnaden av en skogsfastighetsportfölj bestående av skogsfastigheter inom EU.

Under förutsättning att erbjudandet fulltecknas, kommer Bolaget att tillföras maximalt 68 MSEK före emissionskostnader. Om Erbjudandet inte skulle bli fulltecknat kommer omfattningen av Bolagets investeringar att anpassas till storleken på erhållet kapital.

### **Rörelsekapitalförklaring**

Bolaget bedömer att det befintliga rörelsekapitalet är tillräckligt för den kommande tolv månadersperioden. Det är styrelsens bedömning att det rörelsekapital som tas in genom erbjudandet är tillräckligt för att verkställa Bolagets affärsplan.

### **Materiella Anläggningstillgångar**

Bolaget har per den 30 juni 2014 inga materiella anläggningstillgångar.



## **FORSKNING OCH UTVECKLING**

Bolaget bedriver ingen forskning och utveckling. Bolagets verksamhet är inte heller beroende av några patent eller licenser.

## **INFORMATION OM TENDENSER**

Den viktigaste faktorn som påverkar Bolagets affärsutsikter under det innevarande räkenskaps- året är prisutvecklingen på skogsmark inom EU av den typ som Bolaget avser förvärva. Den långsiktiga tendensen är en successiv uppvärdering av skogsmarkens produktionsförmåga vilket betyder ett över tid ökande pris för skogsfastigheter. Den kortsiktiga trenden är en svagare marknad under sommarmånaderna juni-augusti med återhämtning under hösten 2014. Virkespriserna är stabila med en ökning till hösten 2014.

Styrelsen känner inte till någon tendens, osäkerhetsfaktor, potentiell fordring eller andra krav, åtaganden eller händelser som kan förväntas inverka i väsentlig utsträckning på Bolagets affärsutsikter under det innevarande räkenskapsåret.

## **MEDLEMMAR I FÖRVALTNINGS-, LEDNINGS- OCH KONTROLLORGAN SAMT ÖVRIGA PERSONER I LEDANDE BEFATTNING**

### **Styrelse**

Vid extra bolagsstämma i maj 2013 för Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ.) utsågs Almar Burvall till verkställande direktör i Bolaget. Uppdraget löper tills vidare. Bolaget har inte tidigare haft och har inte heller för närvarande några anställda.

Vid konstituerande styrelsemöte den 29 april 2014 valdes följande personer till styrelseledamöter i Bolaget tills nästa årsstämma:

### ***Patrik Lingårdh, styrelseordförande***

Patrik Lingårdh är civiljägmästare och har tidigare varit råvaruchef inom Södrakoncernen, VD för sågverksföretaget Baro Wood AB, och styrelseledamot i branschorganisationen Skogsindustrierna. Han grundade 2007 skogsinvesteringsföretaget Custos AB där han i egenskap av arbetande styrelseordförande och huvudägare förvärvade cirka 12 000 hektar skogsmark i Estland. För Europeiska Skogsfonden har Patrik förvärvat ytterligare över 12 000 hektar i Baltikum.

Patrik Lingårdh, född 1967, är svensk medborgare och bosatt i Sverige. Patrik Lingårdh äger aktier i Bolaget genom det estniska Managementbolaget och avser teckna ytterligare aktier i denna emission.

Nuvarande engagemang:

Natpec Invest AB, org nr 556719-5846, ledamot, ägare (>10 %)

ÅFF Partner Group AB, styrelseordförande, ägare (>10 %)

European Forest Management OU, org nr 11591116, ledamot, ägare (>10 %)

Europeiska Skogsfonden 1 AB (publ), org nr 556775-3354, styrelseordförande

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ), org nr 556770-2922, styrelseordförande

Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ), org nr 556930-9940, styrelseordförande

Tidigare engagemang under de senaste 5 åren:

Custos AB, org nr 556726-4659, ledamot

### **Almar Burvall, ledamot och VD**

Almar Burvall har skoglig grundutbildning och examen som marknadsekonom. Han är född 1944 och är svensk medborgare bosatt i Sverige. Almar Burvall äger inga aktier eller optioner i Bolaget men avser teckna aktier i denna emission.

Nuvarande engagemang:

Europeiska Skogsfonden 1 AB (publ), org nr 556775-3354, ledamot och VD

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ), org nr 556770-2922, ledamot och VD

Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ), org nr 556930-9940, ledamot och VD

Tidigare engagemang under de senaste 5 åren:

Skogsbränsle Småland AB, org nr 556189-9864, ordförande

Setra Group AB, org nr 556034-8483, ledamot

Värendskog Aktiebolag, org nr 556552-9749, ordförande

Aktiebolaget Widtsköfle Sågverk, org nr 556232-3898, ledamot

Arbio AB, org nr 556067-2924, ledamot

Boo Forssjö AB, org nr 556647-7252, VD och koncernchef

Föreningen Sveriges Skogsindustrier, org nr 802002-6061, vice ordförande

Svenskt Näringsliv, ideell förening, org nr 802000-1858, ledamot

SåSy AB (Såg i Syd), org nr 556135-0017, ordförande

### **Carl Henric Kuylenstierna, ledamot**

Carl Henric Kuylenstierna är Civiljägmästare, född 1946 och är svensk medborgare bosatt i Sverige. Carl Henric Kuylenstierna äger inga aktier eller optioner i Bolaget men avser teckna aktier i denna emission.

