



## Einladung zur ausserordentlichen Generalversammlung

**Datum:** Dienstag, 23. November 2021  
**Ort:** Haus Gutenberg, Burgweg 8, FL-9496 Balzers (im Saal)  
**Zeit:** 10:00 Uhr

### Traktanden und Anträge des Verwaltungsrats

**1. Übersicht: Woher kommen wir, wo stehen wir, wohin gehen wir?**

Der Verwaltungsrat gibt einen Überblick und lädt zu Diskussion und Meinungsbildung ein. Unterstützende Unterlagen wurden bereits mit dieser Einladung versandt.

**2. Beschlussfassung über die Strategie von Teilverkäufen ab 2022**

Der Verwaltungsrat beantragt auf Grundlage von Gesprächen mit Aktionären, einer sukzessiven Veräusserung der Unternehmensteile zuzustimmen. Der Erlös aus den Teilverkäufen wird zur Rückzahlung von Darlehen, Rückkäufen von Aktien der AGRARINVEST SE unterhalb des ausgewiesenen Net Asset Values oder zur Ausschüttung von Dividenden verwendet. Bei Rückkaufangeboten für Aktien der AGRARINVEST SE werden alle Aktionäre gleichbehandelt.

Die Investorenpräsentation wird gemäss der Teilverkaufsstrategie von der Webseite entfernt und durch eine aktuelle Verkaufsinformation (Landflächen) ersetzt.

Der Verwaltungsrat hat die Einrichtung eines Aktionärsbeirats erwogen und mit Experten diskutiert. Für die Umsetzung der Teilverkaufsstrategie wird dies jedoch in der gegebenen Konstellation als nicht mehr notwendig angesehen. Stattdessen beantragt der Verwaltungsrat, Eckdaten anstehender Verkäufe bei einem Wert von Euro > 3 Millionen (= ca. 5 % vom investierten Eigenkapital) allen Aktionären per E-Mail vorzulegen. Der Verwaltungsrat wird die vorgelegten Verkäufe erst abschliessen, wenn die Mehrheit der Aktionäre der jeweiligen Vorlage zustimmt bzw. diese nicht ablehnt.

Auf Antrag eines Aktionärs (mit mehr als 10% Anteil am gezeichneten Kapital) sind jeweils bereits Teilverkäufe ab Euro 500'000 von der Generalversammlung zu genehmigen. Der Verwaltungsrat hält dies für möglich, aber nicht für notwendig. Der Schwellenwert kann diskutiert und in die Abstimmung einbezogen werden.

**3. Ausweis des Net Asset Value (NAV)**

Die Strategie des Verwaltungsrats war bisher, durch wertsteigernde Massnahmen eine Steigerung des Markt- = Landveräusserungswerts bis zum Jahr 2028 zu erreichen, die über der Steigerung des ausgewiesenen NAV läge. Auf Grundlage des Beschlusses unter Traktandum 2 mit dem Ziel eines schnelleren Abverkaufs wird diese Annäherung zwischen Marktwert und NAV unter Umständen nicht mehr vollständig erreicht. Die Bandbreite der Bewertungsmöglichkeiten ist allerdings recht gross. Der heutige NAV basiert wesentlich auf dem Expertengutachten eines unabhängigen, zertifizierten Landbewertungsunternehmens per 31.12.2019. Wir werden selbstverständlich alles daransetzen, die Verkäufe zu optimalen Preisen zu realisieren. Der Verwaltungsrat bittet um Kenntnisnahme, dass der Net Asset Value pro Aktie von Euro 7'000 bis auf Weiteres beibehalten wird, ggfs. vermindert um Ausschüttungseffekte nach Teilverkäufen.



**4. Beschlussfassung über die Bestellung und Vergütung des Verwaltungsrats bis 31.12.2024**

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl der bisherigen Verwaltungsräte Andre Bloch (auch Geschäftsführer) und Peter Steiner (auch Büroleiter) und die Neuwahl von Daniel Tschikof (als nicht geschäftsführender Verwaltungsrat) bis zum 31.12.2024.

Die in den Jahren 2018 bis 2020 geschlossenen Verträge mit den Beratungsunternehmen von Andre Bloch (als Geschäftsführer) und Peter Steiner (als Büroleiter) laufen weiter, unabhängig von einer Wiederwahl in den Verwaltungsrat. Beide stimmen einer Laufzeitverkürzung dieser Verträge bis zum 31.12.2024 unter der Voraussetzung eines Entscheides zu Gunsten einer Teilverkaufsstrategie im Traktandum 2 und ihrer Weiterbestellung als Verwaltungsräte bis zu diesem Zeitpunkt zu. Die Bestellung als Verwaltungsrat kann jederzeit von einer zukünftigen Generalversammlung widerrufen werden.

Bloch wird als Geschäftsführer entschädigt in Übereinstimmung mit § 8 IV der Statuten. Für seine Verwaltungsratsstätigkeit erfolgt keine zusätzliche Vergütung.

[Auslassung]

Steiner wird als Büroleiter entschädigt. Für seine Verwaltungsratsstätigkeit erfolgt keine zusätzliche Vergütung.

[Auslassung]

Die Angemessenheit der Gesamtvergütung des Geschäftsführers und des Büroleiters wurde im Sommer 2021 in einer Vergütungsanalyse der Kienbaum Vergütungsberatung in Zürich ermittelt. Beide Funktionen sind hinsichtlich der Gesamtdirektvergütung einschliesslich Aktienzuteilung leicht unter dem Marktmedian positioniert. Auf die im Gutachten vorgeschlagene höhere Vergütungspositionierung verzichteten Geschäftsführer und Büroleiter. Sozialabgaben, Spesenpauschalen, Nebenvergütungen von Töchtern oder ähnliches gibt es nicht und Bloch und Steiner schaffen mit eigenem technischem Gerät und Büroinfrastruktur.

