



Unternehmensmitteilung zum Jahresabschluss 31.12.2018 und Überleitung zum NAV pro Aktie

Werte Aktionäre

In der Anlage senden wir Ihnen:

- Ableitung des Wertes pro Aktie (NAV) aus dem Eigenkapital der AGRARINVEST – Gruppe
- Konsolidierte Gruppenbilanz
- Jahresrechnung der AGRARINVEST SE (Einzelabschluss)
- Revisionsbericht zur geplanten Kapitalherabsetzung

Der Einzelabschluss beinhaltet folgende wesentlichen Ergebniseffekte (nicht relevant für den NAV):

- Aufwendungen aus Abspaltung der Karpaten Meat Gruppe (Effekt Euro 5,7 Mio. vor allem durch Abschreibung des Buchwerts auf den Transaktionswert). Für die NAV-Berechnung war immer schon der Transaktionswert zugrunde gelegt worden.
- Abschreibung der Buchwerte aller Tochtergesellschaften auf den Eigenkapitalwert der Tochtergesellschaften und Abschreibung auf Darlehen an die Töchter (Effekt Euro 7.8 Mio.). Für die NAV-Berechnung ist dies nicht relevant, da dort die Gruppenbewertung zählt und Intercompany-Verhältnisse heraus konsolidiert werden.
- Diese Effekte belasten also nur die Ergebnisrechnung, vermindern aber nicht den wirtschaftlichen Wert jeder Aktie. Ohne diese Effekte wäre das Ergebnis der AGRARINVEST SE im Einzelabschluss positiv.

Der NAV (also der Wert) pro Aktie ergibt sich aus dem Eigenkapital im Gruppenabschluss. BDO hat in unserem Auftrag die -sämtlich von BDO geprüften- Bilanzen und Ergebnisrechnungen aller Gesellschaften addiert und Konsolidierungsbuchungen vorgenommen. Wir haben sodann die historischen Wertansätze für das ausgewiesene Landeigentum durch den -aus Sicht des Verwaltungsrats realistisch angesetzten- Marktwert ersetzt. Dieser Marktwert ergibt sich aus Käufen und Verkäufen, die unserem Team aktuell in unseren Gebieten bekannt sind oder die wir selbst vorgenommen haben. Ausserdem haben wir den Bilanzwert der eigenen Aktien eliminiert.

Der sich ergebende modifizierte Eigenkapitalwert wird durch die Zahl aller Aktien der AGRARINVEST SE bei Investoren geteilt. Selbst gehaltene eigene Aktien beeinflussen den NAV also nicht.

Sie können mit der beigefügten Überleitungsrechnung den NAV-Ansatz pro Aktie von Euro 135 selbst nachvollziehen.

AGRARINVEST SE erwartet ab 2019 keine operativen Verluste mehr und zum 1. Januar 2020 wird die Verpachtungsstrategie umgesetzt sein, so dass zukünftig auch keine negativen Sondereffekte im Eigenkapital erwartet werden. In den Unternehmensmitteilungen für das zweite Halbjahr 2019 werden wir weiter berichten und mit Ihnen das geschärfte unternehmerische Leitbild der AGRARINVEST SE abstimmen.

Diese Mitteilung wird per E-Mail an alle in unserem Aktionärsnamensbuch registrierten Aktionäre versandt.

Balzers, im Mai 2019

Der Verwaltungsrat

[illegible]

Agrarinvest SE - Konsolidierung
9496 Balzers
Handelsregisternummer (FL-0002.540.694-7)

KONSOLIDIERTE BILANZ per
(EUR)

AKTIVEN	31.12.2018
Anlagevermögen	41'472'942.00
Umlaufvermögen	23'391'188.00
Rechnungsabgrenzungsposten	32'297.00
TOTAL AKTIVEN	64'896'427.00
PASSIVEN	31.12.2018
Eigenkapital	48'531'356.00
Rückstellungen	1'063'018.00
Verbindlichkeiten	15'019'709.00
Rechnungsabgrenzungsposten	282'344.00
TOTAL PASSIVEN	64'896'427.00



An die Generalversammlung der

AGRARINVEST SE, Balzers

**Bericht der Revisionsstelle
zur Jahresrechnung 2018**

(umfassend die Zeitperiode vom 01.01.- 31.12.2018)

Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung der

AGRARINVEST SE, Balzers
(FL-0002.540.694-7)

Als Revisionsstelle haben wir eine prüferische Durchsicht („Review“) der Jahresrechnung der AGRARINVEST SE für das am 31. Dezember 2018 abgeschlossene Geschäftsjahr vorgenommen.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, aufgrund unserer Review einen Bericht über die Jahresrechnung abzugeben. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Review erfolgte nach dem Standard zur prüferischen Durchsicht (Review) von Jahresrechnungen der liechtensteinischen Wirtschaftsprüfervereinigung. Danach ist eine Review so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden, wenn auch nicht mit derselben Sicherheit wie bei einer Abschlussprüfung. Eine Review besteht hauptsächlich aus der Befragung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie analytischen Prüfungshandlungen in Bezug auf die der Jahresrechnung zugrunde liegenden Daten. Wir haben eine Review, nicht aber eine Abschlussprüfung, durchgeführt und geben aus diesem Grund kein Prüfungsurteil ab.