Nuvarande engagemang:

Björksund Förvaltnings Aktiebolag, org nr 556073-0037, ledamot

Bonnier Skog AB, org nr 556684-2752, ledamot

Engaholms Godsförvaltning Aktiebolag, org nr 556323-5281, ledamot

Gessberg Aktiebolag, org nr 556309-7533, ledamot

Hargs Bruk Holding Aktiebolag, org nr 556108-8773, ledamot

Kungliga Skogs- och Lantbruksakademien, org nr 262000-1145, ledamot

Riddarhuset, org nr 802002-8018, ledamot

Schisshyttan Aktiebolag, org nr 556260-0972, ledamot

Starbo Bruk Aktiebolag, org nr 556006-9840, ledamot

Starbo Forest Aktiebolag, org nr 556310-9809, ledamot

Tre Ax Aktiebolag, org nr 556579-7775, styrelseordförande

Tidigare engagemang under de senaste 5 åren:

VD och koncernchef i Skogssällskapet, orgnr 556159-7039 med dotterbolag

Stiftelsen Skogssällskapet, orgnr 857201-5546, ledamot

Stiftelsen Skogforsk, orgnr 817602-9786,

Smedjan Maskin AB, orgnr 556090-4079 och

Malsjöbergs Gruf AB, orgnr 556013-0212

### **Peter Berntsson, rådgivare**

Peter Berntsson är idag engagerad som ledamot i Södrakoncernens dotterbolag Gapro och rådgivare åt IKEA i industrifrågor mot bakgrund av hans tid som VD och koncernchef i IKEA AB:s industrikoncern Swedwood International. Peter Berntsson äger inga aktier eller optioner i Bolaget.

Nuvarande engagemang:

Södra Interiör AB styrelseledamot

Ikea Industrial and Investment Development a/s, styrelseledamot

Godbiten AB, Styrelseordförande

BJS Group AB, styrelseledamot

Europeiska Skogsfonden 1 AB (publ.), org nr 556775-3354, rådgivare

Europeiska Skogsfonden 2 AB (publ.), org nr 556770-2922, rådgivare

Tidigare engagemang under de senaste 5 åren:

Håkanssons Sågblad AB, styrelseordförande

CEO Swedwood International

Europeiska Skogsfonden 1 AB och Europeiska Skogsfonden 2 AB, styrelseledamot

### **REVISORER**

Vid en extra bolagsstämma i april 2014 utsågs auktoriserade revisorn Johan Pharmanson, BDO Mälardalen AB, till Bolagets revisor (medlem i FAR SRS). Revisorn har inget ägarintresse i Bolaget.

Revisorn har följande adress:

Johan Pharmanson. c/o BDO Mälardalen AB

Karlavägen 100, plan 5. Box 24193, 104 51 Stockholm. Tel: +46 (0)8-459 57 00.

Fax: +46 (0)8-662 50 80.

### **ÖVRIGA UPPLYSNINGAR OM STYRELSE OCH LEDANDE BEFATTNINGAR**

Ingen av Bolagets styrelseledamöter och ledande befattningshavare, har under de senaste fem åren (i) dömts i bedrägerirelaterade mål; (ii) varit medlem av förvaltnings-, lednings- och kontrollorgan eller haft ledande befattning som är viktig för att garantera att det aktuella bolaget besitter tillräcklig erfarenhet och expertis för ledningen av verksamheten i bolag som försatts i konkurs, likvidation (på grund av obestånd), konkursförvaltning eller genomgått företagsrekonstruktion;(iii) varit föremål för anklagelser och/eller sanktioner av myndigheter eller godkända yrkessammanslutningar som företräder en viss yrkesgrupp och

som är offentligrättsligt reglerad; eller (iv) ålagts näringsförbud eller (v) förbjudits av domstol att ingå som medlem av en emittents förvaltnings- lednings- eller kontrollorgan eller från att ha ledande eller övergripande funktioner hos en emittent under de senaste fem åren.

Det föreligger inte några familjeband mellan Bolagets styrelseledamöter och ledande befattningshavare.

Ingen av Bolagets styrelseledamöter och ledande befattningshavare har ingått avtal med någon innebärande en begränsning för befattningshavaren att överlåta värdepapper i Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ.).

Ingen av Bolagets styrelseledamöter och ledande befattningshavare, har träffat någon överenskommelse med större aktieägare, kunder, leverantörer eller andra parter enligt vilken överenskommelse befattningshavaren valts in i styrelsen i Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ.) eller tillträtt sin anställning som verkställande direktör. Det föreligger inte några avtal om förmåner efter det att uppdraget eller anställningen har avslutats. Det föreligger en potentiell intressekonflikt avseende Patrik Lingårdh som förutom att vara ledamot i såväl Bolaget som Managementbolaget dessutom är ägare till Managementbolaget. Detta förhållande behandlas i avsnittet Potentiella intressekonflikter i Registreringsdokumentet. Inga övriga omständigheter finns som skulle innebära att det föreligger någon potentiell intressekonflikt för befattningshavarna i förhållande till uppdraget i Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ.).

## **NYCKELPERSONER**

Patrik Lingårdh som äger Managementbolaget, som innehar Bolagets samtliga A-aktier, bedöms vara nyckelperson för Bolagets verksamhet.

## **LEGALA FRÅGOR OCH ÖVRIG INFORMATION**

Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ.) är ett onoterat publikt aktiebolag registrerat i Sverige. Bolagets verksamhet regleras av aktiebolagslagen (2005:551). Bolaget bildades och registrerades den 3 maj 2013 med firman Avstampet DEC 989 AB. Bolaget ändrade i juni 2013 firma till Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ.).

### **Associationsform**

Bolaget grundades den 3 maj 2013 och registrerades hos Bolagsverket under firma Avstampet DEC 989 AB och har varit ett vilande lagerbolag fram till och med 20 maj 2013 då Bolaget förvärvades av European Forest Management OU. Bolaget namnändrades till

Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ) och gick från privat till publikt bolag. Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ) etablerades som ett aktiebolag och bedriver verksamheten under denna associationsform, vilken regleras av Aktiebolagslagen. Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att äga och driva skogsfastigheter inom EU och bedriva därmed förenlig verksamhet. Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ):s organisationsnummer är 556930-9940. Styrelsens säte är Stockholm. Huvudkontorets besöks- och postadress är Kornhamnstorg 53, Stockholm, Sverige.

