



Aktuelle Mitteilung der AGRARINVEST SE (AI SE)

Aus aktuellem Anlass knüpfen wir an unsere Unternehmensmitteilung vom 08. Januar 2018 an. Andre Bloch ist seit Anfang Januar 2018 in der Funktion des Geschäftsführers tätig. Die Bestandesaufnahme zeigt, dass die AI SE ein –naturgemäss– substanzstarkes Unternehmen mit deutlichem langfristigen Wertsteigerungspotential ist. Zu dessen Realisierung wurden bereits zahlreiche kleinere strategische wie operative Massnahmen eingeleitet oder umgesetzt, beispielsweise die Übernahme sämtlicher Anteile an der 'Land Service and Topo SRL' (LS&T, unserer Landentwicklungsgesellschaft) oder der Straffung interner Strukturen und Verbesserungen im Bereich Reporting und Controlling, was durch die abgeschlossenen rechtlichen Strukturmassnahmen zur Schaffung der AI SE erleichtert wird.

In der letzten Unternehmensmitteilung war die Aufteilung der Unternehmensgruppe in einen rein Landbesitz haltenden und einen operativ orientierten Rinderzucht- und -handelsteil angekündigt worden. Dieser Weg wurde konsequent weiterverfolgt und nach intensiven Verhandlungen konnte mit dem MBO-Team um Samuel und Anca Widmer sowie Stefan Jung eine Einigung erzielt werden. Die AI SE behält nun das Land (mit Ausnahme der Farmen) in der Region Sibiu und verpachtet dieses langfristig an die selbständig werdende Karpaten Meat – Gruppe. Bitte beachten Sie das separate Informationsblatt zu der Transaktion (wird im März 2018 auf unsere Homepage hochgeladen), für die wir die Aktionäre in der ausserordentlichen Generalversammlung am 11. April 2018 in Balzers um Zustimmung bitten.

In der Region Banat konnte mit unseren Partnern Harald Strassner, Karl Minarik und Roman Clavadetscher (Kompetenzteam Agrar) für den dortigen Landteil eine Einigung über die operative Bewirtschaftung und die Landentwicklungskooperation erzielt werden. Diese soll mittels zweier langfristig ausgelegter Kooperationsverträge umgesetzt werden, die ebenfalls in einem separaten Informationsblatt (wird im März 2018 auf unsere Homepage hochgeladen) beschrieben und für die in der ausserordentlichen Generalversammlung am 11. April 2018 um Zustimmung gebeten wird. Dabei begleiten uns die drei Experten mindestens bis zum Ende der laufenden Förderperiode (APIA-Subventionen, voraussichtlich bis Ende 2021) als Leiter unserer operativen Gesellschaften und wir entscheiden danach über eine Verpachtung der entwickelten Flächen. In der Landentwicklung haben wir für unsere Kernregion um Sepreus / Somosches einen Plan beschlossen, der in den nächsten 10 Jahren umgesetzt werden soll. Das Kompetenzteam Agrar arbeitet auf Erfolgsbasis. Einzig bei Beendigung der Zusammenarbeit sind in den Verträgen sogenannte ‚Good and Bad Leaver‘ – Klauseln mit angemessenen Entgeltbeträgen vorgesehen. Wir planen auch wieder strategisch sinnvolle Zukäufe.

Die AI SE behält damit per heute rund 12'000 Hektar Land im Eigenbesitz, das mit einem Durchschnittswert von Euro 4'800 / ha in die NAV-Bewertung eingegangen ist. Wir verweisen auf unserer Webseite auf aktuelle Fachartikel zur Landpreisentwicklung in relevanten Regionen, die zeigen, dass wir im Vergleich konservative Wertansätze nutzen.



Das bilanzielle Eigenkapital der AI SE ist auf Basis der historischen Buchwerte der Landbestände nicht aussagekräftig. Daher berichten wir den sogenannten Net Asset Value (NAV), dem die tatsächlichen Werte der vorhandenen Landbestände zugrunde liegen. Dieser ergibt sich aufgrund der neuen Erkenntnisse vereinfacht dargestellt per 28.02.2018 nunmehr wie folgt (in TEUR):

Land value:	61'500
Value Karpaten Meat units:	15'000
Balance Sheet	
Assets / Liabilites (net):	-8'125
Total:	68'375
→ dividiert durch Aktien bei Investoren:	522'030 Stück
= NAV pro Aktie per 28.02.2018:	Euro 131.-

Dies entspricht gegenüber dem letzten NAV-Bericht zum 31.12.2017 einer Korrektur von ca. 2 % nach unten als Ergebnis der Bestandsaufnahme durch den neuen Geschäftsführer. Wir erwarten nun eine langfristig stabile, kontinuierlich positive Entwicklung des NAV mit dem Ziel der Wertverdoppelung (kumulierte durchschnittliche jährliche Verzinsung = IRR = 7 % p.a.) bis zum 31.12.2028, mit einem aus Sicht des Verwaltungsrats nicht erkennbaren Verlustrisiko. Per 31.12.2018 erwarten wir einen NAV von Euro 135.-

Das Jahr 2018 ist also spannend gestartet. Wir sollten nicht vergessen, dass wir rechtzeitig in einen nachhaltigen Wachstumsmarkt investiert haben, in dem wir uns mit vereinfachten Strukturen auf die ursprüngliche Unternehmensphilosophie konzentrieren werden:

Sicherheit durch Landbesitz – Rendite durch Bewirtschaftung im Bioackerbau, mit Rindern oder durch Verpachtung,

und fügen hinzu: Wertsteigerung durch eigene Landentwicklung (Konzentration, Kompaktierung, Intabulierung) und durch Partizipation an der allgemeinen Preissteigerung der Böden in Osteuropa.

So gesehen ist jetzt der richtige Einstiegszeitpunkt für neue Investoren in unsere Gesellschaft.

Balzers, 09. März 2018

Der Verwaltungsrat