



### Halbjährliche Unternehmensmitteilung

Werte Aktionäre

Wie angekündigt möchten wir Sie zur aktuellen Situation der AGRARINVEST SE zum Halbjahr 2018 unterrichten. Diese Mitteilung wird per E-Mail an alle in unserem Aktionärsnamensbuch registrierten Aktionäre versandt.

Der Verkaufsprozess der Rindergruppe läuft. Die wirtschaftlichen Daten sind ausverhandelt, alle ganz oder teilweise wechselnden Aktionäre bekannt, nur an den Feinheiten der Verkaufsstruktur wird noch gefeilt. Der Verkaufsvertrag soll bis Ende August 2018 abgeschlossen sein. Solange benötigen auch die Vorarbeiten in Rumänien (gewisse Landtäusche, Umstrukturierungen etc.).

Die Strategiedefinition der AGRARINVEST SE für Rumänien ist nunmehr wie folgt:

Kernzone Arad / Banat – Kooperation mit Eco Agrar Management Srl. ‚EAM‘ (Clavadetscher, Minarik, Strassner). Eigenbewirtschaftung und Fremdverpachtung. Laufende Flächentäusche mit Westchester. Mittel für Zukäufe werden intern bereitgestellt. EAM erstattet quartalsweise umfassend Bericht und grössere Entscheidungen werden laufend gemeinsam mit dem Geschäftsführer Bloch getroffen.

Die Gesellschaft Alsace Land in der Region Buzias mit 846 ha wurde soeben verkauft. Die Flächen waren sehr verstreut mitten im Gebiet des Käufers und konnten von uns nicht weiterentwickelt werden. Wir haben einen für uns sinnvollen Abschluss gemacht. Der Verkaufspreis entspricht dem Wert, der in der NAV-Kalkulation für dieses Gebiet angesetzt wurde und zeigt die Angemessenheit unserer Bewertung.

Unser Land in der Region Sibiu wird sukzessive vor allem an Karpaten Meat verpachtet.

Für die Region Mehedinti / Süd wird eine Verkaufskooperation mit Westchester, einem grossen Ackerlandmanager und Tochtergesellschaft der TIAA, eines Lehrerpensionsfonds aus den USA mit 5 Mio. Mitgliedern, abgeschlossen. Westchester hat die Betreuung der (ehemaligen) Rabobankflächen übernommen und ist auch Tauschpartner im Banat. Westchester wird versuchen, unsere recht verstreuten Flächen im Süden von knapp 2'000 ha im Paket mit den eigenen Flächen in der Region zu verkaufen, um grössere Investoren adressieren zu können und einen besseren Gesamtpaketpreis zu realisieren. Die Bemühungen von Westchester sind für uns kostenfrei, aber wir können in der Vertragslaufzeit von wahrscheinlich einem Jahr keine eigenen Verkäufe in der Region vornehmen. Der Kooperationsvertrag wird kurzfristig bei uns erwartet.

Einzig die Strategie für die Region Murestal ist noch nicht verabschiedet. Der Plan ist fortgeschritten und wird beim nächsten Mal vorgestellt. Auch hier wird es eine gute Lösung geben.

Die Vereinfachung der Strukturen und Abarbeitung von Altlasten in der Gruppe kommen gut voran. Für unsere Daten haben wir nun eine einfache, zentrale Cloudlösung über Dropbox Professional, auf die das gesamte Team von Liechtenstein, Schweiz, Rumänien und Ungarn aus zugreifen kann: Wir sind also virtuell. Die Agrarinvest Sursee wird zum Jahresende geschlossen und die Holding nur noch von Liechtenstein aus geführt. Sie erreichen uns über [info@agrarinvest.com](mailto:info@agrarinvest.com) oder unsere direkten E-Mail-Adressen.



Ziel der AGRARINVEST SE ist es, unser Land aktiv wertvoller zu machen. Dazu müssen wir die Böden auf unseren Namen ins Grundbuch bekommen und diese entweder selbst operativ mit Gewinn bewirtschaften (in der Vergangenheit haben wir einiges Lehrgeld gezahlt) oder an Pächter verpachten, die die Pacht tatsächlich bezahlen. Weitere Wertsteigerungshebel sind bekanntlich intelligenter Tausch bzw. Zukauf.

Wir haben eine Inventur über Grundbuchstatus und operative Nutzung unseres Landes vorgenommen. Diese wird dynamisch fortgeschrieben und dient zukünftig als wesentliches Controllinginstrument. Daraus ergibt sich:

Sibiu: 48 % auf unserem Namen im Grundbuch, 65 % in Bewirtschaftung.

Region Arad und Mures: 77 % auf unseren Namen im Grundbuch, nur 30 % in Bewirtschaftung.

Region Süd (zum Verkauf): 51 % auf unserem Namen im Grundbuch, 2 % verpachtet.

Ungarn: 100 % auf unseren Namen im Grundbuch, 91 % in Bewirtschaftung.

Hier gilt es Fortschritte zu machen und wir haben intern klare Ziele gesetzt. Dies ist unsere Verantwortung und wir werden über unsere Fortschritte nachvollziehbar berichten.

Wegen der Umstrukturierung, Altlasten und Investitionsbedarf in Maschinen wird 2018 für die AGRARINVEST SE nicht liquiditätsneutral sein und die aktuelle Liquiditätssituation ist nicht komfortabel. Ab 2019 sollte sich dies ändern und die Gruppe für Altlasten oder laufendes Geschäft keine Zusatzmittel mehr benötigen. Allerdings wird Kapital für Landzukäufe benötigt, soweit dies (noch) nicht aus Landverkäufen im Süden gedeckt werden kann. Wir haben wirklich gute Zukaufchancen, und sobald wir eine Einzelparzelle für z.B. Euro 3'800 / ha kaufen, wird diese durch die damit erreichte höhere Kompaktierung in unserem Kerngebiet Euro 5'000 oder 6'000 / ha wert. Es wäre schade, wenn uns diese Chancen entgingen, denn auch andere am Rande unserer Kerngebiete tätige grössere Investoren schlafen nicht. Lange hat sich AGRARINVEST bei Zukäufen zurückhalten müssen, weil die Unternehmensstruktur weitere Investoreneinwerbung faktisch nicht zuließ oder man lieber in andere Bereiche investieren wollte und weil strategisch nicht relevante Flächen nicht gut verkauft werden konnten.

Investoren sind uns daher jederzeit willkommen. Wir sind von dem nachhaltigen Erfolg des Projekts überzeugt. Unsere Arbeit wird Wertschöpfung bringen und an der können Sie nun teilhaben. Wenn die Arbeit erst erledigt ist, wird der Preis ein anderer sein.

Den NAV pro Aktie lassen wir per 30. Juni 2018 bei Euro 131.  
Eine Anpassung wird zum 31.12.2018 erfolgen.

Balzers, im Juli 2018

Der Verwaltungsrat