

Inbjudan till teckning av aktier med företrädesrätt i Agtira AB

Detta Prospekt godkändes av Finansinspektionen den 8 januari 2025. Prospektet är giltigt under en tid av tolv månader efter godkännandet under förutsättning att Agtira AB fullgör skyldigheten att enligt förordning (EU) 2017/1129 Prospektförordningen, om tillämpligt, tillhandahålla tillägg till Prospektet i det fall nya omständigheter av betydelse, sakfel eller väsentliga felaktigheter inträffar som kan påverka bedömningen av värdepapperen. Skyldigheten att upprätta tillägg till Prospektet gäller från tidpunkten för godkännandet till utgången av teckningsperioden. Bolaget har ingen skyldighet att efter teckningsperioden utgång upprätta tillägg till Prospektet.

Observera att teckningsrätterna förväntas att ha ett ekonomiskt värde.

För att inte värdet av teckningsrätterna ska gå förlorat måste innehavaren antingen:

- Sälja de erhållna teckningsrätterna som inte har utnyttjats senast den 21 januari 2025; eller
- Utnyttja de erhållna teckningsrätterna och teckna aktier senast den 24 januari 2025.

Observera att aktieägare med förvaltareregistrerade innehav tecknar aktier genom respektive förvaltare.

AGTIRA



Viktig information

Med ”**Agtira**” eller ”**Bolaget**” avses Agtira AB, ett svenskt publikt aktiebolag med org.nr 559033-7654. Med ”**Koncernen**” avses den koncern i vilken Agtira är moderbolag. Med ”**Prospektet**” avses detta förenklade prospekt som upprättats med anledning av att extra bolagsstämma den 18 december 2024 beslutat att genomföra en nyemission om högst 49 830 270 B-aktier med företrädesrätt för befintliga aktieägare (”**Erbjudandet**” eller ”**Företrädesmissionen**”). Företrädesmissionen är riktad till befintliga aktieägare och allmänheten i Sverige. Styrelsen har en möjlighet att med stöd av befintligt bemyndigande från årsstämman den 18 juni 2024 besluta om en riktad emission om högst 16 666 666 B-aktier för att tillgodose eventuell överteckning i Företrädesmissionen samt för att tillföra Bolaget ytterligare kapital (”**Utökningsemissionen**”).

Vid hänvisningar till ”**First North**” avses Nasdaq First North Growth Market, i enlighet med Europaparlamentets och Rådets direktiv (EU) 2014/65 (”**MIFID II**”), den multilaterala handelsplattformen och tillväxtmarknaden för små och medelstora företag som bedrivs av Nasdaq Stockholm där Bolagets aktier är upptagna till handel. Med ”**Vator Securities**” avses Vator Securities AB, org.nr 556795-7260. Med ”**MAQS Advokatbyrå**” avses MAQS Advokatbyrå AB, 556950-7733. Med ”**Euroclear**” avses Euroclear Sweden AB, 556112-8074. Hänvisningar till ”**SEK**”, ”**TUSEK**”, ”**MSEK**” och ”**MDESEK**” avser svenska kronor, tusen svenska kronor, miljoner svenska kronor respektive miljarder svenska kronor. Hänvisningar till ”**EUR**” avser euro.

Prospektet är upprättat som ett förenklade prospekt för sekundäremissioner i enlighet med artikel 14 i Europa-parlamentets och Rådets förordning (EU) 2017/1129 (”**Prospektförordningen**”). Prospektet har godkänts av Finansinspektionen, som är den svenska behöriga myndigheten enligt Prospektförordningen, i enlighet med artikel 20 i Prospektförordningen. Finansinspektionen godkänner Prospektet enbart i så måtto att det uppfyller de krav på fullständighet, begriplighet och konsekvens som anges i Prospektförordningen. Godkännandet bör inte betraktas som något slags stöd för Agtira eller stöd för kvaliteten på de värdepapper som avses i Prospektet och innebär inte att Finansinspektionen garanterar att sakuppgifterna i Prospektet är riktiga eller fullständiga. Varje investerare uppmanas att göra sin egen bedömning av huruvida det är lämpligt att investera i Företrädes-emissionen. För Prospektet gäller svensk rätt. Tvist med anledning av Prospektet och därmed sammanhängande rättsförhållanden ska avgöras av svensk domstol exklusivt, varvid Stockholms tingsrätt ska utgöra första instans.

Inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet (”**EES**”) lämnas inget erbjudande till allmänheten av aktier i andra medlemsstater än Sverige. I andra medlemsstater inom EES där Prospektförordningen är tillämplig kan ett erbjudande av aktier endast lämnas i enlighet med undantag i Prospektförordningen samt eventuella implementeringsåtgärder. Inga teckningsrätter eller aktier får erbjudas, tecknas, säljas eller överföras, direkt eller indirekt, i eller till USA, Australien, Belarus, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Schweiz, Singapore, Sydafrika, Sydkorea eller någon annan jurisdiktion där sådan distribution kräver ytterligare prospekt, registrering eller andra åtgärder utöver de som följer av svensk rätt eller annars strider mot tillämpliga regler i sådan jurisdiktion eller inte kan ske utan tillämpning av undantag från sådan åtgärd. Teckning och förvärv av värdepapper i strid med ovanstående begränsningar kan vara ogiltig. Personer som mottar exemplar av Prospektet, eller önskar investera i Agtira, måste informera sig om och följa nämnda begränsningar. Åtgärder i strid med begränsningarna kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning. Agtira förbehåller sig rätten att efter eget bestämmande ogiltigförklara anmälan om teckning i Företrädes-emissionen om Agtira eller dess rådgivare anser att sådan teckning kan innebära en överträdelse eller ett åsidosättande av lagar, regler eller föreskrifter i någon jurisdiktion. Inga aktier eller andra värdepapper utgivna av Agtira har registrerats eller kommer att registreras enligt United States Securities Act från 1933, enligt dess senaste lydelse, eller värdepapperslagstiftningen i någon delstat eller annan jurisdiktion i USA, inklusive District of Columbia.

En investering i värdepapper är förenad med vissa risker och investerare uppmanas att särskilt läsa avsnittet ”**Risikofaktorer**”. När investerare fattar ett investeringsbeslut måste de förlita sig på sin egen bedömning av Bolaget och Erbjudandet, inklusive föreliggande sakförhållanden och risker. Inför ett investeringsbeslut bör potentiella investerare anlita sina egna professionella rådgivare samt noga utvärdera och överväga investeringsbeslutet. Investerare får endast förlita sig på informationen i detta Prospekt samt eventuella tillägg till detta Prospekt. Ingen person är behörig att lämna någon annan information eller göra några andra uttalanden än de som finns i detta Prospekt. Om så ändå skulle ske ska sådan information eller sådana uttalanden inte anses ha godkänts av Bolaget eller av Vator Securities och ingen av dessa ansvarar för sådan information eller sådana uttalanden.

Framåtriktade uttalanden

Prospektet innehåller vissa framåtriktade uttalanden och åsikter. Framåtriktade uttalanden är uttalanden som inte relaterar till historiska fakta och händelser och sådana uttalanden och åsikter som rör framtiden och som, till exempel, innehåller formuleringar som ”antar”, ”anser”, ”avser”, ”bedömer”, ”beräknar”, ”borde”, ”bör”, ”enligt uppskattningar”, ”förutser”, ”förutsäger”, ”förväntar”, ”har åsikten”, ”kan”, ”kommer att”, ”planerar”, ”planlägger”, ”potentiell”, ”prognostiserar”, ”skulle kunna”, ”såvitt känt”, ”tror” eller liknande uttryck, eller negationer därav, där avsikten är att identifiera ett uttalande som framåtriktat. Detta gäller, framför allt, uttalanden och åsikter i Prospektet som behandlar kommande ekonomisk avkastning, planer och förväntningar för Bolagets verksamhet och styrning, framtida tillväxt och lönsamhet samt den generella ekonomiska och juridiska miljön och andra frågeställningar som rör Bolaget.

Framåtriktade uttalanden baseras på beräkningar och antaganden som görs på grundval av vad Bolaget känner till per dagen för Prospektet. Sådana framåtriktade

uttalanden påverkas av risker, osäkerheter och andra faktorer som kan leda till att de faktiska resultaten, inklusive Bolagets kassaflöde, finansiella ställning och rörelseresultat, kan komma att skilja sig från förväntade resultat, eller inte uppfylla de förväntningar som uttryckligen eller underförstått har antagits eller beskrivits i dessa uttalanden, eller visa sig vara mindre gynnsamma än resultaten som uttryckligen eller underförstått har antagits eller beskrivits i dessa uttalanden. På motsvarande sätt bör potentiella investerare inte sätta orimligt hög tilltro till dessa framåtriktade uttalanden och rekommenderas starkt att läsa Prospektet i sin helhet. Bolaget kan inte lämna några garantier för den framtida riktigheten hos de presenterade åsikterna, eller huruvida de förutspådda utvecklingarna faktiskt kommer att inträffa.

Med anledning av de risker, osäkerheter och antaganden som sammanhänger med framåtriktade uttalanden, är det möjligt att de i Prospektet nämnda framtida händelserna inte kommer att inträffa. De framåtriktade uppskattningar och förhandsberäkningar som härstammar från tredje partsstudier och hänvisas till i Prospektet kan visa sig vara inkorrekt. Faktiska resultat, genomförande eller händelser kan skilja sig i betydande grad från vad som angetts i sådana uttalanden till följd av, utan begränsning: ändringar av allmänna ekonomiska förhållanden, framför allt ekonomiska förhållanden på marknaden där Bolaget verkar, ändrade räntenivåer, ändrade valuta-kurser, ändrade konkurrensnivåer och ändringar i lagar och förordningar.

Efter Prospektets offentliggörande åtar sig inte Bolaget eller Vator Securities, om det inte föreskrivs enligt lag eller i Nasdaq First North Growth Markets Rulebook, att uppdatera framåtriktade uttalanden eller anpassa dessa framåt-riktade uttalanden efter faktiska händelser eller utvecklingar.

Bransch- och marknadsinformation

Prospektet innehåller bransch- och marknadsinformation hänförlig till Bolagets verksamhet och den marknad som Bolaget är verksam på. Om inte annat anges är sådan information baserad på Bolagets analys av flera olika källor.

I branschpublikationer eller -rapporter anges vanligen att information som återges däri har erhållits från källor som bedöms vara tillförlitliga, men att riktigheten och fullständigheten i sådan information inte kan garanteras. Agtira har inte verifierat informationen, och kan därför inte garantera korrektheten, i den bransch- och marknadsinformation som återges i Prospektet och som har hämtats från eller härrör från branschpublikationer eller -rapporter. Sådan information är baserad på marknadsundersökningar, vilka till sin natur är baserade på urval och subjektiva bedömningar, däribland bedömningar om vilken typ av produkter och transaktioner som borde inkluderas i den relevanta marknaden, både av de som utför undersökningar och de som har tillfrågats.

Prospektet innehåller också uppskattningar av marknadsdata och information härledd därifrån och som inte kan inhämtas från publikationer av marknadsundersökningsinstitutioner eller några andra oberoende källor. Sådan information har tagits fram av Agtira baserat på tredje partskällor och Bolagets egna interna uppskattningar. I många fall finns det inte någon publik tillgänglig information om sådana marknadsdata från exempelvis branschorganisationer, myndigheter eller andra organisationer och institutioner. Agtira anser att dess uppskattningar av marknadsdata och information härledd därifrån är användbara för att ge investerare en bättre förståelse av såväl branschen i vilken Bolaget verkar som Bolagets ställning inom branschen.

Information från tredje man har återgetts korrekt och, såvitt Agtira känner till och kan utrona av sådan information, har inga sakförhållanden utelämnats som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller vilseledande.

Presentation av finansiell information

Viss finansiell och annan information som presenteras i Prospektet har avrundats för att göra informationen lättillgänglig för läsaren. Följaktligen överensstämmer inte siffrorna i vissa kolumner exakt med angiven totalsumma. Detta är fallet då belopp anges i tusen-, miljon- eller miljardtal och förekommer särskilt i avsnittet ”*Eget kapital, skulder och annan finansiell information*” samt i de årsredovisningar som införlivats genom hänvisning. Förutom när så uttryckligen anges har ingen information i Prospektet granskats eller reviderats av Bolagets revisor.

Nasdaq First North Growth Market

First North är en registrerad tillväxtmarknad för små och medelstora företag i enlighet med MiFID II om marknader för finansiella instrument, såsom implementerat i den nationella lagstiftningen i Danmark, Finland och Sverige, och drivs av en börs inom Nasdaq-koncernen. Emittenter på First North är inte föremål för samma regler som emittenter på reglerad marknad, såsom definierat i EU-lagstiftning och implementerat i nationell lagstiftning. De är i stället föremål för mindre omfattande regler anpassade för mindre tillväxtföretag. Riskerna hänförliga till en investering i en emittent på First North kan därför vara högre än en investering i en emittent på den reglerade marknaden. Alla emittenter som har aktier upptagna till handel på First North har en Certified Adviser som övervakar att reglerna efterlevs. Bolagets Certified Adviser är Partner Fondkommission AB.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	4
Risikfaktorer	11
Bakgrund och motiv.....	15
Inbjudan till teckning av aktier i Agtira	16
Villkor och anvisningar.....	17
Verksamhetsbeskrivning och marknadsöversikt.....	24
Eget kapital, skulder och annan finansiell information	35
Styrelse, ledning och revisor	39
Aktier, aktiekapital och ägarförhållanden	42
Legala frågor	47
Dokument införlivade genom hänvisning	50
Adresser	51

Erbjudandet i sammandrag

Företrädesrätt

Den som på avstämningsdagen den 8 januari 2025 är införd i aktieboken som aktieägare i Agtira erhåller tolv (12) teckningsrätter för varje innehavd aktie i Bolaget. Sju (7) teckningsrätter berättigar till teckning av en (1) B-aktie. I den utsträckning aktier inte tecknas med företrädesrätt erbjuds aktieägare och andra investerare möjlighet att teckna utan företrädesrätt.

Avstämningsdag för erhållande av teckningsrätter

8 januari 2025

Teckningskurs

1,20 SEK per aktie.

Teckningsperiod

10 januari 2025 – 24 januari 2025

Handel med teckningsrätter

10 januari 2025 – 21 januari 2025

Övrig information

Kortnamn aktie: AGTIRA B

ISIN-kod aktie: SE0008588354

ISIN-kod teckningsrätt: SE0023615588

LEI-kod: 549300ME32A67ZJVSZ13

Finansiell kalender

Bokslutskommuniké 2024

14 februari 2025

Kvartalsrapport Q1 2025

15 maj 2025

Årsstämma 2025

18 juni 2025

Kvartalsrapport Q2 2025

15 augusti 2025

Kvartalsrapport Q3 2025

14 november 2025

Sammanfattning

Inledning och varningar

Om sammanfattningen och varningar	Denna sammanfattning bör betraktas som en introduktion till Prospektet. Varje beslut om att investera i värdepapperen bör baseras på en bedömning av hela Prospektet från investerarens sida. Varje beslut om att investera i värdepapperen medför risk och en investerare kan förlora hela eller delar av det investerade kapitalet. Vid talan i domstol angående informationen i Prospektet kan den investerare som är kärande enligt nationell rätt bli tvungen att stå för kostnaderna för översättning av Prospektet innan de rättsliga förfarandena inleds. Civilrättsligt ansvar kan endast åläggas de personer som lagt fram sammanfattningen, inklusive översättningar därav, men endast om sammanfattningen är vilseledande, felaktig eller oförenlig med de andra delarna av Prospektet eller om den inte, tillsammans med de andra delarna av Prospektet ger nyckelinformation för att hjälpa investerare när de överväger att investera i sådana värdepapper.
Emittenten	Agtira AB, org.nr 559033-7654, Verkstadsvägen 19, 871 54 Härnösand. E-post: info@agtira.com Telefonnummer: +46 (0)611-50 57 60 LEI-kod: 549300ME32A67ZJVSZ13 Kortnamn (ticker): AGTIRA B ISIN-kod: SE0008588354
Behörig myndighet	Finansinspektionen är behörig myndighet och ansvarig för godkännande av Prospektet. Finansinspektionens besöksadress är Brunnsgatan 3, 111 38 Stockholm. Finansinspektionens postadress är Box 7821, 103 97 Stockholm. Webbplats: www.fi.se E-post: finansinspektionen@fi.se Telefon: 08-408 980 00 Prospektet godkändes av Finansinspektionen den 8 januari 2025.

Nyckelinformation om emittenten

Vem är emittent av värdepapperen?

Emittentens säte och bolagsform	Emittentens företagsnamn tillika kommersiella beteckning är Agtira AB, org.nr 559033-7654. Bolaget har sitt säte och hemvist i Härnösand. Bolaget är ett svenskt publikt aktiebolag, bildat och inregistrerat den 27 oktober 2015 i Härnösand enligt svensk rätt. Verksamheten bedrivs i enlighet med svensk rätt och Bolagets associationsform styrs av aktiebolagslagen (2005:551). Bolagets LEI-kod är 549300ME32A67ZJVSZ13.
Emittentens huvudsakliga verksamhet	Bolagets huvudsakliga verksamhet består av växthusodling och handel med odlade grönsaker. Bolaget är även verksam inom innovationer och produktutveckling inom grönsaksodling samt förvaltning och handel med värdepapper och fastigheter.

Emittentens större aktieägare

Per den 3 oktober 2024, samt därefter av Bolaget kända förändringar, utgörs Bolagets största aktieägare, med ett aktieinnehav om fem procent eller mer av det totala antalet utestående aktier eller röster, av de som framgår nedan. Såvitt Bolaget känner till är det inte någon som äger eller kontrollerar Bolaget, direkt eller indirekt.

Namn	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Andel aktier i procent	Andel röster i procent
Backarvet Holding AB	132 500	2 946 226	10,59	12,07
Inga Albertina Holding AB	132 500	2 946 225	10,59	12,07
Stig Svedberg (privat och genom bolag) ¹		2 884 814	9,92	8,16
Daniel Brännström	256 000	34 500	1,0	7,33

¹) Direktägda och ägda genom det helägda holdingbolaget Tvättbjörnen Holding AB.

Styrelse och ledande befattningshavare

Bolagets styrelse består av Ludvig Nauckhoff (ordförande), Henrik Samuelson, Stig Svedberg, Maria Rydén och Mattias Gemborg.

Bolagets ledning består av Erik Jonuks (VD) och Anders Sundin (CFO).

Revisor

Johan Lindström, revisor och medlem i FAR (yrkesinstitut för auktoriserade revisorer), Vangstagatan 50, 871 62 Härnösand, är Bolagets revisor. Revisionen utförs enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige.

Finansiell nyckelinformation för emittenten**Sammanfattning av finansiell nyckelinformation****Utvalda resultaträkningsposter i Agtira**

(TSEK)	Räkenskapsåret		Kvartalsperioden som avslutades den 30 september	
	2023	2022	2024	2023
Nettoomsättning	35 523	25 545	6 312	7 279
Rörelseresultat	-33 364	-29 160	-9 635	-7 189
Periodens resultat	-35 534	-23 596	-10 543	-7 531
Rörelsemarginal, procent	-93,92	-114,15	-152,65	-98,76
Resultat per aktie (SEK)	-1,75	-1,60	-0,37	-0,49

Utvalda balansräkningsposter

(TSEK)	Räkenskapsåret		Kvartalsperioden som avslutades den 30 september	
	2023	2022	2024	2023
Totala tillgångar	138 647	92 054	146 557	92 134
Totalt eget kapital	86 929	65 123	52 962	43 144

Sammanfattning av finansiell nyckelinformation

Utvalda kassaflödesposter

(TSEK)	Räkenskapsåret		Kvartalsperioden som avslutades den 30 september	
	2023	2022	2024	2023
Kassaflöde från löpande verksamheten	-34 720	-19 637	3 714	-4 803
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-17 815	2 126	-23 999	-610
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	92 889	9 869	19 667	6 200

Specifika nyckelrisker för emittenten

Väsentliga riskfaktorer specifika för emittenten

Biosäkerhet

Agtira bedriver produktion av livsmedel i slutna och kontrollerade miljöer. Agtiras anläggningar, som fokuserar på året runt produktion av grönsaker i urbana miljöer, är beroende av hög biosäkerhet för att säkerställa kvaliteten och säkerheten i produktionen samt för att minimera risken för avbrott eller skador på produktionen.

Trots de kontrollerade miljöerna med regelbunden övervakning finns en risk för biologiska hot, som exempelvis spridning av skadedjur, sjukdomar och patogener, som kan komma att påverka grödorna och därmed produktionen. Sådana incidenter kan leda till ekonomiska förluster på grund av minskad produktion, ökade kostnader för skyddsåtgärder och sanering samt förlorade intäkter. Vidare kan en bristande hantering av biosäkerheten påverka kundernas förtroende för bolagets produkter och därmed dess marknadsposition.

Därtill är Agtiras verksamhet beroende av strikt efterlevnad av nationella och internationella regler för biosäkerhet och livsmedelssäkerhet. Eventuella avvikelser från dessa krav kan resultera i sanktioner, produktionsstopp eller förbud, vilket kan påverka Agtiras ställning och framtida tillväxtpotentialer negativt. Skulle ovan risker inträffa bedöms det kunna ha en hög negativ inverkan på Agtiras verksamhet.

