

2 PODSUMOWANIE PROSPEKTU

UWAGA: Niniejsze Podsumowanie Prospektu nie stanowi prospektu na potrzeby Oferty publicznej i notowania Akcji Spółki i należy je traktować wyłącznie jako wprowadzenie do prospektu. Niniejsze Podsumowanie Prospektu przedstawia fakty i okoliczności uznane przez Spółkę za istotne w kontekście prowadzonej przez nią działalności oraz Oferty publicznej Akcji Spółki, i zawiera streszczenie informacji omówionych bardziej szczegółowo w innych częściach Prospektu. Decyzje o udziale w Ofercie i inwestycji w akcje Spółki powinny być podejmowane przez inwestorów na podstawie Prospektu jako całości (z uwzględnieniem jego ewentualnych zmian i aneksów), a nie wyłącznie na podstawie niniejszego Podsumowania Prospektu.

Emitent ponosi odpowiedzialność cywilną za informacje zawarte w niniejszym Podsumowaniu Prospektu wyłącznie w zakresie, w jakim zawarte w nim dane wprowadzają w błąd, są niedokładne lub sprzeczne z informacjami zawartymi w innych częściach Prospektu. Potencjalni inwestorzy powinni wziąć pod uwagę, że w wypadku wniesienia powództwa odnoszącego się do informacji zawartych w Prospekcie powód może być zobowiązany – stosownie do przepisów prawa państwa, na terytorium którego pozew został wniesiony – do pokrycia kosztów tłumaczenia całego Prospektu przed wszczęciem postępowania sądowego.

2.1 ZARYS DZIAŁALNOŚCI EMITENTA

W poniższej tabeli przedstawiono podstawowe informacje na temat Emitenta.

Tabela 1: Podstawowe informacje na temat Emitenta

Nazwa prawna Emitenta	AB Agrowill Group
Forma prawna	Publiczna spółka akcyjna
Adres siedziby	ul. Smolensko 10, LT-03201 Wilno
Numer w rejestrze	AB 2003-926
Kraj siedziby	Republika Litewska
Kod przedsiębiorstwa	1262 64360
Przepisy prawa, na podstawie których Spółka prowadzi działalność	Prawo Republiki Litewskiej
Tel.:	+370 (5) 2335340
Faks:	+370 (5) 2335345
E-mail	info@agrowill.lt
Adres strony internetowej	http://www.agrowill.lt

Źródło: Spółka

Grupa jest największym na Litwie przedsiębiorstwem zajmującym się produkcją rolną i zarządzaniem gruntami uprawnymi. Agrowill Group AB prowadzi działalność na terytorium Litwy, gdzie zarządza 16 przedsiębiorstwami rolniczymi zajmującymi się hodowlą bydła i uprawą roślin oraz 22 spółkami zależnymi, które zarządzają gruntami uprawnymi. Grupa kontroluje ok. 13 500 ha gruntów ornych, dzierżawionych rolnikom i innym przedsiębiorstwom.

Według stanu na 31 marca 2011 r. liczba pracowników Spółki wynosiła 541 osób (na 31 grudnia 2010 444 osoby), z czego 41 osoby zatrudnione były w centrali (na 31 grudnia 2010 42 osoby), 32 były odpowiedzialne za zarządzanie przedsiębiorstwami rolniczymi (na 31 grudnia 2010 32 osoby), a 441 stanowili pracownicy tych przedsiębiorstw (na 31 grudnia 2010 370 osoby).

Grupa prowadzi działalność w następujących obszarach:

- 1. Hodowla bydła.** Segment hodowli bydła charakteryzuje się największą stabilnością i stanowi jeden z najbardziej rentownych obszarów działalności Grupy. Jest on jednym z dwóch podstawowych segmentów działalności Agrowill Group (drugim jest uprawa roślin), generującym historycznie między 35% a 55% przychodów ogółem. Hodowla bydła jest szczególnie ważna dla Grupy, ponieważ przychody z tego tytułu pokrywają koszty związane z innymi segmentami, powstające w okresie wegetacji głównych roślin uprawianych przez Grupę w celach handlowych, czyli rzepaku i pszenicy. Zarządzanie stadami bydła Grupy skoncentrowane jest w ośmiu spółkach. Na 31 marca 2011 r. Grupa posiada 2440 krów mlecznych oraz 2400 jałówek w różnym wieku (na 31 grudnia 2010 r. - 2600 krów mlecznych i 2300 jałówek w różnym wieku). Dzienna sprzedaż mleka produkowanego przez Grupę wynosi ok. 37 ton. Przychody z produkcji mleka i wołowiny w 2010 r. wyniosły 18,7 mln LTL.
- 2. Uprawa roślin.** Uprawa roślin to drugi ważny obszar działalności Grupy, historycznie będący źródłem od 40% do 50% przychodów ogółem. Agrowill Group uprawia przede wszystkim pszenicę ozimą i jara oraz rzepak. Pasza dla bydła produkowana jest z jęczmienia i pszenżyta, natomiast do produkcji paszy zielonej (zielonki) stosowane są zboża oraz liczne odmiany traw wieloletnich. Grupa prowadzi obecnie uprawy na ok. 18 500 ha gruntów i taką powierzchnię upraw zgłasza, dodatkowo 2000 ha gruntów jest

obecnie dzierżawionych, ale od sierpnia 2011 r. Grupa planuje ich wykorzystanie na potrzeby własnych upraw. W 2010 r. przychody Grupy z uprawy roślin wyniosły 20,8 mln LTL.