### **Styrelsens sammansättning och arbetsordning**

Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ) styrelseledamöter valdes av Bolagets årsstämma den 29 april 2014. Stämman beslutade om val av de tre styrelseledamöterna Carl Henric Kuylenstierna, Almar Burvall och Patrik Lingårdh. Den sistnämnde utsågs också till styrelsens ordförande. Vid årsstämman valdes också Johan Pharmanson, BDO Mälardalen, till Bolagets revisor (medlem i FAR SRS). Uppdraget för samtliga styrelseledamöter gäller till slutet av nästa årsstämma, som är planerad att äga rum i juni 2015. En styrelseledamot äger rätt att när som helst frånträda uppdraget.

#### *Arbetsordning*

Styrelsens arbete följer fastställd arbetsordning, verkställande direktörens arbete följer den instruktion styrelsen har lämnat. Styrelsen har gjort bedömningen att det mot bakgrund av verksamhetens omfattning och Bolagets storlek i dagsläget inte är motiverat att inrätta särskilda kommittéer avseende revisions- och ersättningsfrågor utan dessa frågor behandlas inom styrelsen. Bolagets revisor rapporterar till hela styrelsen, och deltar vid minst ett styrelsemöte per år. Bolagets verkställande direktör är styrelseledamot i Bolaget. Styrelsen ska hålla det antal styrelsemöten om året som anses nödvändigt, varav ett ska vara konstituerande.

#### *Svensk kod för bolagsstyrning*

Aktierna i Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ.) är ej noterade på en reglerad marknadsplats och således är svensk kod för bolagsstyrning (Koden) inte obligatorisk för Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ). Bolaget har ingen avsikt att följa Koden så länge som Bolaget inte är ett noterat bolag.

### **Ersättning till styrelseledamöter, VD och övriga ledande befattningshavare**

Nuvarande styrelseordföranden Patrik Lingårdh, ledamöterna Carl Henric Kuylenstierna och VD Almar Burvall erhåller inget styrelsearvode eller lön från Bolaget. Inga bonus- eller optionsprogram föreligger. Avtal om pensioner eller annan ersättning efter avslutat uppdrag föreligger inte.

### **Anställda**

Vid konstituerande sammanträde med styrelsen för Bolaget den 20 maj 2013 utsågs Almar Burvall till Bolagets verkställande direktör. Bolaget har inte och har inte heller tidigare haft några anställda. Det finns inte avsatta eller upplupna belopp hos Bolaget för pensioner och liknande förmåner efter avträdande av tjänst.

### **Närståendetransaktioner**

Ingen av styrelseledamöterna eller de till Bolaget knutna rådgivarna i Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ) har eller har haft någon direkt eller indirekt delaktighet i några affärstransaktioner utöver de som anges nedan. Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ) har inte heller lämnat lån, ställt garantier eller ingått borgensförbindelser till eller till förmån för någon av styrelseledamöterna, de ledande befattningshavarna eller revisorerna i Bolaget.

#### *Närståendetransaktioner 2013*

Inga transaktioner

#### *Närståendetransaktioner 2014*

Inga transaktioner

### **Potentiella intressekonflikter**

Bolaget och Managementbolaget är två olika juridiska enheter med sammanfallande intressen i genomförandet av Bolagets affärsplan. Den potentiella intressekonflikt som finns utgörs av hanteringen av penningströmmar från Bolaget till Managementbolaget. Därför regleras dessa i ett avtal, Managementavtalet, som binder Bolaget att betala vissa ersättningar till Managementbolaget och endast dessa. I styrelsen i såväl Bolaget som Managementbolaget finns en ledamot, Patrik Lingårdh, som har privata ekonomiska intressen genom sitt ägande i Managementbolaget. De övriga två ledamöterna i Bolagets styrelse, Almar Burvall och Carl-Henric Kuylentierna är inte delägare i Managementbolaget och utgör därför en kontrollinstans för relationerna mellan bolagen. Bolagets firma tecknas ensam av Patrik Lingårdh förutom löpande verksamhet som även, i enlighet med aktiebolagslagen, tecknas av VD.

Bolaget ställer höga krav på transparens i verksamhetens ledning med stor öppenhet mot aktieägare i form av löpande nyheter, aktieägarbrev vid större händelser och rapporter i form av årsredovisning och delårsrapporter. Managementbolaget kan komma att etablera eller förvalta andra bolag än Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ.) som bedriver med Bolaget identisk verksamhet. Härmed kan det uppkomma intressekonflikter och konkurrens om såväl riskkapital som investeringsobjekt. I Managementavtalet finns det begränsningar för European Forest Management OU att ta in kapital för samma ändamål som Bolaget under samma tidsperiod som Bolaget och att genomföra konkurrerande fastighetsförvärv under samma tidsperiod som Bolaget.

### **Utdelningspolitik**

Bolaget strävar efter att dela ut vinst varje år efter Bolagets kapitalisering. Det kan dock finnas konjunkturella skäl att det ett enskilt år inte finns motiv för att skapa underlag för utdelning genom virkes- eller fastighetsförsäljningar.

### **Rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden**

Bolaget har inte varit part i några rättsliga förfaranden eller skiljeförfaranden (inklusive ännu icke avgjorda ärenden eller sådana som Bolaget är medvetna om kan uppkomma) sedan Bolaget bildades, som har haft eller skulle kunna få betydande effekter på Bolagets finansiella ställning eller lönsamhet.

## YTTERLIGARE INFORMATION

### Aktiekapital

Bolagets aktiekapital uppgår per dagen för Memorandumet till 583 255,75 SEK, motsvarande 2 000 000 A-aktier och 333 023 B-aktier. Samtliga aktier har ett kvotvärde om 0,25 SEK per aktie. Det högsta tillåtna aktiekapitalet enligt Bolagets bolagsordning uppgår till 2 000 000 SEK, motsvarande högst 8 000 000 aktier. Samtliga emitterade aktier är fullt betalda.