Beroende av nyckelpersoner

Agtiras framgång bygger på, och är beroende av, befintliga medarbetares kunskap och erfarenhet samt förmågan att rekrytera, utveckla och behålla kvalificerade medarbetare. Det föreligger alltid risk att Bolaget inte kan erbjuda alla nyckelpersoner tillfredställande villkor gentemot den konkurrens som finns från andra bolag i branschen eller närstående branscher. Om nyckelpersoner lämnar eller inte kan anställas i Bolaget får det negativ inverkan på verksamheten. Inom foodtechsektorn är konkurrensen om kvalificerade medarbetare hög och den samlade tillgången på kvalificerad arbetskraft begränsad, med resultatet att expanderingsmöjligheter för Agtiras verksamhet kan begränsas på grund av brister i kompetensförsörjningen. Vidare kan konkurrens leda till krav på ökade ersättningsnivåer och andra anställningsvillkor, vilket i sin tur skulle kunna resultera i ökade personalkostnader för Agtira. Skulle ovan risker inträffa bedöms det kunna ha en medelhög negativ inverkan på Agtiras verksamhet.

Energikostnad

Bolagets odlingssystem för produktion av grönsaker är energiintensiva, energikostnaden är exempelvis den idag största utgiften för växthus i Härnösand. Under det senaste året har Sverige upplevt betydande ökning av elpriserna. Detta har lett till ökade kostnader för Agtira, en situation som riskerar att kvarstå om energipriserna fortsätter att ligga på samma nivå och/eller vid extremt kalla vintrar. Skulle ovan risker inträffa bedöms det kunna ha en medelhög negativ inverkan på Agtiras finansiella ställning och resultat.

Konkurrens

Agtira är verksam inom foodtech, mer specifikt urban odling, och har konkurrenter på alla sina marknader. Det finns flera mindre aktörer inom urban odling som utvecklar sin kunskap. En risk är att dessa aktörer lyckas skala upp sin produktion till industriell storlek, och därmed blir bättre eller snabbare än Bolaget på att anpassa sig till och utveckla nya och/eller bättre varor, övriga produkter och/eller teknologier. Agtiras ställning på befintliga marknader kan snabbt försvagas genom att nuvarande och potentiella konkurrenter kan vara bolag som har betydligt större finansiella resurser eller en mer omfattande kundkrets och kan nå framgång i att öka sina marknadsandelar genom exempelvis omfattande marknadsföringsinsatser.

Väsentliga riskfaktorer specifika för emittenten

Intjäningsförmåga och framtida kapitalbehov

Agtiras nuvarande strategi bygger på en balanserad tillväxt som tar hänsyn till både möjligheter och risker. Det föreligger dock en risk att Bolaget under kortare eller längre perioder inte kommer att generera tillräckliga medel för att finansiera den fortsatta verksamheten. För det fall likviden från Företrädesemissionen eller Agtiras genererade medel inte är tillräckliga finns en risk för att Agtira behöver erhålla ytterligare medel genom extern finansiering. Det föreligger således en risk att Bolaget i framtiden inte kommer att kunna erhålla erforderlig finansiering eller att sådan finansiering inte kan erhållas på, för befintliga aktieägare, fördelaktiga villkor. För det fall Agtira inte kan erhålla nödvändig finansiering för att verkställa sin tillväxtstrategi i önskad omfattning kan det ha en negativ inverkan på Bolaget genom att Agtira måste skjuta upp, dra ner på eller avsluta verksamheter.

Osäkerhet rörande den framtida foodtechmarknaden

Den framtida efterfrågan på foodtechlösningar kan vara osäker och påverkas av faktorer som förändrade makroekonomiska faktorer, energipriser, förändrade preferenser hos konsumenter och företag, samt eventuella negativa livsmedelsrelaterade händelser som kan skada branschens rykte som helhet. Sådana förändringar och händelser medför risker för negativ påverkan på Bolagets lönsamhet och ekonomiska ställning.

Nyckelinformation om värdepapperen

Värdepappernas viktigaste egenskaper

Erbjudna värdepapper	<p>Prospektet avser nyemission av högst 49 830 270 B-aktier med handelsbeteckningen AGTIRA B och ISIN-kod SE0008588354, med företrädesrätt för Bolagets aktieägare.</p> <p>Värdepappren är denominerade i SEK.</p> <p>Aktiens kvotvärde är 0,5 SEK.</p>
Totalt antal aktier i Bolaget	<p>Per dagen för detta Prospekt finns 701 000 A-aktier och 28 366 658 B-aktier, totalt aktier 29 067 658, utestående i Agtira.</p>
Rättigheter som sammanhänger med värdepapperen	<p>Varje A-aktie berättigar innehavaren till tio (10) röster vid bolagsstämma. Varje B-aktie berättigar innehavaren till en (1) röst vid bolagsstämma. Aktieägare har rätt att rösta för samtliga aktier som de innehar.</p> <p>Om Bolaget genom kontant- eller kvittningsemision ger ut nya aktier, teckningsoptioner eller konvertibler, har aktieägarna företrädesrätt att teckna sig för sådana värdepapper i förhållande till det antal aktier som de äger sedan tidigare. Samtliga aktier i Bolaget ger lika rätt till utdelning samt till Bolagets tillgångar och eventuella överskott i händelse av likvidation. Samtliga aktieägare som är registrerade i den av Euroclear förda aktieboken på den avstämningsdag som beslutas av bolagsstämman är berättigade till utdelning.</p> <p>Aktierna i Bolaget är fritt överlåtbara enligt svensk lag.</p> <p>De rättigheter som är förknippade med de aktier som är utgivna av Bolaget, inklusive de rättigheter som framgår av bolagsordningen, kan endast ändras i enlighet med vad som framgår av aktiebolagslagen (2005:551).</p>
Utdelning och utdelningspolicy	<p>Agtira befinner sig i en tillväxtfas och Bolagets kassaflöde ska under de kommande åren användas för att finansiera fortsatt utveckling och expansion varför någon utdelning inte förväntas lämnas under kommande år.</p>

Var kommer värdepapperna att handlas?

Upptagande till handel	<p>Agtiras aktier är upptagna till handel på First North. Kortnamnet (tickern) för aktierna är AGTIRA B. Aktierna som emitteras genom Företrädesemissionen avses också att tas upp till handel på First North.</p>
-------------------------------	--

Vilka nyckelrisker är specifika för värdepapperna?

Väsentliga riskfaktorer specifika för värdepapperna

Aktiekursens utveckling

Investering i aktier kan öka eller minska i värde och det föreligger en risk att en investerare inte får tillbaka investerat kapital. Aktiekursens utveckling är beroende av flera faktorer, varav några är bolagsspecifika och några hänförliga till aktiemarknaden generellt. Kursen kan till exempel påverkas av utbud och efterfrågan, variationer i faktiska eller förväntade resultat, oförmåga att nå analytikers resultatförväntningar, misslyckande med att uppnå finansiella och operativa mål eller förändringar i allmänna ekonomiska eller regulatoriska förhållanden, exempelvis till följd av geopolitiska kriser och konflikter. Det finns även en risk att det inte vid varje tidpunkt kommer att föreligga en aktiv och likvid marknad för handel i Bolagets aktier. Detta utgör betydande risker för individuella investerare.

Utdelning

Agtira har sedan grundandet inte genomfört några utdelningar till aktieägarna. För att stödja värdeskapande strävar Bolaget efter att använda sina vinster och kassaflöden för att utveckla Bolagets verksamhet och befästa dess position på marknaden. Bolaget förväntas därför inte att betala utdelning under åtminstone de närmast kommande räkenskapsåren.

Ägare med betydande inflytande

Backarvet Holding AB och Inga Albertina Holding AB äger vardera cirka 10,59 procent av kapitalet och cirka 12,07 procent av rösterna i Agtira. De två aktieägarna kan betraktas som närstående och har gemensamt således möjlighet att utöva ett betydande inflytande i alla ärenden där samtliga aktieägare har rösträtt. Backarvet Holding AB och Inga Albertina Holding AB:s intressen kanske inte är desamma som, och kan väsentligt avvika från eller strida mot, Bolagets intressen eller övriga aktieägares intressen och det är möjligt att Backarvet Holding AB och Inga Albertina Holding AB utövar sitt inflytande i Bolaget på sätt som inte främjar övriga aktieägares intressen.

Risker relaterade till ej säkerställda tecknings- och garantiåtaganden

Bolaget har erhållit tecknings- och garantiåtaganden (s.k. bottengaranti) från befintliga investerare motsvarande 100 procent av Företrädesemissionen. Tecknings- och garantiåtaganden är inte säkerställda genom bankgarantier, spärrmedel, pantsättning eller liknande arrangemang. Därmed skulle det, om samtliga eller delar av dessa förbindelser inte skulle infrias, finnas en risk att Erbjudandet inte tecknas i planerad grad, med verkan att Bolaget skulle tillföras mindre kapital än beräknat för att finansiera rörelsen. Detta skulle inverka väsentligt negativt på Bolagets förmåga att fortsätta sin expansion.

Risker relaterade till handel i teckningsrätter och betalda tecknade aktier ("BTA")

Det finns en risk att en aktiv handel i teckningsrätterna och BTA inte utvecklas eller att tillräcklig likviditet inte kommer att finnas. Om en sådan marknad utvecklas kommer kursen på teckningsrätterna respektive BTA bland annat att bero på kursutvecklingen för utestående aktier i Bolaget och kursen på teckningsrätterna respektive BTA kan därför bli föremål för större volatilitet än Bolagets aktier.

Risker relaterade till utspädning genom Företrädesemissionen och framtida emissioner

Aktieägare som helt eller delvis väljer att inte utnyttja sina teckningsrätter i samband med Företrädesemissionen kommer att få sin andel av Bolagets aktiekapital respektive sin röstandel utspädd. Vid full anslutning i Företrädesemissionen kommer utspädningen uppgå till cirka 63 procent av aktiekapitalet och cirka 58 procent av rösterna för befintliga aktieägare som inte deltar i Företrädesemissionen. Vid utnyttjande av Utökningsemmissionen kommer utspädningen uppgå till ytterligare cirka 17 procent av aktiekapitalet och cirka 16 procent av rösterna för befintliga aktieägare som inte deltar i Företrädesemissionen. Under antagandet att både Företrädesemissionen och Utökningsemmissionen tecknas fullt ut blir den totala utspädningen således cirka 80 procent av aktiekapitalet och cirka 74 procent av rösterna. Även framöver kan Bolaget komma att behöva anskaffa ytterligare kapital för att finansiera sin verksamhet genom att emittera nya aktier eller andra värdepapper.

Nyckelinformation om erbjudandet av värdepapper till allmänheten

På vilka villkor och enligt vilken tidsplan kan jag investera i detta värdepapper?

Uppgifter om Erbjudandet

Erbjudandet

Agtira har på extra bolagsstämma den 18 december 2024 beslutat om att genomföra en nyemission av B-aktier med företrädesrätt för befintliga aktieägare. Företrädesemissionen kommer, vid fullteckning, medföra att antalet B-aktier i Bolaget ökar med högst 49 830 270 B-aktier, vilket motsvarar en ökning av aktiekapitalet om högst 14 533 829 SEK. Vid fullt utnyttjande av Utökningsemmissionen kan ytterligare högst 16 666 666 B-aktier tillkomma. Bolagets befintliga aktieägare har företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier innehavaren sedan tidigare äger. De nya aktierna emitteras till en teckningskurs om 1,20 SEK per B-aktie. Courtage utgår ej.

Den som på avstämningsdagen den 8 januari 2025 är registrerad som aktieägare i Agtira erhåller tolv (12) teckningsrätter för varje innehavd aktie i Agtira, med förbehåll för de restriktioner som framgår i avsnittet "Villkor och anvisningar" nedan. Teckningsrätterna berättigar innehavaren att med företrädesrätt teckna nya aktier i Företrädesemissionen, där sju (7) teckningsrätter berättigar till teckning av en (1) B-aktie i Agtira. Teckning av nya B-aktier kan även göras utan stöd av teckningsrätter.

Endast hela aktier kan tecknas (dvs. inga fraktioner). För det fall att inte samtliga aktier tecknats med stöd av teckningsrätter ska styrelsen, inom ramen för Företrädesemissionens högsta belopp, besluta om tilldelning av aktier tecknade utan stöd av teckningsrätter. I sådant fall ska aktier i första hand tilldelas tecknare som tecknat aktier med stöd av teckningsrätter, oavsett om de var aktieägare på avstämningsdagen eller inte, och, vid överteckning, i förhållande till det antal teckningsrätter som var och en utnyttjat för teckning av aktier och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning. I andra hand ska fördelning ske till övriga som anmält intresse av att teckna aktier utan stöd av teckningsrätter och, vid överteckning, i förhållande till det antal aktier sådana personer anmält för teckning, och i den mån detta inte kan ske, genom lottning. I tredje hand ska fördelning av aktier ske till garanter av Företrädesemissionen i enlighet med ingångna garantiavtal.

Utökningsemmission

För att tillgodose en eventuell överteckning i Företrädesemissionen samt möjligheten att tillföra Bolaget ytterligare kapital kan styrelsen komma att besluta, med stöd av bemyndigandet från årsstämman den 18 juni 2024, om en riktad emission om ytterligare högst 16 666 666 nya B-aktier. Teckningskursen i Utökningsemmissionen ska uppgå till 1,20 SEK per B-aktie, motsvarande teckningskursen i Företrädesemissionen. Syftet med avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är att vid överteckning i Företrädesemissionen tillgodose en större efterfrågan än den ursprungligen bedömda. I det fall Utökningsemmissionen utnyttjas i dess helhet tillförs Bolaget ytterligare cirka 20 MSEK före emissionskostnader, vilka förväntas uppgå till cirka 0,9 MSEK. Styrelsen kan besluta att utnyttja Utökningsemmissionen, helt eller delvis, i det fall Företrädesemissionen blir övertecknad. Rätten att teckna aktier i Utökningsemmissionen ska tillfalla de personer som tecknar aktier i Företrädesemissionen utan att erhålla full teckning.

Utspädning

Vid full teckning i Företrädesemissionen kan det innebära en utspädningseffekt motsvarande maximalt cirka 63 procent av aktiekapitalet och cirka 58 procent av rösterna i Bolaget efter Företrädesemissionen. Utspädningseffekten har beräknats som det antal aktier respektive röster som kommer att emitteras dividerat med det totala antalet aktier respektive röster i Bolaget efter Företrädesemissionen.

Utspädningseffekten från Utökningsemmissionen ensamt uppgår till cirka 17 procent av aktiekapitalet och cirka 16 procent av rösterna och den totala utspädningen av aktiekapitalet respektive rösterna under antagandet att både Företrädesemissionen och Utökningsemmissionen tecknas fullt ut blir således cirka 80 respektive 74 procent (baserat på det totala antalet utestående aktier i Bolaget efter genomförande av Företrädesemissionen och nyttjandet av Utökningsemmissionen).

Förväntad tidplan för Erbjudandet

Avstämningsdag	8 januari 2025
Handel med teckningsrätter	10 januari – 21 januari 2025
Teckningsperiod (med och utan stöd av teckningsrätt)	10 januari – 24 januari 2025
Handel i BTA	10 januari – 19 februari 2025
Offentliggörande av utfall i Företrädesemissionen	Omkring 28 januari 2025
Första dagen för handel i de nya aktierna	Omkring 19 februari 2025

Kostnader för Erbjudandet	Bolagets kostnader hänförliga till Erbjudandet, inklusive betalning till rådgivare och kostnader för garantiåtaganden samt övriga uppskattade transaktionskostnader, beräknas uppgå till cirka 5,7 MSEK.
----------------------------------	--

Varför upprättas detta prospekt?

Bakgrund och motiv	<p>Agtira är ett svenskt foodtechbolag som utvecklar, levererar och driver anläggningar för hållbar och lönsam livsmedelsproduktion. Genom konceptet "Farming as a Service" ("FaaS") erbjuder Bolaget en affärsmodell där skräddarsydda odlingsystem utvecklas och drivs baserat på kundens behov. Med långsiktiga avtal, ofta 10–15 år, innebär affärsmodellen stabila intäktströmmar samtidigt som kunderna får tillgång till färska produkter året om. Fokus ligger på storskalig växthusodling av grönsaker som gurka, tomat och örter i urbana miljöer, vilket bidrar till mer effektiva logistikkedjor, minskat transportbehov och en hållbar produktionsmodell. Bolaget strävar efter att bli marknadsledande i Sverige inom segmentet åretruntproduktion av grönsaker och arbetar kontinuerligt med att utveckla sina odlingsystem och teknik. Med anläggningar i bland annat Härnösand, Sundsvall, Östersund, Skellefteå och Haninge är Agtira redan en central aktör inom urban odling.</p> <p>Agtira befinner sig i en tillväxtfas där Bolaget har investerat kraftigt i expansion och etablerat verksamheten på en ny kommersiell nivå. För att säkerställa att Bolaget kan fortsätta utvecklingen och bli lönsamma samt möta de krav Bolagets tillväxt medför behöver Agtira stärka det befintliga rörelsekapitalet som per dagen för Prospektet inte är tillräckligt för att tillgodose Bolagets behov under den kommande tolv månadersperioden.</p> <p>Vid full teckning i Företrädesemissionen tillförs Bolaget cirka 59,8 MSEK före avdrag för emissionskostnader. Emissionskostnaderna för Företrädesemissionen beräknas uppgå till cirka 5,7 MSEK, vilket innebär att Bolaget förväntas tillföras en nettolikvid om cirka 54,1 MSEK. Givet Bolagets nuvarande affärsplan och mot ovan bakgrund avser Bolaget distribuera den förväntade nettolikviden enligt nedan prioriteringsordning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stärkning av bolagets soliditet och eget kapital, inklusive återbetalning av lån till aktieägare, huvudsakligen genom kvittning (80 procent). • Finansiering av rörelsekapital för verksamhetsåret 2025 (20 procent). <p>Om Företrädesemissionen, trots utställda teckningsåtaganden och ingångna garantiavtal, inte tecknas i tillräcklig utsträckning får Bolaget svårigheter att driva verksamheten och utvecklingen i planerad takt. Bolaget kan därmed komma att tvingas söka alternativa finansieringsmöjligheter såsom ytterligare kapitalanskaffning eller lånefinansiering, alternativt genomföra kostnadsnedskärningar eller tvingas bedriva verksamheten i lägre takt än beräknat till dess att ytterligare kapital kan anskaffas. Det är inte säkert att Bolaget lyckas säkerställa alternativ finansiering eller att kostnadsnedskärningar får önskad effekt, vilket slutligen skulle kunna utgöra en risk för Bolagets fortsatta drift.</p>
Tecknings- och garantiåtaganden	<p>I samband med Företrädesemissionen har Agtira erhållit teckningsförbindelser och garantiåtaganden (s.k. bottengaranti) motsvarande 100 procent av Företrädesemissionen. Ingångna teckningsförbindelser och garantiåtaganden är emellertid inte säkerställda genom bankgaranti, spärmedel, pantsättning eller liknande arrangemang. Erhållna teckningsförbindelser uppgår till cirka 21,2 MSEK, motsvarande cirka 36 procent av Företrädesemissionen. Ingen ersättning utgår för ingångna teckningsförbindelser.</p> <p>Bolaget har vidare erhållit garantiåtaganden uppgående till totalt cirka 38,6 MSEK motsvarande cirka 64 procent av Företrädesemissionen. För emissionsgarantierna utgår en garantiersättning, anpassad efter rådande marknadsläge, om tio (10) procent av det garanterade beloppet i kontant ersättning eller i form av nyemitterade aktier, med samma villkor som för aktierna i Företrädesemissionen.</p>
Intressen och intressekonflikter	<p>Bolagets finansiella rådgivare i samband med nyemissionen är Vator Securities. MAQS Advokatbyrå agerar legal rådgivare. Vator Securities (samt till Vator Securities närstående företag) har tillhandahållit, och kan i framtiden komma att tillhandahålla, olika finansiella, investerings-, kommersiella och andra tjänster åt Bolaget för vilka Vator Securities har erhållit, och kan komma att erhålla, ersättning.</p> <p>Utöver det som beskrivs ovan har inga av Bolagets rådgivare, vare sig direkt eller indirekt, några väsentliga intressen i Bolaget eller Företrädesemissionen.</p>

Risikfaktorer

I detta avsnitt beskrivs de riskfaktorer och viktiga omständigheter som anses väsentliga för Agtiras verksamhet, framtida utveckling samt Agtiras värdepapper. Riskfaktorerna hänför sig till Agtiras verksamhet, bransch och marknader, och omfattar vidare operationella risker, legala risker, skatterisker, finansiella risker samt riskfaktorer hänförliga till värdepapperen. Bedömningen av väsentligheten av varje riskfaktor är baserad på sannolikheten för dess förekomst och den förväntade omfattningen av deras negativa effekter. I enlighet med Prospektförordningen är de riskfaktorer som anges nedan begränsade till sådana risker som är specifika för Bolaget och/eller värdepapperen och väsentliga för att ett välgrundat investeringsbeslut ska kunna fattas.

Redogörelsen nedan är baserad på information som är tillgänglig per dagen för detta Prospekt. De riskfaktorer som för närvarande bedöms som mest väsentliga presenteras först i varje kategori, medan riskfaktorerna därefter presenteras utan särskild rangordning.

Risker relaterade till verksamheten

Biosäkerhet

Agtira bedriver produktion av livsmedel i slutna och kontrollerade miljöer. Agtiras anläggningar, som fokuserar på året runt produktion av grönsaker i urbana miljöer, är beroende av hög biosäkerhet för att säkerställa kvaliteten och säkerheten i produktionen samt för att minimera risken för avbrott eller skador på produktionen.

Trots de kontrollerade miljöerna med regelbunden övervakning finns en risk för biologiska hot, som exempelvis spridning av skadedjur, sjukdomar och patogener, som kan komma att påverka grödorna och därmed produktionen. Sådana incidenter kan leda till ekonomiska förluster på grund av minskad produktion, ökade kostnader för skyddsåtgärder och sanering samt förlorade intäkter. Vidare kan en bristande hantering av biosäkerheten påverka kundernas förtroende för bolagets produkter och därmed dess marknadsposition.