- 3. Pozostałe segmenty działalności.** Grupa jest obecnie właścicielem 13,5 tys. ha gruntów uprawnych, z czego 3,2 tys. ha dzierżawione jest przedsiębiorstwom Grupy zajmującym się produkcją rolną, 9,7 tys. ha innym podmiotom z sektora rolniczego, a 0,6 tys. ha czasowo nie jest dzierżawione. W 2010 r. przychody z dzierżawy gruntów i pozostałej działalności wyniosły 2,6 mln LTL. Na 31 marca 2011 r. około 17,5 tys. ha było wydzierżawiona od osób trzecich.

Tabela 2: Struktura przychodów (w tys. LTL)

Pozycja	31 marca 2011 (niezbadane)	2010	2009	2008
			Skorygowane	Skorygowane
Hodowla bydła	5 024	18 654	27 198	32 078
Mleko	4 570	16 802	20 609	28 028
Wołowina	451	1 852	6 589	4 050
Uprawa roślin	1 627	20 812	15 748	23 188
Pszenica	1 627	11 905	8 110	11 838
Jęczmień	-	740	563	3 214
Rzepak	-	6 717	3 934	7 462
Inne rośliny	-	1 450	3 141	674
Handel	-	2 285	394	0
Pozostałe segmenty działalności	754	3 414	4 937	3 446
Przychody ogółem	7 402	45 165	48 277	58 712

Źródło: Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe oraz Skonsolidowane Informacje za okres trzech miesięcy.

2.2 ELEMENTY PRZEWAGI KONKURENCYJNEJ

Dzięki opisanym poniżej czynnikom przewagi konkurencyjnej Grupa jest w stanie efektywnie wykorzystywać posiadane aktywa oraz generować sukcesywny i dynamiczny wzrost wyników finansowych. W ocenie Grupy źródłem jej przewagi konkurencyjnej umożliwiającym realizację założonej strategii są:

- Ugruntowane relacje z klientami oraz zdywersyfikowana baza klientów
- Silna marka i zintegrowany model działalności
- Trwały i stabilny wzrost na rynku o wartości liczonej w miliardach
- Dogodne położenie geograficzne
- Efektywna struktura kosztów
- Umiejętność wykorzystania efektu synergii

2.3 HISTORIA GRUPY I NIEDAWNE WYDARZENIA

25 czerwca 2003 r. powstała spółka Galuvė UAB, która jeszcze w tym samym roku otrzymała nową nazwę Agrovaldymo Grupė UAB. 26 stycznia 2006 r. nastąpiło przekształcenie Agrovaldymo Grupė UAB ze spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (UAB) w publiczną spółkę akcyjną (AB). 5 grudnia 2007 r. Spółka została zarejestrowana pod nową nazwą – Agrowill Group AB.

- W okresie od stycznia do marca 2007 r. Emitent przejął grupę spółek zajmujących się zarządzaniem gruntami uprawnymi pod nazwą Žemės vystymo fondas.
- Do końca 2007 r. Grupa założyła siedem nowych spółek, których przedmiotem działalności było zarządzanie gruntami uprawnymi. Grupa była właścicielem 12 100 ha gruntów i prowadziła uprawy łącznie na 26 000 ha ziemi (grunty własne i dzierżawione).
- W marcu 2008 r. sukcesem zakończyła się pierwsza oferta publiczna Grupy, której akcje zostały wprowadzone do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Wilnie (obecnie OMX).
- W lipcu 2008 r. Emitent przejął estońską spółkę z branży mleczarskiej Polva Agro AS, posiadającą 2200 sztuk bydła i 2300 ha ziemi uprawnej.
- We wrześniu 2008 r. Emitent przejął litewską spółkę z sektora rolniczego Grūduva UAB, posiadającą 1900 sztuk bydła i 4000 ha ziemi uprawnej.
- Pod koniec 2008 r. światowy kryzys gospodarczy negatywnie wpłynął na działalność i wyniki Emitenta – spadek cen zbóż przełożył się w 2008 r. na stratę netto w wysokości 16,4 mln LTL.
- Ze względu na gwałtowne zmiany na rynku towarowym i zamrożenie aktywności na rynkach kredytowych w czerwcu 2009 r. Emitent nie był w stanie wykupić obligacji o wartości 27 mln LTL. 20 maja 2010 r. Emitent rozpoczął proces restrukturyzacji.
- 3 października 2009 r. Polva Agro AS została sprzedana estońskim inwestorom.

- Według stanu na 31 marca 2011 r. należące do Grupy podmioty zależne zajmujące się nabywaniem ziemi były właścicielami ok. 13,5 tys. ha gruntów, natomiast przedsiębiorstwa rolnicze posiadały ok. 1 tys. ha gruntów. Dodatkowo Grupa dzierżawiła od innych podmiotów jeszcze ok. 17,5 tys ha.
- Na 31 marca 2011 r. Grupa sprawowała kontrolę nad 51 Spółkami Zależnymi, z których 16 zajmowało się produkcją rolną (ŽŪB), a pozostałe były odpowiedzialne za zarządzanie gruntami i inwestycje.

2.4 AKCJE I STRUKTURA AKCJONARIATU

Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu kapitał zakładowy Emitenta obejmował 71 552 254 imiennych akcji zwykłych o wartości nominalnej 1 LTL każda. Główni akcjonariusze Spółki i posiadane przez nich pakiety akcji przedstawiały się następująco: Volemer Holdings Limited – 23,17%, Vretola Holdings Limited – 15,09%, Linas Strėlis – 14,56%, Eastern Agro Holdings, UAB – 11,66% i Romualdas Petrošius – 7,29%.