Bei unserer Review sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung kein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der AGRARINVEST SE in Übereinstimmung mit dem liechtensteinischen Gesetz vermittelt. Ferner sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht dem liechtensteinischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Bei unserer Review sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, die zum Schluss führen würden, die Genehmigung der vorliegenden Jahresrechnung nicht zu empfehlen.

Vaduz, 02. Mai 2019

BDO (Liechtenstein) AG



Roger Züger
eidg. dipl. Wirtschaftsprüfer,
leitender Revisor



Thomas D. Hasler
eidg. dipl. Wirtschaftsprüfer

Beilage:
- Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang)

AGRARINVEST SE
9496 Balzers
Handelsregisternummer (FL-0002.540.694-7)

BILANZ per
(EUR)

AKTIVEN	31.12.2018	31.12.2017
Anlagevermögen	35'398'375.38	63'693'516.85
Umlaufvermögen	20'093'218.62	3'619'718.59
Rechnungsabgrenzungsposten	0.00	0.00
TOTAL AKTIVEN	55'491'594.00	67'313'235.44
PASSIVEN	31.12.2018	31.12.2017
Eigenkapital	48'999'118.21	60'817'840.35
Rückstellungen	932'000.00	2'243'055.15
Verbindlichkeiten	5'556'255.54	4'252'339.94
Rechnungsabgrenzungsposten	4'220.25	0.00
TOTAL PASSIVEN	55'491'594.00	67'313'235.44

AGRARINVEST SE
9496 Balzers

ERFOLGSRECHNUNG
(EUR)

	01.01.2018 - 31.12.2018	01.01.2017 - 31.12.2017
Nettoumsatzerlöse	0.00	124'600.00
Sonstige Erträge	2'866'736.17	312'970.63
Fremdleistungen	-1'068'835.95	-986'176.68
Personalaufwand	0.00	-115'328.22
Abschreibungen und Wertberichtigungen	0.00	-454.00
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-9'867'524.00	-3'428'974.81
Erträge aus Beteiligungen	644'360.00	980'558.42
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	(644'360.00)	(980'558.42)
Erträge aus anderen Wertpapieren und Forderungen des Finanzanlagevermögens	0.00	6'560.44
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	(0.00)	(0.00)
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	246'165.84	502'606.50
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	(207'182.83)	(471'656.95)
Abschreibungen auf Finanzanlagen und Wertberichtigungen auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	-4'303'000.72	-5'170'421.54
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-336'623.34	-106'373.73
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	(0.00)	(0.00)
Steuern	0.00	-381.29
Jahresverlust	-11'818'722.00	-7'880'814.28

AGRARINVEST SE
9496 Balzers

ANHANGANGABEN UNTER DEM BILANZSTRICH
(EUR)

I. Allgemeine Angaben

Die Jahresrechnung wurde in Übereinstimmung mit dem Liechtensteinischen Personen- und Gesellschaftsrecht (PGR) erstellt. Das oberste Ziel der Rechnungslegung ist die Vermittlung eines den tatsächlichen Verhältnissen entsprechenden Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft (true and fair view).

II. Angaben zu den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Es kommen die allgemeinen Bewertungsgrundsätze des PGR zur Anwendung. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Buchführung erfolgte in Euro (EUR).

Der Grundsatz der Einzelbewertung sämtlicher Vermögensgegenstände und Schulden ist eingehalten. Die Jahresrechnung basiert auf Anschaffungs- und Herstellkosten. Aktiven und Passiven werden zum Nominalwert - und nicht zum Barwert - bilanziert. Es werden nur die am Bilanzstichtag realisierten Beträge, hingegen aber alle bekannten künftigen Belastungen, die mit dem abgelaufenen Geschäftsjahr zusammenhängen, berücksichtigt.

Für die Umrechnung der Fremdwährungen am Bilanzstichtag in Euro wurde der Steuerkurs verwendet. Bei Änderungen der Gliederung der Jahresrechnung gegenüber dem Vorjahr werden allfällige Vorjahreszahlen angepasst.

Abweichungen von den allgemeinen Bewertungsgrundsätzen, Bilanzierungsmethoden, Rechnungslegungsvorschriften gemäß PGR bestehen nicht.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Alle Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände weisen eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr auf.