Därtill är Agtiras verksamhet beroende av strikt efterlevnad av nationella och internationella regler för biosäkerhet och livsmedelssäkerhet. Eventuella avvikelser från dessa krav kan resultera i sanktioner, produktionsstopp eller förbud, vilket kan påverka Agtiras ställning och framtida tillväxtmöjligheter negativt. Skulle ovan risker inträffa bedöms det kunna ha en hög negativ inverkan på Agtiras verksamhet.

Beroende av nyckelpersoner

Agtiras framgång bygger på, och är beroende av, befintliga medarbetares kunskap och erfarenhet samt förmågan att rekrytera, utveckla och behålla kvalificerade medarbetare. Det är därför av stor vikt att Bolaget lyckas locka till sig och behålla nyckelpersoner samt att dessa upplever Bolaget som en stimulerande arbetsgivare. Det föreligger alltid risk att Bolaget inte kan erbjuda alla nyckelpersoner tillfredställande villkor gentemot den konkurrens som finns från andra bolag i branschen eller närstående branscher. Om nyckelpersoner lämnar eller inte kan anställas i Bolaget får det negativ inverkan på verksamheten.

Inom foodtechsektorn är konkurrensen om kvalificerade medarbetare hög och den samlade tillgången på kvalificerad arbetskraft begränsad, med resultatet att expanderingsav Agtiras verksamhet kan begränsas på grund av brister i kompetensförsörjningen. Vidare kan konkurrens leda till krav på ökade ersättningsnivåer och andra anställningsvillkor, vilket i sin tur skulle kunna resultera i ökade personalkostnader för Agtira. Om Agtira jämfört med konkurrenter inte upplevs som en attraktiv arbetsgivare, exempelvis på grund av låga ersättningsnivåer, sämre anställningsvillkor eller dålig integration vid förvärv och/eller sammanslagning, kan det försvåra rekrytering och leda till att befintliga medarbetare väljer att säga upp sina anställningar. Skulle ovan risker inträffa bedöms det kunna ha en medelhög negativ inverkan på Agtiras verksamhet.

Energikostnad

Bolagets odlingssystem för produktion av grönsaker är energiintensiva, energikostnaden är exempelvis den idag största utgiften för växthuset i Härnösand. Under det senaste året har Sverige

upplevt betydande ökning av elpriserna. Detta har lett till ökade kostnader för Agtira, en situation som riskerar att kvarstå om energipriserna fortsätter att ligga på samma nivå och/eller vid extremt kalla vintrar. Skulle ovan risker inträffa bedöms det kunna ha en medelhög negativ inverkan på Agtiras finansiella ställning och resultat.

Konkurrens

Agtira är verksamt inom foodtech, mer specifikt urban odling, och har konkurrenter på alla sina marknader. Det finns flera mindre aktörer inom urban odling som utvecklar sin kunskap. En risk är att dessa aktörer lyckas skala upp sin produktion till industriell storlek, och därmed blir bättre eller snabbare än Bolaget på att anpassa sig till och utveckla nya och/eller bättre varor, övriga produkter och/eller teknologier. Ett sådant läge kan leda till minskad försäljning eller att Agtira tvingas sänka sina priser för att fortsatt vara konkurrenskraftiga, vilket kan få en negativ inverkan på Bolagets omsättning och vinst.

Agtiras ställning på befintliga marknader kan snabbt försvagas genom att nuvarande och potentiella konkurrenter kan vara bolag som har betydligt större finansiella resurser eller en mer omfattande kundkrets och kan nå framgång i att öka sina marknadsandelar genom exempelvis omfattande marknadsföringsinsatser. Om Bolagets marknadsposition försvagas på grund av hårdare konkurrens kan det påverka Bolagets resultat och finansiella ställning negativt.

Intjäningsförmåga och framtida kapitalbehov

Agtiras nuvarande strategi bygger på en balanse-rad tillväxt som tar hänsyn till både möjligheter och risker. Det föreligger dock en risk att Bolaget under kortare eller längre perioder inte kommer att generera tillräckliga medel för att finansiera den fortsatta verksamheten. För det fall likviden från Företrädesemissionen eller Agtiras genererade medel inte är tillräckliga finns en risk för att Agtira behöver erhålla ytterligare medel genom extern finansiering. Det föreligger således en risk att Bolaget i framtiden inte kommer att kunna erhålla erforderlig finansiering eller att sådan finansiering inte kan erhållas på, för befintliga aktieägare, fördelaktiga villkor. För det fall Agtira inte kan erhålla nödvändig finansiering för att verkställa sin tillväxtstrategi i önskad omfattning kan det ha en negativ inverkan på Bolaget genom att Agtira måste skjuta upp, dra ner på eller avsluta verksamheter.

Osäkerhet rörande den framtida foodtechmarknaden

Det är styrelsens bedömning att Bolaget är verksamt på en marknad som förväntas uppvisa fortsatt tillväxt och goda intjäningsmöjligheter under de kommande åren. Det är emellertid viktigt att notera marknaderna för foodtechprodukter och -tjänster kan vara dynamiska och påverkas av snabba teknologiska framsteg, regleringar, konsumentbeteenden och konkurrens.

Den framtida efterfrågan på foodtechlösningar kan vara osäker och påverkas av faktorer som förändrade makroekonomiska faktorer, energipriser, förändrade preferenser hos konsumenter och företag, samt eventuella negativa livsmedelsrelaterade händelser som kan skada branschens rykte som helhet. Sådana förändringar och händelser medför risker för negativ påverkan på Bolagets lönsamhet och ekonomiska ställning.

Risker relaterade till en investering i Agtiras aktier

Aktiekursens utveckling

Investering i aktier kan öka eller minska i värde och det föreligger en risk att en investerare inte får tillbaka investerat kapital. Aktiekursens utveckling är beroende av flera faktorer, varav några är bolagsspecifika och några hänförliga till aktie-marknaden generellt. Kursen kan till exempelvis påverkas av utbud och efterfrågan, variationer i faktiska eller förväntade resultat, oförmåga att nå analytikerns resultatförväntningar, misslyckande med att uppnå finansiella och operativa mål eller förändringar i allmänna ekonomiska eller regulatoriska förhållanden, exempelvis till följd av geopolitiska kriser och konflikter. Det finns även en risk att det inte vid varje tidpunkt kommer att föreligga en aktiv och likvid marknad för handel i Bolagets aktier. Detta utgör betydande risker för enskilda investerare.

Aktiekursen kan därmed komma att påverkas av faktorer som står helt eller delvis utanför Bolagets kontroll. En investering i aktier i Agtira bör därför föregås av en noggrann analys av Bolaget, dess konkurrenter och omvärld, generell information om branschen, det allmänna konjunkturläget samt övrig relevant information. Risk föreligger att aktier i Agtira inte kan säljas till en för aktieägaren vid var tid acceptabel kurs.

Utdelning

Agtira har sedan grundandet inte genomfört några utdelningar till aktieägarna. För att stödja värdeskapande strävar Bolaget efter att använda sina vinster och kassaflöden för att utveckla Bolagets verksamhet och befästa dess position på marknaden. Bolaget förväntas därför inte att betala utdelning under åtminstone de närmast kommande räkenskapsåren.

Alla eventuella framtida vinstutdelningar som Bolaget kan komma att betala kommer därför att bero på ett antal faktorer, såsom Bolagets framtida intäkter, finansiella ställning, kassaflöden, behov av rörelsekapital, kostnader för investeringar och andra faktorer. Bolaget eller dess dotterbolag eller intressebolag kan även komma att sakna tillräckligt med utdelningsbara medel och dess aktieägare kanske inte kommer att besluta att betala vinstutdelningar.

Ägare med betydande inflytande

Backarvet Holding AB och Inga Albertina Holding AB äger vardera cirka 10,59 procent av kapitalet och 12,07 procent av rösterna i Agtira. De två aktieägarna kan betraktas som närstående och har gemensamt således möjlighet att utöva ett betydande inflytande i alla ärenden där samtliga aktieägare har rösträtt, innefattande exempelvis val av styrelseledamöter och fusioner eller försäljningar av alla eller väsentlig del av Bolagets tillgångar. Dessa frågor innefattar också emissioner av ytterligare aktier eller andra värdepapper i Bolaget, vilket kan spåda ut övriga aktieägares innehav i Bolaget, samt framtida vinstutdelningar. Backarvet Holding AB och Inga Albertina Holding AB:s intressen kanske inte är desamma som, och kan väsentligt avvika från eller strida mot, Bolagets intressen eller övriga aktieägares intressen och det är möjligt att Backarvet Holding AB och Inga Albertina Holding AB utövar sitt inflytande i Bolaget på sätt som inte främjar övriga aktieägares intressen.

Risker relaterade till Företrädesemissionen

Risker relaterade till ej säkerställda tecknings- och garantiåtaganden

Bolaget har erhållit tecknings- och garantiåtaganden (s.k. bottengaranti) från befintliga investerare motsvarande 100 procent av

Företrädesemissionen. Tecknings- och garantiåtaganden är inte säkerställda genom bankgarantier, spärrmedel, pantsättning eller liknande arrangemang. Därmed skulle det, om samtliga eller delar av dessa förbindelser inte skulle infrias, finnas en risk att Erbjudandet inte tecknas i planerad grad, med verkan att Bolaget skulle tillföras mindre kapital än beräknat för att finansiera rörelsen. Detta skulle inverka väsentligt negativt på Bolagets förmåga att fortsätta sin expansion då kapital skulle saknas för nödvändiga investeringar efter Erbjudandets genomförande, vilket i förlängningen skulle leda till uteblivna framtida intäkter. Bolagets aktiekurs, och därmed en investerares kapital, skulle av dessa orsaker kunna påverkas negativt i hög omfattning.

Risker relaterade till handel i teckningsrätter och BTA

Teckningsrätter och BTA kommer att handlas på First North under perioden från och med den 10 januari till och med den 21 januari respektive från och med den 10 januari 2025 till och med att Företrädesemissionen registreras hos Bolagsverket, vilket beräknas ske omkring vecka 7, 2025. Det finns en risk att en aktiv handel i teckningsrätterna och BTA inte utvecklas eller att tillräcklig likviditet inte kommer att finnas. Om en sådan marknad utvecklas kommer kursen på teckningsrätterna respektive BTA bland annat att bero på kursutvecklingen för utestående aktier i Bolaget och kursen på teckningsrätterna respektive BTA kan därför bli föremål för större volatilitet än Bolagets aktier.

Aktieägare som inte utnyttjar sina teckningsrätter kommer att få sin andel av aktiekapitalet samt sin röstandel i Bolaget utspädd.

Risker relaterade till utspädning genom Företrädesemissionen och framtida emissioner

Aktieägare som helt eller delvis väljer att inte utnyttja sina teckningsrätter i samband med Företrädesemissionen kommer att få sin andel av Bolagets aktiekapital respektive sin röstandel utspädd. Vid full anslutning i Företrädesemissionen kommer utspädningen uppgå till cirka 63 procent av aktiekapitalet och cirka 58 procent av rösterna för befintliga aktieägare som inte deltar i Företrädesemissionen. Vid utnyttjande av Utökningsemmissionen kommer utspädningen uppgå till ytterligare cirka 17 procent av aktiekapitalet och cirka 16 procent av rösterna för befintliga aktieägare som inte deltar i Företrädesemissionen.

Under antagandet att både Företrädesemissionen och Utökningsemmissionen tecknas fullt ut blir den totala utspädningen såldes cirka 80 procent av aktiekapitalet och cirka 74 procent av rösterna. Även framöver kan Bolaget komma att behöva anskaffa ytterligare kapital för att finansiera sin verksamhet genom att emittera nya aktier eller andra värdepapper. Emission av ytterligare värdepapper kan

medföra utspädning för befintliga aktieägare om en emission genomförs med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt eller om en aktieägare väljer att inte utnyttja sin företrädesrätt. Det finns också en risk att eventuella framtida emissioner medför att marknadsvärdet på aktierna sjunker på kort eller lång sikt.

Bakgrund och motiv

Agtira är ett svenskt foodtechbolag som utvecklar, levererar och driver anläggningar för hållbar och lönsam livsmedelsproduktion. Genom konceptet Farming as a Service ("FaaS") erbjuder Bolaget en affärsmodell där skräddarsydda odlingssystem utvecklas och drivs baserat på kundens behov. Med långsiktiga avtal, ofta 10–15 år, innebär affärsmodellen stabila intäktströmmar samtidigt som kunderna får tillgång till färska produkter året om.

Fokus ligger på storskalig växthusodling av grönsaker som gurka, tomat och örter i urbana miljöer, vilket bidrar till mer effektiva logistikkedjor, minskat transportbehov och en hållbar produktionsmodell. Bolaget strävar efter att bli marknadsledande i Sverige inom segmentet åretruntproduktion av grönsaker och arbetar kontinuerligt med att utveckla sina odlingssystem och teknik.

Som en del av Bolagets långsiktiga strategi har Agtira beslutat att påbörja en försäljning av fiskproduktionen i Härnösand för att fokusera på kärnverksamheten, grönsaksodling. Bolaget ser dock fortsatt potential i kombinerade kretsloppssystem för fisk- och grönsaksproduktion, men fokus kommer vara på att skala upp grönsaksproduktionen med koncentration på större produktionsenheter.

Med anläggningar i bland annat Härnösand, Sundsvall, Östersund, Skellefteå och Haninge är Agtira redan en central aktör inom urban odling. I november 2024 invigdes Bolagets senaste anläggning i Haninge, och under första kvartalet 2025 planeras driftstart för en ny produktionsenhet i samarbete med Lidl Sverige. Dessa anläggningar markerar viktiga steg i Agtiras tillväxtresa.

Agtira befinner sig i en tillväxtfas där Bolaget har investerat kraftigt i expansion och etablerat verksamheten på en ny kommersiell nivå. För att säkerställa att Bolaget kan fortsätta utvecklingen och bli lönsamma samt möta de krav Bolagets tillväxt medför behöver Agtira stärka det befintliga rörelsekapitalet som per dagen för Prospektet inte är tillräckligt för att tillgodose Bolagets behov under den kommande tolv månadersperioden.

Vid full teckning i Företrädesemissionen tillförs Bolaget cirka 59,8 MSEK före avdrag för emissionskostnader. Emissionskostnaderna för Företrädesemissionen beräknas uppgå till cirka 5,7 MSEK, vilket innebär att Bolaget förväntas tillföras en nettolikvid om cirka 54,1 MSEK. Givet Bolagets nuvarande affärsplan och mot ovan bakgrund avser Bolaget distribuera den förväntade nettolikviden enligt nedan prioriteringsordning:

- Stärkning av bolagets soliditet och eget kapital, inklusive återbetalning av lån till aktieägare, huvudsakligen genom kvittning (80 procent).
- Finansiering av rörelsekapital för verksamhetsåret 2025 (20 procent).

Om Företrädesemissionen, trots utställda teckningsåtaganden och ingångna garantiavtal (s.k. bottengaranti), inte tecknas i tillräcklig utsträckning får Bolaget svårigheter att driva verksamheten och utvecklingen i planerad takt. Bolaget kan därmed komma att tvingas söka alternativa finansieringsmöjligheter såsom ytterligare kapitalanskaffning eller lånefinansiering, alternativt genomföra kostnadsnedskärningar eller tvingas bedriva verksamheten i lägre takt än beräknat till dess att ytterligare kapital kan anskaffas. Det är inte säkert att Bolaget lyckas säkerställa alternativ finansiering eller att kostnadsnedskärningar får önskad effekt, vilket slutligen skulle kunna utgöra en risk för Bolagets fortsatta drift.

Styrelsen för Agtira är ansvarig för Prospektets innehåll. Styrelsen försäkrar härmed att alla rimliga försiktighetsåtgärder har vidtagits för att säkerställa att uppgifterna i Prospektet är korrekta och enligt styrelsens kännedom överensstämmer den information som lämnas i Prospektet med sakförhållandena och ingen uppgift som sannolikt skulle kunna påverka dess innebörd har utelämnats.

Härnösand den 8 januari 2025

Agtira AB

Inbjudan till teckning av aktier i Agtira

Agtira har på extra bolagsstämma den 18 december 2024 beslutat om att genomföra en nyemission av högst 49 830 270 B-aktier med företrädesrätt för befintliga aktieägare i Bolaget. Härmed inbjuds aktieägarna i Agtira att med företrädesrätt teckna aktier, i enlighet med villkoren i Prospektet.

Den som är införd i aktieboken som aktieägare i Agtira på avstämningsdagen den 8 januari 2025 erhåller tolv (12) teckningsrätter för varje innehavd aktie i Bolaget. Sju (7) teckningsrätter berättigar till teckning av en (1) ny B-aktie. I den utsträckning aktier inte tecknas med företrädesrätt erbjuds aktieägare och andra investerare möjlighet att anmäla intresse om teckning av aktier utan företrädesrätt i enlighet med vad som anges i avsnittet ”Villkor och anvisningar”.

Teckningskursen i Företrädesemissionen uppgår till 1,20 SEK per aktie. Teckning, med och utan stöd av teckningsrätter, ska ske under perioden från och med den 10 januari 2025 till och med den 24 januari 2025.

Genom Företrädesemissionen kan aktiekapitalet i Agtira öka med högst 24 915 135 SEK, från 14 533 829 SEK till 39 448 964 SEK, och antalet aktier i Bolaget kommer att öka med högst 49 830 270 från 29 067 658 aktier till 78 897 928 aktier. För att tillgodose en eventuell överteckning i Företrädesemissionen samt möjligheten att tillföra Bolaget ytterligare kapital kan styrelsen komma att besluta, med stöd av bemyndigandet från årsstämman den 18 juni 2024, om Utökningsemisionen medförande ytterligare högst 16 666 666 nya B-aktier, varvid det totala antalet aktier i Bolaget kommer att öka till 95 564 594 aktier.

De aktieägare i Bolaget som avstår från att teckna aktier i Företrädesemissionen kommer få sin ägarandel utspädd med cirka 63 procent och sin röstandel utspädd med cirka 58 procent vid full teckning. Vid utnyttjande av Utökningsemisionen kommer utspädningen uppgå till ytterligare cirka 17 procent av aktiekapitalet och cirka 16 procent av rösterna för befintliga aktieägare som inte deltar i Företrädesemissionen. Aktieägare i Agtira har däremot möjlighet att kompensera sig ekonomiskt för utspädnings-effekter i Företrädesemissionen genom att sälja erhållna teckningsrätter.

Agtira har ingått avtal om teckningsåtaganden med befintliga aktieägare, styrelseledamöter och ledningspersoner samt avtal om emissionsgarantier med ett antal befintliga aktieägare avseende Företrädesemissionen. Teckningsåtagandena uppgår till cirka 21,2 MSEK, motsvarande cirka 36 procent av Företrädesemissionen. Garantiåtagandena (s.k. bottengaranti) uppgår till cirka 38,6 MSEK, motsvarande cirka 64 procent av Företrädesemissionen. Därmed uppgår tecknings- och garantiåtagandena till cirka 59,8 MSEK, motsvarande 100 procent av Företrädesemissionen. Dessa åtaganden är emellertid inte säkerställda genom exempelvis pantsättning, spärrmedel eller liknande arrangemang.

Härmed inbjuds aktieägare i Agtira att med företrädesrätt teckna B-aktier i Bolaget i enlighet med villkoren i Prospektet. Härutöver erbjuds även aktieägare och andra investerare att utan företrädesrätt anmäla intresse för teckning av B-aktier i enlighet med villkoren i Prospektet.

Härnösand den 8 januari 2025

Agtira AB
Styrelsen

Villkor och anvisningar

Erbjudandet

Den som på avstämningsdagen den 8 januari 2025 är registrerad som aktieägare i den av Euroclear för Agtiras räkning förda aktieboken äger företrädesrätt att teckna aktier i Företrädesemissionen i förhållande till det antal aktier som innehas på avstämningsdagen. Innehavare av teckningsrätter äger företrädesrätt att teckna aktier i förhållande till det antal teckningsrätter som innehas och utnyttjas. I den utsträckning aktier inte tecknas med företrädesrätt erbjuds aktieägare och andra investerare möjlighet att teckna utan företrädesrätt.

Företrädesemissionen genomförs genom utgivande av nyemitterade B-aktier. Totalt omfattar Erbjudandet högst 49 830 270 B-aktier. För varje befintlig aktie i Agtira som innehas på avstämningsdagen den 8 januari 2025 erhålls tolv (12) teckningsrätter. Sju (7) teckningsrätter berättigar till teckning av en (1) ny B-aktie i Företrädesemissionen. Vid full teckning i Erbjudandet tillförs Bolaget initialt cirka 59,8 MSEK före emissionskostnader, vilka förväntas uppgå till cirka 5,7 MSEK.

Utökningsemission

För att tillgodose en eventuell överteckning i Företrädesemissionen samt möjligheten att tillföra Bolaget ytterligare kapital kan styrelsen komma att besluta, med stöd av bemyndigandet från årsstämman den 18 juni 2024, om en riktad emission om ytterligare högst 16 666 666 nya B-aktier. Teckningskursen i Utökningsemissionen ska uppgå till 1,20 SEK per B-aktie, motsvarande teckningskursen i Företrädesemissionen. Syftet med avvikelsen från aktieägarnas företrädesrätt är att vid överteckning i Företrädesemissionen tillgodose en större efterfrågan än den ursprungligen bedömda. I det fall Utökningsemissionen utnyttjas i dess helhet tillförs Bolaget ytterligare cirka 20 MSEK före emissionskostnader, vilka förväntas uppgå till cirka 0,9 MSEK. Styrelsen kan besluta att utnyttja Utökningsemissionen, helt eller delvis, i det fall Företrädesemissionen blir övertecknad. Rätten att teckna aktier i Utökningsemissionen ska tillfalla de personer som tecknar aktier i Företrädesemissionen utan att erhålla full teckning.