12 maja 2011 r. stan posiadania akcji Spółki przez Volemer Holdings Limited, Pana Romualdasa Petrošiusa i dwóch akcjonariuszy mniejszościowych - Jurgisa Petrošiusa i Aldonę Petrošienė - osiągnął poziom 31,03% ogólnej liczby akcji dających prawo głosu (przyczyną przekroczenia progu było przejęcie praw głosu w wyniku objęcia kontroli nad akcjonariuszem spółki). Pan Jurgis Petrošius kontroluje Spółkę, poprzez pośrednią kontrolę akcjonariuszy Spółki (Volemer Holdings Limited). Inne wskazane osoby są powiązane z Panem Jurgisem Petrošiusiem, także posiadającym akcje Spółki, przez co, są (oraz uważają się) za osoby działające w porozumieniu.

Według stanu na 18 kwietnia 2011 r. łączna liczba akcjonariuszy wynosiła ok. 1075.

Tabela 3: Członkowie organów administracyjnych, zarządczych i nadzorczych

Imię i nazwisko	Sprawowana funkcja	Posiadane akcje Spółki (liczba)	Posiadane akcje Spółki (%)
Rada Nadzorcza			
Ramūnas Audzevičius	Przewodniczący Rady Nadzorczej	-	-
Česlav Okinčič	Członek Rady Nadzorczej	419 236	0,59
Aurimas Sanikovas	Członek Rady Nadzorczej	-	-
Džiuginta Balčiūnė	Członek Rady Nadzorczej	-	-
Gediminas Žiemelis	Członek Rady Nadzorczej	8 993	0,01
Zarząd			
Vladas Bagavičius	Prezes Zarządu	-	-
Mamertas Krasauskas	Członek Zarządu	28 000	0,04
Domantas Savičius	Członek Zarządu	19 417	0,03
Linas Strėlis	Członek Zarządu	10 418 800	14,56
Marius Žutautas	Członek Zarządu	-	-
Organy administracyjne			
Algirdas Pereckas	Dyrektor zarządzający	-	-
Domantas Savičius	Dyrektor finansowy	19 417	0,03
Robertas Giedraitis	Główny księgowy	6 600	0,01

Źródło: Spółka

2.5 PODSUMOWANIE CZYNNIKÓW RYZYKA

Istnieje kilka czynników ryzyka, które Potencjalni Inwestorzy powinni rozważyć przed podjęciem decyzji o inwestycji w Akcje Oferowane. Szczegółowy opis tych czynników ryzyka znajduje się w rozdziale 4, zatytułowanym „Czynniki ryzyka”. Poniżej przedstawiono podsumowanie najważniejszych czynników ryzyka, jakie mogą wpłynąć na wartość Akcji, jednak wykaz ten nie uwzględnia wszystkich czynników ryzyka towarzyszących działalności Grupy.

Ogólne ryzyko biznesowe

- Dekoniunktura gospodarcza może osłabić popyt na niektóre produkty rolne na rynkach, na których Spółka prowadzi działalność;
- Niemożność pozyskania finansowania zewnętrznego na odpowiednim poziomie może ograniczyć możliwości rozwoju Grupy;
- Niewypłacalność odbiorców lub kontrahentów Spółki może skutkować stratami po stronie Spółki i może mieć istotny niekorzystny wpływ na poziom jej przychodów i wyniki operacyjne;
- Niekorzystne zmiany kursów walutowych mogą negatywnie wpłynąć na transakcje zawierane w ramach działalności gospodarczej Spółki, a w konsekwencji osłabić jej pozycję finansową;
- Emitent może w przyszłości realizować duże inwestycje, lecz nie ma gwarancji, że plany inwestycyjne oraz zrealizowane przedsięwzięcia przyniosą oczekiwany zwrot z inwestycji;
- Wysoka inflacja może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową i wyniki działalności Emitenta;
- Wysokość wynagrodzeń na Litwie zaczyna zbliżać się do średniego poziomu płac w Unii Europejskiej, a zatem – biorąc pod uwagę, że koszty pracownicze stanowią znaczną część ponoszonych przez Emitenta kosztów produkcji - podniesienie wynagrodzeń może mieć istotny niekorzystny wpływ na sytuację finansową i wyniki działalności Emitenta;
- Różne nieprzewidziane wydarzenia i wypadki mogą zakłócić działalność Emitenta.

