



Bolagsbeskrivning avseende Redland Farming Ltd



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Avsnitt	Sida
Inledning	1
Sammanfattning	3
Risikfaktorer	6
Bakgrund och motiv	12
Redland Farmings VD har ordet	14
Marknadsöversikt	16
Affärsidé, mål, vision och strategi	18
Verksamhetsbeskrivning	19
Legala frågor och kompletterande information	24

DEFINITIONER

Redland Farming eller Bolaget

Redland Farming Ltd
Org.nr 1102130001710

Catech eller Moderbolaget

Catech AB (publ)
Org.nr 556247-4386

Mangold Fondkommission

Mangold Fondkommission AB
Org.nr 556585-1267

Erbjudandet

Förestående förvärv av Redland Farming, som närmare beskrivs i denna Bolagsbeskrivning

TIDPUNKTER FÖR EKONOMISK INFORMATION

OCH STÄMMA I CATECH

Extra bolagsstämma 12 oktober 2010

Delårsrapport

1 januari – 30 september 2010 11 november 2010

YTTRELLIGARE INFORMATION OM CATECH-AKTIE

Kortnamn: CATH B

ISIN-kod: SE0000514655

DISCLAIMER

All information som lämnas i denna bolagsbeskrivning ("Bolagsbeskrivningen") bör noga övervägas, i synnerhet med avseende på de specifika faktorer som nämns i avsnittet "Riskfaktorer" som beskriver vissa risker som en investering i Bolagets aktie innebär. Bolagsbeskrivningen har upprättats med anledning av Catechs föreliggande apportionemission av samtliga utestående aktier i Redland Farming.

Inget prospekt enligt lag (1991:980) om handel med finansiella instrument kommer att registreras hos Finansinspektionen i anledning av detta. Mangold Fondkommission är Catechs Certified Adviser på First North. First North är en alternativ marknadsplats och är en del av Nasdaq OMX Stockholm. Bolag vars aktier handlas på First North är inte skyldiga att följa samma regler som börsnoterade bolag, utan följer istället ett mindre omfattande regelverk anpassat till företrädesvis mindre bolag och tillväxtbolag.

En placering i ett bolag vars aktier handlas på First North kan därför vara mer riskfylld än en placering i ett börsnoterat bolag. Alla bolag vars aktier handlas på First North har en Certified Adviser som övervakar att bolaget lever upp till First Norths regelverk för informationsgivning till marknaden och investerare. Certified Advisern granskar bolag vars aktier skall tas upp till handel på First North. Nasdaq OMX Stockholm godkänner ansökan om upptagande till sådan handel.

Innehållet i Bolagsbeskrivningen baseras på information som tillhandahållits av Redland Farming. Styrelsen i Catech är ansvarig för Bolagsbeskrivningen och dess innehåll. Bolagsbeskrivningen innehåller framtidsinriktade uttalanden och antaganden om framtida marknadsförhållanden, verksamhet och resultat och även om styrelsen i Catech anser att de bedömningar som lämnas i framtidsinriktade uttalanden är rimliga, kan inga garantier lämnas om faktiska utfall av sådana uttalanden. Orden "anser", "avser", "bedömer", "förväntar sig", "förutser", "planerar" eller liknande uttryck indikerar vissa av dessa framtidsinriktade uttalanden. Andra sådana uttalanden kan identifieras utifrån sammanhanget. Faktiska händelser och resultatutfall kan komma att skilja sig avsevärt från vad som framgår av framtidsinriktade uttalanden till följd av risker och andra faktorer som Redland Farmings verksamhet påverkas av.

Bolagsbeskrivningen innehåller hänvisningar till information och marknadsundersökningar framställda av tredje part. Catech har inte kontrollerat siffror, marknadsdata eller annan information som Redland Farming lämnat i denna Bolagsbeskrivning eller som tredje part har använt i sina studier, varför inte styrelsen påtar sig något ansvar för riktigheten för sådan i Bolagsbeskrivningen intagen information och sådan information bör läsas med detta i åtanke. Ingen tredje part enligt ovan har väsentliga intressen i Redland Farming. Informationen som ingår i Bolagsbeskrivningen har återgivits korrekt och såvitt styrelsen i Catech kan känna till och försäkra har inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande. I händelse av tvist gällande innehållet i detta dokument skall svensk rätt tillämpas.

Inledning

Styrelsen i Catech avser att förvärva Redland Farming och i samband med detta dela ut den befintliga verksamheten till bolagets aktieägare. Kortfattat innebär detta att Catech tar över Redland Farmings verksamhet. Catechs nuvarande aktieägare kommer i och med transaktionen att behålla sina aktier i Catech och därigenom indirekt äga en andel av Redland Farming. Samtidigt kommer de behålla sin tidigare andel av Catechs befintliga verksamhet vilken utskiftas till dotterbolaget Catech Energy AB. Denna Bolagsbeskrivning har upprättats för att beskriva Redland Farming och den nya verksamhet som de befintliga aktieägarna i Catech tar del av vid genomförandet av förvärvet. Nedan redogörs för huvuddragen i förvärvet samt dess genomförande. Catechs finansiella rådgivare i samband med Erbjudandet är Mangold Fondkommission.

BESKRIVNING AV FÖRVÄRVET

Vid sammanträde den 2 september 2010 fattade styrelsen i Catech beslut om förvärv av samtliga utestående aktier i Redland Farming genom apportemission under förutsättning av efterföljande godkännande från den extra bolagsstämma i Catech som skall hållas tisdagen den 12 oktober 2010. Beslutet innebär att Catechs aktiekapital ökas med högst 32 944 000 SEK genom nyemission av högst 20 588 348 B-aktier. Om stämman godkänner beslutet kommer aktieägarna i Redland Farming erbjudas att överlåta sina aktier mot erhållande av de nya B-aktierna i Catech genom apportemissionen. Rätt att teckna nya B-aktier skall endast tillkomma Lupusco Holding Limited, med rätt och skyldighet att betala de tecknade aktierna genom tillskott av apportegendom bestående av 100 procent

av aktierna i Redland Farming. Teckning av B-aktier kan ske från den 12 oktober 2010 till och med den 20 oktober 2010. Betalning av B-aktierna skall erläggas senast den 30 oktober 2010 och apportegendomen beräknas komma tas upp till ett värde om 32 941 356,8 SEK i Catechs balansräkning. I samband med förvärvet av Redland Farming har styrelsen i Catech för avsikt att dela ut Catechs befintliga verksamhet till aktieägarna genom att först samla denna verksamhet i det helägda dotterbolaget Catech Energy AB som sedermera skiftas ut till aktieägarna.

Därtill krävs även att stämman fattar beslut om ändring av ett antal punkter i bolagsordningen. Dessa ändringar avser firma, aktiekapitalsgränserna, gränserna för antalet aktier samt verksamhetsföremål. Det nya bolaget avses enligt styrelsens förslag, namnändras till Redland Farming



Vy över ett av Redland Farmings fält i Poretsky, våren 2010.

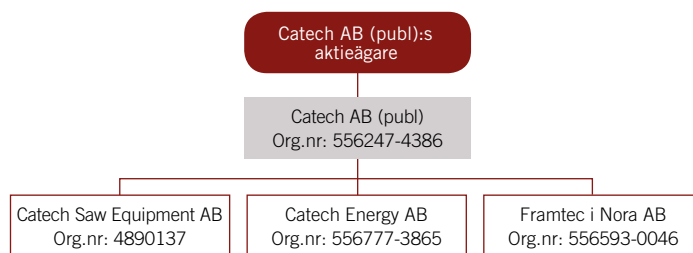
AB (publ). För beslut om ändring av ovanstående punkter krävs att en majoritet av Catechs aktieägare företrädande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädade vid stämman godkänner beslutet. Om stämman beslutar i enlighet med ovanstående

förslag kommer de nuvarande aktieägarna i Catech att därefter tillsammans inneha 12,0 procent av aktiekapitalet och 13,4 procent av rösterna i det nya bolaget. Samtliga förslag är villkorade av varandra på så sätt att samtliga förslag måste godkännas för att beslutet skall bli gällande.

GENOMFÖRANDE

steg 1

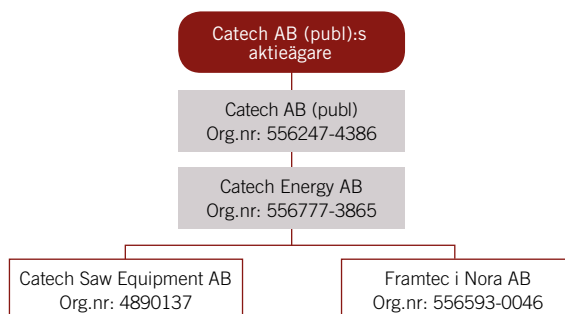
Moderbolaget Catech AB (publ) bedriver idag sin verksamhet genom de tre helägda dotterbolagen: Catech Saw Equipment AB, Catech Energy AB och Framtec i Nora AB. Moderbolaget är listat på NASDAQ OMX First North.



steg 2

Catech AB (publ) överlåter all verksamhet till det helägda dotterbolaget Catech Energy AB.