Avstämningsdag

Avstämningsdag hos Euroclear för fastställande av vilka som äger rätt att erhålla teckningsrätter i Företrädesemissionen är den 8 januari 2025. Sista dag för handel i Agtiras aktie med rätt till att erhålla teckningsrätter i Företrädesemissionen är den 3 januari 2025. Första dag för handel i Agtira aktie utan rätt att erhålla teckningsrätter i Företrädesemissionen är den 7 januari 2025.

Teckningskurs

Teckningskursen i Företrädesemissionen är 1,20 SEK per aktie. Courtage utgår ej.

Teckningsperiod

Teckning av aktier i Företrädesemissionen ska ske under tiden från och med den 10 januari 2025 till och med den 24 januari 2025. Anmälan om teckning av aktier utan stöd av teckningsrätter ska ske under samma period. Efter teckningstidens utgång blir outnyttjade teckningsrätter ogiltiga och förlorar därefter sitt värde. Efter teckningstiden kommer outnyttjade teckningsrätter, utan avisering från Euroclear, att bokas bort från aktieägarnas VP-konton. För att förhindra förlust av värdet på teckningsrätter måste de antingen utnyttjas för teckning av aktier senast den 24 januari 2025 eller säljas senast den 21 januari 2025.

Styrelsen för Bolaget äger rätt att förlänga den tid under vilken anmälan om teckning och betalning kan ske. En eventuell förlängning av teckningstiden offentliggörs genom pressmeddelande senast den 24 januari 2025.

Kostnader som åläggs investerare

Inga kostnader åläggs investerare som deltar i Erbjudandet. Vid handel med teckningsrätter och BTA utgår dock normalt courtage enligt tillämpliga villkor för värdepappershandel.

Teckningsrätter

Rätten att teckna aktier utövas med stöd av teckningsrätter. Aktieägare i Agtira erhåller för varje befintlig aktie tolv (12) teckningsrätter. Sju (7) teckningsrätter berättigar till teckning av en (1) ny B-aktie.

Handel med teckningsrätter

Handel med teckningsrätter äger rum på First North under perioden från och med den 10 januari 2025 till och med den 21 januari 2025. ISIN-koden för teckningsrätterna är SE0023615588. Värdepappersinstitut med erforderliga tillstånd handlägger förmedling av köp och försäljning av teckningsrätter. Den som önskar köpa eller sälja teckningsrätter ska därför vända sig till sin bank eller fondkommissionär. Vid sådan handel utgår normalt courtage. Teckningsrätter som förvärfas under ovan nämnda handelsperiod ger, under teckningsperioden, samma rätt att teckna aktier som de teckningsrätter aktieägare erhåller baserat på sitt innehav i Bolaget på avstämningsdagen.

Ej utnyttjade teckningsrätter

Observera att teckningsrätter som inte utnyttjas blir ogiltiga efter teckningstidens utgång och därmed förlorar sitt värde. Outnyttjade teckningsrätter kommer att avregistreras från respektive aktieägares VP-konto utan avisering från Euroclear. För att förhindra förlust av värdet på teckningsrätterna måste de antingen utnyttjas för teckning av aktier senast den 24 januari 2025 eller säljas senast den 21 januari 2025. Observera att förfarandet vid ej utnyttjade teckningsrätter kan variera beroende på förvaltare och i vissa fall sker automatisk försäljning av teckningsrätter i det fall förvaltaren inte kontaktas i god tid före teckningsperiodens slut. För mer information om respektive förvaltares behandling av ej utnyttjade teckningsrätter bör förvaltaren kontaktas direkt.

Emissionsredovisning

Direktregistrerade aktieägare

De aktieägare som på avstämningsdagen den 8 januari 2025 är registrerade i den av Euroclear för Bolagets räkning förda aktieboken erhåller förtryckt emissionsredovisning. Av den förtryckta emissionsredovisningen framgår bland annat erhållna teckningsrätter. Den som är upptagen i den i anslutning till aktieboken särskilt förda förteckning över panthavare med flera, erhåller inte någon emissionsredovisning utan underrättas separat. VP-avi som redovisar registreringen av teckningsrätter på aktieägares VP-konto utsändes ej.

Förvaltarregistrerade aktieägare

Aktieägare vars innehav av aktier i Bolaget är förvaltarregistrerade hos bank eller annan förvaltare erhåller ingen emissionsredovisning. Teckning

och betalning, med respektive utan företrädesrätt, ska ske i enlighet med anvisningar från respektive förvaltare. Observera att när nyttjande av teckningsrätter sker via en bank respektive förvaltare bör detta ske tidigt i teckningstiden då respektive bank/förvaltare kan sätta olika tidsgränser för sista dag för teckning.

Teckning med stöd av företrädesrätt

Teckning med stöd av företrädesrätt ska ske genom samtidig kontant betalning senast den 24 januari 2025. Teckning genom betalning ska göras antingen med den, tillsammans med emissionsredovisningen utsända, förtryckta inbetalningsavin eller med den inbetalningsavi som är fogad till den särskilda anmälningssedeln 1 enligt följande alternativ:

1) Förtryckt inbetalningsavi

I de fall samtliga på avstämningsdagen erhållna teckningsrätter utnyttjas för teckning av aktier ska endast den utsända förtryckta inbetalningsavin användas som underlag för teckning genom kontant betalning. Särskild anmälningssedel 1 ska då ej användas. Observera att anmälan om teckning är bindande.

2) Särskild anmälningssedel 1

I de fall teckningsrätter förvärfas eller avyttras, eller ett annat antal teckningsrätter än vad som framgår av den förtryckta emissionsredovisningen utnyttjas för teckning av aktier, ska den särskilda anmälningssedeln 1 användas som underlag för teckning genom kontant betalning. Aktieägaren ska på särskild anmälningssedel 1 uppge det antal aktier som denne tecknar sig för och på bifogade inbetalningsavin fylla i det belopp som ska betalas. Betalning sker således genom utnyttjande av inbetalningsavin. Ofullständig eller felaktigt ifylld anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende. Observera att anmälan om teckning är bindande.

Särskild anmälningssedel 1 kan erhållas från Vator Securities genom nedanstående kontaktuppgifter. Ifylld anmälningssedel ska i samband med betalning skickas eller lämnas på nedanstående adress och vara Vator Securities tillhanda senast klockan 15.00 CET den 24 januari 2025. Det är endast tillåtet att insända en (1) särskild anmälningssedel 1. I det fall fler än en anmälningssedel insändes kommer enbart den sist erhållna att beaktas.

Övriga anmälningssedlar kommer således att lämnas utan avseende. Observera att anmälan om teckning är bindande.

Vator Securities AB
Ärende: Agtira
Kungsgatan 34
111 35 Stockholm

Telefon: 08-5800 65 912
E-post: emissioner@vatorsec.se

Teckning av aktier utan stöd av företrädesrätt

Teckning av aktier utan stöd av företrädesrätt ska ske under samma period som teckning av aktier med företrädesrätt, det vill säga från och med den 10 januari 2025 till och med den 24 januari 2025. Anmälan om teckning utan företrädesrätt sker genom att särskild anmälningssedel 2 ifylls, undertecknas och skickas till Vator Securities på adress enligt ovan eller till förvaltaren. Någon betalning ska ej ske i samband med anmälan om teckning av aktier utan företrädesrätt, utan sker i enlighet med vad som anges nedan. Särskild anmälningssedel 2 ska vara Vator Securities tillhanda senast klockan 15.00 CET den 24 januari 2025. Det är endast tillåtet att insända en (1) särskild anmälningssedel 2. I det fall fler än en anmälningssedel insändes kommer enbart den sist erhållna att beaktas. Övriga anmälningssedlar kommer således att lämnas utan hänseende. Observera att anmälan om teckning är bindande.

Observera att de aktieägare som har sitt innehav förvaltaregistrerat på depå måste anmäla teckning utan stöd av företrädesrätt till sin förvaltare enligt dennes rutiner, för att kunna åberopa subsidiär företrädesrätt.

Tilldelning av aktier tecknade utan stöd av teckningsrätter

Om inte samtliga aktier tecknas med stöd av teckningsrätter ska tilldelning av resterande aktier inom ramen för Företrädesemissionens högsta belopp ske:

- I första hand till tecknare som tecknat aktier med stöd av teckningsrätter, oavsett om de var aktieägare på avstämningsdagen eller inte, och, vid överteckning, i förhållande till det antal

teckningsrätter som var och en utnyttjat för teckning av aktier och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

- I andra hand ska fördelning ske till övriga som anmält intresse av att teckna aktier utan stöd av teckningsrätter och, vid överteckning, i förhållande till det antal aktier sådana personer anmält för teckning, och i den mån detta inte kan ske, genom lottning.
- I tredje hand ska fördelning av aktier ske till garantier av Företrädesemissionen i enlighet med ingångna garantiavtal.

Vänligen observera att förvaltaregistrerade (depå) tecknare, som vill öka sannolikheten att få tilldelning utan företrädesrätt genom att även teckna aktier med företrädesrätt, måste teckna aktier utan företrädesrätt genom samma förvaltare som de tecknat aktier med företrädesrätt hos. Annars finns det vid tilldelningen ingen möjlighet att identifiera en viss tecknare som tecknat aktier såväl med som utan stöd av teckningsrätter.

Besked om tilldelning av aktier vid teckning utan företrädesrätt

Besked om eventuell tilldelning av aktier tecknade utan företrädesrätt lämnas genom översändande av tilldelningsbesked i form av en avräkningsnota. Likvid ska erläggas senast tredje bankdagen efter det att besked om tilldelning avsänts till tecknaren genom avräkningsnota. Något meddelande lämnas ej till den som inte erhållit tilldelning. Erläggas ej likvid i rätt tid kan tilldelade aktier komma att överlåtas till annan. Skulle försäljningspriset vid sådan överlåtelse komma att understiga priset enligt Erbjudandet, kan den som ursprungligen erhållit tilldelning av dessa aktier komma att få svara för hela eller delar av mellanskillnaden.

Teckning från konton som omfattas av specifika regler

Observera att den som har en depå med specifika regler för värdepapperstransaktioner, exempelvis investeringssparkonto (ISK) eller kapitalförsäkringskonto (KF), måste kontrollera med den bank eller förvaltare som för kontot, om förvärv av värdepapper inom ramen för erbjudandet är möjligt. Anmälan ska i så fall göras i samförstånd med den bank/förvaltare som för kontot.

Aktieägare bosatta i vissa obehöriga jurisdiktioner

Tilldelning av teckningsrätter och utgivande av aktier vid utnyttjande av teckningsrätter till personer som är bosatta i andra länder än Sverige kan påverkas av värdepapperslagstiftningar i sådana länder, se ”Viktig information” i början av Prospektet. Med anledning härav kommer, med vissa eventuella undantag, aktieägare som har sina befintliga aktier direktregistrerade på VP-konton med registrerade adresser i USA, Australien, Belarus, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Schweiz, Singapore, Sydafrika, Sydkorea eller någon annan jurisdiktion där deltagande skulle kräva ytterligare prospekt, inte att erhålla några teckningsrätter på sina respektive VP-konton eller tillåtas teckna aktier. I andra länder än Sverige som också är medlemmar av EES kan ett erbjudande av värdepapper endast lämnas i enlighet med undantag i Prospektförordningen. De teckningsrätter som annars skulle ha levererats till sådana aktieägare kommer att säljas och försäljningslikviden, med avdrag för kostnader, därefter att utbetalas till berörda aktieägare till det avkastningskonto som är kopplat till VP-kontot. Belopp understigande 100 SEK kommer inte att utbetalas.

Betald Tecknad Aktie (BTA)

Teckning genom betalning registreras hos Euroclear så snart detta kan ske, vilket normalt innebär några bankdagar efter betalning. Därefter erhåller tecknaren en VP-avi med bekräftelse på att inbokning av BTA skett på tecknarens VP-konto. De aktier som tecknats är bokförda som BTA på VP-kontot tills Företrädesemissionen blivit registrerad hos Bolagsverket.

BTA i Utökningsemissionen

Tecknare som erhåller tilldelning av aktier inom ramen för Utökningsemissionen kommer att erhålla betalda tecknade aktier av ett annat slag än de som tecknats inom ramen för Företrädesemissionen. Dessa betalda tecknade aktier kommer inte att tas upp till handel på First North. Betalda tecknade aktier inom ramen för Utökningsemissionen kommer att omvandlas till aktier vid samma tillfälle som BTA, det vill säga efter det att Bolagsverket har registrerat Företrädesemissionen och Utökningsemissionen. Aktierna avses sedan att tas upp till handel på First North.

Offentliggörande av utfallet i Företrädesemissionen

Snarast möjligt efter att teckningstiden avslutats kommer Bolaget att offentliggöra utfallet i Företrädesemissionen, vilket beräknas ske omkring den 28 januari 2025. Offentliggörande kommer att ske genom pressmeddelande och finnas tillgängligt på Bolagets webbplats, www.agtira.com.

Handel i BTA

Handel i BTA med ticker AGTIRA B BTA och ISIN-kod SE0023615596, avses äga rum på First North från den 10 januari 2025 till och med att Företrädesemissionen registrerats hos Bolagsverket.

Leverans av aktier

Så snart Företrädesemissionen registrerats vid Bolagsverket, vilket beräknas ske omkring vecka 7, 2025, ombokas BTA till aktier utan särskild avisering från Euroclear. För aktieägare med förvaltarregistrerade aktieinnehav skickas information från respektive förvaltare i enlighet med respektive förvaltares rutiner. Sådan ombokning beräknas ske omkring vecka 8, 2025.

Upptagande till handel

Bolagets B-aktier, med ticker AGTIRA B och ISIN-kod SE0008588354, är föremål för handel på First North. De aktier som emitteras i samband med Företrädesemissionen kommer att bli föremål för ansökan om upptagande till handel på First North. De nyemitterade aktierna beräknas kunna tas upp till handel omkring vecka 8, 2025.

Rätt till utdelning

De nya aktierna medför rätt till utdelning för första gången på den första avstämningsdagen för utdelning som infaller efter det att de nya aktierna registrerats vid Bolagsverket. De nya aktierna har samma rätt till utdelning som de befintliga aktierna.

Utspädning

Under förutsättning att Företrädesemissionen fulltecknas kommer antalet B-aktier i Agtira att öka med 49 830 270, vilket resulterar i att det totala antalet utestående aktier i Bolaget ökar

från 29 067 658 till 78 897 928, varav 701 000 är A-aktier och 78 196 928 är B-aktier. Aktiekapitalet ökar med högst 24 915 135 SEK, från 14 533 829 SEK till 39 448 964 SEK. Aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen kommer genom Företrädesemissionen få sin ägarandel utspädd med upp till cirka 63 procent och sin röstandel utspädd med upp till cirka 58 procent (baserat på det totala antalet utestående aktier och röster i Bolaget efter genomförande av Företrädesemissionen). Dessa aktieägare har dock möjlighet att kompensera sig ekonomiskt för utspädningseffekten genom att sälja sina erhållna teckningsrätter.

Under antagandet att Utökningsemmissionen utnyttjas fullt ut, kommer aktiekapitalet att öka ytterligare med högst 8 333 333 SEK till 47 782 297 SEK, genom utgivande av högst 16 666 666 nya B-aktier, vilket resulterar i att det totala antalet utestående aktier i Bolaget ökar från 78 897 928 till 95 564 594, varav 701 000 är A-aktier och 94 863 594 är B-aktier. Utspädningseffekten för aktiekapitalet respektive röstandel från Utökningsemmissionen ensamt uppgår till cirka 17 respektive cirka 16 procent och den totala utspädningen under antagandet att både Företrädesemissionen och Utökningsemmissionen tecknas fullt ut blir således cirka 80 procent för aktiekapitalet och cirka 74 procent för rösterna (baserat på det totala antalet utestående aktier och röster i Bolaget efter genomförande av Företrädesemissionen och nyttjandet av Utökningsemmissionen).

Information om LEI- och NCI-nummer

Enligt det regelverk för värdepappershandel som trädde i kraft den 3 januari 2018 behöver alla investerare ha en global identifieringskod för att kunna genomföra värdepapperstransaktioner. Dessa krav medför att juridiska personer behöver ansöka om registrering av en så kallad Legal Entity Identifier (LEI) och fysiska personer ska ta reda på sitt National Client Identifier (NCI) för att kunna teckna aktier i Företrädesemissionen. Observera att det är tecknarens juridiska status som avgör om en LEI-kod eller NCI-nummer behövs, samt att Vator Securities kan vara förhindrad att utföra transaktionen åt personen i fråga om LEI-kod eller NCI-nummer (såsom tillämpligt) inte tillhandahålls. Juridiska personer som behöver erhålla en LEI-kod kan vända sig till någon av de leverantörer

som finns på marknaden. Instruktioner för det globala LEI-systemet finns på gleif.org. För fysiska personer som har enbart svenskt medborgarskap består NCI-numret av beteckningen "SE" följt av personens personnummer. Om personen i fråga har flera medborgarskap eller något annat än svenskt medborgarskap kan NCI-numret vara någon annan typ av nummer. Den som avser teckna aktier i Företrädesemissionen uppmanas att ansöka om registrering av en LEI-kod (juridiska personer) eller ta reda på sitt NCI-nummer (fysiska personer) i god tid för att äga rätt att delta i Företrädesemissionen och/eller kunna tilldelas aktier som tecknas utan stöd av teckningsrätter.

Övrig information

Bolaget äger rätt att förlänga tiden för teckning och betalning i Företrädesemissionen. En eventuell förlängning av teckningstiden ska offentliggöras genom pressmeddelande senast sista teckningsdagen i Företrädesemission, det vill säga den 24 januari 2025. Bolaget äger inte rätt att avbryta Företrädesemissionen eller att tillfälligt dra in Erbjudandet.

För det fall ett för stort belopp betalats in av en tecknare för aktier kommer Vator Securities att ombesörja att överskjutande belopp återbetalas. Vator Securities kommer i sådant fall att ta kontakt med tecknaren för uppgift om ett bankkonto som Vator Securities kan återbetala beloppet till. Ingen ränta kommer att utbetalas för överskjutande belopp. En teckning av aktier, med eller utan stöd av teckningsrätter, är oåterkallelig och tecknaren kan inte upphäva eller modifiera en teckning av aktier.

Ofullständiga eller felaktigt ifyllda anmälningssedlar kan komma att lämnas utan beaktande. Om teckningslikviden inbetalas för sent, är otillräcklig eller betalas på felaktigt sätt kan anmälan om teckning komma att lämnas utan beaktande eller teckning komma att ske med ett lägre belopp. Betald likvid som ej tagits i anspråk kommer i så fall att återbetalas. För sent inkommen inbetalning av belopp som understiger 100 SEK återbetalas endast på begäran.

Då Agtira bedriver skyddsvärd verksamhet enligt lag (2023:560) om granskning av utländska direktinvesteringar kan vissa investeringar i Företrädesemissionen förutsätta prövning av Inspektionen för strategiska produkter ("ISP")

om utnyttjande av erbjudandet medför att en investerare efter Företrädesemissionen kommer att förfoga över röster som motsvarar eller överstiger ett tröskelvärde om 10 eller 20 procent av det totala antalet rösterna i Bolaget.

Viktig information om beskattning

Skattelagstiftningen i investerarens hemland och i Sverige kan påverka de eventuella intäkter som erhålls från aktier eller andra värdepapper i Bolaget. Beskattningen av eventuell utdelning, liksom kapitalvinstbeskattning och regler om kapitalförluster vid avyttring av värdepapper, beror på varje enskild aktieägares specifika situation. Särskilda skatteregler gäller för vissa typer av skatteskyldiga och vissa typer av investeringsformer. Varje innehavare av aktier och teckningsrätter bör därför rådfråga en skatterådgivare för att få information om de särskilda konsekvenser som kan uppstå i det enskilda fallet, inklusive tillämpligheten och effekten av utländska skatteregler och skatteavtal.

Tecknings-, garanti- och lock-up-åtaganden

Agtira har erhållit tecknings- och garantiåtaganden (s.k. bottengaranti) i Företrädesemissionen

från befintliga investerare om totalt cirka 59,8 MSEK, motsvarande cirka 100 procent av Företrädesemissionen, varav cirka 21,2 MSEK utgörs av teckningsåtaganden och 38,6 MSEK utgörs av garantiåtaganden. De parter som har ingått avtal om tecknings- respektive garantiåtaganden anges i tabellerna nedan.

Varken tecknings- eller garantiåtagandena är säkerställda genom pantsättning, spärrmedel eller andra liknande arrangemang för att säkerställa att den likvid som omfattas av åtagandena kommer att tillföras Bolaget, se riskfaktorn ”Ej säkerställda tecknings- och garantiåtaganden” i avsnittet ”Riskfaktorer”.

Teckningsåtaganden

I samband med Företrädesemissionen har Bolaget erhållit teckningsförbindelser uppgående till cirka 21,2 MSEK, motsvarande cirka 36 procent av Företrädesemissionen, från befintliga aktieägare, samt medlemmar ur Bolagets styrelse. Ingen ersättning utgår för lämnade teckningsförbindelser. Parter som ingått teckningsförbindelser, direkt och indirekt, i samband med Företrädesemissionen framgår av tabellen nedan.

Namn	Adress	Belopp (SEK)	Andel av Erbjudandet (%)
Bäckarvet Holding AB	Box 717, 851 21 Sundsvall	6 333 379	11
İnga Albertina Holding AB	Box 717, 851 21 Sundsvall	6 333 377	11
Stig Svedberg ¹	*	5 934 474	10
Sendelbach Förvaltning AB	Sörnackstavägen 52 d, 853 57 Sundsvall	2 451 649	4
Lunac AB	Terassvägen 7, 167 52 Bromma	182 705	0
Totalt		21 235 584	36

¹⁾ Teckningsåtaganden genom bolag och personligen.