Samtliga aktier representerar en kvotandel av aktiekapitalet. Varken Bolaget eller annan för dess vägnar, innehar aktier i Bolaget. Inga konvertibla eller utbytbara värdepapper, ej heller värdepapper förenade med rätt till teckning av annat värdepapper, optioner eller villkorade eller ovillkorade åtagande att ställa ut optioner, avseende Bolagets egna kapital har utgivits av bolaget.

### Aktiekapitalets utveckling

År	Transaktion	Aktieslag	Ökning av antalet aktier	Ökning av aktiekapitalet	Totalt antal aktier	Totalt aktiekapital	Kvotvärde (kr)
2013-05-06	Nybildning	A		50 000		50 000	
2013-06-10	Nyemission	A	450 000	450 000	2 000 000	500 000	0,25
2013-10-01	Nyemission	B	100 700	25 175	2 100 700	525 175	0,25
2013-10-28	Nyemission	B	23 667	5 916,75	2 124 367	531 091,75	0,25
2013-11-28	Nyemission	B	9 525	2 381,25	2 133 892	533 473,00	0,25
2014-01-21	Nyemission	B	120 171	30 042,75	2 254 063	563 515,75	0,25
2014-02-06	Nyemission	B	15 776	3 944	2 269 839	567 459,75	0,25
2014-03-19	Nyemission	B	9 746	2 436,50	2 279 585	569 896,25	0,25
2014-05-09	Nyemission	B	41 438	10 359,50	2 321 023	580 255,75	0,25
2014-06-12	Nyemission	B	12 000	3 000	2 333 023	583 255,75	0,25

### Olika aktieslag

Enligt Bolagets bolagsordning kan Bolaget emittera A-aktier och B-aktier upp till aktiekapitalgränsen i bolagsordningen. För närvarande finns 2 000 000 utestående A-aktier som ägs av European Forest Management OU samt 333 023 B-aktier som ägs av ca 200 st aktieägare. Erbjudandet omfattar B-aktier och eventuella framtida emissioner kommer att ske i form av emission av B-aktier. I bolagsordningen finns vissa väsentliga skillnader mellan A-aktier och B-aktier. Skillnaderna är följande:

Varje A-aktie ger tio (10) röster och varje B-aktie en (1) röst.

Vid utdelning ska aktier av serie A erhålla en andel som motsvarar vad som totalt betalats för samtliga aktier av serie A genom vad som totalt betalats för samtliga utestående aktier, samt aktier av serie B ska erhålla en andel som motsvarar vad som totalt betalats för samtliga aktier av serie B genom vad som totalt betalats för samtliga utestående aktier. Vid likvidation



ska samma princip tillämpas som vid utdelning. Aktier av serie B kan inlösas på begäran av Bolaget. Vid inlösen ska aktier av serie B att erhålla en andel av bolagets substansvärde som motsvarar vad som totalt betalats för samtliga aktier av serie B genom vad som totalt betalats för samtliga utestående aktier. Denna andel skall sedan fördelas lika mellan samtliga B-aktier.

### **Kontroll över Bolaget**

Bolaget kontrolleras av Managementbolaget genom röststarka A-aktier. För att säkerställa att denna kontroll inte missbrukas har bolagen olika styrelser samt ett Managementavtal som reglerar vad Managementbolaget ska göra åt Bolaget och ersättningen för detta. Två av tre ledamöter i Styrelsen i Bolaget är ägarmässigt oberoende i förhållande till Managementbolaget, det vill säga har inget ägarintresse i Managementbolaget. Bolaget eller Management bolaget känner inte till någon överenskommelse eller motsvarande som kan leda till att kontrollen av Bolaget förändras.

### **Bemyndigande att emittera B-aktier**

Vid bolagsstämma i april 2014 beslutades att bemyndiga styrelsen att intill årsstämman 2015, med eller utan avvikelser från aktieägares företrädesrätt, fatta beslut om nyemission av B-aktier upp till aktiekapitalgränserna i bolagsordningen. Syftet med bemyndigandet är att kunna anskaffa ytterligare riskkapital. Enligt nuvarande bolagsordning kan totala antalet aktier i Bolaget högst uppgå till 8 000 000 aktier.

### **Information från tredje man och uppgift huruvida tredje man har intressen i Bolaget**

Memorandumet innehåller information framställd av tredje part. Bolaget har inte kontrollerat siffror, marknadsdata eller annan information som tredje part har använt i sina studier och Bolagets styrelse tar inget ansvar för riktigheten i intagen information. Ingen tredje part har, såvitt styrelsen känner till, väsentliga intressen i Bolaget.

Informationen som ingår i Memorandumet har återgivits korrekt och såvitt Bolaget kan känna till och försäkra genom jämförelse med annan information som offentliggjorts av berörd tredje man har inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande.

### **Handlingar som hålls tillgängliga för inspektion**

Bolagets stiftelseurkund och bolagsordning kan inspekteras i pappersform på Bolagets huvudkontor. Alla rapporter och andra handlingar, jämte historisk finansiell information som hänvisas till finns tillgängliga på Bolagets huvudkontor.

### **Löpande ekonomisk rapportering**

Bolaget upprättar koncernvis redovisning för helår och delår över verksamheten.

### **Innehav av aktier eller andelar**

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

## **Väsentliga avtal**

Bolaget har ingått ett förvaltningsavtal med European Forest Management OU. där Bolaget uppdrar åt Managementbolaget att ansvara för Bolagets administration, förvaltning och affärsdrift. Managementbolaget har rätt till arvode för uppdraget, se vidare under rubriken Managementavtal på följande sidor. Managementavtal. Bolaget har vid tidpunkten för Memorandumet inte ingått några övriga avtal av väsentlig betydelse.