Ryzyko dotyczące Grupy

- W raporcie za lata kończące się 31 grudnia 2008 r., 31 grudnia 2009 r. i 31 grudnia 2010 r. audytorzy Emitenta wydali opinię z kwalifikacjami. Jako przyczynę wystawienia opinii z kwalifikacjami audytorzy wskazali potencjalne konsekwencje faktu nieuwzględnienia przez audytorów zapasów rzeczowych Grupy, których wartość podano w wysokości 7,255 tysięcy LTL na 31 grudnia 2009 r., gdyż dzień ten przypadał przed terminem wyznaczenia ich do zbadania obowiązkowego sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2009 r. Audytorzy nie byli w stanie upewnić się co do ilości zapasów na ten dzień przy zastosowaniu innych procedur audytowych. Pełny raport audytora został przedstawiony w niniejszym Prospekcie. Z wyjątkiem wspomnianych wyżej ograniczeń dotyczących zakresu, sprawozdania finansowe zawarte w Prospekcie przedstawiają zgodny z prawdą i prawidłowy obraz sytuacji finansowej, wyników działalności gospodarczej oraz przepływów pieniężnych Grupy, zgodnie z wymogami Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej stosowanymi w UE;
- Przy ujawnianiu Skonsolidowanego sprawozdania za pierwsze trzy miesiące 2011 r. dotyczącego segmentów zostały ujawnione informacje na temat dochodów w różnych segmentach, jednak nie zostały podane pozostałe informacje dotyczące segmentów wymagane zgodnie z art. 16 g) 34. MSSF. Ta nieścisłość zostanie poprawiona podczas przygotowywania sprawozdania za trzy miesiące Spółki oraz Grupy za okres upływający 30 czerwca 2011 r.;
- Wysoki poziom zadłużenia Grupy może ograniczyć możliwości finansowania działalności Grupy i spowodować trudności w rozliczeniach z wierzycielami. Grupa może napotkać trudności z uzyskaniem finansowania zewnętrznego i być zależna jedynie od przepływów środków pieniężnych wygenerowanych przez działalność operacyjną;
- Grupa może nie osiągnąć założonych celów w zakresie zarządzania kapitałem, które ma zabezpieczać możliwości kontynuacji działalności tak, aby zapewnić zwrot z inwestycji dla akcjonariuszy oraz korzyści dla pozostałych interesariuszy, a także utrzymanie optymalnej struktury kapitału w celu obniżenia jego kosztu;
- Istnieje ryzyko braku możliwości spłaty zobowiązań Grupy wobec wierzycieli w związku z możliwymi niekorzystnymi zmianami na rynkach produktów Grupy, pogorszeniem się sytuacji finansowej Grupy, ograniczeniem możliwości refinansowania zadłużenia lub innymi czynnikami ryzyka;
- Termin spłaty znacznej części zobowiązań finansowych Emitenta przypada na 2012 r., a wskaźnik płynności dla Grupy w ciągu ostatnich kilku lat wynosi poniżej 1;
- Ponieważ zaciągnięte przez Grupę kredyty obejmują kredyty o oprocentowaniu zmiennym, podwyższenie stóp procentowych może mieć niekorzystny wpływ na poziom przepływów pieniężnych i wyniki finansowe Emitenta;
- Uzależnienie od kluczowych członków kadry kierowniczej i pracowników;
- Polisy ubezpieczeniowe wykupione przez Grupę nie obejmują wszystkich rodzajów ryzyka, które mogą wpłynąć na działalność Emitenta. Pomimo tego, że wykupione polisy ubezpieczeniowe pokrywają najważniejsze ryzyka, suma ubezpieczenia może być niewystarczająca dla pokrycia szkód wyrządzonych przez Emitenta w pewnego rodzaju sytuacjach;
- Ze względu na fakt, iż Emitent jest spółką holdingową, jego sytuacja finansowa zależy od możliwości wypłaty wynagrodzenia za zarządzanie oraz od możliwości ogłaszania i wypłaty dywidendy przez spółki zależne i stowarzyszone. Jakiegokolwiek obniżenie wpływów z tego tytułu może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową, działalność i wyniki Emitenta;
- Sukces działalności Grupy zależy od możliwości pozyskania na rynku pracy wykwalifikowanych i mniej wykwalifikowanych pracowników. Niedobór niezbędnej w działalności Emitenta kadry pracowniczej może znacznie zwiększyć koszty pracownicze i zahamować rozwój Emitenta, a tym samym może mieć istotny niekorzystny wpływ na wyniki jego działalności i sytuację finansową;
- Może zaistnieć konieczność istotnej modernizacji urządzeń wykorzystywanych obecnie w ramach działalności operacyjnej Grupy;
- Większość działek znajdujących się w posiadaniu spółek Grupy została wyznaczona na podstawie

wstępnych pomiarów. Dokładne granice działek posiadanych przez spółki Grupy zostaną wyznaczone po dokonaniu pomiarów geodezyjnych, które będą stanowić podstawę do ich ewentualnej korekty;

- Grupa podlega zobowiązaniom umownym, których niewykonanie może doprowadzić do nałożenia sankcji na spółki Grupy;
- Grupa jest uzależniona od dostępności zewnętrznych dostawców urządzeń i surowców;
- Istnieje ryzyko zwiększenia wysokości opłat z tytułu zawartych przez Grupę umów dzierżawy gruntów;
- Grupa prowadzi sprzedaż na rzecz odbiorców przemysłowych, w związku z czym jego baza klientów jest bardzo ograniczona;
- Spółka Grūduva, UAB, należąca do Grupy nie dopełniła wszystkich czynności, niezbędnych dla przeniesienia tytułu prawnego do akcji Grain LT, UAB na Grūduva, UAB;
- Znaczna ilość akcji spółek należących do Grupy jest przedmiotem zastawu; niektóre podlegają zajęciu;
- Niektóre przedłużone pożyczki udzielone Spółce jej spółkom zależnym mogą zostać uznane za zawarte przy stopie procentowej wyższej niż rynkowy standard;
- Upadłość jednego z przedsiębiorstw rolniczych należących do Grupy może mieć znaczący negatywny wpływ na sytuację finansową innych przedsiębiorstw rolniczych;
- Umowy kredytowe na sumę 936 721 EUR, zawarte przez określone spółki Grupy zostały rozwiązane;
- Istnieją podstawy do rozwiązania umów kredytowych, zawartych przez określone spółki Grupy z jednym z litewskich banków;
- Spółki należące do Grupy utrzymują między sobą szerokie relacje handlowe, co może mieć negatywny wpływ na opodatkowanie;
- Aktywa kilku spółek Grupy zostały zajęte w celu zabezpieczenia roszczeń osób trzecich na sumę 5 366 514 EUR;
- Nierozstrzygnięte spory cywilne mogą mieć wpływ na kontrolę nad Gustoniai, ŽŪB, które obecnie znajduje się w posiadaniu Smilgiai, ŽŪB and AVG Investments, UAB;
- Trzy z obecnie skonsolidowanych podmiotów zarządzających gruntami uprawnymi musi zostać odkupiona, aby nadal pozostawać częścią Grupy.