* Fysiska personer som ingått avtal om teckningsåtaganden kan nås via Vator Securities AB, adress Kungsgatan 34, 111 35 Stockholm, eller via Bolagets adress, Agtira AB, Verkstadsvägen 19, 871 54 Härnösand.

Garantiåtaganden

I samband med Företrädesemissionen har Bolaget erhållit garantiåtaganden uppgående till cirka 38,6 MSEK, motsvarande cirka 64 procent av Företrädesemissionen, från befintliga aktieägare. För garantiåtagandena utgår en garantiersättning

om 10 procent av garanterat belopp kontant eller i form av nyemitterade aktier, med samma villkor som för aktierna i Företrädesemissionen. Parter som ingått garantiåtaganden, direkt och indirekt, i samband med Företrädesemissionen framgår av tabellen nedan.

Namn	Adress	Belopp (SEK)	Andel av Erbjudandet (%)
Bäckarvet Holding AB	Box 717, 851 21 Sundsvall	11 600 304	19
Inga Albertina Holding AB	Box 717, 851 21 Sundsvall	11 600 299	19
Stig Svedberg ¹⁾	*	10 869 664	18
Sendelbach Förvaltning AB	Sörnackstavägen 52 d, 853 57 Sundsvall	4 490 473	8
Totalt		38 560 740	64

¹⁾ Teckningsåtaganden genom bolag och personligen.

* Fysiska personer som ingått avtal om garantiåtaganden kan nås via Vator Securities AB, adress Kungsgatan 34, 111 35 Stockholm, eller via Bolagets adress, Agtira AB, Verkstadsvägen 19, 871 54 Härnösand.

Lock-up-åtaganden

Samtliga styrelseledamöter och ledande befattningshavare med aktieinnehav i Agtira, samt storägare som ingått tecknings- och garantiåtaganden har genom avtal förbundit sig gentemot Vator Securities att, med sedvanliga undantag, inte sälja eller genomföra andra transaktioner med motsvarande effekt som en försäljning utan att, i varje enskilt fall, först ha inhämtat ett skriftligt godkännande från Vator Securities. Beslut att lämna sådant skriftligt samtycke beslutas av Vator Securities och bedömning görs i varje enskilt fall. Beviljat samtycke kan bero på såväl individuella som affärsmässiga skäl. Lock-up-åtagandena

omfattar endast de aktier som innehas före Erbjudandet och lock-up-perioden varar under 180 dagar efter offentliggörandet av Erbjudandet.

Totalt omfattar ingångna lock-up-avtal 10 503 548 aktier i Bolaget före Erbjudandets genomförande. De sedvanliga undantagen omfattar bland annat koncerninterna överlåtelser, inlösen av aktier i Bolaget samt accept av ett offentligt uppköpserbjudande som genomförs i enlighet med tillämpliga takeover-regler. Efter utgången av lock-up-perioden kan aktierna komma att bjudas ut till försäljning, vilket i förekommande fall kan påverka marknadspriset på aktien.

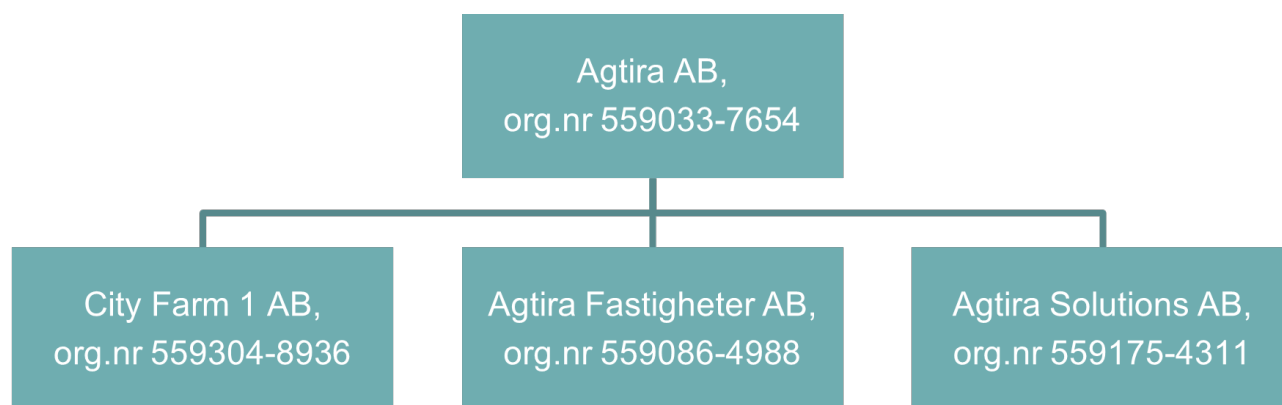
Verksamhetsbeskrivning och marknadsöversikt

Organisation

Bolagets företagsnamn är Agtira AB, handelsbeteckning är AGTIRA B och Bolagets LEI-kod är 549300ME32A67ZJVSZ13. Bolagets organisationsnummer är 559033-7654 och styrelsen har sitt säte i Härnösand. Bolaget är ett svenskt publikt aktiebolag, anslutet till Euroclear och dess associationsform regleras av aktiebolagslagen (2005:551). Bolagets adress är Verkstadsvägen 19, 871 54 Härnösand och webbplats www.agtira.com. Bolaget bildades den 27 oktober

2015 och registrerades vid Bolagsverket den 5 november 2015. Bolagets e-postadress är info@agtira.com och telefonnummer är +46 (0)611-50 57 60. Informationen på webbplatsen ingår inte i Prospektet såvida denna information inte införlivas i Prospektet genom hänvisning.

Agtira utgör moderbolag i en företagsgrupp bestående av tre svenska, helägda dotterbolag, City Farm 1 AB, Agtira Fastigheter AB och Agtira Solutions AB.



Verksamhetsbeskrivning

Beskrivning av Agtira, dess verksamhet och omvärld baseras på såväl externa som interna källor samt styrelsens och ledningens egna antagande och bedömningar. Uttalanden grundar sig på styrelsens och ledningens bedömning om inga andra grunder anges.

Inledning

Agtira grundades 2015 under dåvarande beteckning "Peckas Naturodlingar" men ändrade den 16 juni 2021 till sitt nuvarande namn, "Agtira". Agtira är ett forsknings- och utvecklingsföretag inom livsmedel. Bolaget erbjuder sitt koncept "Farming as a Service" ("Faas") till aktörer inom livsmedelsbranschen. Bolaget har utvecklat både odlingsmetoder och mjukvarustöd för odlingsystem för grönsaker i urbana miljöer. Kunderna återfinns i

dag i Sverige och Bolaget har sitt huvudkontor i Härnösand.

Agtira har idag fem anläggningar i Sverige som tillsammans omfattar cirka 15 000 kvadratmeter produktionsyta. Ytterligare en anläggning är under uppförande i Kramfors och förväntas under första kvartalet 2025 tillföra bolaget ytterligare cirka 1 500 kvadratmeter produktionsyta. Under fjärde kvartalet 2025 planeras ytterligare en utökning av produktionsytan i Kramfors om cirka 2 000 kvadratmeter.

Gurka är bolagets huvudsakliga produkt, men även tomater och örter odlas i några av anläggningarna. Bolagets anläggningar är strategiskt placerade både i och i anslutning till livsmedelsbutiker samt vid Bolagets huvudkontor i Härnösand, där en betydande del av produktionsytan finns.

Alla anläggningar är specialanpassade för att möta kraven i långsiktiga kundavtal, och Bolaget har idag full avsättning för hela sin produktion. Produktionsfokus ligger på att tillhandahålla färska produkter av hög kvalitet, med särskild tonvikt på gurka, som utgör den största andelen av Agtiras produktion.

Agtiras koncept och kunder

Agtira tillämpar en härodlad affärsmodell och har långsiktiga framåttavtal med sina kunder, som sträcker sig upp till 15 år. Agtiras kunder utgörs av enskilda livsmedelsbutiker, livsmedelskedjor samt i vissa fall grossister. Genom denna modell är målsättningen att 100 procent av produktionen skall säljas i förväg med en förutbestämd pris-sättningsmodell som ger en vinstmarginal med minimal varians. Bolaget har också möjlighet till en skalbar utrustning med hjälp av sin nya finansieringsmodell, se rubriken *"Förklaring av finansieringsmodellen och relevanta partnerskap"* nedan.

Genom konceptet "Farming as a Service" erbjuds livsmedelsbutiker färska grönsaker producerade i eller intill sin butik utan någon förkunskap och utan att behöva ta en stor investering. Färska härodlade grönsaker levereras ut till butikens hyllor samma dag som grönsakerna skördas med minimalt svinn och högsta möjliga kvalitet som följd. Agtira står för uppförande och drift av systemen mot att kunden åtar sig att köpa allt som produceras ur systemen under avtalstiden till ett förutbestämt pris.

Agtiras härodlade erbjudande uppstod som en lösning på avfallsrelaterade, ineffektiva och resurskrävande utmaningar som Bolaget identifierat i den traditionella distributionskedjan inom jordbruk. Denna kedja involverar långa transportsträckor, övergödning och använder mer yta, resurser och tid än vad som anses nödvändigt.¹

Bolaget anser att de allra största problem som återfinns i den traditionella distributionskedjan inom jordbruk börjar vid produktionen. Här är många växtarter fastbundna inom geografiska gränser och habitat eftersom miljön i många fall måste vara specialanpassad till växten för att främja en lukrativ jordbruksproduktion. Detta resulterar i att exempelvis vissa växter inte kan (eller får) odlas på särskilda områden på grund av en eller flera otillgängliga miljöfaktorer såsom; temperatur, fuktighet, vatten eller solljus.

Enligt Bolaget är problemen inte exklusiva för produktionsidan i den konventionella värdekedjan utan även distributions- och slutligen konsumtionsidan har liknande problem. I dessa delar av värdekedjan kan färskvaror oftast utsättas för att åka långa distanser under dåliga förhållanden samt långa tider. För att lösa de negativa effekterna måste en hög andel varor antingen (1) slängas eller (2) kompensera kvalitén genom tillsättning av artificiella ämnen som i många fall försämrar näringsvärden samt monetära värdet av produkten.

Översikt av produktportföljen

Agtiras koncept "Farming as a Service" och produkter främjar (1) härodlade färskvaror med minimalt krav av transport, (2) högeffektiva system som återanvänder resurser på ett högoptimalt sätt (exempelvis vatten), (3) inga utsläpp till närområdet, och (4) minimalt svinn i värdekedjan.

Agtiras försäljning sker genom en produktportfölj som består av tre system som riktar sig mot diverse butikstyper:

1. InStore är ett "Kontrollerat Inomhusmiljö system" som är helt slutet och installeras inuti butiker utan krav på solinstrålning. Systemet kräver cirka 100 kvadratmeter och lämpar sig väl för de flesta livsmedelsbutiker. System av typen InStore finns installerade hos ICA Maxi Sundsvall och ICA Maxi Skellefteå. Produkten är en instegsprodukt för att sedan bygga ut till de större anläggningarna Complete och Greens.
2. Complete är samma grundsystem som Greens med en adderad fiskodlingsavdelning ansluten till växthuset. Fiskodlingen bidrar med näringstillförseln till plantorna och skapar på så vis ett effektivt kretslopp där användning av näring och vatten optimeras. Bolaget har idag installerat en Complete-anläggning hos ICA Maxi i Östersund. Grönsaksproduktionen togs i drift vid årsskiftet 2022/2023 och fiskodlingen kommer att fortsätta som en del av projektet under 2025. Samtidigt har Agtira beslutat att påbörja en försäljning av fiskproduktionen vid Bolagets anläggning i Härnösand som ett led i att fokusera på kärnverksamheten. Med ett tydligt mål att uppnå lönsamhet är det avgörande att varje produktionsenhet bidrar positivt till verksamheten. Endast de anläggningar som är ekonomiskt hållbara och ger ett mervärde

¹ Tive - The Need for Improved Visibility in the Fresh Produce Supply Chain, 2023.

till Bolaget kommer att fortsätta vara en del av Agtiras verksamhet. Agtira kommer övergripande att fokusera på att skala upp grönsaksproduktionen och koncentrera sig på större och mer lönsamma produktionsenheter.

3. Greens är ett växthusbaserat system med fullt fokus på högeffektiv grönsaksproduktion, som byggs i direkt anslutning till butik och medför total självförsörjning på en rad produkter såsom gurka, tomat och örter. Minsta storlek för systemet är 1 000 kvadratmeter. Systemet kan producera gurka, tomater, örter och en rad andra grödor. Systemet lämpar sig väl för större livsmedelsbutiker såsom ICA MAXI, City Gross eller Stora Coop, alternativt ett kluster av mindre butiker tillsammans.

På grund av systemens olika komplexitet, investering per kvadratmeter och skalningseffekter har Greens med gurka som huvudgröda blivit Agtiras mest betydelsefulla produkt. Produktionskostnaden för gurka anses vara konkurrenskraftig redan vid etablering av 1 000 kvadratmeter, både jämfört med svenska och importerade alternativ. Agtiras system är utformade för att optimera produktionen och möta kundernas behov av hållbar och kostnadseffektiv livsmedelsproduktion.

Teknologi och innovation

Enligt Bolaget möjliggör en avancerad teknik en mer effektiv odling utav grönsaker i anläggningarna. Tekniken Bolaget har utvecklat är ett eget kontrollsystem i syfte att optimera produktionen utifrån viktiga datapunkter. Genom att kombinera en teknisk expertis med ett unikt fokus på gurkor, har Agtira positionerat sig som en ledande aktör inom stadsodling. Med Bolagets långsiktiga framåttal och avancerade teknologiska lösningar är Bolaget väl rustat för att möta den ökande efterfrågan på hållbart odlade grönsaker i urbana områden.

Agtiras tillväxtstrategi – Tre faser över tid

Agtiras strategi har utvecklats i tre distinkta faser, där bolaget har anpassat sina metoder och mål för att nå långsiktig framgång och bli en ledande aktör inom hållbar livsmedelsproduktion. Agtira går nu in i den tredje fasen, med fokus på att genom sitt Farming as a Service erbjudande etablera sig som en ledande odlare och säkerställa ett lokalproducerat utbud av grönsaker året om till sina kunder.

Fas 1: Konceptbevisning och etablering

Under den första fasen låg fokus på att bevisa konceptet och skapa affärsmöjligheter genom en konceptbevisningsanläggning i Härnösand. Finansieringen baserades huvudsakligen på Agtiras egna kapital, vilket gjorde det möjligt att visa systemens potential. Detta skapade förtroende bland stora matvarukedjor och öppnade dörrar för framtida avtal. Under denna period etablerades också produkter som InStore och Complete.

Fas 2: Skalbarhet och partnerskap

I den andra fasen övergick Agtira till att skapa partnerskap och projektfinansierade anläggningar. Fokus skiftade till Greens, med gurka som huvudgröda, på grund av dess konkurrenskraft och lönsamhet. Anläggningarna finansieras nu ofta av externa aktörer, som fastighetsbolag, vilket minskar kapitalbehovet på Agtiras balansräkning. Genom framgångsrika samarbeten med detaljhandelsjättar som ICA Maxi Östersund och ICA Maxi Haninge har bolaget etablerat sig som en nyckel-spelare inom lokalproducerade grönsaker.

Fas 3: Marknadsledarskap och året runt-produktion

I den tredje fasen, som Bolaget nu befinner sig i, är målet att bli en ledande aktör inom storskalig, året runt-produktion av grönsaker. Med hjälp av FaaS-modellen bygger och driver Agtira anläggningar som säkerställer lokalproducerade produkter med minimala transporter. Detta förstärker Bolagets position som en pionjär inom hållbar livsmedelsproduktion och ökar tillgången till färska produkter för kunder över hela Sverige.

Med sina anläggningar och starka samarbeten har Agtira påbörjat en fullskalig kommersialisering av sina produkter, vilket inkluderar möjligheten att nå mindre aktörer som restauranger och lokala butiker. Samtidigt säkerställs att eventuell överproduktion från anläggningarna säljs till marknaden till högsta möjliga pris. Denna strategiska utveckling befäster Agtiras roll som en ledande aktör inom hållbar livsmedelsproduktion och skapar en stabil grund för fortsatt tillväxt och expansion.

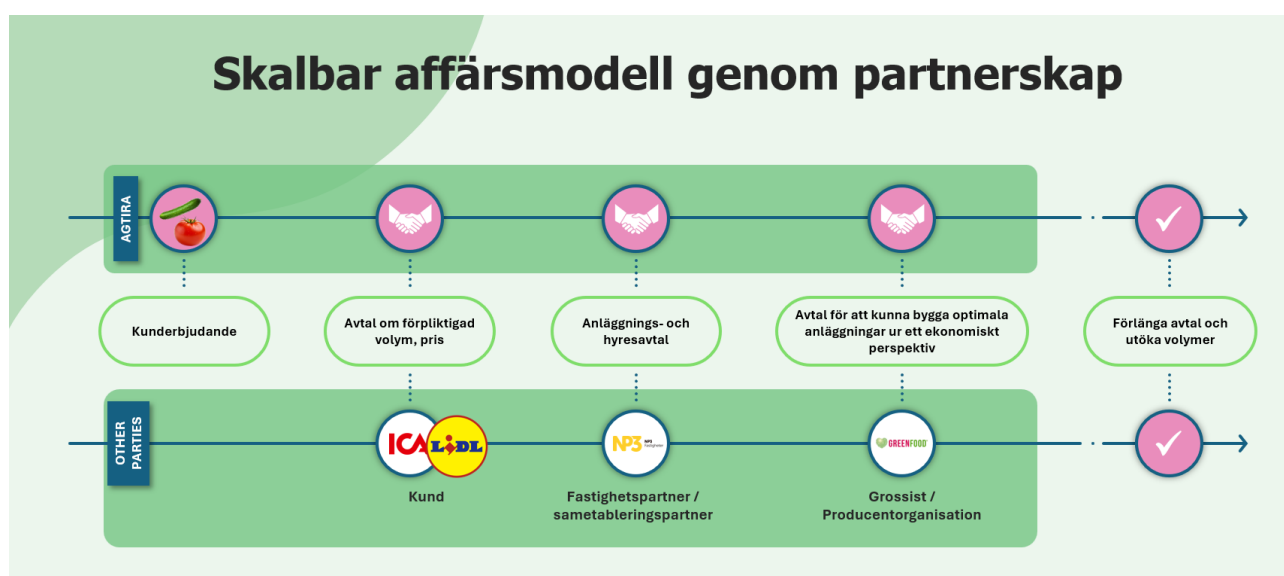
Detta har möjliggjort en mer omfattande utrullning av Agtiras produkter i form av anläggningar och ökat Bolagets kapacitet att möta efterfrågan. En fullskalig kommersialisering av Agtiras verksamhet

är i full gång, och Bolaget har flera anläggningar i drift. Genom viktiga partnerskap med ledande aktörer inom detaljhandeln, som ICA Maxi Östersund och ICA Maxi Haninge, får Agtira exponering mot ett starkt kundflöde.

Ett centralt 10-årigt avtal med Lidl Sverige innebär att Agtira kommer att leverera produkter till alla Lidls 205 butiker i Sverige, vilket ytterligare stärker Bolagets position som en nyckelaktör inom hållbar livsmedelsproduktion. Detta partnerskap understryker Agtiras förmåga att etablera långsiktiga samarbeten med stora detaljhandelsaktörer och möta en växande efterfrågan på färska, lokalproducerade grönsaker.

Förklaring av finansieringsmodellen och relevanta partnerskap

Agtira strävar efter att maximera sin skalbarhet genom strategiska partnerskap med olika aktörer. Genom samarbeten med andra parter kan Bolaget erbjuda återförsäljare en transparent prissättning och konkurrenskraftiga erbjudanden för sina grönsaker. Genom att ta hänsyn till olika faktorer som påverkar återförsäljarna, inklusive priser för olika grönsaker och andra kostnader, strävar Agtira efter att skapa långsiktiga och fördelaktiga relationer med sina kunder. För att säkerställa en kontinuerlig försörjning och skapa förutsägbarhet på marknaden har Agtira etablerat upp till 15-åriga avtal om åtagen volym med sina kunder.



Bilden ovan illustrerar att handlaren förbinder sig att köpa hela den överenskomna volymen under en längre tidsperiod. Dessutom justeras avtalen efter inflationen, vilket ger stabilitet och tillit till affärsrelationen mellan Agtira och kunderna till Agtira. För att möjliggöra snabb uppskalning och effektiv hantering av produktionsvolymen har Agtira också ingått samarbeten med NP3 fastigheter och Greenfood. Genom avtalen med NP3 fastigheter får Agtira tillgång till anläggningar och hyresavtal som sträcker sig upp till 15 år med en på förhand fastställd hyra.

Agtiras prissättningsmodell går ut på att i så stor mån det går säkra produktionskostnaden och lönsamhet per gurka oavsett prisfluktuationer på

råvaru- och energimarknaden. Detta gör Bolaget genom att dela risken med handlaren. Handlaren betalar en fast del per gurka och en rörlig del, samt ett påslag eller en procentuell andel av handlarens marginal. Den fasta prisdelen utgörs av Agtiras förutsägbara kostnader såsom hyra och personal, medan den rörliga delen utgörs av kostnader som härrör från energi, gödning med mera. Påslaget eller del av handlarens marginal läggs sedan på toppen av totalpriset, alltså den fasta plus den rörliga delen. Agtira och handlaren kommer också överens om ett högsta pris som handlaren aldrig kan överskrida och på så vis delar Agtira risken med handlaren. Både den fasta prisdelen och det högsta priset räknas upp med KPI på årsbasis.