## **Managementavtal**

**European Forest Management OÜ**, inkorporerat i Estland med org. nr. 11591116 ("Managementbolaget") och Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ.), org. nr. 556930-9940 ("Fonden") har träffat följande Managementavtal avseende förvaltningen av Fonden.

### **1. Bakgrund**

Fonden är ett svenskt aktiebolag, vars syfte är att investera i och förvalta skogsfastigheter inom EU.

Fonden uppdrar åt Managementbolaget att för Fondens räkning förvalta Fondens ekonomiska och administrativa verksamhet innefattande, men ej begränsat till, Fondens tillgångsportfölj, sköta Fondens organisation och administration samt företräda Fonden och bevaka Fondens intressen mot tredje part.

### **2. Uppdragets omfattning**

Uppdraget omfattar den löpande ekonomiska och administrativa förvaltningen av Fonden samt upphandling av tjänster och alla kontakter med anledning av Fondens verksamhet i den omfattning som krävs. Managementbolaget skall genom att rådge Fonden om köp, marknadsföring och försäljning av skogsprodukter och direkt eller indirekt ägda skogsfastigheter samt verkställa Fondens styrelses beslut.

### **3. Målsättning för Fondens avkastning**

Målsättningen med Fondens investeringsstrategi är att verka för att Fonden totalt avkastar c:a 10-12 procent per år (IRR). Inga garantier kan dock lämnas för att Fondens avkastningsmål verkligen uppnås, eller blir positiv. Fonden skall förvaltas med målsättningen att leverera en årlig utdelning till aktieägarna, samt att ge en så hög totalavkastning som möjligt.

### **4. Avtalstid**

Avtalet träder i kraft vid undertecknandet, nedan Avtalsdagen, och löper tills vidare.

Parternas rättigheter och skyldigheter enligt punkterna 9, 14 och 20 skall bestå även efter detta Avtals upphörande och Avtalets upphörande skall inte heller påverka de rättigheter och skyldigheter som uppkommit före Avtalets upphörande.

### **5. Exklusivitet och fullständighet**

Fonden skall förvaltas exklusivt av Managementbolaget, som själv och/eller med hjälp av sido- och underkonsulter som utses på sätt som framgår av detta Avtal, skall ansvara för förvaltningsbehovet avseende Fonden.

## **6. Fondens förvaltning**

### **6.1 Fondförvaltning och fondadministration**

På uppdrag av Fonden skall Managementbolaget sköta Fondens organisation, ekonomi och förvaltning av samtliga Fondens angelägenheter såsom att företräda Fonden och bevaka Fondens intressen på sätt som står i överensstämmelse med aktiebolagslagen och annan lag. Rapportering görs enligt riktlinjer från Fondens styrelse.

### **6.2 Bokföring, årsbokslut och revision**

#### *Löpande bokföring*

Managementbolaget svarar för att den löpande bokföringen för Fonden förs i enlighet med gällande lagar och föreskrifter samt med beaktande av god redovisningssed.

#### *Bokslut och årsredovisning*

Managementbolaget upprättar bokslutshandlingar för Fonden. Vid bokslut skall balans- och resultaträkning rapporteras till aktieägarna i enlighet med punkten 6.4 nedan.

#### *Revision*

Managementbolaget ansvarar för att Fondens revisor utför sedvanlig lagstadgad revision av Fonden.

### **6.3 Policy angående cash management**

Managementbolaget skall vid var tid på uppdrag av Fonden ansvara för att Fondens kassa förvaltas på ett effektivt sätt, med beaktande av Fondens framtida intäkter, framtida kostnader, planerade utdelningar etc. Managementbolaget har rätt att göra kortfristiga placeringar av kassans medel i cash-managementsyften inom ramen för riktlinjer angivna av Fondens styrelse. Under investeringsperioden kan likvida medel även investeras enligt placeringsriktlinjerna enligt punkten 7.1. Ekonomisk rapportering avseende kassan görs löpande enligt instruktioner från Fondens styrelse. Fondens likvida medel skall hållas åtskilda från Managementbolagets likvida medel.

### **6.4 Rapportering till aktieägarna**

Managementbolaget skall rapportera och lämna information till aktieägarna avseende bolagets ekonomiska ställning genom delårsrapport och reviderad årsrapport. Därutöver ska information lämnas till aktieägarna avseende andra viktiga händelser för bolaget vid behov och enligt riktlinjer från fondens styrelse. Informationen delges normalt via fondens hemsida eller via e-post till aktieägarna.

### **6.5 Sidokonsulter**

Managementbolaget har rätt att efter Fondens godkännande och på Fondens bekostnad utse sidokonsulter, såsom drift- och servicepersonal, projektledare, konsulter, värderare, mäklare, jurister och revisorer, m.fl., som är nödvändiga för fullgörandet av förpliktelserna enligt Avtalet. Konsulttjänsterna skall upphandlas för Fondens räkning på objektiva grunder och marknadsmässiga villkor och Fondansvarig skall på Fondens styrelses begäran meddela vilka konsulter Managementbolaget använder sig av. Management bolaget skall dock fullt ut bära den egna kostnaden som uppkommer för Managementbolagets anlitanande av konsulter och egna arbete avseende frågor med Fonden rörande detta avtals tolkning och tillämpning.

## **6.6 Fondansvarig**

Managementbolaget skall utse en särskild fondansvarig – Förvaltaren - som skall ansvara för Fondens löpande, operativa verksamhet och därigenom tillvarata Fondens intressen internt såväl som externt. Managementbolaget åtar sig att snarast möjligt ersätta Förvaltaren på Fondens skriftliga begäran.