Auf Antrag des unter Traktandum 2 aufgeführten Aktionärs wird Daniel Tschikof als zusätzlicher, nicht-geschäftsführender Verwaltungsrat portiert. Tschikof ist Rechtsanwalt in Liechtenstein, Richter am Verwaltungsgerichtshof und seit einigen Jahren im Treuhandbereich tätig. Er soll gemäss Aktionärsantrag das juristische Know-how der AGRARINVEST SE verstärken. [Auslassung]

Der aktuelle Verwaltungsrat empfiehlt die Zustimmung zu diesem Antrag.



**5. Beschlussfassung über die Ergänzung der Statuten und die Verlegung des statutarischen Sitzes der AGRARINVEST SE**

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung zweier Formalien:

Aus formalen Gründen ist es sinnvoll, dass AGRARINVEST SE ein einfaches Gewerbe in Liechtenstein ausübt und anmeldet. Daher soll der Firmenzweck in der Satzung um den Passus 'Erbringung von Beratungsdienstleistungen im In- und Ausland' ergänzt werden. Der Verwaltungsrat beantragt, diese Ergänzung des Firmenzwecks in der Satzung zu genehmigen.

Am 17. Dezember 2020 hat die Generalversammlung entschieden, das Domizil/die Repräsentanz & Zustelladresse der Gesellschaft von Balzers nach Schaan zu verlegen. Da jetzt auch wieder Präsenz-Versammlungen stattfinden und Urkundspersonen physisch teilnehmen und so den Beschluss öffentlich beurkunden können und da sowieso wegen der ersten Formalie eine Urkundsperson anwesend ist und somit keine Zusatzkosten entstehen, soll auch der statutarische Sitz nach 9494 Schaan, Bildgass 38, verlegt werden. Der Verwaltungsrat beantragt, die Verlegung des statutarischen Sitzes zu genehmigen.

**6. Diverses**



### Teilnahme an der Generalversammlung

Die Generalversammlung wird physisch und unter Einhaltung der 3G-Regel durchgeführt. Es gilt Zertifikatspflicht.

Zur Teilnahme an der Generalversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind die Aktionäre in Person, durch Weisung oder Bevollmächtigte berechtigt, die bis zum 11. November 2021 im Aktienbuch registriert sind. Bei physischer Teilnahme haben sich die Aktionäre oder deren Vertreter vor der Versammlung anzumelden. Die Anmeldung erfolgt in Textform (schriftlich) und in deutscher oder englischer Sprache. Die Anmeldung, die Stimmrechtsvollmacht mit Weisung oder die Vertretungsvollmacht hat der Gesellschaft bis längstens den 11. November 2021 (24:00 Uhr) unter der nachfolgenden Adresse zuzugehen:

AGRARINVEST SE, Bildgass 38, 9494 Schaan, Fürstentum Liechtenstein  
E-Mail: [info@agrarinvest.com](mailto:info@agrarinvest.com)

Ab dem 12. November 2021 bis und mit dem 23. November 2021 finden keine Eintragungen im Aktienbuch statt. Aktionäre, die Aktien ab und mit dem 12. November 2021 erwerben, sind mit diesen Aktien bis zur Eintragung im Aktienbuch nicht stimmberechtigt. Aktionäre, die ihre Aktien vor der Generalversammlung ganz oder teilweise veräussern, sind mit ihren veräusserten Aktien nicht mehr stimmberechtigt.

Das Stimmrecht kann durch Bevollmächtigte oder Weisung ausgeübt werden. Die Erteilung der Vollmacht und ihr Widerruf bedürfen zwingend der Textform (schriftlich). Aktionäre und Bevollmächtigte haben sich auf Verlangen der Verwaltungsräte anlässlich der Generalversammlung zu identifizieren. Bevollmächtigte haben die schriftliche Vollmachtsurkunde spätestens vor der Generalversammlung an die Gesellschaft zu übergeben. Die Vollmachtsurkunde wird mit dem Protokoll über die Generalversammlung zu den aufzubewahrenden Unterlagen genommen.

Den rechtmässig angemeldeten Aktionären wird vor der Generalversammlung eine Bestätigung ihrer Anmeldung übersandt. Ohne Anmeldebestätigung ist keine Teilnahme an der Generalversammlung möglich.

Aktionäre, deren Anteil am gezeichneten Kapital mindestens 10% beträgt, können mittels unterschriebener und der Verwaltung bis 18. November 2021 (24:00) zuzustellender Eingabe verlangen, dass näher bezeichnete Gegenstände zur Beschlussfassung auf die Tagesordnung gesetzt werden. Im Fall einer dadurch ergänzten Tagesordnung findet keine erneute Einladung aller Aktionäre statt. Diese schriftliche Eingabe hat an die nachstehende Adresse zu erfolgen:

AGRARINVEST SE, Bildgass 38, 9494 Schaan, Fürstentum Liechtenstein  
E-Mail: [info@agrarinvest.com](mailto:info@agrarinvest.com)

Etwas weitere Informationen sowie Unterlagen werden ab der Einberufung der Generalversammlung entweder auf der Internetseite [www.agrarinvest.com](http://www.agrarinvest.com) unter: „GENERALVERSAMMLUNGEN / 23.11.2021 AO GV“ zugänglich gemacht oder den Aktionären per E-Mail zugestellt.

Schaan, 22. Oktober 2021

**AGRARINVEST SE**

Der Verwaltungsrat