Ryzyko dotyczące branży

- Epidemie chorób atakujących trzodę chlewną lub bydło (np. BSE, czyli choroba szalonych krów) może niekorzystnie wpłynąć na sytuację finansową Emitenta;
- Wielkość sprzedaży produktów rolnych może ulec obniżeniu, co może mieć negatywne następstwa dla Emitenta;
- Niespełnienie wymogów prawnych dotyczących działalności rolniczej może mieć istotny wpływ na działalność i perspektywy Emitenta;
- Szkody spowodowane niekorzystnymi warunkami pogodowymi mogą niekorzystnie wpłynąć na sytuację finansową, działalność i wyniki Emitenta;
- Wpływ różnorodnych, trudnych do przewidzenia czynników może spowodować spadek cen produktów rolnych, co z kolei niekorzystnie wpłynie na sytuację finansową i wyniki działalności Emitenta;
- Ujawnione lub domyślne zagrożenia związane z jakością, bezpieczeństwem i wpływem na zdrowie produktów oferowanych przez Emitenta mogą prowadzić do powstania odpowiedzialności po stronie Emitenta, niekorzystnie wpłynąć na jego działalność oraz narazić go na ryzyko utraty reputacji;
- Emitent narażony jest na ryzyko zmian cen nasion, nawozów i złożonych artykułów spożywczych;
- Polityka i regulacje państwa w odniesieniu do działalności rolniczej i związanej z rolnictwem mogą niekorzystnie wpłynąć na działalność i rentowność Emitenta.

Czynniki ryzyka związane z Notowaniem i Rynkiem

- Istnieje ryzyko opóźnienia, zawieszenia lub anulowania Oferty;
- Istnieje ryzyko opóźnienia lub odstąpienia od Oferty;
- Kurs Akcji Spółki może ulegać wahaniom;
- Wartość rynkowa Akcji może ulec obniżeniu w związku ze sprzedażą lub emisją znacznej liczby akcji w przyszłości;
- Istnieje ryzyko, że nie rozwinie się aktywny rynek obrotu Akcjami;
- Istnieje ryzyko spadku płynności obrotu Akcjami Spółki i nieproporcjonalnie dużych wahań kursu Akcji w reakcji na niekorzystne zdarzenia niezwiązane z wynikami operacyjnymi Spółki, w efekcie których kurs Akcji może spaść poniżej Ceny Akcji w Ofercie;
- Istnieje ryzyko zaprzestania publikacji analiz i raportów dotyczących działalności Spółki oraz zmiany rekomendacji dotyczących Akcji Spółki przez analityków rynku papierów wartościowych lub analityków branżowych;
- Nie ma gwarancji wypłaty dywidendy na rzecz akcjonariuszy Emitenta;
- Istnieje ryzyko niedopuszczenia Akcji Spółki do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie lub na OMX lub wykluczenia Akcji Spółki z obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie lub na OMX;
- Istnieje ryzyko zawieszenia obrotu Akcjami Spółki na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie lub na OMX;
- Nie ma gwarancji, że rozwinie się aktywny rynek obrotu Akcjami ani gwarancji ich płynności w przyszłości;
- Notowanie Akcji na dwóch giełdach doprowadzi do różnic w zakresie poziomów płynności, obowiązujących systemów rozrachunkowo-rozliczeniowych, walut obrotu oraz kosztów transakcji pomiędzy dwiema giełdami, na których notowane będą Akcje. Te oraz inne czynniki mogą utrudnić zbywanie Akcji pomiędzy obiema giełdami;

- Istnieje ryzyko spadku płynności, wartości i możliwości zbywania Akcji Spółki w związku z ograniczoną liczbą Akcji pozostających w wolnym obrocie giełdowym;
- Działalność Emitenta jest i będzie w przyszłości kontrolowana przez akcjonariuszy większościowych, których interesy mogą być sprzeczne z interesami pozostałych akcjonariuszy;
- Istnieje ryzyko mniejszego zainteresowania inwestorów Ofertą w związku z innymi ofertami publicznymi spółek, działających w tej samej branży co Grupa, przeprowadzanymi w tym samym czasie;
- Istnieje ryzyko niezatwierdzenia aneksu do niniejszego Prospektu przez Litewską Komisję Papierów Wartościowych.

Ryzyka prawne

- Prawa przysługujące akcjonariuszom spółek litewskich mogą różnić się od praw przysługujących akcjonariuszom spółek w Polsce, a obowiązujące na Litwie ustawodawstwo, oraz wykładnia i stosowanie aktów prawnych, mogą różnić się od ustawodawstwa obowiązującego w Polsce;
- Orzeczenia polskich sądów wobec Spółki mogą być trudniejsze do wyegzekwowania niż miałyby to miejsce, gdyby siedziba Spółki i jej zarządu mieściła się w Polsce;
- Istnieje ryzyko różnego sposobu opodatkowania dochodów akcjonariuszy spółki litewskiej pochodzących z krajów innych niż Litwa;
- Emitent przestrzega nie wszystkie wymogi stawiane przez Kodeks Dobrych Praktyk OMX;
- Znaczna część spółek należących do Grupy przechodzi obecnie procedurę naprawczą;
- Zarząd, a także Rada Nadzorcza Spółki nie zostały należycie powołane na następną kadencję;
- Wymóg formalny dotyczący kandydatów na członków Zarządu przedsiębiorstw rolniczych należących do Grupy nie jest przestrzegany;
- Prawo użytkowania kilku budynków będących w posiadaniu spółek należących do Grupy nie zostało należycie ustanowione;
- Plan naprawczy Spółki może zostać uznany za niewykonalny i będzie musiał być ponownie zatwierdzony przez sąd;
- Nierozstrzygnięty spór cywilny z jednym z litewskich banków może doprowadzić do utraty sprzętu używanego w działalności niektórych przedsiębiorstw rolniczych należących do Grupy.