## **6.7 Tillstånd m.m.**

Managementbolaget skall beträffande Fonden lämna erforderlig information till kommuner, myndigheter och andra offentliga institutioner. Managementbolaget skall se till att sådana tillstånd m.m. som är nödvändiga för förvaltningen av Fonden enligt detta Avtal och Fondens verksamheter hålls.

# **7. Portfölj- och tillgångsförvaltning**

## **7.1 Investeringsstrategi**

Managementbolaget skall arbeta utifrån Fondens placeringsriktlinjer och investeringsplan beskriven och uppdaterad löpande i de prospekt som upprättas och godkänns vid var tillfälle av Finansinspektionen.

## **7.3 Aktivitet efter utgången av Investeringsperioden**

Efter kapitalanskaffningsperioden skall Fondens verksamhet bestå av förvaltning av skogsfastigheter samt försäljning av skogsfastigheter och/eller aktier och därmed förenlig verksamhet.

## **7.4 Fondens målsättning**

Managementbolagets målsättning är att investera likvida medel genom förvärv av skogsfastigheter under Investeringsperioden, att årligen, efter kapitalanskaffningsperioden, skapa underlag för utdelning till aktieägarna genom skogsförvaltning och försäljning av skogsfastigheter.

Managementbolaget ansvarar även för att efter avslutad kapitalanskaffning ansluta Fondens B-aktie till en officiell marknadsplats för att på så sätt bereda aktieägarna möjlighet till avyttring av sina aktier. Detta är emellertid endast en målsättning och Managementbolaget har inget ansvar i fall denna målsättning inte kan uppfyllas, helt eller delvis. Målsättning för årlig utdelning efter kapitalanskaffningsperioden är 2-5%, dock ej överstigande verksamhetsårets resultat.

## **7.5 Transaktionsprocess**

Managementbolaget ansvarar för genomförandet av förvärv, marknadsföring och försäljning av fastigheter. Efter godkännande och på bekostnad av Fonden får sidokonsulter anlitas, bl.a. mäklare, affärsjurister, skattejurister, revisorer, skogskonsulter etc. Samtliga transaktioner skall göras i enlighet med av styrelsen fastställda attestregler.

# **8. Arvoden & kostnader**

## **8.1 Arvoden**

För sin förvaltning av Fonden skall Managementbolaget erhålla arvoden i enlighet med vad som anges nedan.

### **8.1.1 Emissionskostnad**

Emissionskostnaden utgörs av 8 procent av det kapital som tillskjutits Fonden som eget kapital och lån via värdepapper av typ obligationer eller motsvarande. Emissionskostnaden avser att täcka managementbolagets kostnader för bildandet av Fonden samt kostnader för kapitalanskaffning. Emissionskostnaden debiteras i sin helhet då kapital tillförs Fonden. Emissionskostnaden omfattar eller täcker inte kostnader för hantering av aktieboken hos Euroclear, Finansinspektionens avgifter, annonser och reklam, trycksaker, kostnader för fondkommissionärer, kostnader för löpande administration samt extern marknadsföring. Sådana kostnader bekostas av fonden i enlighet med punkt 8.2.1 . Lån från banker eller motsvarande ska inte omfattas av emissionskostnad.

### **8.1.2 Fondförvaltningsarvode**

Årligt fondförvaltningsarvode ("Fondförvaltningsarvode") utgörs av 1,5 procent av det totala förvaltade kapitalet. Fondförvaltningsarvodet debiteras per kalenderår i förskott.

### **8.1.3 Incitamentsarvode**

Incitamentsarvode utgår till managementbolaget enligt nedan:

- a. Ersättningen utgörs av 10 procent av den värdeökning som sker i Fonden under en maximal period om 7 år. Arvodet beräknas som 10 procent av värdeökningen på Fondens B-aktie under en maximal period om 7 år. Beräkningsgrunden utgörs av skillnaden mellan den första emissionskursen på Fondens B-aktie vid starten av kapitaliseringen, och den officiella marknadskurs som återges på Fondens B-aktie på Alternativa Aktiemarknaden, eller motsvarande handelsplats, inom en period om 7 år efter notering.

Incitamentsarvodet kan tidigast begäras ut tre år efter att Fondens B-aktie tagits upp till officiell handel och senast efter sju år från första handelsdag. Har managementbolaget inte begärt beräkning och utbetalning av incitamentsarvodet inom sju år förfaller rätten till incitamentsarvode.

- b. Incitamentsarvode faller även ut med 10 procent av det totala utdelade belopp per år som bolagsstämman eventuellt beslutar och faktiskt delar ut.

### **8.2.1 Kostnader för Fonden**

Fonden skall bära sina egna löpande administrativa kostnader för bokföring, redovisning och revision samt för rapportering och information till aktieägare som sker via externa resurser. Alla kostnader avseende marknadsföring och IR-aktiviteter står Fonden för själv. Som exempel på sådana kostnader kan nämnas hantering av aktieboken hos Euroclear, Finansinspektionens avgifter, annonser och reklam, trycksaker, fondkommissionärer, övriga emissionskostnader etc. Styrelsen skall dock i förväg godkänna budget för den här typen av kostnader. Tjänster från Managementbolaget räknas inte som externa resurser.

### **8.4 Ersättning för oförutsedda kostnader**

Managementbolaget äger rätt till särskild ersättning från Fonden för oförutsedda kostnader såsom införande av eller höjning av skatt, avgifter eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta för någon del av åtagandet enligt Avtalet eller ökade kostnader till följd av omständigheter som Managementbolaget inte kände till, eller borde ha känt till vid undertecknandet av detta Avtal.