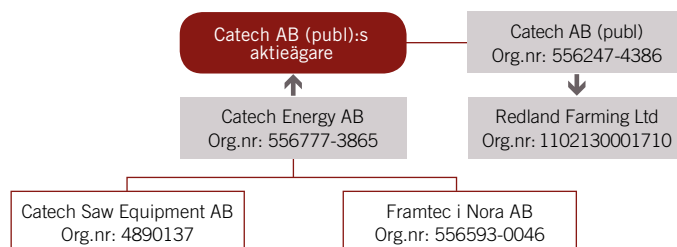
Catech Energy AB har i sin tur förvärvat 100 procent av sina systerbolag Catech Saw Equipment AB och Framtec i Nora AB.



steg 3

Catech Energy AB delas ut till aktieägarna i Catech AB (publ).

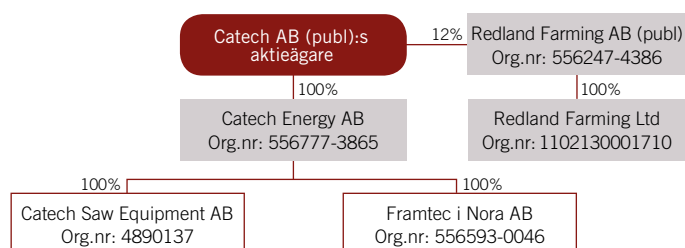
Catech AB (publ) förvärvsar samtliga aktier i Redland Farming Ltd genom en apportionering och avses namnändras till Redland Farming AB (publ).



steg 4

Kvar finns två separata koncerner där båda moderbolagen är publika:

Catech Energy AB (publ), som äger 100 procent av Catechs dotterbolag. Redland Farming AB (publ) (före detta Catech AB (publ)) som äger 100 procent av Redland Farming Ltd.



Sammanfattning

Observera att denna sammanfattning skall ses som en introduktion till Bolagsbeskrivningen och att varje beslut i anledning av Erbjudandet skall baseras på en bedömning av Bolagsbeskrivningen i dess helhet. Civilrättsligt ansvar för uppgifter som ingår i eller saknas i sammanfattningen kan endast åläggas de personer vilka lagt fram sammanfattningen om denna är vilseledande, felaktig eller oförenlig med de övriga delarna i Bolagsbeskrivningen. Om en person väcker talan vid domstol utanför Sverige med anledning av uppgifterna i Bolagsbeskrivningen kan personen bli tvungen att svara för kostnaderna för översättning av Bolagsbeskrivningen.

BAKGRUND OCH MOTIV

I syfte att skapa värde för aktieägarna har Catech ingått avtal om förvärv av samtliga utestående aktier i Redland Farming. Förvärvet är villkorat av den extra bolagsstämmans godkännande. Den extra bolagsstämman som kommer att hållas den 12 oktober 2010 i samband med förvärvet, föreslås även att besluta om att Bolaget byter verksamhetsinriktning samt avser att ändra namn till Redland Farming AB (publ). Catechs nuvarande verksamhet kommer i samband med förvärvet att delas ut till bolagets aktieägare.

Catechs nuvarande aktieägare kan genom Erbjudandet få en större möjlighet till återbäring på sin investering i Catech. Styrelsen bedömer att bolaget genom den nya konstellationen har större möjlighet att skapa värde för aktieägarna. Catechs aktieägare får genom förvärvet ett ägande i ett expansivt ryskt jordbruksbolag och behåller samtidigt sin del av den nuvarande verksamheten.

För Redland Farmings del är affären ett led i Bolagets expansionsplan och affären ger Redland Farming en bra plattform och tillgång till kapitalmarknaden.

Redland Farming kan via en publik listning expandera sin verksamhet väsentligt snabbare än vad Bolaget hade klarat av på egen hand, genom strategiska förvärv i sin strävan att bli den största och mest lönsamma utländska aktören på den ryska jordbruksmarknaden.

RISKFaktorER

Investorerna bör noga överväga risker i anslutning till Redland Farmings verksamhet och bransch samt Erbjudandet. Dessa risker är hänförliga till bland annat, men inte begränsat till: allmänt politiskt läge, politiska risker, den ryska ekonomin, svagt rättssystem, expropriation, korruption och kriminalitet, miljö och ansvarsfrågor, inflation, likviditetsbrist, ägande av mark i Ryssland, infrastruktur, försäkringar, historik, förvärvsrisik, definitionen av "land under kontroll", förskottsbetalning av land, förse-

ningar, påbörjad drift innan bekräftad äganderätt, lokala myndigheter, tillgång på insatsvaror, spannmålspriser, väderförhållanden, exporthinder, begränsad historik, holdingstruktur, nyckelpersoner, lönekostnader, kapitalbehov, prognoser, ägare med betydande inflytande, likviditetsbrist på marknaden, kursfall på aktiemarknaden, utebliven utdelning samt fluktuationer i aktiekursen. Riskerna är ej rangordnade och gör ej anspråk på att vara heltäckande. Samtliga faktorer av betydelse för Bolaget kan inte beskrivas här varför varje potentiell aktieägare även måste beakta övrig information i Bolagsbeskrivningen och göra sin egen bedömning av dess betydelse för Bolagets framtida utveckling, resultat och finansiella ställning samt göra en allmän omvärldsbedömning. Ovannämnda risker utgör ett sammanfattande urval av riskfaktorer vilka har betydelse för Redland Farming. För mer utförlig information, se avsnittet "Riskfaktorer".

REDLAND FARMING I KORTHET

Marknadsöversikt

Den globala efterfrågan på spannmål har ökat de senaste decennierna och förväntas även fortsätta att öka. Parallellt sker en utveckling med sjunkande andel sysselsatta inom jordbrukssektorn samt en kontinuerlig minskning av den odlingsbara arealen i världen till följd av urbanisering och klimatförändringar.

Ryssland är idag en av världens största producenter och exportörer av spannmål. I takt med att odlad areal ökar samt med en fortsatt förbättrad effektivitet och avkastning kommer Ryssland att förstärka sin position i världen som en ledande och dominerande spannmålsproducent. Det finns en rad faktorer som gör den ryska jordbrukssektorn särskilt intressant. Främst bör nämnas den rikliga förekomsten av svart jord, det vill säga den bördigaste av alla jordstyper. Av tradition har det ryska jordbruket präglats av storskalighet vilket innebär att god infrastruktur oftast finns på plats. Produktionskostnader

(löner, diesel, gödsel etc.) per odlad areal är lägre än i många andra delar av världen. Den ryska staten vill förstärka sin jordbrukssektor vilket avspeglas i fortsatta reformer och subventioner som gynnar sektorn. Ryssland kan erbjuda konkurrenskraftiga priser på spannmål. De låga markpriserna gör också att nya markinvesteringar genererar en högre avkastning än markinvesteringar i länder där jordbruksmarknaden är mera etablerad.

Affärsidé, mål, vision och strategi

Affärsidé

Bolaget skall producera och sälja jordbruksprodukter till kunder såväl inom som utanför Ryssland.

Mål

Redland Farming skall:

- Vidmakthålla en kostnadsnivå som väsentligt understiger jämförbara konkurrenters
- Generera en rörelsemarginal större än 35 procent
- Upprätthålla en högre produktivitet än jämförbara bolag
- Generera ett positivt kassaflöde
- Generera en hög tillväxt

Vision

Redland Farming skall vara en långsiktig och konkurrenskraftig leverantör av jordbruksprodukter på den ryska och den internationella marknaden. Bolaget skall på sikt bli den största och mest lönsamma utländska aktören på den ryska jordbruksmarknaden.

Strategi

Redland Farming skall förvärva åkermark, jordbruksfastigheter och jordbruksverksamheter i Ryssland och utveckla dessa på ekonomiskt och ekologiskt hållbara grunder.

Verksamhet

Redland Farming producerar spannmål och andra jordbruksprodukter i Ryssland för i huvudsak ryska kunder. Verksamheten bedrivs genom förvärvade ryska jordbruksbolag på egen eller arrenderad jordbruksmark.