2.6 PODSUMOWANIE OFERTY

Spółka.....	Agrowill Group AB, publiczna spółka akcyjna, utworzona i działająca zgodnie z przepisami prawa litewskiego, z siedzibą pod adresem: ul. Smolensko 10, LT-03201 Wilno, Republika Litewska.
Forma prawna Spółki.....	Publiczna spółka akcyjna; kod przedsiębiorstwa: 126264360.
Oferta	Oferta obejmuje do 25 000 000 imiennych akcji zwykłych nowej emisji, oferowanych przez Spółkę w ramach oferty publicznej w Polsce. Nie będzie przeprowadzana oferta publiczna na Litwie. Jednakże, w celu przeprowadzenia oferty publicznej w Polsce Emitent podjął i będzie podejmować określone działania na Litwie, która jest macierzystym Krajem Członkowskim Spółki. Akcje Oferowane zostaną także dopuszczone do obrotu na OMX, na zasadach wskazanych poniżej.
Akcje Oferowane	Imienne akcje zwykłe nowej emisji w kapitale zakładowym Spółki, w liczbie do 25 000 000, o wartości nominalnej 1 LTL każda.
Okres Subskrypcji.....	Przewidywany Okres Subskrypcji na Akcje Oferowane przypada w dniach od 15 czerwca do 22 czerwca 2011 r.
Budowanie Księgi Popytu (Bookbuilding).....	Przed rozpoczęciem Okresu Subskrypcji odbędzie się proces budowania księgi popytu. Proces budowania księgi popytu odnosi się do obu transz Akcji Oferowanych. W rezultacie tych czynności powinna zostać zbudowana księga popytu na Oferowane Akcje. rezultat procesu budowania księgi popytu powinien być użyty przy określaniu ceny emisyjnej Akcji Oferowanych. Dla dalszych informacji proszę zapoznać się z sekcją 21.1.3 <i>Book-building</i> .
Zapisy na Akcje	Zapisy na Akcje będą przyjmowane w biurach Oferującego oraz w biurach członków konsorcjum dystrybucyjnego, jeżeli zostanie ono utworzone. Wykaz miejsc, w których przyjmowane będą zapisy na Akcje w ramach poszczególnych Transz zostanie opublikowany przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na stronie internetowej Emitenta: www.agrowill.lt oraz na stronie internetowej Oferującego: www.idmsa.pl . Istnieje również możliwość składania zapisów za pośrednictwem Internetu, telefonu, telefaksu lub innych środków komunikacji, zgodnie z zasadami określonymi przez podmioty przyjmujące zapisy, pod warunkiem zagwarantowania należytej ochrony treści takich zapisów oraz możliwości identyfikacji podpisu (jeżeli jest on wymagany).
Cena Maksymalna.....	1,5 PLN.

Cena Akcji w Ofercie	<p>Ostateczna Cena Akcji w Ofercie zostanie ustalona przez Emitenta w porozumieniu z Doradcą i Oferującym, z uwzględnieniem następujących zasad i kryteriów: (i) wielkości i wrażliwości cenowej popytu ze strony Inwestorów Instytucjonalnych zgłoszonego w okresie budowy księgi popytu, (ii) obecnej i przewidywanej sytuacji na rynkach kapitałowych w Polsce i na świecie oraz (iii) oceny perspektyw rozwoju, czynników ryzyka i innych informacji dotyczących działalności Emitenta.</p> <p>Cena Akcji w Ofercie będzie jednakowa dla obu Transz i nie przekroczy Ceny Maksymalnej. Cena będzie wyrażona w walucie polskiej.</p> <p>Emitent ogłosi Cenę Akcji w Ofercie przed rozpoczęciem Okresu Subskrypcji. Informacja o Cenie Akcji w Ofercie zostanie przekazana Litewskiej Komisji Papierów Wartościowych i KNF oraz opublikowana w tym samym trybie, co Prospekt.</p>
Przydział i wydanie Akcji Oferowanych.....	<p>Akcje Oferowane zostaną przydzielone przez Zarząd Spółki w terminie do sześciu dni roboczych od zakończenia Okresu Subskrypcji. Minimalna wielkość przydziału to jedna Akcja Oferowana.</p> <p>Wydanie Akcji Oferowanych nastąpi za pośrednictwem KDPW, poprzez zapisanie Akcji Oferowanych na rachunku papierów wartościowych wskazanym przez Inwestora, zgodnie z dyspozycjami w zakresie rozliczenia wydanymi przez Inwestora w momencie składania zapisu.</p> <p>O ile nie wystąpią nieprzewidziane okoliczności, wydanie Akcji Oferowanych powinno nastąpić nie później niż w terminie dwóch tygodni od Dnia Przydziału, poprzez dokonanie odpowiednich zapisów na rachunkach Inwestorów prowadzonych przez uczestników KDPW. Dokładna data wydania zależy będzie od terminu (i) rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w Rejestrze Przedsiębiorców, (ii) rejestracji Akcji Oferowanych w Litewskim Centralnym Depozycie Papierów Wartościowych oraz (iii) rejestracji Akcji Oferowanych w systemie KDPW.</p> <p>Po dojsciu do skutku i zakończeniu Oferty Akcje Oferowane będą istnieć w formie zdematerializowanej, w formie zapisów w ewidencji prowadzonej przez KDPW.</p>
Dzień Rozpoczęcia Notowań	Przewiduje się, że obrót Akcjami na GPW oraz Akcjami Oferowanymi na OMX rozpocznie się na początku lipca 2011 r.
Liczba akcji wyemitowanych i istniejących.....	W okresie poprzedzającym Ofertę kapitał zakładowy Spółki składał się z 71 552 254 wyemitowanych akcji. Po przeprowadzeniu emisji do 25 000 000 Akcji Oferowanych kapitał zakładowy Spółki będzie obejmował maksymalnie 96 552 254 wyemitowanych akcji.
Prawa głosu	Każda Akcja uprawnia do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki. Prawo głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy przysługuje jedynie tym akcjonariuszom, którzy w pełni opłacili posiadane przez siebie Akcje. Prawo głosu i prawo uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy lub Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy zwołanym po odroczeniu przysługuje osobom, które były akcjonariuszami Spółki na koniec dnia ustalenia prawa do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu. Termin ustalenia prawa do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki przypada na koniec piątego dnia roboczego przed planowaną datą Walnego Zgromadzenia.
Cele i przeznaczenie wpływów z Oferty	<p>Celem Oferty jest pozyskanie dodatkowego finansowania oraz zapewnienie skutecznej realizacji strategii rozwojowych Grupy. Ponadto wprowadzenie Akcji do obrotu giełdowego ma na celu poprawę rozpoznawalności Grupy na rynkach międzynarodowych, zwłaszcza wśród inwestorów profesjonalnych.</p> <p>Wpływy netto ze sprzedaży Akcji Oferowanych zostaną przeznaczone przede wszystkim na powiększenie stada krów dojnych, finansowanie kapitału obrotowego oraz realizację innych projektów generujących wartość dodaną.</p>
Rozwodnienie	Przy założeniu, że wszystkie Akcje Oferowane zostaną wyemitowane, po zakończeniu Oferty Akcje Oferowane stanowić będą łącznie 25,9% podwyższonego kapitału zakładowego Emitenta.
Dywidenda i polityka wypłaty dywidendy	Informacje na temat dywidendy i polityki wypłaty dywidendy przedstawiono w rozdziale 7, zatytułowanym „Dywidenda i polityka wypłaty dywidendy”.