Eigene Aktien	31.12.2018	31.12.2017
Anzahl Aktien	145'057	48'070
Nennwert:	je 1 EUR	je 1 EUR
Anteil am Aktienkapital:	25.40%	8.40%
Durchschnitt. Wertansatz pro Aktie:	EUR 98.44	EUR 1.07
Veräußerungspreis:	EUR 131.00	na

Per 1. Januar 2018 hielt die Gesellschaft 48'070 eigene Aktien mit einem Nennwert von je EUR 1 bzw. einem Anschaffungswert von EUR 51'440.43. Diese Aktien wurden im Zuge der Verschmelzung erworben. Im Berichtsjahr 2018 wurden eigene Aktien über 116'558 Stück von je EUR 1 Nominalwert im Zuge des Verkaufs der Tochtergesellschaft SC Karpaten Meat SA, Rumänien für EUR 15'152'540 erworben, was einem Kaufpreis pro Aktien von je EUR 130 entspricht. Des weiteren wurden im Berichtsjahr 4'196 eigene Aktien gekauft und 23'767 eigene Aktien verkauft. Aus den Verkäufen der eigenen Aktien resultierte im Berichtsjahr 2018 ein Gewinn von EUR 1'630'833, welcher in den sonstigen Erträgen ausgewiesen wird.

Verbindlichkeiten

Die zum Ende des Geschäftsjahres bilanzierten Verbindlichkeiten sind bis auf ein Darlehen in Höhe von EUR 5'355'000 (Vorjahr EUR 3'570'972) nicht durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte besichert. Für dieses Darlehen besteht ein Pfandrecht. Die Laufzeit sämtlicher Verbindlichkeiten liegt unter einem Jahr.

IV. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtsjahr keine Mitarbeiter (Vorjahr 2 Arbeitnehmer).

Es bestehen keine weiteren ausweispflichtigen Angaben gemäss Art. 1095a PGR.

**Revisionsbericht zuhanden der Generalversammlung im Sinne von Art. 355 PGR
betreffend Herabsetzung des Aktienkapitals der**

AGRARINVEST SE, Balzers
(FL-0002.540.694-7)

Der Verwaltungsrat der **AGRARINVEST SE** erteilte uns den Auftrag, den Revisionsbericht zur beabsichtigten Herabsetzung des Aktienkapitals zu erstellen.

Für die Bilanz per 31.12.2018 sowie für den Antrag zur Durchführung der Kapitalherabsetzung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, zu prüfen und zu beurteilen, ob die Forderungen der Gläubiger nach Durchführung der beantragten Kapitalherabsetzung voll gedeckt sind. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Grundsätzen des liechtensteinischen Berufsstandes, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehler im Zusammenhang mit der Beurteilung der Deckung der Forderungen der Gläubiger nach der Kapitalherabsetzung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir haben die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen vorgenommen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Im vorliegenden Falle beantragt der Verwaltungsrat, das Aktienkapital von bisher EUR 571'165, eingeteilt in 571'165 Namenaktien zu nominell EUR 1, durch Vernichtung von 71'165 Namenaktien zu nominell EUR 1, total EUR 71'165, herabzusetzen auf EUR 500'000.

Nach Herabsetzung ist das Aktienkapital in 500'000 Namenaktien zu EUR 1 nominell eingeteilt.

Die Herabsetzung des Aktienkapitals erfolgt durch Vernichtung der per 31.12.2018 durch die **AGRARINVEST SE** selbst gehaltenen eigenen Aktien.

Gemäss unserer Beurteilung sind die Forderungen der Gläubiger auch nach durchgeführter Herabsetzung des Aktienkapitals voll gedeckt.

Vaduz, 02. Mai 2019

BDO (Liechtenstein) AG



Denise Becker
Wirtschaftsprüferin



Roger Züger
eidg. dipl. Wirtschaftsprüfer

Beilage:
- Bilanz per 31.12.2018

AGRARINVEST SE
9496 Balzers
Handelsregisternummer (FL-0002.540.694-7)

BILANZ per
(EUR)

AKTIVEN	31.12.2018	31.12.2017
Anlagevermögen	35'398'375.38	63'693'516.85
Umlaufvermögen	20'093'218.62	3'619'718.59
Rechnungsabgrenzungsposten	0.00	0.00
TOTAL AKTIVEN	55'491'594.00	67'313'235.44
PASSIVEN	31.12.2018	31.12.2017
Eigenkapital	48'999'118.21	60'817'840.35
Rückstellungen	932'000.00	2'243'055.15
Verbindlichkeiten	5'556'255.54	4'252'339.94
Rechnungsabgrenzungsposten	4'220.25	0.00
TOTAL PASSIVEN	55'491'594.00	67'313'235.44