YTTERLIGARE UPPGIFTER

Redland Farming Ltd är ett ryskt aktiebolag med säte i Cheboksary. Bolaget inregistrerades hos Rysslands motsvarighet till Bolagsverket den 24 april 2010. Bolagets associationsform regleras i den ryska aktiebolagslagen. Bolagets ryska organisationsnummer är: 1102130001710. Styrelsen känner inte till något aktieägaravtal mellan Bolagets aktieägare. Föremålet för Bolagets verksamhet enligt den ryska bolagsordningen är att Bolaget skall drivas med vinstsyfte samt odla spannmål och andra grödor, bedriva djurhållning, skogsbruk, partihandel med spannmål samt annan därmed förenlig verksamhet som inte är förbjuden enligt rysk lag men som är förenlig med Bolagets mål. Utöver vad som anges i avsnitt "Legala frågor och kompletterande information" under rubriken "Tvister och rättsliga processer" är inte Bolaget, och har under de tolv senaste månaderna inte varit, part i något rättsligt förfarande eller skiljeförfarande som nyligen har haft eller kunnat få betydande effekter på Redland Farmings finansiella ställning eller lönsamhet. Bolaget är inte heller medvetet om några övriga rättsliga förfaranden eller skiljeförfaranden som kan uppkomma.

Telefon: +46 70 668 14 54

Mail: info@redland.se

Hemsida: www.redland.se



Risikfaktorer

Investeringar i aktier är förenat med risktagande. Ett antal faktorer utanför Bolagets kontroll, liksom vissa faktorer vars effekter Redland Farming kan påverka genom sitt agerande, kan komma att få en negativ påverkan på Bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning eller medföra att värdet på Bolagets aktier minskar. Nedan redogörs för ett antal riskfaktorer som bedöms kunna påverka Redland Farmings framtidsutsikter. Riskerna är ej rangordnade och skall ej uppfattas som uttömmande. Ytterligare risker och osäkerheter som Redland Farming för närvarande inte känner till kan också komma att utvecklas till viktiga faktorer som påverkar Bolaget. Utöver information som framkommer i Bolagsbeskrivningen bör därför varje investerare göra en allmän omvärldsbedömning och en egen bedömning av varje riskfaktor och dess betydelse för Bolagets framtida utveckling.

MARKNADS OCH BRANSCHSPECIFIKA RISKER

Allmänt politiskt läge

Ryssland har, liksom många östeuropeiska länder, genomgått stora förändringar de senaste tjugo åren i fråga om samhällsskick, omställning från plan- till marknadsekonomi med mera. Med detta har följt många och i vissa fall stora, brister i myndighetsadministrationen (bland annat korruption och omfattande byråkrati), som är svåra att undvika för en aktör på den ryska marknaden. Vidare har förekommit myndigheters expropriationsliknande övertaganden av privata tillgångar, framför allt inom energiområdet (såsom olja och gas) men det kan inte uteslutas att detta även kan komma att inträffa på jordbruksområdet vilket i sådana fall skulle kunna få negativa konsekvenser för Bolaget. Med en instabil regeringsmakt kan även följa skönmässig eller oförutsedd beskattning av tillgångar eller kapital och Rysslands begränsade lagstiftningsmässiga historik kan medföra svårigheter i att i förväg kunna bedöma sådana kommande lagar eller regleringar.

Eftersom Ryssland är en tillväxtmarknad utan någon längre historik när det gäller erfarenhet av marknadsekonomi och västerländsk affärskultur, bristande rättsväsende – ibland med svårigheter att få sin sak prövad i opartisk domstol – kan de förutsättningar som denna Bolagsbeskrivning utgått från snabbt komma att ändras och därmed bli inaktuella.

Politiska risker

Sedan 1980-talet har Ryssland övergått från en centralstyrd enpartistat till en demokratisk marknadsekonomi. En stor mängd reformer har genomförts i detta syfte. Tillämpningen och implementeringen av dessa reformer påverkar förutsättningarna för Redland Farmings verksamhet. Det finns inga garantier för att dessa marknadsreformer

skall fortsätta. Det har uppstått stora sociala och ekonomiska spänningar inom Ryssland vilket gör att återförstatligande och centralisering av ekonomin åter stöds av stora grupper. Detta skapar en risk för stora sociala- och ekonomiska spänningar framöver. Ryssland drabbas även regelbundet av terroristattacker och landet är från tid till annan också föremål för väpnade konflikter.

Den ryska ekonomin

Rysslands ekonomi har bevisats vara mycket volatil. Rysslands ekonomi har länge till stor del varit beroende av oljeprisets utveckling. I kombination med de politiska reformerna har en mängd ekonomiska reformer genomförts som stödjer en liberalisering och en privatisering av ekonomin. Reformerna har också syftat till att främja utländska investeringar samt internationell handel. Det finns inga garantier för att dessa liberaliseringsreformer skall fortsätta. Ryssland är fortfarande den enda stora ekonomin som står utanför WTO. Om Rysslands inträde i WTO blir fördröjt eller uteblir kan det få en negativ effekt på den ryska ekonomin och även inverka negativt på Redland Farmings verksamhet.

Svagt rättssystem

Det finns en mängd problem relaterade till Rysslands rättssystem. Vissa lagar och regler överlappar och andra motsäger varandra. Inom flera rättsområden är rättspraxis underutvecklad. Korruption inom rättsväsendet är vanligt förekommande.

Expropriation

Expropriation innebär tvångsmässigt övertagande av tillgångar och förstatligande av privat egendom. Den ryska regeringen har antagit lagar som skyddar utländska

investeringar och annan egendom mot expropriation. Om sådan egendom skulle exproprieras, föreskriver lagstiftningen att skälig ersättning skall utgå. Det finns dock inga garantier för detta.

Korruption och kriminalitet

Ryssland är ett av världens mest korrupta länder. Det finns en omfattande lagstiftning men tillämpningen kan ibland vara godtycklig. Ryssland är en relationsbaserad ekonomi där personliga relationer ibland kan hindra tillämpningen av lagar och regler. Tullar och prisregleringar kan påverka Bolagets marginaler. Skattereformer och förändringar i de statliga och regionala utvecklingsprogrammen kan också påverka marginalerna.

Miljö och ansvarsfrågor

Enligt miljölagstiftningen i Ryssland åligger det en markägare att svara för återställande av mark som visar sig vara förorenad. Det finns inga garantier för att den mark som Bolaget skall förvärva, eller har förvärvat, inte innehåller några föroreningar som kan komma att medföra sådana krav. Det kan därför inte uteslutas att Bolaget kan komma att bli föremål för olika rättsprocesser där utgången i förväg kan vara omöjlig att avgöra. Parallellt med detta skulle i sådana fall även olika kostsamma saneringsåtgärder behöva vidtas. I efterhand upptäckta miljöbrister eller oförutsedd ändrad lagstiftning på miljöområdet kan följaktligen få stora negativa konsekvenser för Bolagets verksamhet och finansiella ställning.

Inflation

Ryssland präglas av en hög inflationsnivå vilket kan utöva påverkan på Redland Farmings resultat.

Likviditetsbrist

Ryska bolag kan stå inför betydande likviditetsproblem på grund av begränsad tillgång på inhemskt kapital, få utländska finansieringskällor, höga skatter, begränsad utlåning från banksektorn till jordbruket och andra faktorer. Flera ryska bolag kan inte betala för varor och tjänster i tid och har stora skulder bestående av statlig och lokal skatt som förfallit till betalning samt obetalda löner till anställda. Den ryska banksektorns finansiella ställning är av betydelse för finansieringen av ryska företag. Likviditetsbristen kan i vissa fall innebära att ett bolag som Redland

Farming tecknat avtal med, ej kan leverera avtalad tjänst eller produkt, vilket i sin tur skulle kunna ha en negativ inverkan på Redland Farmings verksamhet och finansiella ställning.

Ägande av mark i Ryssland

Enligt rysk lagstiftning är det inte tillåtet för utländska bolag att direkt äga rysk mark och ryska företag som till mer än hälften ägs av utländska subjekt får endast arrendera land. Med detta följer att ägarstrukturen i det ryska Redland Farming har konstruerats på ett sådant sätt att Catech formellt sett uppfyller kraven för att även fortsättningsvis kunna äga och förvärva mark i den omfattning som framgår av denna Bolagsbeskrivning. Det kan, emellertid, inte uteslutas att en rysk domstol eller annan myndighet bedömer att denna typ av struktur utgör ett kringgående av det nu nämnda förbudet. Ett sådant beslut skulle kunna medföra mycket negativa effekter för Bolaget.

Infrastruktur

För att dra nytta av stordriftsfördelar krävs god infrastruktur. Bristen på infrastruktur kan bli ett hinder för Bolagets fortsatta expansion och önskade utveckling. Idag är vägunderhållet undermåligt likväl som annan transportinfrastruktur som är nödvändig för att distribuera Bolagets produkter. Infrastrukturen för lagring av spannmål är också undermålig och har behov av förbättring. Konsekvensen av brister i infrastrukturen för lagring är att kvaliteten på spannmålen kan försämrats under lagringstiden, vilket skulle ha en negativ inverkan på Bolagets intäkter.

Försäkringar

Försäkringssystemet i Ryssland är inte lika utvecklat som i många andra länder. Det finns en risk för att kostnader till följd av skadegörelse och förluster måste betalas av Bolaget. Stöld och skadegörelse är därmed en större risk för Bolaget än vad det hade varit i ett land med mer utvecklat försäkringssystem.