Vägen till lönsamhet och initialt mål

Agtira har i dagsläget 15 000 kvadratmeter i total produktionsyta. Bolaget har en tydlig målsättning att ta marknadsandelar och uppnå lönsamhet baserat på den framtagna och skalbara affärsmodellen. Genom noggranna analyser av Bolagets pågående och framtida anläggningar, som förväntas levereras under de kommande åren, bedömer Agtira att det krävs cirka 20 000 kvadratmeter produktionsyta för att uppnå cirka 10 procent av den importerade andelen av den svenska gurkmarknaden. Bolaget estimerar att lönsamhet kan uppnås genom att utöka produktionsytan med ytterligare cirka 8 000 kvadratmeter till den befintliga kapaciteten på 15 000 kvadratmeter.

Bolaget planerar att fokusera på utvecklandet av system som kan ersätta den nuvarande importerade gurkmarknaden i Sverige. Enligt uträkningar baserade på den importerade marknadsstorleken i Sverige kalkyleras omsättningen utifrån penetrationsgraden tagna av marknadsandelar. Den totala marknadspotentialen är enligt Bolaget cirka 840 MSEK årligen. Vid tagande av 10 procent av marknadsandelarna estimeras Bolaget tillföras cirka 84 MSEK i årlig försäljning.

Det finns flera fördelar med en installation utav Agtiras anläggningar. Fördelarna är en ökad försäljningsnivå avseende gurkorna om plus 28 procent mätt i SEK, en ökad total vinst om 6 procent samt drastiskt minskat svinn om minus 75 procent. Siffrorna är baserade på en förinstallation jämfört med efterinstallation (årlig förändring H1 2023 vs H1 2022) för en faktisk kund. Fördelarna med anläggningarna enligt Bolaget inkluderar låga utsläpp, eftersom energin kommer från förnybara källor och transportsträckorna är mycket korta, samt att varan är på hyllan samma dag som skörd, vilket ger en smakrikare produkt av högre kvalitet och betydligt mindre svinn. Ovanpå detta har anläggningarna slutna återcirkulerande system, vilket resulterar i minskad vattenförbrukning med upp till cirka 95 procent och noll utsläpp. Detta är att jämföra med importerande alternativet av färs-kvara där Bolaget anser att denna metod medför utsläpp eftersom energin inte alltid kommer från förnybara källor, långa transporter i kylda lastbilar vilket leder till förlust av smak i produkterna samt mer utsläpp och att det inte finns ett slutet system vilket resulterar i ökad vattenanvändning.

Färdigställda och pågående projekt

Färdigställda	Pågående
Härnösand; Greens - 11 000 kvadratmeter	Kramfors - 2 000 kvadratmeter Anläggningen förväntas färdigställas under Q1 2025
Haninge; Greens - 3 000 kvadratmeter	
Östersund; Complete - 1 000 kvadratmeter	
Sundsvall; InStore - 90 kvadratmeter	
Skellefteå; InStore - 70 kvadratmeter	

Av de kommande projekten är etablering i Kramfors det som förväntas stå näst på tur. Där uppför Bolaget ett växthus på ca 2 000 kvadratmeter med driftstart under Q1 2025.

Djupdykning Östersund

Bolagets Complete-anläggning, som uppfördes i Östersund 2022, markerade enligt Bolaget ett paradigmskifte i livsmedelskedjan med världens största urbana odling av grönsaker och fisk på en

livsmedelsbutiks parkering. I Östersund tillämpar Agtira sitt koncept "Farming as a Service" där Bolaget driver anläggningen med egen personal, medan ICA Maxi köper hela den producerade volymen av grönsaker till ett förutbestämt pris.

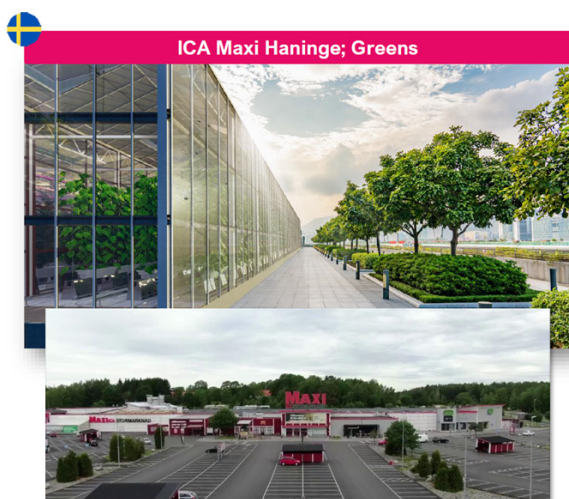
Sedan januari 2023 har grönsaksproduktionen i anläggningen varit i full drift och har visat positivt kassaflöde från och med andra kvartalet 2023. Produktionsvolymerna för grödorna, särskilt gurka,

har överträffat kalkylerade prognoser med cirka 20 procent, vilket ytterligare bekräftar konceptets styrka och ekonomiska hållbarhet.

Under 2024 beslutade bolaget att inleda en avveckling av sin fiskproduktion. Som en del av denna strategi har Agtira påbörjat försäljningsprocessen för sin stora fiskhusanläggning i Härnösand. Dessutom har projektet med att integrera fiskproduktion i Complete-anläggningen i Östersund pausats tills vidare. Detta beslut har tagits för att möjliggöra ett större fokus på Bolagets kärnverksamhet – grönsaksodling och vidareutveckling av "Farming as a Service"-konceptet.

Anläggningen i Östersund fortsätter att vara en framgångsrik modell för lokalt producerade grönsaker och har fått stor uppmärksamhet i både lokal och nationell media. Den har stärkt Agtiras position som en ledande aktör inom hållbar och urban livsmedelsproduktion.

Haninge gurkan i full produktion



Anläggningen i Haninge, belägen vid ICA Maxi Haninge, är nu etablerad och driftsatt. Den markerar Agtiras första satsning i Mälardalen, vilket innebär en strategisk etablering för Bolagets vidare tillväxt. ICA Maxi Haninge, en av Sveriges största matbutiker med årliga intäkter på cirka 1 MDSEK, ger Agtira en betydande kundbas och en värdefull möjlighet för varumärkesexponering samt marknadsutvidgning.

Agtira har säkrat ett långsiktigt avtal över 10 år med ICA Maxi Haninge enligt den tidigare beskrivna prissättningsmodellen. Kontraktet förväntas generera en omsättning på 40 MSEK under avtalstiden. Utöver detta förväntas anläggningen

omsätta cirka 80 MSEK genom försäljning av produkter till andra kunder i närområdet, vilket ytterligare stärker anläggningens lönsamhet och bidrar till Bolagets tillväxt.

Den nya Greens-anläggningen i Haninge är ett tydligt exempel på framgången med Agtiras affärsmodell. Med en stark kundbas, stabil intäcksström och utökad produktionskapacitet positionerar sig Bolaget för att fortsätta sin tillväxt och expansion på den svenska marknaden.

Den nya anläggningen i Haninge togs i drift i oktober 2024 och är nu i full produktion. Etableringsprojektet har framgångsrikt slutförts och genomförts både enligt tidsplan och budget. Anläggningen i Haninge, som är Agtiras sydligaste produktionsenhet och en strategiskt viktig etablering i Mälardalen, förväntas bidra med försäljningsintäkter redan innan årets slut. Den nya produktionsytan i Haninge innebär en 25 procentig ökning av Bolagets totala produktionskapacitet.

Den nya anläggningen är ett exempel på det starka samarbete och engagemang som har präglat projektet från planeringsstadiet till färdigställandet. Den så kallade "Haninge gurkan" har redan blivit ett välkänt varumärke och finns nu till försäljning hos ICA Maxi Haninge, skördad bara timmar innan den når butikshyllorna. Detta speglar Agtiras ambition att erbjuda högkvalitativa, färska grönsaker med minimal transporttid och maximal smakupplevelse.

Kommersiellt utgångsläge, trender och mål

Bolaget var tidigt ute med avancerade lösningar för urban odling i Sverige, och utvecklingsprocesserna har varit långa och kostsamma. Några aktörer, exempelvis inom odling av grönsaker inomhus, lanserade örtbaserade odlingsystem redan för något decennium sedan, men har fortsatt ineffektiv produktionsförmåga samt kostsamma processer.

Bolaget menar att det först är under de senaste fem åren som insikten hos flera livsmedelsbutiker och företag som närproduktion av färskvara har börjat framstå för en bredare allmänhet som ett realistiskt och synnerligen flexibelt alternativ till färskvara tillverkad genom traditionellt jordbruk. Världens nyvaknade och febrila sökande efter klimatvänliga alternativ leder till en allt bredare uppfattning att urbant odlade grönsaker, framställd av förnybara energikällor, utgör en i

det närmaste ideal lösning för fossilfrihet. Detta synsätt har manifesterats i EU-kommissionens "Klimatneutralitet innan 2050" som presenterades den 8 juli 2020. I strategin finns olika mål och nivåer på investeringar som måste ske inom unionen för att nå klimatmålen. Kommissionens skrivelse till parlamentet, rådet och olika kommittéer pekar på att investeringar som utgör en större del av Europas BNP behövs fram till 2030 och 2050.²

Historik

1996 – Företaget grundas och blir en pionjär inom odlingssystem.

1996 – 2013 – Genomför test av grönsaker och fisk, inklusive tomater, squash, broccoli, äggplanter, sallad, paprika, abborre, harr, röding, regnbåge och tilapia.

2013 – 2017 – Planering och forskning inför uppstart i industriell skala.

2017 – Produktionsstart av anläggningen i Härnösand i industriell skala.

2018 – Agtira påbörjar utveckling av styrsystem med AI.

2020 – Lansering av Agtira Complete, ett fullskaligt akvaponiskt system för urbana miljöer.

2020 – Lansering av Agtira InStore, världens första system för odling av gurka direkt i butik.

2021 – Agtira inleder försäljning av odlingssystem för endast grönsaker inomhus och i urbana miljöer.

2022 – Världens första system för odling av gurka i butik tas i drift i Sundsvall. Leverans av en Agtira Complete till ICA Maxi Östersund.

2023 – Startar en stor urban produktion av grönsaker exklusivt för ICA Maxi Östersund och ingår avtal med ICA Maxi Haninge, Sveriges största ICA Maxi-butik, belägen i Stockholms län.

2024 – Färdigställer sin andra urbana anläggning exklusivt för ICA Maxi Haninge och ingår sitt första avtal med en landsomfattande butikskedja, Lidl, som omfattar leveranser till deras butiker.

² European Commission.

³ Statista, 2022.

Trender

Per dagen för Prospektet föreligger inte några för Bolaget kända tendenser, osäkerhetsfaktorer, potentiella fordringar eller andra krav, åtaganden eller händelser som förväntas ha en väsentlig inverkan på Bolagets affärsutsikter under det innevarande räkenskapsåret.

Marknadsöversikt

Information som har anskaffats från tredje part har i Prospektet återgetts korrekt och såvitt Bolaget känner till och kan utvärdera av information som offentliggjorts av denna tredje part har inga sakförhållanden utelämnats som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller vilseledande. Uttalanden grundar sig på styrelsens bedömning om inga andra grunder anges.

Inledning

Agtira anser sig vara en ledande aktör inom utveckling och produktion av system för urban livsmedelsproduktion i Sverige. Teknologin som är framtagen genom Agtiras system tillhandahåller avancerad analys inom odling av diverse grönsaker, vilket möjliggör högre effektivitet av odlingen och i många fall förbättrad produktkvalitet. Tekniken som är framtagen genom Agtiras system kräver enligt Bolaget betydligt mindre vattenförbrukning, transport-/fraktbehov samt släpper inte ut något till närmiljön i jämförelse med den traditionella jordbruksmarkanden.

Allmänt om grönsaksmarknaden

Den globala grönsaksmarknaden är en vital del av världens ekonomi och har en betydande inverkan på både miljön och människors hälsa. Varje år spenderas miljarder kronor på grönsaksprodukter över hela världen, vilket tydligt indikerar dess omfattning och betydelse. Den årliga konsumtionen av grönsaker globalt uppgår till cirka 11 biljoner SEK, och Europa står för en betydande andel om cirka 23 procent av den totala försäljningen. Grönsaksmarknadens framtid ser även ljus ut, då marknaden förväntas växa med cirka 8 procent årligen under perioden 2023-2028.³ Prognosen indikerar enligt Bolagets bedömning att grönsaksmarknaden kommer att fortsätta vara en viktig och expansiv sektor med betydande potential för investeringar och tillväxt.

Den globala grönsaksmarknaden har länge varit beroende av traditionella metoder för jordbruk och distribution. I takt med att städer växer och hållbarhetsfrågor blir alltmer framträdande, har dock intresset för urban odling ökat markant. Urban odling, även känd som stadsodling, är en modern och innovativ praxis som syftar till att odla grönsaker och andra grödor i urbana miljöer som städer och tätbefolkade områden. Urban odling erbjuder flera fördelar. För det första kan det bidra till att minska beroendet av långa transporter och därmed minska koldioxidutsläppen och det ekologiska fotavtrycket för grönsaksmarknaden. För det andra kan urban odling erbjuda lokalbefolkningen tillgång till färska och näringsrika grönsaker, vilket är särskilt viktigt i områden med brist på tillgång till färsk mat.⁴

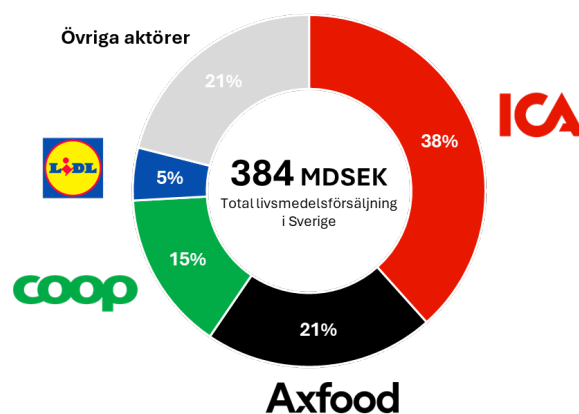
Dessutom kan urban odling främja social interaktion, gemenskap och utbildning kring hållbara jordbruksmetoder. När det gäller storleken på marknaden för urban odling kan det vara svårt att exakt kvantifiera, men enligt uppskattningar uppgår den globala urbana odlingen till cirka 1,43 biljoner SEK. Denna siffra motsvarar en relativ marknadsandel på cirka 13 procent av den totala globala grönsaksmarknaden. Trots att det fortfarande är en mindre del av den övergripande marknaden, har urban odling potentialen att växa och utvecklas i framtiden, särskilt med tanke på det ökande intresset för hållbarhet och lokal matproduktion.⁵

Det finns olika former av urban odling, inklusive odlingssystem, takträdgårdar, gemenskapsodlingar och akvaponiska system. Dessa metoder utnyttjar begränsad yta i städer och använder innovativa tekniker för att odla grönsaker effektivt och resurseffektivt. Utmaningar inom urban odling inkluderar tillgång till mark, tillgång till vatten, infrastruktur för distribution och rättsliga aspekter kring markanvändning och försäljning av urbana grönsaker.

I Sverige uppgår den årliga försäljningen utav grönsaker till cirka 31,5 miljarder SEK vilket motsvarar en konsumtionsnivå om cirka 300 000 ton

grönsaker årligen. Av detta är cirka 67 000 ton gurkor vilket illustrerar växtsortens attraktivitet som därmed motsvarar en volymvägd marknadsandel på 23 procent utav den totala grönsaksmarknaden i Sverige. Samma marknad förväntas växa 4 procent årligen och i nuvarande form importeras cirka 49 procent av alla gurkor idag i Sverige. I Sverige uppskattas den nationella livsmedelsförsäljningen till cirka 384 miljarder SEK och är högkoncentrerad till ett fåtal aktörer.⁶

Fördelning av livsmedelsförsäljning



Marknadsandel som procent av nettoomsättning (2023)

Som bilden ovan illustrerar är den svenska livsmedelsindustrin främst koncentrerad till 4 aktörer; ICA, Axfood, Coop samt Lidl.⁷

Den totala grönsakskonsumtionen i Sverige uppgår till cirka 32 miljarder SEK. Gurkor utgör cirka 4,1 miljarder SEK och tomater cirka 3,7 miljarder SEK. Vidare är cirka 49 procent av gurkorna och 80 procent av tomaterna importerade.⁸

Globala drivkrafter inom marknaden för urban odling

Bolaget menar att urban odling har blivit alltmer populärt och efterfrågad på grund av flera globala drivkrafter som påverkar grönsaksmarknaden. Nedan presenteras några av de viktigaste faktorerna som driver tillväxten och intresset för urban odling enligt Agtira.

⁴ Business Research Insights, 2023.

⁵ Business Research Insights, 2023.

⁶ Statista, Statistikmyndigheten (SCB).

⁷ Försäljningssiffror med ursprung från årsredovisningarna för Axfood, Coop Nord, Coop Norrbotten, Coop Väst, ICA, KF AB, Lidl samt uppgifter från Statistikmyndigheten (SCB).

⁸ Coop, Lantbrukarnas Riksförbund, Odlarna.se, Statista.

Hållbarhet och miljömedvetenhet

Med ökad medvetenhet om klimatförändringar och miljöpåverkan har hållbarhet blivit en prioriterad faktor för många konsumenter. Urban odling erbjuder en möjlighet att minska transportavståndet och därigenom minska koldioxidutsläppen. Dessutom kan stadsodling bidra till att värdefull jordbruksmark inte tas i anspråk, vilket bidrar till att bevara viktiga naturresurser och minska negativa effekter på miljön.

Stadsutveckling och befolkningsökning

Den snabba urbaniseringen och befolkningsökningen i städer över hela världen skapar utmaningar för att säkerställa tillräcklig livsmedelsförsörjning. Urban odling möjliggör lokal produktion av grönsaker och minskar därmed beroendet av långa transporter och import av livsmedel.

Hälsomedvetenhet och lokal matrörelse

Ökad medvetenhet om hälsosam mat och fördelarna med färska, näringsrika grönsaker har lett till en ökad efterfrågan på lokalt odlade produkter. Urban odling möjliggör produktion av färska grönsaker i närheten av konsumenterna, vilket säkerställer att de når marknaden snabbt och behåller sina näringsämnen.

Sociala och ekonomiska fördelar

Urban odling främjar social interaktion, gemenskap och utbildning om hållbar matproduktion. Det kan även skapa sysselsättning och ekonomiska möjligheter inom stadsområden, särskilt för mindre odlare och lokala producenter.

Teknologisk innovation

Framsteg inom teknologi och jordbruksmetoder har gjort det möjligt att odla grönsaker i begränsade utrymmen och under kontrollerade förhållanden. Akvaponi, aeroponi och andra odlingsystem är exempel på tekniker som används inom urban odling för att maximera grödans produktion och effektivitet.







Sammanfattning

Urban odling är en växande marknad som drivs av hållbarhetsfaktorer, befolkningsförändringar, hälsotrender, samhällsfördelar och teknologisk innovation. Genom att möta dessa globala drivkrafter kan urban odling fortsätta att utvecklas och spela en viktig roll i att säkerställa hållbar och lokal livsmedelsproduktion i framtiden.

Konkurrens

Konkurrensen inom marknaden för urban odling är en avgörande faktor som påverkar företag, aktörer och tillväxten inom sektorn. Den globala marknaden för urban odling har sett en betydande tillväxt de senaste åren, vilket har lett till en ökad konkurrens mellan olika företag och aktörer. Det finns ett brett spektrum av aktörer inom urban odling, inklusive småskaliga stadsodlare, grönsaksföretag, teknologiföretag, samhällsbaserade organisationer och offentliga initiativ. Konkurrensen inom marknaden för urban odling kan vara intensiv på grund av flera faktorer enligt Bolaget. För det första är tillgången till mark och resurser för odling begränsad i urbana områden, vilket kan skapa konkurrens om lämpliga platser för odling. Dessutom kan konkurrensen vara stark när det gäller marknadsandelar, produktsortiment, teknologi och hållbarhetsfaktorer.

Översikt av konkurrenter

Översikt av stadsodlingsjämförelser	Nettoomsättning 2023 (MSEK)	Skördetyp
 Redefining local food	~35,5	Grönsaker: Alla
	~0	Grönsaker: Blandgrönsaker
	~18,5	Grönsaker: Sallad
 FUTURE OF FARMING	~9,4	Grönsaker: Huvudsakligen örter
	~241,3	Grönsaker: Alla
	~6,1	Grönsaker: Svamp och blandgrönsaker

Konkurrensdrivande faktorer

För att förstå konkurrenssituationen inom urban odling är det viktigt att identifiera de drivande faktorerna som påverkar aktörernas konkurrenskraft. Nedan presenteras några av de viktigaste konkurrensdrivande faktorerna inom marknaden för urban odling enligt Agtira.

Hållbarhetsfaktorer

Konsumenternas ökade medvetenhet om miljöpåverkan och hållbarhet kan vara en viktig konkurrensfaktor för företag inom urban odling. Aktörer som kan visa upp starka hållbarhets principer, såsom minskad vattenförbrukning, användning av förnybara energikällor och minimering av kemiska bekämpningsmedel, kan ha en konkurrensfördel på marknaden.

Kvalitet och produktutbud

Att erbjuda högkvalitativa och mångsidiga produkter kan vara en viktig differentieringsfaktor inom urban odling. Aktörer som kan odla och erbjuda ett brett sortiment av grönsaker av hög kvalitet, inklusive ovanliga eller specialiserade grödor, kan locka kunder och differentiera sig från konkurrenterna.