Główni akcjonariusze.....	<p>Głównymi akcjonariuszami Spółki są: Volemer Holdings Limited (posiadająca 16 575 672 akcje Spółki, czyli 23,17% jej kapitału zakładowego) oraz Vretola Holdings Limited (posiadająca 10 800 202 akcje Spółki, czyli 15,09% jej kapitału zakładowego), p. Linas Strélis (posiadający 10 418 800 akcji Spółki, czyli 14,56% jej kapitału zakładowego), Eastern Agro Holdings, UAB (posiadająca 8 343 609 akcji Spółki, czyli 11,66% jej kapitału zakładowego) oraz p. Romualdas Petrošius (posiadający 5 218 667 akcji Spółki, czyli 7,29% jej kapitału zakładowego).</p> <p>12 maja 2011 r. udział Volemer Holdings Limited, p. Romualdasa Petrošiusa i dwojga akcjonariuszy mniejszościowych – p. Jurgisa Petrošiusa i p. Aldony Petrošienė – osiągnął poziom 31,03% łącznej liczby akcji dających prawo głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki (przyczyną przekroczenia progu było przejęcie praw głosu w wyniku objęcia kontroli nad innym podmiotem prawnym (akcjonariuszem Spółki)). Pan Jurgis Petrošius kontroluje spółkę, która pośrednio kontroluje spółkę będącą jednym z akcjonariuszy Spółki (Volemer Holdings Limited). Pozostałe wskazane osoby, które są powiązane z Panem Jurgisem Petrošiusiem, również posiadają Akcje Spółki, są więc (i uważają się) osobami działającymi w porozumieniu.</p>
Ograniczenie zbywalności Akcji.....	<p>Emitent zobowiązał się, że – bez uprzedniej pisemnej zgody Oferującego, której udzielenia Oferujący nie będzie jednak bezzasadnie wstrzymywać – w okresie 12 miesięcy od dnia pierwszego notowania Akcji na GPW nie będzie: składać ani w inny sposób wspierać oferty jakichkolwiek Akcji Emitenta, ogłaszać zamiaru oferowania nowych Akcji i/lub emisji papierów wartościowych zamiennych na Akcje Emitenta bądź innych papierów wartościowych dających ich posiadaczom prawo do objęcia Akcji Emitenta, a także nie będzie zawierać żadnych transakcji (w tym transakcji z wykorzystaniem instrumentów pochodnych), których ekonomiczny skutek byłby podobny do skutku sprzedaży Akcji Emitenta.</p> <p>Ponadto Główni Akcjonariusze Emitenta uzgodnili, że – bez uprzedniej pisemnej zgody Oferującego, której udzielenia Oferujący nie będzie jednak bezzasadnie wstrzymywać – w okresie 12 miesięcy od dnia pierwszego notowania Akcji na GPW nie będą (i) sprzedawać, ogłaszać zamiaru sprzedaży ani żaden w inny sposób zbywać Akcji Spółki, (ii) emitować jakichkolwiek papierów wartościowych zamiennych na Akcje Emitenta, (iii) emitować jakichkolwiek innych papierów wartościowych dających prawo do objęcia Akcji Emitenta, a także nie będą (iv) zawierać żadnych transakcji (w tym transakcji z wykorzystaniem instrumentów pochodnych), których ekonomiczny skutek byłby podobny do skutku sprzedaży Akcji Emitenta.</p> <p>Jednocześnie dwaj Główni Akcjonariusze, Linas Strélis i Eastern Agro Holdings UAB posiadający odpowiednio 14,56% i 11,66% Akcji Spółki, ustanowili na wszystkich posiadanych przez siebie Akcjach zastaw na rzecz banków tytułem zabezpieczenia udzielonego kredytu. Zgodnie z postanowieniami umów zastawu, w razie niewywiązania się Akcjonariuszy z zobowiązań, banki mogą sprzedać Akcje w celu zaspokojenia swoich roszczeń wynikających z umów kredytowych. Roszczenia banków są nadrzędne w stosunku do ograniczenia zbywalności Akcji. Ponadto, Volemer Holdings Limited posiadający 23.17% wszystkich Akcji jest uprawniony do zawarcia umowy zastawu na posiadanych Akcjach, pod warunkiem, że zastawnik będzie mógł zaspokoić swoje roszczenia Akcjami posiadanymi przez Volemer Holdings Limited jedynie po wygaśnięciu okresu ograniczenia zbywalności Akcji. Zawarcie takiej umowy zastawu jest uzależnione od zgody Oferującego, która może być otrzymana jedynie po otrzymaniu potwierdzenia do zastawnika, że zgadza się na tak skonstruowany warunek. Ponadto, umowa ograniczająca zbywalność Akcji przewiduje nałożenie kary umownej na Linasa Strélisa, Eastern Agro Holdings UAB i Volemer Holdings Limited w przypadku naruszenia ciężących na nich zobowiązań.</p>
Kod ISIN	LT0000127466.