BOLAGSSPECIFIKA RISKER

Begränsad historik

Projektet Redland Farming startades under år 2009 och Bolaget har alltså en begränsad historik. Investerare kan därmed inte göra uppskattningar över Bolagets prestationer över en flerårsperiod. Många prognoser och upp-

skattningar är förknippade med en hög grad av osäkerhet eftersom de baseras på antaganden och sannolikhetsbaserade beräkningar om framtida utfall.

Förvärvsrisk

I syfte att förvärva och utöka Redland Farmings land under kontroll krävs att en tillfredställande mängd objekt finns till salu. I de fall Bolaget arrenderar mark ställs krav på att Bolaget senare skall bli erbjuden att förvärva motsvarande mark. Att förvärva mark är en lång process som kan ta upp till 20 månader och ibland ännu längre tid. Processen är också beroende av goda politiska relationer på lokal och regional nivå. Det finns inga garantier för att Bolaget kommer att vara framgångsrikt i sina framtida landförvärv.

Definitionen av "land under kontroll"

Begreppet land under kontroll behöver nödvändigtvis inte hänga samman med odlad areal eller ägd markegendom. Under landkontrolldefinitionen i denna Bolagsbeskrivning inkluderas land som både kan vara registrerat och oregistrerat likväl som land som är föremål för icke bindande intentionsavtal. Land under kontroll är inte ett skyddat namn eller en allmänt accepterad definition och därför kan tredje part ha en annorlunda definition av land under kontroll.

Samtidigt skall tilläggas att det inte finns några garantier för att Bolaget kommer att registreras som ägare eller arrendator av de landområden som Bolaget har under kontroll. Detta kan bero på flera olika faktorer, men det kan särskilt nämnas att de juridiska och administrativa förfarandena som krävs för att genomföra giltiga landförvärv i Ryssland är långa och komplicerade vilket bland annat kan medföra tidsutdräkt och fördyringar innan ett landförvärv är slutligt genomfört.

Förskottsbetalning av land

Redland Farming tillämpar förskottsbetalning vid landförvärv. Förskottsbetalningen innebär att Bolaget gör likvidöverföringar utan att garanti finns för att dessa betalningarna skall leda till att Bolaget registreras som ägare till marken.

Förseningar

Att förvärva land i Ryssland är en riskfylld, kostsam och tidskrävande process. Det kan ta upp till två år att byta

ägare i ett landområde. Långa registreringsprocesser leder till större osäkerhet kring landförvärvet. Under väntetiden kan markpriserna hinna förändras och omständigheter kan ändras. Dessutom innebär de omständiga administrativa processerna kring registreringen ofta ökade arvodeskostnader till de parter som är involverade i processen.

Påbörjad drift innan bekräftad äganderätt

En mycket viktig faktor för att Bolaget skall bli väl mottaget i en region och få nödvändigt stöd från lokala kollektiv och myndigheter är att Bolaget tydligt demonstrerar dess avsikt att bruka jorden och inte endast söka kortsiktig spekulation i marktillgångar. Om registreringen av äganderätten till marken av någon anledning skulle avbrytas skulle Bolaget med största sannolikhet förlora rörelsekapitalresurser som investerats i driften av marken. Detta skulle kunna inverka negativt på Bolagets verksamhet och finansiella ställning.

Lokala myndigheter

Markförvärv är en process som sker i nära samarbete med lokala myndigheter. Framgången i förvärvsprocessen är delvis hänförlig till landförvärvarens rykte likväl som de lokala myndigheternas inställning till förvärvet. Landförvärvarens rykte kan snabbt försämrats vid misskötsel i något avseende såsom icke infriade löften avseende investeringar i området. Att uppbära goda relationer med lokala myndigheter och lokalbefolkningen blir en nödvändighet för att genomföra framgångsrika landförvärv. Om Redland Farming misslyckas med att upprätthålla goda relationer med de lokala myndigheterna kan detta medföra en negativ inverkan på Bolagets verksamhet.

Tillgång på insatsvaror

Redland Farming är beroende av investeringar i insatsvaror av hög kvalitet. Tillgången på bra utsäde och gödsel är begränsad i Ryssland. Det bristande utbudet på gödselsorter innebär att jorden inte gödslas med det gödsel som vore mest optimalt. Detta leder i sin tur till högre kostnader och lägre avkastning. Om Redland Farming inte lyckas få tag i högkvalitativa insatsvaror kan detta medföra en negativ inverkan på Redland Farmings verksamhet.

Spannmålspriser

Världsmarknadspriset för spannmål är mycket volatilt och priset påverkas bland annat av utbud och efterfrågan (se

vidare nedan under riskfaktorn "Väderförhållanden"), olika politiska åtgärder, eventuella exportrestriktioner med mera. Det går därför inte idag att avgöra det framtida priset för de produkter Bolaget kommer att producera och deras avkastningsnivå. Om spannmålspriserna skulle sjunka kraftigt kan detta medföra en negativ inverkan på Redland Farmings verksamhet, finansiella ställning och rörelseresultat.

Väderförhållanden

Jordbruk är väderkänsligt och förekomsten eller frånvaron av regn kan påverka Bolagets produktion påtagligt. På samma sätt kan även andra typer av klimatförändringar påverka Bolagets förmåga att producera förväntade volymer spannmål.

Exporthinder

Idag skiljer sig den ryska jordbrukslagstiftningen från motsvarande lagstiftning i andra länder, bland annat vad gäller användningen av kemi på fälten. Dessa skillnader kan påverka Bolagets möjligheter att exportera sina produkter. Dessutom kan exportförbud träda i kraft utan förvarning vilket skulle kunna ha en negativ inverkan på Redland Farmings verksamhet.

Holdingsstruktur

Redland Farming är ett ägarbolag som skall äga och förvalta aktier i dotterbolag och andra intressebolag. Ägarbolaget bedriver inte egen rörelsedrivande verksamhet. Intäkter och långsiktig överlevnadsförmåga är till stor del beroende av utvecklingen i dotterbolagen. Det finns begränsningar avseende utdelningar till moderbolaget vilka kan ha en inverkan på moderbolagets fortsatta drift och överlevnadsförmåga.

Nyckelpersoner

Bolagets ledning består av ett mycket begränsat antal personer. Om någon nyckelperson försvinner eller om Bolaget inte lyckas attrahera lämplig personal skulle detta kunna påverka Bolagets resultat negativt. Inga garantier kan lämnas för att nyckelpersoner i företagsledningen eller chefer på lokal nivå stannar kvar i Bolaget. Ryssland är en stor och växande ekonomi med ett stort behov av arbetskraft. Det är en utmaning att attrahera kompetent personal på landsbygden eftersom kompetent personal ofta söker sig till storstäder där de kan få en högre

inkomst. Kompetensförsörjningsfrågan blir en allt viktigare fråga för bolag i en expansionsfas. Det kan inte garanteras att Redland Farming kommer att kunna attrahera samt behålla kvalificerad personal.

Lönekostnader

Det ökade välståndet i Ryssland leder till ökade lönekostnader. Det finns stora lokala och regionala löneskillnader i Ryssland vilket påverkar förutsättningarna för Redland Farmings verksamhet.

Kapitalbehov

Bolaget och dess blivande Moderbolag, Catech, har begränsade finansiella resurser och Bolagets expansion blir begränsad av i vilken utsträckning kapital kan attraheras från investerare och finansiella institutioner samt i vilken utsträckning den nya koncernen genererar egna vinstmedel. Det kan alltså inte uteslutas att en eller flera nyemissioner i Catech kan komma att behöva genomföras i framtiden.

Prognoser

Jordbruk är en volatil bransch med stora variationer i skörd från år till år. En stor del av variationerna kan härledas till externa faktorer som Bolaget inte kan styra över. Redland Farming arbetar med långsiktiga prognoser vilket gör att kraftiga variationer i Bolagets nyckeltal kan förväntas under de kommande åren.

RISKER RELATERADE TILL ERBJUDANDET

Ägare med betydande inflytande

Efter fullföljandet av Erbjudandet kommer, på samma sätt som före Erbjudandet, ett fåtal av Bolagets aktieägare att tillsammans äga en väsentlig andel av Bolagets samtliga utestående aktier. Följdaktligen har dessa aktieägare, var för sig eller tillsammans, möjlighet att utöva ett väsentligt inflytande på alla ärenden som kräver godkännande av aktieägarna, däribland utnämning och avsättning av styrelseledamöter, eventuella förslag till fusioner, konsolidering eller försäljning av samtliga eller i stort sett alla Redland Farmings tillgångar samt andra typer av företagstransaktioner. Denna ägarkoncentration kan vara till nackdel för andra aktieägare som har andra intressen än majoritetsägarna. Exempelvis kan dessa majoritetsägare fördröja eller förhindra ett förvärf eller en fusion även om transaktionen skulle gynna övriga aktieägare. Dessutom

kan den höga ägarkoncentrationen påverka aktiekursen negativt eftersom investerare ofta ser nackdelar med att äga aktier i företag med stark ägarkoncentration.