Teknologisk innovation

Framsteg inom teknologin har möjliggjort utvecklingen av effektiva och resurseffektiva odlingsmetoder inom urban odling. Företag som kan använda innovativ teknik, såsom odlingsystem, IoT-baserad övervakning och automatisering, eller smarta stadsodlingslösningar, kan skapa en konkurrensfördel genom att erbjuda högre produktivitet, kontrollerad miljö och minskade driftskostnader.

Marknadsföring och varumärkesbyggnad

Effektiv marknadsföring och varumärkesbyggnad spelar en viktig roll för att skapa medvetenhet och differentiera sig på marknaden för urban odling. Aktörer som kan kommunicera sin unika försäljningsargumentation, hållbarhetsprofil och kundfördelar på ett övertygande sätt kan locka kunder och bygga lojalitet till sitt varumärke.

Trots de möjligheter som finns inom marknaden för urban odling står företag och aktörer inför vissa utmaningar när det gäller att upprätthålla sin konkurrenskraft. Några av de utmaningar som kan uppstå enligt Agtira inkluderar:

Tillgång till mark och infrastruktur

En utmaning inom urban odling är att säkra tillgång till lämpliga markområden för odling och att etablera lämplig infrastruktur för vattenförsörjning, energi och distribution.

Hållbarhetskrav och certifieringar

Att uppfylla hållbarhetskrav och certifieringar kan vara en utmaning för företag inom urban odling. Det kan innebära att anpassa sig till strikta miljöstandarder, övervaka och rapportera miljöpåverkan samt investera i hållbarhetsinitiativ.

Prissättning och kostnadsstruktur

Att fastställa en konkurrenskraftig prissättningsstrategi och hantera kostnadsstrukturerna för odling, teknologi och distribution är en utmaning för att upprätthålla lönsamhet inom urban odling.

Utbildning och medvetenhet

Att skapa medvetenhet hos konsumenterna och samhället om fördelarna med urban odling kan vara en utmaning. Utbildning och marknadsföring är viktiga för att locka kunder och öka efterfrågan på produkter från urban odling.

Genom att förstå konkurrensdrivande faktorer och utmaningar inom marknaden för urban odling kan företag och aktörer utveckla strategier för att säkerställa sin konkurrenskraft och tillväxt.

Producentorganisationer inom grönsaksproduktion i Sverige

Producentorganisationer är sammanslutningar av odlare som samarbetar för att effektivisera produktion, försäljning och marknadsföring av sina produkter. I Sverige spelar dessa organisationer en viktig roll i att stärka jordbrukarnas konkurrenskraft, förbättra kvaliteten på grönsaker och säkerställa stabilitet i marknaden. Några av de mest framträdande producentorganisationerna är SydGrönt, Samodlarna och Odlarlaget, som tillsammans representerar en betydande andel av den svenska grönsaksproduktionen.

Hur producentorganisationerna fungerar

Producentorganisationerna bygger på samarbete mellan odlare med gemensamma mål. Organisationerna samordnar produktion och försäljning, vilket innebär att medlemmarnas produkter hanteras gemensamt för att förbättra

prissättning och förhandlingar med återförsäljare. Genom att dela resurser, som förpackningsanläggningar, logistiknätverk och marknadsföringsplattformar, kan odlare minska sina kostnader och öka effektiviteten.

Organisationerna säkerställer också att kvalitetsstandarder uppfylls, exempelvis genom certifieringar som EU:s ekologiska märkning och GlobalGAP. Dessutom investerar de i innovation och forskning för att förbättra produktionens hållbarhet och teknik.

Reglering av producentorganisationer

Producentorganisationerna i Sverige regleras av EU:s gemensamma jordbrukspolitik (CAP). För att bli erkända måste organisationerna uppfylla kriterier som fastställts av Jordbruksverket, exempelvis minimiantal medlemmar och omsättning. Genom EU:s gemensamma organisation av marknaden (CMO) kan de få ekonomiskt stöd för operativa program, som satsningar på hållbarhet och marknadsföring.

Dessutom är producentorganisationerna skyldiga att rapportera sin verksamhet enligt regler kring transparens och kontroll. Trots sitt samarbete kring försäljning och prissättning måste de agera inom ramarna för både EU:s och Sveriges konkurrenslagar för att undvika marknadsdominans eller otillbörlig prissättning.

Marknadsandelar och aktörer i Sverige

Marknaden för grönsaksproduktion i Sverige är diversifierad och inkluderar både stora producentorganisationer och individuella odlare.

SydGrönt är en av de största producentorganisationerna och representerar odlare i södra Sverige. Organisationen har ett starkt fokus på hållbarhet och samarbetar nära med livsmedelskedjor, vilket gör att de har en betydande marknadsandel inom svenskproducerade grönsaker.

Samodlarna är en annan viktig aktör som samordnar produktion och försäljning för sina medlemmar. De har en stark närvaro på den svenska marknaden och är särskilt framträdande inom leveranser till större återförsäljare.

Odlarlaget är en växande producentorganisation som inkluderar odlare från olika delar av Sverige. De profilerar sig genom att erbjuda både konventionellt odlade och ekologiska produkter, med fokus på hög kvalitet och lokal förankring.

Utöver dessa organisationer finns det flertalet individuella odlare som säljer direkt till konsumenter eller genom mindre distributörer, särskilt på lokala marknader.

Agtiras möjligheter genom producentorganisationer

För bolag som Agtira, som redan har en stark närvaro inom grönsaksproduktion och planerar att öka sin produktionskapacitet, erbjuder medlemskap i en producentorganisation stora fördelar. Genom att bli medlem i en etablerad producentorganisation som SydGrönt, Samodlarna eller Odlarlaget kan Agtira säkerställa avsättning för stora produktionsvolymerna samtidigt som de får tillgång till gemensamma resurser för distribution, marknadsföring och kvalitetssäkring.

Ett medlemskap skulle också underlätta för Agtira att få bättre förhandlingsposition gentemot livsmedelskedjor och grossister samt möjliggöra stöd från EU genom operativa program. Detta kan stärka Bolagets långsiktiga konkurrenskraft och bidra till en hållbar expansion både i Sverige och internationellt.

Utmaningar och importkonkurrens

En stor del av grönsaker som säljs i Sverige är importerade, särskilt under vintermånaderna när den svenska produktionen minskar. Detta påverkar producentorganisationernas marknadsandelar negativt och utgör en betydande konkurrens.

Samtidigt växer efterfrågan på ekologiska grönsaker, och flera organisationer har börjat anpassa sig till denna trend genom att utveckla sina ekologiska sortiment. Detta är också ett område där Agtira kan positionera sig starkt genom att utnyttja sitt fokus på hållbar och lokal produktion.

Eget kapital, skulder och annan finansiell information

Tabellerna i detta avsnitt redovisar Bolagets kapitalisering och skuldsättning per den 30 november 2024. Nedan information är hämtad från Agtiras interna bokförings- och rapporteringssystem och har inte, om inte annat anges, reviderats eller granskats av Bolagets revisor.

Kapitalisering

MSEK	Per den 30 november 2024
Totala kortfristiga skulder	35,1
Mot garanti eller borgen	-
Mot säkerhet	-
Utan garanti/borgen eller säkerhet	35,1
Totala långfristiga skulder	61,1
Mot garanti eller borgen	-
Mot säkerhet ⁹	24,6
Ej säkerställd/garanterad	36,5
Eget kapital	46,9
Aktiekapital	14,1
Reservfond	4,1
Andra reserver	28,7
Totala skulder och eget kapital	143,1

Nettoskuldsättning

MSEK	Per den 30 november 2024
A. Kassa och bank	0,6
B. Andra likvida medel	-

⁹ Pantföreskrifter med företagsinteckningar för Agtira samt aktiepart för dotterbolagen City Farm 1 AB, Agtira Solutions AB och Agtira Fastigheter AB.

C. Övriga finansiella tillgångar	16,1
D. Likviditet (A+B+C)	16,7
E. Kortfristiga finansiella skulder (inklusive skuldinstrument, men exklusive den kortfristiga andelen av långfristiga finansiella skulder).	23,7
F. Kortfristig andel av långfristiga finansiella skulder	11,4
G. Kortfristig finansiell skuldsättning (E + F)	35,1
H. Kortfristig finansiell skuldsättning netto (G – D)	18,4
I. Långfristiga finansiella skulder (exklusive kortfristig andel och skuldinstrument)	61,1
J. Skuldinstrument	-
K. Långfristiga leverantörsskulder och andra skulder	-
L. Långfristig finansiell skuldsättning (I + J + K)	61,1
M. Total finansiell skuldsättning (H + L)	79,5

Betydande förändringar sedan den 30 september 2024

Utöver de lån och krediter som upptagits under hösten 2024, och som redogörs för i avsnitten ”*Transaktioner med närstående*” och ”*Finansieringsstruktur och lån*”, har inga betydande förändringar av Bolagets finansiella resultat och finansiella ställning skett sedan den 30 september 2024 till dagen för Prospektet.

Redogörelse för rörelsekapital

Styrelsen bedömer att det befintliga rörelsekapitalet inte är tillräckligt för Bolagets aktuella kapitalbehov för den kommande tolv månadersperioden. Denna bedömning har gjorts i ljuset av Bolagets förväntade intäkter och planerade utgifter samt investeringar. Bolaget bedömer att rörelsekapitalbehovet för kommande 12 månader uppgår till cirka 14,5 MSEK. Rörelsekapitalbehov avser i denna bemärkelse likvida medel som krävs för att Bolaget ska kunna fullgöra sina betalningsförpliktelser i den takt de förfaller till betalning. Utan beaktande av likvid från Företrädesemissionen, bedöms rörelsekapitalet räcka till och med februari 2025. Om Företrädesemissionen fulltecknas kommer Bolaget att tillföras cirka 59,8 MSEK, före avdrag för emissionskostnader, vilka beräknas uppgå till cirka 5,7 MSEK. Nettolikviden i Företrädesemissionen beräknas således uppgå till cirka 54,1 MSEK. I det fall Utökningsemmissionen

utnyttjas i dess helhet tillförs Bolaget ytterligare cirka 20 MSEK före emissionskostnader, vilka beräknas uppgå till cirka 0,9 MSEK. Den eventuella nettolikviden från Utökningsemmissionen beräknas således uppgå till cirka 19,1 MSEK. Om Företrädesemissionen samt Utökningsemmissionen fulltecknas uppgår därmed nettoemissionslikviden till cirka 73,2 MSEK.

Om Företrädesemissionen samt Utökningsemmissionen fulltecknas, bedömer styrelsen att Bolaget kommer att ha tillräckligt med rörelsekapital för att driva verksamheten under den kommande tolv månadersperioden.

Om Företrädesemissionen, trots utställda teckningsåtaganden och ingångna garantiavtal, inte tecknas i tillräcklig utsträckning får Bolaget svårigheter att driva verksamheten och utvecklingen i planerad takt. Bolaget kan därmed komma att tvingas söka alternativa finansieringsmöjligheter såsom ytterligare kapitalanskaffning eller lånefinansiering, alternativt genomföra kostnadsnedskärningar eller tvingas bedriva verksamheten i lägre takt än beräknat till dess att ytterligare kapital kan anskaffas. Det är inte säkert att Bolaget lyckas säkerställa alternativ finansiering eller att kostnadsnedskärningar får önskad effekt, vilket slutligen skulle kunna utgöra en risk för Bolagets fortsatta drift.

Investeringar

Utöver investering i samband med uppförande av anläggningen i Haninge om 43 MSEK har Agtira sedan den 31 december 2023 inte gjort några väsentliga investeringar. Bolaget har inte ingått några åtaganden avseende väsentliga framtida investeringar eller förväntade finansieringskällor.

Övrig finansiell information

Finansieringsstruktur och lån

Lån från Norrlandsfonden

Bolaget har under december 2022 upptagit ett lån om 5,5 MSEK från Norrlandsfonden. Lånet löper med en ränta om Stibor 90 + 5,20 procent med kvartalsvisa justeringar från och med dagen för utbetalningen av lånet. Förfallodagarna för betalning av ränta och amortering inträffar den sista dagen i varje månad, men den första förfallodagen för ränta den 31 januari 2023 och den första förfallodagen för amortering den 31 december 2023. Vid förfallodagarna för amortering ska 91 700 SEK betalas. Som säkerhet för lånet har Bolaget pantsatt fyra företagsinteckningsbrev i all Bolagets egendom och näringsverksamhet. Norrlandsfonden har rätt att under vissa omständigheter säga upp lånet, bland annat om lånet beviljats på oriktiga uppgifter, Bolaget försummar att fullgöra villkoren för lånet eller om säkerheten för lånet försämras avsevärt. Lånet omfattas vidare av en garanti inom ramen för den Pan-Europeiska garantifonden, som har inrättats i syfte att bemöta de ekonomiska effekterna av COVID-19-pandemin. Detta innebär att lånet utgör statsstöd och har beviljats under förutsättning att Bolaget och dess verksamhet uppfyller de kriterier som uppställts för att omfattas av och vara berättigad till garantin. Dessa kriterier omfattar bland annat krav om uppföljning och revision, upprätthållande av dokumentation, efterlevnad av lagar och regler samt dataskydd.

Bolaget har vidare under oktober 2024 upptagit ytterligare ett lån om 2 MSEK från Norrlandsfonden. Lånet löper över en tid om fem år från och med sex månader efter utbetalningsdagen och med en ränta om Stibor 90 + 6,5 procent med kvartalsvisa justeringar. Förfallodagarna för betalning av ränta och amortering inträffar den sista dagen i varje månad. Som säkerhet för lånet har Bolaget ställt företagsinteckningsbrev i Bolagets egendom och näringsverksamhet samt pantsatt aktierna i dotterbolaget Agtira Solutions AB.

Lån från Almi Företagspartner Mitt AB

Bolaget har den under december 2022 upptagit ett lån om 5,5 MSEK från Almi Företagspartner Mitt AB ("**Almi**"). Lånet löper med en ränta om 6,94 procent från och med dagen för utbetalningen av lånet och med en kredittid om 72 månader. Därtill tillkommer en uppläggningsavgift om 0,25 procent av beviljat belopp. Förfallodagarna för betalning av ränta och amortering inträffar den sista dagen i varje månad, dock med första förfallodagen för amortering först efter 60 månader. Vid förfallodagarna för amortering ska 91 667 SEK betalas. Som säkerhet för lånet har Bolaget pantsatt ett företagsinteckningsbrev i Bolaget. Almi har rätt att under vissa omständigheter säga upp lånet till omedelbar betalning, bland annat om lånet beviljats på grund av att Bolaget lämnat oriktiga eller ofullständiga uppgifter, om Bolaget inte betalar avtalad ränta eller amortering inom 14 dagar från förfallodag eller om säkerheten för lånet väsentligen försämras. Lånet omfattas vidare av en garanti inom ramen för den Pan-Europeiska garantifonden, som har inrättats i syfte att bemöta de ekonomiska effekterna av COVID-19-pandemin. Detta innebär att lånet utgör statsstöd och har beviljats under förutsättning att Bolaget och dess verksamhet uppfyller de kriterier som uppställts för att omfattas av och vara berättigad till garantin. Dessa kriterier omfattar bland annat krav om uppföljning och revision, upprätthållande av dokumentation, efterlevnad av lagar och regler samt dataskydd.

Checkräkningskredit upptagen från Nordea

Bolaget har en checkräkningskredit upptagen från Nordea om ett belopp upp till och med 2 MSEK. Krediten upptogs i juni 2024 och löper med en ränta om 5,70 procent. Checkräkningskrediten har inget slutdatum.

Kredit upptagen från DBT Capital AB

Bolaget har i september 2023 upptagit en kredit om cirka 18 MSEK från DBT Capital AB som löper över tre år. Krediten löper med en rak amortering samt årlig ränta om 9 procent + STIBOR 1M.

Lån upptagna från aktieägare och/eller styrelseledamöter

Bolaget har upptagit lån från några av Bolagets större aktieägare och/eller styrelseledamöter. För mer information om dessa lån, se avsnittet "*Legala frågor – Transaktioner med närstående*".

Eventualförpliktelser och indirekt skuldsättning

Bolaget hade per den 31 december 2024 inga indirekta skulder eller eventualförpliktelser.

Preliminär finansiell information per den 30 november 2024

Uppgifterna nedan har inte varit föremål för revisorns granskning och den fullständiga bokslutskommunikén offentliggörs den 14 februari 2025. Den preliminära finansiella informationen är baserad på Bolagets interna bokföringssystem och preliminära koncernkonsolidering och bygger således inte på några antaganden avseende exempelvis framtida förhållanden. Informationen är jämförbar med den historiska finansiella informationen och upprättad enligt Bolagets redovisningsprinciper. Uppgifterna offentliggjordes av Bolaget den 7 januari 2024.

1 januari 2024 – 30 november 2024

- Nettoomsättningen uppgick till 27,6 (31,7) MSEK, en minskning med 12,9 procent.
- Rörelseresultatet före av- och nedskrivningar (EBITDA) uppgick till -28,3 (-22,0) MSEK.
- Rörelseresultatet (EBIT) uppgick till -35,7 (-26,6) MSEK.
- Resultat per aktie uppgick till -1,40 (-1,44) SEK.

Verkställande direktör Erik Jonuks kommentarer på den preliminära finansiella informationen

”Under hösten 2024 har Agtira gjort stora framsteg, med en stark återhämtning i produktionen under november. Den nya produktionsanläggningen i Haninge har haft en mycket framgångsrik uppstart och levererar redan mycket höga produktionsnivåer som överträffar våra tidigare förväntningar. Dessutom har vi tecknat ett strategiskt avtal med Wa3rm som ytterligare stärker vår marknadsposition, och vi har påbörjat etableringen för Lidl i Kramfors. Leveranserna till Lidl inleds redan i maj 2025, vilket markerar en viktig milstolpe för vår verksamhet.

Trots att vår produktion tidigare under 2024 påverkades negativt av en växtbaserad sjukdom, vilket tillfälligt sänkte våra produktionsnivåer och bidrog till en minskning av nettoomsättningen med 12,9% under perioden 1 januari 2024 – 30 november 2024 jämfört med perioden 1 januari 2023 – 30 november 2023, har vi nu återfått full kontroll i produktionen i Härnösandsanläggningen. Genom ett omfattande åtgärdsprogram och riktade investeringar, som specifikt syftar till att öka produktiviteten och stärka vår motståndskraft mot framtida utmaningar kopplade till växtbaserade sjukdomar, har vi säkerställt stabiliteten i våra produktionsprocesser framöver.

Dessa framsteg, tillsammans med den förbättrade produktionskapaciteten i Haninge och våra andra anläggningar, lägger grunden för ett starkare 2025. Vår tydliga målsättning är att uppnå ett positivt rörelseresultat redan under 2025. Emissionen som beslutades på extrastämman i december kommer att ge oss nödvändigt kapital för att driva denna transformation och stödja vår fortsatta utveckling mot lönsamhet och tillväxt.”

Styrelse, ledning och revisor

Styrelsen och styrelsens arbetsformer

Bolagets styrelse består för närvarande av fem styrelseledamöter, vilka är Ludvig Nauckhoff (ordförande), Henrik Samuelson, Stig Svedberg, Maria Rydén och Mattias Gemborg. Samtliga styrelseledamöter är valda för tiden intill slutet av den årsstämma som hålls under år 2025. Nedan redovisas detaljerade uppgifter om styrelseledamöterna.

Ludvig Nauckhoff, styrelseordförande

Född 1971, invald 2021.

Erfarenhet och betydande sysselsättning: Ludvig är sedan januari 2018 verksam som styrelseledamot, investerare och affärsutvecklare. Han har tidigare arbetat i olika roller på Nike, Unilever och även Goodyear, där han var verkställande direktör för den nordiska och baltiska verksamheten från 2012.

Utbildning: Ekonomie magisterexamen från Stockholms universitet.

Övriga pågående och avslutade uppdrag: Ludvig är styrelseordförande i 2D fab AB, E14 Invest AB, E14 Invest II AB, Futurea Holding AB, Åre Corporate Finance AB och Åre Corporate Finance II AB. Han är även styrelseledamot i Agtira Fastigheter AB, Agtira Solutions AB, City Däck Öresund AB, City Farm 1 AB, EBD SCANDINAVIA AB, HEWLUN Holding AB, LUNAC AB och LUNHEW Holding AB samt styrelsesuppleant i Granode Materials AB, HEWLUN Färgkulla AB, HEWLUN Humleblomster AB, HEWLUN Rödklöver AB, Kreasign AB, Nauckhoff & Partners AB, Nysört AB, Rödblåra AB och Skogsklöver AB. Ludvig har tidigare varit styrelseordförande i Healthcare Logistics Sweden AB samt styrelseledamot i Aktiebolaget Svensk Bilprovning.

Innehav: 247 746 B-aktier (inkl. bolag), 3 000 kvalificerade personaloptioner av serie 2022/2026:2 samt 75 000 teckningsoptioner av serie 2024/2027:2.

Henrik Samuelson, styrelseledamot

Född 1971, invald 2022.

Erfarenhet och betydande sysselsättning: Henrik Samuelson är verkställande direktör för Santa Maria samt Europachef för den finska livsmedelskoncernen Paulig. Han har över 20 års erfarenhet från dagligvarubranschen i ledande roller hos bland annat Orkla, Lindt & Sprüngli samt Unilever. Henrik Samuelson är även ordförande i branschorganisationen DLF, Dagligvaruleverantörers Förbund.

Utbildning: Masterexamen i ekonomi och företagsekonomi från Handelshögskolan i Stockholm.

Övriga pågående och avslutade uppdrag: Henrik är styrelseordförande i DLF Service Aktiebolag. Han är även styrelseledamot i ClearOn AB, Nordfalks AB, Softube AB och Taljegården Fastighets AB. Henrik har tidigare varit verkställande direktör och styrelseledamot i Santa Maria AB.