## **9. Managementbolagets ansvar**

### **9.1 Skador**

Managementbolaget ansvarar endast för skador som Fonden åsamkas genom att Managementbolaget agerat vårdslöst eller med uppsåt. Managementbolaget ansvarar gentemot Fonden för den skada konsulter som anlitas av Managementbolaget orsakar, dock endast i den utsträckning detta beror på att Managementbolaget på ett vårdslöst sätt lämnat bristfälliga instruktioner eller underlåtit att med vederbörlig omsorg övervaka dessa konsulter.

### **9.2 Avkastning**

Fonden är medveten om att Managementbolaget inte har lämnat några garantier avseende den förväntade avkastningen vid förvaltning av fastighetsportföljen.

### **9.3 Skadestånd**

Skadestånd kan utges för den skada som åsamkats Fonden med anledning av brott mot detta avtal. Managementbolagets totala ansvar avseende skador under ett räkenskapsår är dock begränsat till ett belopp motsvarande dubbla Fondförvaltningsarvodet hänförligt till det räkenskapsår skadan/skadorna inträffade.

Krav på skadestånd skall skriftligen framställas senast 3 månader efter det att avtalsbrottet upptäcktes av motparten.

## **10. Konkurrerande fonder**

Managementbolaget förvaltar sedan tidigare Europeiska Skogsfonden 1 AB och Europeiska Skogsfonden 2 AB och kan komma att etablera ytterligare fonder med samma eller liknande inriktning som Fonden ("**Konkurrerande Fonder**"). Managementbolaget skall oaktat detta avtal eller allmänna principer vara oförhindrat att etablera och driva Konkurrerande Fonder. Emellertid äger Managementbolaget inte anskaffa kapital i Konkurrerande Fonder under Kapitalanskaffningsperioden och Konkurrerande Fonder äger inte genomföra investeringar i fastigheter under Investeringsperioden.

## **11. Överlåtelse av Avtalet**

Rättigheterna och skyldigheterna enligt Avtalet kan inte överlåtas utan parternas skriftliga godkännande.

## **12. Hävning**

Vid brott mot Avtalet har Part rätt att häva Avtalet om avtalsbrottet är av väsentlig betydelse. Rätt till hävning föreligger bland annat om någon Part hamnar i obestånd eller om ett påtalat väsentligt kontraktsbrott inte åtgärdas inom 30 bankdagar från det att Part skriftligen gjorde kontraktsbrottet gällande.

Om Avtalet hävs skall Managementbolaget till Fonden omgående återställa allt material, samtliga handlingar och uppgifter som Managementbolaget innehar och som rör förvaltningen enligt Avtalet.

### **13. Sekretess**

Den information som part erhåller om den andra parten, oavsett i vilken form informationen lämnas, skall omfattas av sekretess såvida inte information är allmänt känd, kommer till parts kännedom från tredje part ej i strid med detta avtal eller om informationen måste offentliggöras på grund av lagkrav, myndighetsbeslut eller aktiemarknadsrättsliga regler, innefattande börskontrakt.

### **14. Offentlighet**

Managementbolaget äger rätt att i samband med köp eller försäljning av fastigheter, direkt eller indirekt, ge ut pressmeddelanden vari Fondens och Managementbolagets namn får anges. Managementbolaget äger rätt att även i andra sammanhang marknadsföra Fonden, inklusive dess resultat, i enlighet med tillämplig lagstiftning.

### **15. Meddelanden**

Om inte annat särskilt anges skall meddelanden enligt detta Avtal ske genom bud eller rekommenderat brev till Parternas i ingressen till detta Avtal angivna eller senare genom skriftligt meddelande ändrade adresser.

Meddelandet skall anses ha kommit mottagaren tillhanda:

- (i) Om avlämnat med bud: vid överlämnandet; och
- (ii) Om avsänt med rekommenderat brev: fem bankdagar efter avlämnande för postbefordran.

Adressändring skall meddelas Part på sätt som föreskrivs i denna bestämmelse.

### **16. Bestämmelse ogiltighet**

Skulle någon bestämmelse i Avtalet, eller del därav, finnas ogiltig skall detta inte innebära att Avtalet i dess helhet är ogiltigt, utan i den mån ogiltigheten väsentligen påverkar Parts utbyte av eller prestation enligt Avtalet skall i stället skälig jämkning av Avtalet ske.

### **17. Ändringar och tillägg**

Tillägg och ändringar av Avtalet måste skriftligen godkännas av båda parter.

### **18. Force majeure**

Part är fri från ansvar för förlust, skada eller försening som beror på svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, terroristhändelse, strejk (såväl avtalsstridig som avtalsstridig), lockout, blockad, bojkott eller annan liknande omständighet som Part inte skäligen kunde förväntas ha räknat med och vars följder Part inte heller skäligen kunde ha undvikit eller övervunnit. Förbehållet i fråga om strejk, lockout, blockad och bojkott gäller även om Part själv vidtar eller är föremål för sådan konfliktåtgärd.

Om hinder föreligger för Part att vidta åtgärd på grund av omständighet som anges i första stycket får åtgärden skjutas upp till dess hindret har upphört.

### **19. Tillämplig lag och tvistelösning**

På detta Avtal skall svensk materiell rätt tillämpas. Tvist i anledning av detta Avtal skall slutligt avgöras genom skiljedom enligt Regler för Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut. Skiljenämnden skall bestå av tre skiljemän. Skiljeförfarandet skall äga rum i Stockholm.

Detta Avtal har upprättats i två original, av vilka parterna har tagit var sitt.

För Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ)

---

Almar Burvall  
Vd och ledamot

---

Carl Henrik Kuylenstierna  
Ledamot

---

Patrik Lingårdh  
Ordförande

För European Forest Management OU

---

Patrik Lingårdh  
Ledamot



## **BOLAGSORDNING - Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ) 556930-9940**

### **§ 1 Firma**

Bolagets firma är Europeiska Skogsfonden 3 AB (publ).