Likviditetsbrist på marknaden

Det är inte möjligt att förutse hur investerarnas intresse för Redland Farming-aktien kommer att te sig efter genomförandet av Erbjudandet eller hur den kommer att ändras över tiden. Om en aktiv och likvid handel inte utvecklas kan detta innebära svårigheter att sälja större poster inom en snäv tidsperiod, utan att priset på aktien påverkas negativt för aktieägarna.

Kursfall på aktiemarknaden

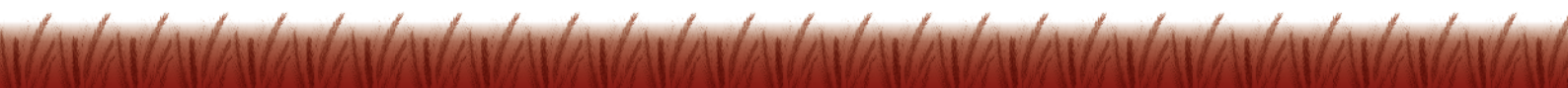
En investering i Redland Farming är, som investeringar i aktier i allmänhet, förknippad med risk. Det finns inga garantier för att aktiekursen kommer att ha en positiv utveckling. Aktiemarknaden kan generellt gå ner av olika orsaker såsom räntehöjningar, politiska utspel, valutakursförändringar och sämre konjunkturförutsättningar. Aktiemarknaden präglas till stor del även av psykologiska faktorer. Redland Farmings aktie kan påverkas på samma sätt som andra aktier av dessa faktorer, vilka till sin natur många gånger kan vara problematiska att förutse och skydda sig mot. First North är en alternativ marknadsplats som drivs av de olika börserna som ingår i NASDAQ OMX. Den har inte samma juridiska status som en reglerad marknad. Bolag på First North regleras av First Norths regler och inte av de juridiska krav som ställs för handel på en reglerad marknad. En placering i ett bolag som handlas på First North är mer riskfylld än en placering i ett börsnoterat bolag.

Utebliven utdelning

Bolaget räknar inte med att lämna någon utdelning inom de närmaste åren. För närvarande återinvesteras eventuella vinster i verksamheten. Tidpunkten för och storleken på eventuella framtida utdelningar kommer att föreslås av styrelsen och beslutas av bolagsstämman. I övervägandet om framtida utdelning kommer styrelsen att väga in faktorer såsom de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt Bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Så länge ingen utdelning lämnas, måste eventuell avkastning på investeringen genereras genom en höjning i aktiekursen.

Fluktuationer i aktiekursen

Under förutsättning av att Erbjudandet genomförs finns det risk för att Redland Farmings aktiekurs i framtiden kan komma att fluktuera kraftigt, bland annat till följd av kvartalsmässiga resultatvariationer, den allmänna konjunkturen samt förändringar i kapitalmarknadens intresse för Bolaget. Därutöver kan aktiemarknaden i allmänhet reagera med extrema kurs- och volymfluktuationer som inte alltid är relaterade till eller proportionerliga i förhållande till det operativa utfallet hos enskilda bolag.



Bakgrund och motiv

I syfte att skapa värde för aktieägarna har Catech ingått avtal om förvärv av samtliga utestående aktier i Redland Farming. Förvärvet är villkorat av den extra bolagsstämman godkännande. Den extra bolagsstämman som kommer att hållas den 12 oktober 2010 i samband med förvärvet, föreslås även att besluta om att Bolaget byter verksamhetsinriktning samt avser att ändra namn till Redland Farming AB (publ). Den tidigare verksamheten i Catech samlas i det helägda dotterbolaget Catech Energy AB (publ) som skiftas ut till Catechs aktieägare.

Catechs nuvarande aktieägare kan genom Erbjudandet få en större möjlighet till återbäring på sin investering i Catech. Styrelsen bedömer att Bolaget genom den nya konstellationen har större möjlighet att skapa värde för aktieägarna. Catechs aktieägare får genom förvärvet ett ägande i ett expansivt ryskt jordbruksbolag och behåller samtidigt sin del av den nuvarande verksamheten.

För Redland Farmings del är affären ett led i Bolagets expansionsplan och affären ger Bolaget en bra plattform och tillgång till kapitalmarknaden.

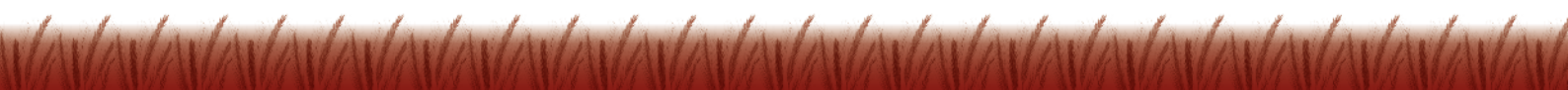
Redland Farming är ett ryskt jordbruksbolag baserat i Tjuvasjien cirka 70 mil öster om Moskva. Bolaget fokuserar på att producera spannmål och andra jordbruksprodukter för primärt den ryska marknaden.

Redland Farming kan via en publik listning expandera sin verksamhet väsentligt snabbare än vad Bolaget hade klarat av på egen hand, genom strategiska förvärv i sin strävan att bli den största och mest lönsamma utländska aktören på den ryska jordbruksmarknaden.

STOCKHOLM DEN 28 SEPTEMBER 2010

Catech AB (publ)

Styrelsen



Redland Farmings VD har ordet

Bäste aktieägare!

Redland Farming har för avsikt att ta över Catech AB (publ) och att integrera verksamheten i detta bolag. Verksamheten i det gamla Catech överförs till ett annat aktiebolag. Åtgärden ger Redland Farming en bättre plattform för expansion.

Världens matkonsumtion har ökat konstant under de senaste decennierna och förväntas fortsätta att öka. För att producera mat krävs åkermark. Åkermark utgör en bråkdel av världens totala markareal. Denna mark minskar varje år till följd av bland annat urbanisering och klimatförändringar. På flera håll i världen sker uppodling av åkermark på bekostnad av ekologin genom exempelvis regnskogsskövling. På andra håll sker odling till ett högt ekonomiskt pris såsom i EU där stora delar av en jordbrukares intäkter i många fall kommer från subventioner.

Den bördiga ryska åkermarken är anpassad för storskalig drift och driftskostnaderna är låga ur ett internationellt perspektiv. Om all åkermark i Ryssland skulle brukas och avkastningen på sikt når upp till västerländska nivåer skulle den totala produktionsvolymen kunna mångdubblas. Redan idag är Ryssland en av världens absolut största spannmålsproducenter. Mot bakgrund av detta förväntas Ryssland spela en avgörande roll i framtiden för världens matförsörjning.

En viktig händelse för den ryska jordbrukssektorn var landreformen 2003 som innebar att privatpersoner och företag kunde förvärva jordbruksmark. Sedan dess har intresset för sektorn ökat inte bara från ryska investerare utan även från hela den globala finansmarknaden där kapital från Sverige har dominerat. De efterföljande fem åren skedde en kraftig uppgång i sektorn till följd av att spannmålspriserna steg och produktionsvolymerna ökade. Som en konsekvens flerfaldigades markpriserna. Uppgången följdes av ett kraftigt bakslag med start under 2008 då spannmålspriserna sjönk. Nedgången för spannmålspriserna fortsatte under 2009. Därefter följde en svår torka under 2010 vilket ytterligare har bidragit till många aktörers finansiella problem.

Redland Farming etablerades således i en bransch som befann sig i en svår krissituation. Det finns tecken på att bättre tider är på väg. Priser på jordbruksprodukter för-

väntas att stiga under de kommande 10–15 åren. Redan i år har priserna återhämtat sig.

Ryssland avser att bli mera självförsörjande på jordbruksprodukter och regeringen har aviserat fortsatta satsningar i jordbrukssektorn. Den ryska jordbrukssektorn genomgår en strukturell omvandling och erbjuder enligt vår mening investeraren intressanta affärsmöjligheter.

Historien har visat att tidpunkten för etableringen är av stor betydelse för ett jordbruksbolags lönsamhet. Många av de lönsamma ryska jordbruksbolagen etablerades redan under 90-talet och sysslade då med spannmåls-handel, livsmedelsproduktion eller närliggande verksamheter. De hade därmed möjlighet att förvärva mark och andra jordbrukstillgångar till attraktiva priser. När sedan nedgången kom fem år efter landreformen, hade de redan varit med om en kraftig uppgång. Även om landpriserna var låga ur ett internationellt perspektiv var de fortfarande mycket höga ur ett ryskt perspektiv med tanke på att markpriserna hunnit flerfaldigas under loppet av bara några år. Kalkyler och prognoser utifrån 2007 års nivåer skulle visa sig vara överoptimistiska.