3. PODSUMOWANIE DANYCH FINANSOWYCH I OPERACYJNYCH

3.1. PODSUMOWANIE DANYCH FINANSOWYCH

Tabela 1: Podsumowanie danych finansowych Grupy (w tys. LTL)

Pozycja	31 marca 2011 (niezbadane)	31 marca 2010 (niezbadane)	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009 Skorygowane	31 grudnia 2008 Skorygowane
Wybrane pozycje skonsolidowanego Rachunku zysków i strat					
Przychody	7 402	5 885	45 165	48 277	58 712
Zysk na działalności operacyjnej	2 723	-1 744	7 736	-44 487	-6 772
Zysk przed opodatkowaniem	1 467	-2 956	912	-57 366	-19 807
Zysk (strata) netto	1 956	-2 956	7 297	-54 072	-34 863
Wybrane pozycje skonsolidowanego Bilansu					
Rzeczowe aktywa trwałe	138 529	-	140 442	146 960	161 103
Nieruchomości inwestycyjne	81 762	-	81 794	82 364	82 364
Wartości niematerialne	2 914	-	2 916	2 961	5 246
Należności długoterminowe	220	-	430	232	588
Aktywa finansowe	763	-	757	139	310
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 032	-	3 543	-	-
Aktywa biologiczne - stada hodowlane	13 523	-	13 009	9 981	35 480
Aktywa trwałe ogółem	241 723	-	242 891	242 637	285 091
Uprawy	12 404	-	10 384	5 124	12 772
Zapasy	12 114	-	11 588	7 255	19 578
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, w tym zaliczki	21 083	-	22 779	13 497	26 566
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych	2 950	-	1 322	3 725	3 011
Aktywa obrotowe ogółem	48 551	-	46 073	29 601	61 927
Aktywa ogółem	290 294	-	288 964	272 238	347 018
Kapitał zakładowy	71 552	-	71 552	26 143	26 143
Kapitał z emisji akcji powyżej wartości nominalnej	25 595	-	25 595	22 130	22 130
Kapitały rezerwowe	47 134	-	47 885	46 462	26 609
Zyski zatrzymane	-35 768	-	-38 326	-47 621	3 576
Udziały mniejszościowe	2 580	-	2 431	103	4 084
Kapitały własne ogółem	111 093	-	109 137	47 217	82 542
Kredyty i leasing finansowy	5 355	-	29 128	30 127	67 357
Dotacje	9 681	-	9 905	10 650	11 053
Zobowiązania objęte restrukturyzacją	38 173	-	22 152	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 783	-	10 870	17 919	19 104
Zobowiązania długoterminowe ogółem	63 992	-	72 055	58 696	97 514
Bieżąca część długoterminowych kredytów i leasingu finansowego	81 726	-	73 392	59 777	78 625
Kredyty krótkoterminowe	8 128	-	6 128	64 218	45 445
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	16 687	-	16 084	17 498	24 956
Pozostałe zobowiązania i zobowiązania krótkoterminowe	8 668	-	12 168	24 832	17 936
Zobowiązania krótkoterminowe ogółem	115 209	-	107 772	166 325	166 962
Zobowiązania ogółem	179 201	-	179 827	225 021	264 476
Pasywa ogółem	290 294	-	288 964	272 238	347 018
Zadłużenie finansowe (krótko- i długoterminowe, w tym leasing finansowy)	133 382	-	130 800	154 122	191 427

Zainwestowany kapitał (zadłużenie finansowe i kapitał własny)	244 475	-	239 937	201 339	273 969
Wybrane pozycje skonsolidowanego Sprawozdania z przepływów środków pieniężnych					
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	875	6 651	133	13 543	-1 180
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	-18	488	-990	-2 208	-103 702
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	881	-7 948	-1 546	-10 621	103 472
Niezbadane podstawowe wskaźniki finansowe					
EBITDA	1 876	-127	8 751	-8 186	4 600
marża EBITDA %	0,25%	-2,16%	19,38%	-16,96%	7,83%
Wskaźnik płynności I	0,42	-	0,43	0,18	0,37
Wskaźnik płynności II	0,32	-	0,32	0,13	0,25
ROA (%)	0,94%	-	2,76%	-14,37%	-2,46%
ROE (%)	0,89%	-	9,49%	-86,12%	-44,13%

Źródło: Spółka, Skonsolidowane Sprawozdania Finansowe oraz Skonsolidowana Informacja Śródroczna

EBITDA = wynik operacyjny powiększony o należny podatek, odsetki i amortyzację (patrz pkt 1.3 Prezentacji informacji finansowych)

Wskaźnik pokrycia aktywów kapitałem własnym = kapitał własny / aktywa ogółem

Wskaźnik płynności I = aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe

Wskaźnik płynności II = (aktywa obrotowe - zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe

ROA = zysk operacyjny / średnia wartość aktywów ogółem

ROE = zysk netto / średnia wartość kapitałów własnych