### **§ 2 Styrelsens säte**

Styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

### **§ 3 Verksamhet**

Bolaget skall investera i, äga, driva och sälja skogsfastigheter, direkt eller indirekt, inom EU samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

### **§ 4 Aktiekapital**

Aktiekapitalet utgör lägst 500 000 kronor och högst 2 000 000 kronor.

### **§ 5 Antal aktier**

Antalet aktier skall vara lägst 2 000 000 och högst 8 000 000 stycken.

Aktier av serie A och serie B.

Antalet aktier av serie A får uppgå till vid var tid gällande maximalt antal aktier i bolaget.

Antalet aktier av serie B får uppgå till vid var tid gällande maximalt antal aktier i bolaget.

Aktie av serie A berättigar till tio (10) röster och aktie av serie B berättigar till en (1) röst.

### **§ 6 Vinstutdelning**

Aktieutdelning skall fördelas enligt följande mellan aktieslagen.

Aktier av serie A skall erhålla en andel som motsvarar vad som totalt betalats för samtliga aktier av serie A genom vad som totalt betalats för samtliga utestående aktier.

Aktier av serie B skall erhålla en andel som motsvarar vad som totalt betalats för samtliga aktier av serie B genom vad som totalt betalats för samtliga utestående aktier.

### **§ 7 Nyemission m.m.**

Beslutar bolaget att genom en kontantemission eller kvittningsemission ge ut nya aktier av serie A och serie B, ska ägare av aktier av serie A och serie B ha företrädesrätt att teckna nya aktier av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier innehavaren förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknats med primär företrädesrätt ska erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om inte de aktier som erbjuds på detta sätt räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, ska aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det antal aktier de förut äger och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut aktier av endast ett slag, ska samtliga aktieägare, oavsett om deras aktier är aktier av serie A och serie B ha företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier de förut äger.

Om bolaget beslutar att ge ut teckningsoptioner eller konvertibler genom kontant- eller kvittningsemission, har aktieägarna företrädesrätt att teckna teckningsoptioner som om emissionen gällde de aktier som kan komma att nytecknas på grund av optionsrätt respektive företrädesrätt att teckna konvertibler som om emissionen gällde de aktier som konvertiblerna kan komma att bytas ut mot.

Villkoren i denna punkt innebär inte någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om kontant- eller kvittningsemission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Vid ökning av aktiekapitalet genom fondemission ska nya aktier emitteras av varje aktieslag i förhållande till det antal aktier av samma slag som finns sedan tidigare. I samband med detta ska gamla aktier av visst aktieslag medföra rätt till nya aktier av samma aktieslag. Detta innebär inte någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring i bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.

### **§ 8 Inlösenförbehåll**

Minskning av aktiekapitalet, dock ej under minimikapitalet, kan efter beslut av bolagets styrelse äga rum genom inlösen av samtliga aktier av serie B. När minskning sker, skall ett belopp motsvarande minskningsbeloppet avsättas till reservfonden om härför erforderliga medel finns tillgängliga.

Vid inlösen skall per aktie av serie B utbetalas på aktien belöpande andel av bolagets substansvärde, vilken andel skall beräknas på följande sätt.

Aktier av serie B skall erhålla en andel av bolagets substansvärde som motsvarar vad som totalt betalats för samtliga aktier av serie B genom vad som totalt betalats för samtliga utestående aktier. Denna andel skall sedan fördelas lika mellan samtliga B-aktier.

Ägare av till inlösen anmäld aktie av serie B skall vara skyldig att omedelbart efter det att han underrättats om inlösenbeslutet, ta lösen för aktien eller, där Bolagsverkets eller rättens tillstånd till minskningen erfordras, efter det att han underrättats om att rättens lagakraftvunna beslut har registrerats.

### **§ 9 Styrelse och revisorer**

Styrelsen består av tre till fem ledamöter med högst fem suppleanter. Bolaget skall ha en till två revisorer med högst två revisorssuppleanter eller ett registrerat revisionsbolag.

### **§ 10 Kallelse till bolagsstämma**

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar samt på bolagets webbplats. Att kallelse skett ska annonseras i Dagens Nyheter. Kallelse till ordinarie bolagsstämma samt kallelse till extra bolagsstämma där fråga om ändring av bolagsordningen kommer att behandlas skall utfärdas tidigast sex veckor och senast fyra veckor före stämma. Kallelse till annan bolagsstämma skall utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor för stämman.

### **§ 11 Anmälan till stämma**

För att få delta i bolagsstämma skall aktieägare anmäla sig hos bolaget senast kl 16.00 den dag som anges i kallelse till stämman, varvid antalet biträden skall uppges. Denna dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och ej infalla tidigare än femte vardagen före bolagsstämman. Ombud behöver inte ange antalet biträden. Antalet biträden får inte överstiga två.

### **§ 12 Årsstämma**

Årsstämma hålls årligen inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. På årsstämma skall följande ärenden förekomma.

- 1) Val av ordförande vid stämman;
- 2) Upprättande och godkännande av röstlängd;
- 3) Godkännande av dagordning;

- 4) Val av en eller två justeringsmän;
- 5) Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad;
- 6) Föredragning av framlagd årsredovisning och revisionsberättelse samt, i förekommande fall, koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse;
- 7) Beslut
  - a) om fastställande av resultaträkning och balansräkning, samt, i förekommande fall, koncernresultaträkning och koncernbalansräkning;
  - b) om dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen;
  - c) om ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör när sådan förekommer;
- 8) Fastställande av styrelse- och, i förekommande fall, revisorsarvoden;
- 9) Val av styrelse och, i förekommande fall, revisionsbolag eller revisorer samt eventuella revisorssuppleanter;
- 10) Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

### **§ 13 Avstämningsförbehåll**

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

### **§ 14 Räkenskapsår**

Bolagets räkenskapsår skall vara 0101—1231.