Kalkyler och prognoser med årets nivåer i beaktande och historiska fakta ger inte utrymme för motsvarande satsningar i nya investeringar samt rörelsekapital för att odla upp mark i träda. Nuvarande pris- och produktivets-nivåer samt antaganden om svaga men rimliga förbättringar talar för att en lågkostnadsstrategi är den enda rätta vägen att gå. Redland Farmings konkurrensfördel är således tidpunkten för etableringen. Sedan jordbrukskrisen har inga jordbruksbolag noterats i Sverige. Redland Farming avser att bli det första.

Redland Farming strävar efter att ha lägst driftskostnad per hektar bland jämförbara bolag. Genom effektivisering och förbättring av verksamheten kan en högre avkastning uppnås. Detta kan uppnås genom till exempel effektiviserad gödsel användning, bättre användning av utsäde, ett större hänsynstagande till ekonomiska aspekter vid val av gröda och fokusering på odling av högproduktiv mark.

Det är vår övertygelse att det går att kombinera låga driftskostnader och låga investeringskostnader med förbättrad produktivitet.

Under det första kvartalet finansierades Bolaget upp med hjälp av Chuvash Venture Fund (vars investerare

är den ryska staten, republiken Tjuvasjien och Lupus Holding). Bolaget utvärderar kontinuerligt nya förvärv av såväl små som stora konsoliderade jordbruksföretag runt om i Ryssland. Vi vill åter ingjuta entusiasm i sektorn och visa investerare att sektorn har potential och är intressant för lång tid framöver. Vi skapar värde genom att gå emot de senaste årens negativa marknadssyn och genom att tänka annorlunda. Vi vågar satsa och strävar efter att bli ett av de största jordbruksföretagen i Ryssland med bibehållen god lönsamhet genom en överlägsen lågkostnadsstrategi.

Vi känner oss trygga med vår strategi och affärsmodell och vill erbjuda flera att ta del av den framtida utvecklingen. Listningen är ett viktigt led i vår aggressiva förvärvsstrategi. Bolaget utvärderar i dagsläget flera potentiella förvärv.

Välkommen som ny aktieägare i Redland Farming!

Stockholm den 28 september 2010

Felix Engström
Verkställande direktör, Redland Farming



Marknadsöversikt

Informationen i detta avsnitt speglar styrelsen i Redland Farmings uppfattning om den ryska jordbruksmarknaden. Styrelsens uppfattning baseras, om inte annan källa anges, på styrelsens tidigare erfarenhet och branschkunskande.

ÖKAD EFTERFRÅGAN PÅ SPANNMÅL

Den globala efterfrågan på spannmål har ökat de senaste decennierna och förväntas även att fortsätta öka. Parallellt sker en utveckling med sjunkande andel sysselsatta inom jordbrukssektorn samt en kontinuerlig minskning av den odlingsbara arealen i världen till följd av urbanisering och klimatförändringar.

EN FRAMTIDSBRANSCH I RYSSLAND

Ryssland är idag en av världens största producenter och exportörer av spannmål. I takt med att odlad areal ökar samt en fortsatt förbättrad effektivitet och avkastning kommer Ryssland att förstärka sin position i världen som en ledande och dominerande spannmålsproducent. Det finns en rad faktorer som gör den ryska jordbrukssektorn särskilt intressant. Främst bör nämnas den rikliga förekomsten av svart jord, det vill säga den bördigaste av alla jordsorter.

Av tradition har det ryska jordbruket präglats av storskalighet vilket innebär att god infrastruktur oftast finns på plats. Produktionskostnader (löner, diesel, gödsel etc.) per odlad areal är lägre än i många andra delar av världen.

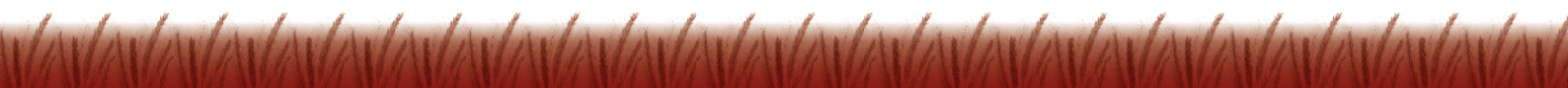
Den ryska staten vill förstärka sin jordbrukssektor vilket avspeglas i fortsatta reformer och subventioner som gynnar sektorn. Ryssland kan erbjuda konkurrenskraftiga priser på spannmål. De låga markpriserna gör också att nya markinvesteringar genererar en högre avkastning än

markinvesteringar i länder där jordbruksmarknaden är mera etablerad. I Ryssland återfinns en betydande andel av världens åkermark. En stor del av denna åkermark ligger idag i träda.

MARKPRISER

Redland Farming bedömer att den framtida prisutvecklingen för åkermark i Ryssland kommer att drivas av följande faktorer:

- Ökad avkastning per hektar
- Ökat intresse från utländska investerare
- Bättre belåningsmöjligheter på marken
- Större subventioner
- Ökad efterfrågan på spannmål
- Förenklad administration vid landförvärv



Affärsidé, mål, vision och strategi

AFFÄRSIDÉ

Bolaget skall producera och sälja jordbruksprodukter till kunder såväl inom som utanför Ryssland.

MÅL

Redland Farming skall:

- Vidmakthålla en kostnadsnivå som väsentligt understiger jämförbara konkurrenters
- Generera en rörelsemarginal större än 35 procent
- Upprätthålla en högre produktivitet än jämförbara bolag
- Generera ett positivt kassaflöde
- Generera en hög tillväxt

VISION

Redland Farming skall vara en långsiktig och konkurrenskraftig leverantör av jordbruksprodukter på den ryska och den internationella marknaden. Bolaget skall på sikt bli den största och mest lönsamma utländska aktören på den ryska jordbruksmarknaden.

STRATEGI

Redland Farming skall förvärva åkermark, jordbruksfastigheter och jordbruksverksamheter i Ryssland och utveckla dessa på ekonomiskt och ekologiskt hållbara grunder.

Bolagets strategier

Bolagets strategier utgår ifrån den övergripande målsättningen att generera högsta möjliga avkastning till aktieägarna till lägsta möjliga risk. För att uppnå detta tillämpar Bolaget följande strategier:

"Lågkostnadsstrategin"

Bolaget odlar redan brukad mark och skall inte äga mark i träda. Endast mark i produktion med redan tillhörande infrastruktur är av intresse. Begagnade maskiner skall prioriteras framför nya. Idag prioriteras ryska maskiner framför utländska maskiner. Maskinutnyttjandegraden skall vara högre än konkurrenternas vilket innebär arbete i treskift.

"Reparationsstrategin"

En hög grad av vetenskaplighet skall prägla Bolagets moderniseringsarbete. Bolaget skall kontinuerligt utvärdera huruvida det är ekonomiskt mer förmånligt att reparera eller nyanskaffa maskiner och utrustning.

"Investeringsstrategin"

Bolaget skall anpassa sina prioriteringar utifrån marknadsförutsättningar och bolagsspecifika förhållanden. Investeringintensiteten anpassas efter de rådande marknadsförutsättningarna.

"Leasingstrategin"

Bolaget skall kontinuerligt utvärdera huruvida det är ekonomiskt mer förmånligt att arrendera mark respektive hyra maskiner än att köpa motsvarande.

"Kunskapsstrategin"

Bolaget skall optimera jordbruksdriften genom att öka kunskapsnivån i produktionen.

"Integrationsstrategin"

Affärsutvecklingen skall ske med ett lönsamhetsperspektiv i fokus.

"Stabilitetsstrategin"

Realistiska kalkyler skall ligga till grund för verksamheten.

"Holdingstrategin"

Holdingstrategin innebär att markförvärv och jordbruksdrift sker med hjälp av lokala helägda produktionsbolag som förvärvas av Redland Farming. Dessa utgör sedan basen för organisk tillväxt inom respektive närområde. Tillväxten skall ske kontrollerat och med krav på att vinstmålet fortfarande nås.

Verksamhetsbeskrivning

Redland Farming producerar spannmål och andra jordbruksprodukter i Ryssland för i huvudsak ryska kunder. Verksamheten bedrivs genom förvärvade ryska jordbruksbolag på egen eller arrenderad jordbruksmark.

HUVUDSAKLIG VERKSAMHET

Redland Farming är ett holdingbolag som förvärvat producerande jordbruksföretag och utövar kontroll över dem. Mycket ansvar och arbete har delegerats till helägda dotterbolag som styrs genom effektiva kontroll- och incitamentssystem. Markförvärv, jordbruksdrift samt försäljning och distribution hanteras lokalt av respektive gårdschef.

Gårdscheferna har relativt stor handlingsfrihet givet en i förhand given kostnadsram. Gårdschefens ersättning baseras på prestation i form av rörelsekostnad per hektar samt ton per hektar på de arealer som denne ansvarar för. Gårdschefen ansvarar även för landförvärvsprocessen i sitt område och kompenseras av Redland Farming utifrån sin förmåga att köpa kvalitativ mark till lägre priser än förväntat. Försäljningen sker idag lokalt och skörden distribueras till främst närliggande gårdar för användning som djurfoder eller till kvarnar.

BAKGRUND

Bolaget grundades 2009 då entreprenören och riskkapitalisten Gunnar Nilsson realiserade sin idé om att skapa ett nytt ryskt jordbruksbolag med beaktande av sina tidigare erfarenheter från branschen. Gunnar Nilsson ville skapa ett av de största och mest lönsamma jordbruksbolagen i Ryssland. Detta skulle uppnås genom införande av strikt kostnadskontroll avseende såväl investeringskostnader som löpande driftskostnader.

För att påbörja realiseringen av sin idé tog Gunnar Nilsson kontroll över två gårdar i Tjuvasjien där det nya konceptet implementerades.

Flera av de största ryska jordbruksbolagen hade en fördel genom att etablera sig tidigt. Razgulay etablerades år 1992 och Rusagro år 1995. Före landreformen var gårdarna involverade i handel med jordbruksprodukter men övergick senare till spannmålsproduktion. Flera av de utlandskontrollerade jordbruksbolagen fick en kostnads- nackdel genom en senare etablering, det vill säga efter år 2003.

Nya storskaliga jordbruksföretag etablerade sig i Ryssland ända fram till år 2007. Vid den tidpunkten hade den ryska jordbrukssektorn haft en stark tillväxtperiod. Landpriserna hade flerdubblats på några år och konkurrensen om jordbrukstillgångar var hög. Spannmålspriserna och volymer var höga.

Det nya konceptet gav snabbt resultat. De stränga kostnadsramar som Bolagets två gårdar var under ledde till rationaliseringar. Bolaget strävar efter att ha en minimal kostnadsnivå i kombination med maximala intäkter. I Redland Farmings driftkostnader ingår poster som bland annat utsäde, mineralgödsel, besprutningsmedel, löner, bränsle, finansiella kostnader, elektricitet, reservdelar och skatt.

Bolaget strävar efter att uppnå en rörelsemarginal om minst 35 procent. Sedan starten har begränsade nyinvesteringar gjorts i maskiner och utrustning.

KONKURRENSFÖRDELAR

Redland Farmings huvudsakliga konkurrenter är lokala producenter i Tjuvasjien. Bolagets främsta konkurrensfördelar gentemot dessa bolag är:

Låg driftskostnad per hektar

Bolaget har en kostnadsfördel jämfört med många konkurrenter. Bolaget har i jämförelse med flera konkurrenter särskilt låga kostnader för kemi (mineralgödsel och besprutning), löner, finansiella kostnader och externa konsulttjänster. Redland Farming planerar sin verksamhet på ett sätt som skapar goda förutsättningar för att hålla nere kostnader för personal och kemi. Trots redan nu låga fasta kostnader och ett begränsat utnyttjande av externa konsulter, kommer dessa kostnader att sjunka räknat per hektar i takt med att Bolaget växer sig större.

Second mover advantage

Redland Farming baserar sina strategier på konkurrentanalyser.

Kombination av internationell expertis och lokal förankring

En konstruktiv dialog uppstår då internationella experter inom agronomi samarbetar med lokala specialister på specifika landområden. De internationella experternas råd skall vara rådgivande snarare än av beslutande karaktär. Större vikt läggs vid lokala förhållanden och lokal resurs-optimering än generaliseringar på global nivå.

Personal ersätter maskiner

Så länge personalkostnaden är extremt låg och tillgången på arbetskraft är stor missgynnas inte Bolaget ekonomiskt av en äldre maskinpark. Tillgången på gästarbetare från Centralasien gör att personalkostnaderna även framöver förväntas kunna hanteras utan större rationaliseringar.

Småskalighet i kombination med storskalighet

Bolaget kombinerar de fördelar som följer av såväl småskalighet som storskalighet.

Specialisering överträffar integrering

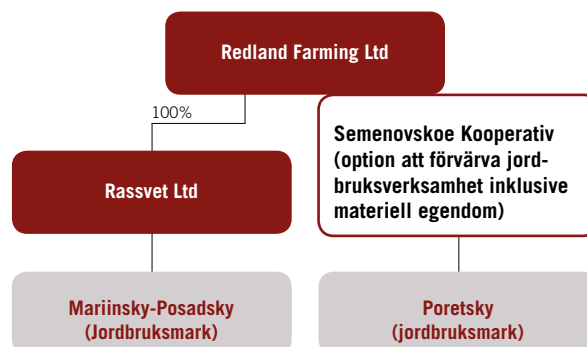
Det extra värde som skapas genom förädling och diversifiering skall ställas i förhållande till de fördelar som en nischstrategi ger och specialiseringsvinster som kan uppnås genom fokusering. Kunskapsinnehållet i bolagets erbjudande blir en avgörande konkurrensfördel över tid. Bolagets kärnkompetens är spannmålsproduktion och kunskapen kring detta område kan utvecklas och förädlas.

Kapitalöverskott hämmar produktivitetsförbättringar

Bolagets kapital och framtida anskaffade kapital ger högst avkastning om det investeras i mark och gårdar med tillhörande maskinpark och infrastruktur för jordbruksdrift. För att Bolaget skall nå sitt mål om en högre lönsamhet kan inte Bolaget kringgå kravet på en låg rörelsekostnad per hektar. Anskaffat kapital från aktiemarknaden skall därför främst användas för att förvärva fasta tillgångar snarare än att användas som rörelsekapital.

BOLAGETS DIVISIONER

Organisationsstruktur



Redland Farming Ltd driver sin verksamhet genom dotterbolaget Rassvet Ltd. Per den 30 augusti hade gruppen 62 anställda. Av dessa är 7 personer visstidsanställda.

Rassvet Ltd

Rassvet Ltd är namnet på Redland Farmings rörelsedrivande dotterbolag i Mariinsky-Posadsky kommun i norra Tjuvasjien. Bolaget kontrollerar 10 000 hektar i kommunen och bildar därmed ett kluster med möjligheter till synergier. Under säsongen odlades sammanlagt 900 hektar vilket inkluderade 400 hektar höstvetete och 500 hektar vårgörödor. Höstvetete klarade inte vintern och en stor del av vårgörödorna dog under sommaren varför skörden i detta område endast uppgick till 167 ton. Rassvet Ltd innehar egna lagringsanläggningar och har 42 anställda varav 7 är visstidsanställda. Området täcks huvudsakligen inte av svart jord. Historiskt ligger avkastningen för höstvetete i området omkring 2,5 ton per hektar.

Semenovskoe Kooperativ

Semenovskoe Kooperativ heter den rörelsedrivande enhet som koordinerar Redland Farmings verksamhet i Poretsky kommun i södra Tjuvasjien. Enheten kontrollerar idag 8 000 hektar i kommunen. Av dessa har odling och skörd skett på 1 540 hektar under den gångna säsongen varav 800 hektar höstvetete, 400 hektar malt och 340 hektar ärtor. Sammanlagt lyckades verksamheten inbringa 1 590 ton från årets skörd. Egna lagringsanläggningar kontrolleras och sammanlagt arbetar 20 anställda i verksamheten. Området domineras av svart jord. Historiskt sett avkastar området omkring 2,7 ton höstvetete per hektar.

MILSTOLPAR

2009	Augusti	• Projektet Redland Farming startas
	September	• Bolaget tar kontroll över två jordbruksföretag i republiken Tjuvasjien
2010	Februari	• Chuvash Venture Fund investerar 70 MRUB i Bolaget
	Våren	• Bolaget kontrollerar sin första jordbruksmark • Bolaget tecknar ett intentionsavtal med Catech AB (publ) avseende omvänt förvärv och listning på Nasdaq OMX First North
	Augusti	• Bolaget erhåller sin första skörd från cirka 1 700 hektar
	September	• Bolaget tecknar ett förvärvsavtal med Catech AB (publ)

BOLAGETS SKÖRDAR

Under jordbruksåret 2009/2010 genomförde Bolaget sin första skörd på cirka 1 750 hektar. Skörden påverkades kraftigt negativt av de extremt dåliga väderförhållandena som rådde i regionen. Den genomsnittliga avkastningen blev 0,58 ton per hektar jämfört med förväntade 2,7 ton per hektar. Årets skörd inbringade cirka 1 000 ton spannmål. Skörden utgjordes till hälften av vete och till hälften av ärtor och malt.

Årets skörd har legat väsentligt under det ryska snittet vilket beror på att Tjuvasjien ligger i Volga-regionen som är ett av de områden som drabbats hårdast av torkan. Områdena runt Volga-floden har under sommaren varit särskilt utsatta. Under 6 veckor kom nästan ingen nederbörd alls och dagstemperaturen understeg sällan 35 grader under perioden. Då avkastningen varit oväntat låg förväntas nästan all skörd användas som utsäde nästa år. Bolaget har egna tröskor samt spannmålslagringsanläggningar. Den skörd som inte skall användas till utsäde nästa år kommer att säljas till närliggande djurhållande lantbrukare.

De låga skördenivåerna i landet pressade upp priserna. Istället för 3 500 RUB per ton som förväntades under våren ligger bolagets försäljningspriser på 6 000 RUB per ton. De varierande skörderesultaten och de variabla priserna gör att kostnadsnivån för driften blir avgörande för att uppnå en stabil lönsamhet över tiden. Bolaget arbetar därför aktivt med att minimera kostnaderna utan att belasta avkastningen.

KONKURRENTER

Efter privatiseringen i början av 90-talet uppstod en splittring i den ryska jordbrukssektorn. Sedan den stora reformen 2003 då handel med mark blev möjligt har branschen gått in i en konsolideringsprocess. Under de senaste tio åren har några riktigt stora aktörer hunnit etablera sig. Razgulay, Cherkizovo, Yug Rusi och Prodimek är exempel på bolag som brukar räknas till de större aktörerna, men även svenska Black Earth Farming tillhör en av de allra största spannmålsproducenterna. Flera av jättarna har idag utländska ägare. Dessa aktörer fokuserar på förvärv av bördig, brukad och konsoliderad mark som är geografiskt och logistiskt välplacerad. Ryska och utlandsregistrerade jordbruksbolag förväntar sig en genomsnittlig avkastning om mellan 4 och 5 ton per hektar. Samma konkurrenter har idag en produktionskostnad på mellan 10 000 och 20 000 RUB per hektar att jämföra med det ryska snittet på cirka 9 000 RUB per hektar. Redland Farming strävar efter att med bibehållen låg kostnadsstruktur ta, del av en stor avkastning och därmed bli den största och mest lönsamma utländska aktören på den ryska jordbruksmarknaden.

HÖG TILLVÄXT OCH HÖG LÖNSAMHET**Hög lönsamhet:**

- Bolaget avser att fullfölja sin redan existerande lågkostnadsstrategi
- Lågre investeringskostnader genom att öka expansionsfaktorn under lågkonjunktur
- Minimera och harmonisera kostnadsstrukturen mellan de olika klustren

Hög tillväxt:

- Växa organiskt samt genom förvärv
- Växa kring befintliga kluster samt i andra regioner och länder
- Öka kapacitetsutnyttjandet i befintliga verksamheter

INTÄKTER

Baserat på historiska data och framtidsprognoser förväntas en genomsnittlig intäktsnivå på cirka 10 000 RUB per hektar. Denna intäktsnivå kan komma att minska till följd av priskorrektion eller volymbortfall. Under merparten av åren förväntas intäkterna överstiga 6 000 RUB per hektar. Under dessa år förstärker Bolaget sitt egna kapital för att

kunna hantera sämre tider. Bolaget strävar efter att uppnå en genomsnittlig rörelsemarginal om 35 procent över en konjunkturcykel. Detta kan uppnås genom att vidmakthålla en låg kostnadsnivå per hektar, det vill säga under 6 000 RUB per hektar. Idag har Bolaget en kostnadsnivå som motsvarar 5 300 RUB per hektar.

Spannmålspriser

OECD Outlook förväntar sig att världsmarknadspriset på vete under år 2014 kommer att uppgå till 257 USD per ton och att det fram till dess kommer att ske en successiv ökning av priset. Priserna i Ryssland brukar ofta motsvara världsmarknadspriset minus transportkostnaden.

Avkastning

Förutsatt att Bolaget lyckas implementera sina strategier, förväntas avkastningen per hektar att öka.

KOSTNADSNEDSKÄRNINGAR

Bolaget kan upprätthålla en låg kostnadsnivå genom att arbeta aktivt med samtliga kostnadsposter, men särskilt finansiella kostnader samt kostnader för mineralgödsel och personal.

Personalkostnader

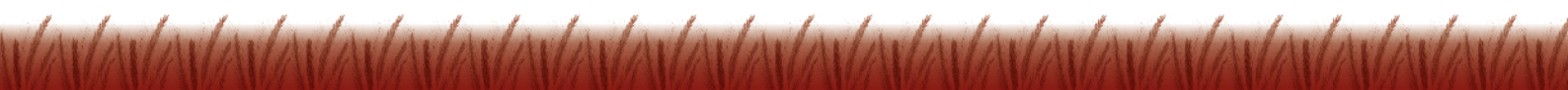
Redland Farming bedömer att personalkostnaderna hos de potentiella förvävsobjekten kan minskas kraftigt. Det innefattar främst en reduktion av antalet anställda per odlad hektar.

Konstgödselkostnader

Avgörande för lönsamheten är att gödselsort och kvantitet anpassas till specifik jordsort och gröda. Idag står konstgödsel för 25 procent av de totala kostnaderna och är därmed den största enskilda kostnadsposten för Bolaget. Genom kombinerad djurhållning eller samarbete med lokala djurhållande lantbrukare kan självförsörjning av konstgödsel bli möjlig. Investeringen i en sådan anläggning kan skrivas av på 3 år. Svart jord är dessutom inte lika beroende av gödselanvändning som andra mindre bördiga jordmåner vilket innebär att ett gödselbortfall på 20 procent inte nödvändigtvis behöver påverka avkastningen negativt.

Finansiella kostnader

Många ryska jordbruk lider svårt av höga räntekostnader och stora avskrivningsbehov. Till följd av bland annat extremt låga lönekostnader och låga landpriser, är investeringar i världsledande teknologi inte lönsamma. Nyttan från produktivitetökningen som dessa maskiner medför understiger dess marginalkostnad. Till stor del kan den befintliga maskinparken och övrig agro-infrastruktur såsom byggnader och redskap behållas. I den mån andelen areal under odling behöver ökas finns olika varianter på att förvärva kapacitet till en tillräckligt låg kostnad för att investeringen skall kunna återbetala sig på kort tid. För ryska maskiner gäller fortfarande att bästa kvalitet till lägsta pris erhålls för maskiner och utrustning utan motorer, det vill säga sådana maskiner där möjlighet finns att ansluta en extern motor. Avskrivningstiden för maskiner är fem till sju år. Prisskillnaden mellan ryska och utländska traktorer och jordbruksfordon minskar.



Legala frågor och kompletterande information

ALLMÄNT

Redland Farming är ett ryskt aktieföretag med säte i Cheboksary. Bolaget inregistrerades hos Rysslands motsvarighet till Bolagsverket den 24 april 2010. Bolagets associationsform regleras i den ryska aktieföretagslagen. Bolagets ryska organisationsnummer är: 1102130001710.

Föremålet för Bolagets verksamhet enligt den ryska bolagsordningen är att Bolaget skall drivas med vinstsyfte samt odla spannmål och andra grödor, bedriva djurhållning, skogsbruk, partihandel med spannmål samt annan därmed förenlig verksamhet som inte är förbjuden enligt rysk lag men som är förenlig med Bolagets mål.

VÄSENTLIGA AVTAL

- Avtal mellan Redland Farming och Poretsky kommun, i republiken Tjuvasjien, avseende samarbete inför markförvärv, ingånget den 22 april 2010.
- Avtal mellan Redland Farming och Mariinsky-Posadsky kommun, i republiken Tjuvasjien, avseende samarbete inför markförvärv, ingånget den 22 april 2010.
- Aktieöverlåtelseavtal mellan Redland Farming och Rassvet OOO, ingånget den 2 juni 2010.

Anställningsavtal

Felix Engström har i dagsläget ett konsultavtal med Lupusco Holding Ltd avseende tjänsten som verkställande direktör för Redland Farming.

TVISTER OCH RÄTTSLIGA PROCESSER

Det finns inga pågående tvister i Bolaget. Bolaget känner heller inte till att någon sådan potentiell tvist skulle kunna uppkomma. När det gäller dotterbolaget OOO Rassvet kan det dock nämnas att Redland Farming förvärvade bolaget när det var på obestånd. Bolaget förvärvades för 50 000 RUB under villkoret att dess skulder skulle betalas. Intill dess att OOO Rassvets skulder är betalda är dess tillgångar föremål för förfoganderättsinskränkning. I takt med att dess skulder successivt har betalats, har förfoganderättsinskränkningarna av OOO Rassvets tillgångar nu upphört med undantag för tre byggnader till ett sammanlagt värde av 300 000 RUB som säkerhet för konkursförvaltarens arvode.

IMMATERIELLA RÄTTIGHETER

Bolaget har rätten till det ryska firmanamnet Redland Farming respektive domännamnet redland.se.