Innehav: 3 000 kvalificerade personaloptioner av serie 2022/2026:2.

Stig Svedberg, styrelseledamot

Född 1962, invald 2023.

Erfarenhet och betydande sysselsättning: Stig har 40 års erfarenhet som entreprenör och företagare med utbildning inom bygg. Han är idag ägare och verkställande direktör i ett flertal företag inom fastighets- och byggbranschen. Han har bland annat varit styrelseledamot i Amasten Fastighets AB (publ) under den tid som bolaget var noterat vid Nasdaq.

Utbildning: -

Övriga pågående och avslutade uppdrag: Stig är verkställande direktör och styrelseordförande i Tvättbjörnen Holding AB, samt verkställande direktör och styrelseordförande i ett flertal dotterbolag till Tvättbjörnen Holding AB, däribland Tvättbjörnen Förvaltning 1 AB, Tvättbjörnen Aktiebolag och Tvättbjörnen Umeå 1 AB. Vidare är Stig styrelseledamot och verkställande direktör i Englaporten AB och Nerja Rental AB samt

styrelseledamot i Field Fanatics AB, Företagsbyrån i Sundsvall AB och Måps AB. Stig har tidigare varit styrelseledamot i Mattis & Star fastigheter AB, Tvättbjörnen Eskilstuna 1 AB, Tvättbjörnen Halmstad 1 AB och Tvättbjörnen Umeå 1 AB.

Innehav: 2 884 814 B-aktier (inkl. bolag) samt 25 000 teckningsoptioner av serie 2024/2027:2.

Maria Rydén, styrelseledamot

Född 1966, invald 2024.

Erfarenhet och betydande sysselsättning:

Maria Rydén är idag Head of Finance & Reporting på Ramudden Global AB samt styrelsemedlem i Precise Biometrics AB (publ). Tidigare har hon varit CFO på Salix Group, Beijer Ref AB (publ), Ikano Fastigheter, Dole respektive SwitchCore, CEO på Ikano Vårdboende samt revisor/konsult på Arthur Andersen (numera Deloitte AB). Därtill har hon även varit ordförande i Kompis Assistans och APQ El samt innehaft flera styrelseuppdrag genom tjänsten.

Utbildning: Civilekonomexamen från Växjö universitet.

Övriga pågående och avslutade uppdrag:

Maria är styrelseledamot i Fastighets AB Teprot 4, KeMa Invest AB och Precise Biometrics AB samt styrelsesuppleant i Make Group AB och ett flertal dotterbolag inom koncernen för Beijer Ref AB (publ). Vidare är Maria Head of Finance & Reporting i Ramudden Global AB. Maria har tidigare varit styrelseordförande i ApQ El AB, HABO GRUPPEN AB, Kellfri AB, Kellfri AB KOMPIS Assistans, ekonomisk förening, TECCA AB och Thomée Gruppen AB samt styrelseledamot i Freddox AB, Salix Business Partner AB, Salix Bygg och Emballagelösningar AB, Salix Hem & Beslag AB, Salix Järn & Bygg AB och Salix Lantbruk, Skog & Trädgård AB.

Innehav: 25 000 teckningsoptioner av serie 2024/2027:2.

Mattias Gemborg, styrelseledamot

Född 1989, invald 2023.

Erfarenhet och betydande sysselsättning:

Mattias har tidigare varit verkställande direktör i Bolaget. Han har varit verksam i livsmedelsbranschen i 15 år där han startat och drivit flera företag och bland annat varit ICA-handlare. Mattias har från 2020 fram till september 2023 varit verkställande direktör för Agtira.

Utbildning: Kandidatexamen i industriell ekonomi från Chalmers tekniska högskola.

Övriga pågående och avslutade uppdrag:

Mattias är styrelseledamot och verkställande direktör i SFD Restauranger AB. Han är även styrelseledamot i Bar Tång AB, Gemborg Invest AB och Åreprillan AB samt suppleant i Lounge i Åre AB och Ocklinds Livs AB. Mattias har tidigare varit styrelseledamot och verkställande direktör i Done Doer 68 AB samt styrelseledamot i Lounge i Åre AB.

Innehav: 7 800 B-aktier (inkl. bolag) samt 25 000 teckningsoptioner av serie 2024/2027:2.

Ledande befattningshavare

Erik Jonuks, Chief Executive Officer (VD)

Född 1972, anställd 2023.

Erfarenhet och betydande sysselsättning:

Erik har en bakgrund som agronom men har under större delen av sitt yrkesliv arbetat med affärsutveckling i tillväxtbolag och startupbolag. Erik har ägt och drivit ett flertal bolag i olika branscher samt kommer närmast från en roll som verkställande direktör på det noterade bolaget EKOBOT AB (publ). Erik har god erfarenhet kring ekonomistyrning och finansieringsfrågor. Erik har också tidigare arbetat rådgivande med IPR relaterade frågor. Erik har ansvar för att planera och genomföra varumärkesbyggande aktiviteter samt försäljningsaktiviteter.

Utbildning: Kandidatexamen inom agronomi från Sveriges lantbruksuniversitet (SLU).

Övriga pågående och avslutade uppdrag:

Erik är styrelsesuppleant i Agtira Fastigheter AB, Agtira Solutions AB och GEOSTRIX Aktiebolag. Han har tidigare varit vice verkställande direktör i Zappier Consulting AB samt styrelseledamot i SMP putsprodukter AB, Stuckbema AB och Stuckbema Group AB.

Innehav: 12 650 B-aktier (inkl. bolag) samt 25 000 kvalificerade personaloptioner av serie 2023/2027:1 och 50 000 kvalificerade personaloptioner av serie 2024/2028:1.

Anders Sundin, Chief Financial Officer

Född 1975, anställd 2024.

Erfarenhet och betydande sysselsättning:

Anders har tidigare varit verksam inom fastighetsbranschen i ledande befattningar med uppdrag såsom CFO, ekonomichef och redovisningschef. Han kommer senast från ett uppdrag som verkställande direktör och CFO på RUFF Invest AB, ett företag i sport- och underhållningsbranschen.

Utbildning: Kandidatexamen i statistik från Lunds universitet.

Övriga pågående och avslutade uppdrag:

Anders är styrelseledamot och verkställande direktör i Astlan AB och Awolan Holding AB. Han är även styrelseledamot i Prefinance Sweden AB och har tidigare varit verkställande direktör och CFO i RUFF Invest AB. Anders har tidigare varit styrelseordförande i RUFF JV Partner AB, verkställande direktör och styrelseledamot i Katrineholm Lidabacke 1:42 AB, RUFF Franchise Partner AB och RUFF Indoor Golf Gävle AB samt styrelseledamot i Katrineholm Lidabacke 1:42 AB, DuckHook Golf AB, Eskilstuna Hildero 1:5 AB, Hällefors Fjällbo 10:1 AB, Prefinance Sweden AB, RUFF Franchise International AB, RUFF Indoor Golf Norrtälje AB och RUFF Invest AB.

Innehav: -

Revisor

Johan Lindström, revisor och medlem i FAR (yrkesinstitut för auktoriserade revisorer), Vangstagatan 50, 871 62 Härnösand, är Bolagets revisor sedan 2015. Revisionen utförs i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övrig information om styrelseledamöterna och ledande befattningshavare

Samtliga styrelseledamöter och ledande befattningshavare kan nås via Bolagets adress Verkstadsvägen 19, 871 54 Härnösand.

Det föreligger inte några familjeband mellan styrelseledamöterna och/eller de ledande befattningshavarna. Ingen ledamot eller ledande befattningshavare har dömts i något bedrägerirelaterat mål under de senaste fem åren. Anders Sundin var styrelseordförande och verkställande direktör i bolagen RUFF Indoor Golf Luleå AB och RUFF Range Sverige AB, vilka gick i konkurs 9 mars 2023 respektive 3 mars 2023. Utöver det har inte någon varit inblandad i någon konkurs, konkursförvaltning eller likvidation i egenskap av medlem av förvaltnings-, lednings- eller tillsynsorgan eller ledande befattningshavare under de senaste åren. Styrelseledamoten Stig Svedberg har under 2023 av Finansinspektionen ålagts att betala en sanktionsavgift på grund av överträdelse av förbudet mot insiderhandel. Utöver det har inte någon anklagelse eller sanktion utfärdats av reglerings- eller tillsynsmyndigheter (inbegripet erkända yrkessammanslutningar) mot någon av dem under de senaste fem åren. Ingen styrelseledamot eller ledande befattningshavare har under de senaste fem åren förbjudits av domstol att ingå som medlem av ett bolags förvaltnings-, lednings- eller tillsynsorgan eller från att utöva ledande eller övergripande funktioner hos en emittent.

Ingen styrelseledamot eller ledande befattningshavare har några privata intressen eller andra uppdrag som kan stå i strid med de uppgifter de utför för Agtira. Som framgår ovan har dock ett flertal styrelseledamöter och ledande befattningshavare ekonomiska intressen i Agtira genom aktieinnehav eller teckningsoptioner.

Det har inte förekommit några särskilda överenskommelser med större aktieägare, kunder, leverantörer eller andra parter enligt vilken någon i styrelsen eller annan ledande befattningshavare tillsatts.

Aktier, aktiekapital och ägarförhållanden

Information om aktien

Enligt Bolagets bolagsordning ska aktiekapitalet uppgå till lägst 5 558 712,5 SEK och högst 22 234 850 SEK, fördelat på lägst 11 117 425 aktier och högst 44 469 700 aktier. Per datumet för prospektet uppgick Bolagets aktiekapital till 14 533 829 SEK, fördelat på 29 067 658 aktier (uppdelat på 701 000 aktier av serie A och 28 366 658 aktier av serie B). Aktierna är denominerade i svenska kronor och kvotvärdet per aktie är 0,5 SEK. Bolagets aktier har emitterats i enlighet med svensk rätt, är fullt betalda och fritt överlåtbara.

Extra bolagsstämma har den 18 december 2024 beslutat att ändra bolagsordningens gränser i syfte att inrymma Företrädesemissionen. Under förutsättning att Företrädesemissionen genomförs i sin helhet och registrering sker vid Bolagsverket kommer bolagsordningens gränser justeras enligt följande. Bolagets aktiekapital ska vara lägst 22 234 850 SEK och högst 88 939 400 SEK, fördelat på lägst 44 469 700 aktier och högst 177 878 800 aktier.

Per den 30 september 2024 uppgick substansvärdet (Eng. *net asset value*) per aktie i Agtira till 1,937 SEK.¹⁰ Teckningskursen per aktie i Företrädesemissionen uppgår till 1,20 SEK.

Vissa rättigheter förknippade med aktierna

De rättigheter som är förenade med aktier emitterade av Bolaget, inklusive de som följer av Bolagets bolagsordning, kan endast ändras i enlighet med förfaranden som anges i aktiebolagslagen (2005:551).

Rösträtt

Varje A-aktie berättigar innehavaren till tio (10) röster vid bolagsstämma. Varje B-aktie berättigar innehavaren till en (1) röst vid bolagsstämma. Aktieägare har rätt att rösta för samtliga aktier som de innehar.

¹⁰ Beräknat som eget kapital (56 305 547 SEK) delat på 29 067 658 aktier.

Företrädesrätt till nya aktier, m.m.

Om Bolaget emitterar nya aktier, teckningsoptioner eller konvertibler i samband med en kontant- eller kvittningsemission, har aktieägarna företrädesrätt vad gäller att teckna sig för sådana värdepapper i proportion till det antal aktier de innehar före emissionen. Per datumet för detta Prospekt finns det inget i Bolagets bolagsordning som begränsar möjligheten att emittera nya aktier, teckningsoptioner eller konvertibler med undantag för gränserna för antalet aktier och aktiekapitalet.

Utdelning

Rätt till utdelning tillkommer aktieägare i Bolaget. Bolagsstämman får som huvudregel inte besluta om utdelning av större belopp än vad styrelsen har föreslagit eller godkänt. Utdelning får endast ske med ett sådant belopp att det efter utdelningen finns full täckning för Bolagets bundna eget kapital och endast om utdelningen framstår som försvarlig med hänsyn till (i) de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av eget kapital, samt (ii) Bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt (den så kallade försiktighetsregeln). Enligt aktiebolagslagen har minoritetsägare som tillsammans representerar minst tio (10) procent av samtliga aktier i Bolaget rätt att begära utdelning (till samtliga aktieägare) av Bolagets vinst. Har sådan begäran framställts ska årsstämman besluta om utdelning av 50 procent av vad som återstår av årets vinst enligt den av årsstämman fastställda balansräkningen sedan avdrag gjorts för: (i) balanserad förlust som överstiger fria fonder, (ii) belopp som enligt lag eller bolagsordningen ska avsättas till bundet eget kapital, (iii) belopp som enligt bolagsordningen ska användas för något annat ändamål än utdelning till aktieägarna.

Bolagsstämman är dock inte skyldig att besluta om högre utdelning än fem (5) procent av Bolagets

egna kapital. Rätten för minoritetsaktieägare att begära en utbetalning av utdelning är även villkorat av att sådan utdelning inte strider mot försiktighetsregeln som beskrivs ovan.

Utdelning betalas normalt ut till aktieägare kontant per aktie genom Euroclear Sweden, men kan också betalas som apportegendom. Aktieägare som är registrerade som aktieägare i aktieboken som förs av Euroclear Sweden på avstämningsdagen som beslutats av bolagsstämman ska ha rätt att erhålla utdelning. Utbetalning av utdelning sker i SEK.

Om en aktieägare inte kan nås via Euroclear Sweden, behåller sådan aktieägare sitt krav på Bolaget till utdelningsbeloppet under en begränsad tidsfrist om tio (10) år. Vid utgången av tidsfristen, ska utdelningsbeloppet överföras till Bolaget. Varken aktiebolagslagen (2005:551) eller Bolagets bolagsordning innehåller några begränsningar avseende rätt till utdelning för aktieägare utanför Sverige. Med förbehåll för eventuella begränsningar från banker eller clearingsystem i relevant jurisdiktion, sker betalning till sådana aktieägare på samma sätt som för aktieägare bosatta i Sverige. Aktieägare med begränsad skattskyldighet i Sverige är dock normalt föremål för svensk källskatt.

Utdelningspolicy

Agtira befinner sig i en tillväxtfas och Bolagets kassaflöde ska under de kommande åren användas för att finansiera fortsatt utveckling och expansion, varför någon utdelning inte förväntas lämnas under kommande år.

Konvertibler, teckningsoptioner och övriga aktierelaterade instrument

Det finns inte några utestående konvertibler, teckningsoptioner eller övriga aktierelaterade instrument som kan leda till utspädning per dagen för Prospektet utöver de incitamentsprogram som redogörs för nedan.

Bemyndigande

Årsstämma den 18 juni 2024 beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, att bemyndiga styrelsen

att, vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma fatta beslut om nyemission av B-aktier och/eller teckningsoptioner och/eller konvertibler mot kontant betalning och/eller med bestämmelse om apport eller kvittning eller med andra villkor och att därvid kunna avvika från aktieägarnas företrädesrätt. Emissionerna ska ske till marknadsmässig teckningskurs fastställd av styrelsen i samråd med Bolagets finansiella rådgivare, med beaktande av marknadsmässig emissionsrabatt i förekommande fall. Antalet B-aktier som ska kunna emitteras respektive antalet B-aktier som ska kunna tecknas med stöd av optionsrätt till nyteckning av aktier respektive antalet B-aktier som konvertibler ska berättiga konvertering till, ska sammanlagt uppgå till högst sådant antal B-aktier som ryms inom bolagsordningens gränser.

Syftet med bemyndigandet och skälen till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att emissioner ska kunna ske för finansiering av Bolagets verksamhet, kommersialisering och utveckling av Bolagets produkter och marknader och/eller förvärv av verksamheter, bolag eller del av bolag, och/eller att möjliggöra en breddning av ägarbasen i Bolaget.

Incitamentsprogram

Personaloptionsprogram 2022/2026:1

Extra bolagsstämma i Bolaget beslutade den 14 december 2022 att införa ett personaloptionsprogram riktat mot Bolagets anställda. Programmet innebär att Bolaget ska emittera högst 90 000 teckningsoptioner där varje teckningsoption ska medföra rätt till nyteckning av en (1) aktie av serie B i Bolaget. För varje teckningsoption har innehavaren rätt att teckna en ny aktie av serie B till en teckningskurs om 15,68 SEK, vilket motsvarar den volymvägda genomsnittskursen för Bolagets B-aktie på NGM Nordic SME Sweden under perioden från och med den 30 november 2022 till och med den 13 december 2022. Personaloptionerna tilldelades vederlagsfritt. Deltagarna kan utnyttja intjänade personaloptioner under perioden från och med den 1 mars 2026 till och med den 31 maj 2026.

Per dagen för Prospektet finns 90 000 utestående personaloptioner under personaloptionsprogrammet 2022/2026:1. Vid fullt utnyttjande av personaloptionsprogrammet 2022/2026:1 kommer antalet B-aktier i Bolaget att öka med 90 000 och

aktiekapitalet med 45 000 SEK, motsvarande en utspädning om cirka 0,31 procent av aktierna samt 0,25 procent av rösterna.

Personaloptionsprogram 2022/2026:2

Extra bolagsstämma i Bolaget beslutade den 14 december 2022 att införa ett personaloptionsprogram riktat mot Bolagets styrelseledamöter. Programmet innebär att Bolaget ska emittera högst 12 000 teckningsoptioner där varje teckningsoption ska medföra rätt till nyteckning av en (1) aktie av serie B i Bolaget. För varje teckningsoption har innehavaren rätt att teckna en ny aktie av serie B till en teckningskurs om 15,68 SEK, vilket motsvarar den volymvägda genomsnittskursen för Bolagets B-aktie på NGM Nordic SME Sweden under perioden från och med den 30 november 2022 till och med den 13 december 2022. Personaloptionerna tilldelades vederlagsfritt. Deltagarna kan utnyttja intjänade personaloptioner under perioden från och med den 1 mars 2026 till och med den 31 maj 2026.

Per dagen för Prospektet finns 12 000 utestående personaloptioner under personaloptionsprogrammet 2022/2026:2. Vid fullt utnyttjande av personaloptionsprogrammet 2022/2026:2 kommer antalet B-aktier i Bolaget att öka med 12 000 och aktiekapitalet med 6 000 SEK, motsvarande en utspädning om cirka 0,04 procent av aktierna samt 0,03 procent av rösterna.

Personaloptionsprogram 2023/2027:1

Årsstämma i Bolaget beslutade den 16 juni 2023 att införa ett personaloptionsprogram riktat mot Bolagets styrelseledamöter. Programmet innebär att Bolaget ska emittera högst 110 000 teckningsoptioner där varje teckningsoption ska medföra rätt till nyteckning av en (1) aktie av serie B i Bolaget. För varje teckningsoption har innehavaren rätt att teckna en ny aktie av serie B till en teckningskurs om 13,45 SEK, vilket motsvarar den volymvägda genomsnittskursen för Bolagets B-aktie på First North under perioden från och med den 1 juni 2023 till och med den 15 juni 2023. Personaloptionerna tilldelades vederlagsfritt. Deltagarna kan utnyttja intjänade personaloptioner under perioden från och med den 1 januari 2027 till och med den 31 mars 2027.

Per dagen för Prospektet finns 25 000 utestående personaloptioner under personaloptionsprogrammet 2023/2027:1. Vid fullt utnyttjande

av personaloptionsprogrammet 2023/2027:1 kommer antalet B-aktier i Bolaget att öka med 110 000 och aktiekapitalet med 55 000 SEK, motsvarande en utspädning om cirka 0,38 procent av aktierna samt 0,31 procent av rösterna.

Personaloptionsprogram 2024/2028:1

Årsstämman i Bolaget beslutade den 18 juni 2024 att införa ett personaloptionsprogram riktat mot Bolagets anställda. Programmet innebär att Bolaget ska emittera högst 136 000 teckningsoptioner där varje teckningsoption ska medföra rätt till nyteckning av en (1) aktie av serie B i Bolaget. För varje teckningsoption har innehavaren rätt att teckna en ny aktie av serie B till en teckningskurs om 3,29 SEK, vilket motsvarar den volymvägda genomsnittskursen för Bolaget B-aktie på First North under perioden från och med den 3 juni 2024 till och med den 17 juni 2024. Personaloptionerna tilldelades vederlagsfritt. Deltagarna kan utnyttja intjänade personaloptioner under perioden från och med den 1 januari 2028 till och med den 31 mars 2028.

Per dagen för Prospektet finns 75 000 utestående personaloptioner under personaloptionsprogrammet 2024/2028:1. Vid fullt utnyttjande av personaloptionsprogrammet 2024/2028:1 kommer antalet B-aktier i Bolaget att öka med 136 000 och aktiekapitalet med 68 000 SEK, motsvarande en utspädning om cirka 0,47 procent av aktierna samt 0,38 procent av rösterna.

Teckningsoptionsprogram 2024/2027:2

Årsstämman i Bolaget beslutade den 18 juni 2024 att införa ett teckningsoptionsprogram riktat mot styrelseledamöter i Bolaget. Programmet innebär att Bolaget ska emittera högst 175 000 teckningsoptioner där varje teckningsoption ska medföra rätt till nyteckning av en (1) aktie av serie B i Bolaget. För varje teckningsoption har innehavaren rätt att teckna en ny aktie av serie B till en teckningskurs om 6,58 SEK, vilket motsvarar 200 procent av den volymvägda genomsnittskursen för Bolagets B-aktie på First North under perioden från och med den 3 juni 2024 till och med den 17 juni 2024. Teckningsoptionerna ska emitteras till en kurs motsvarande teckningsoptionens marknadsvärde vid tidpunkten för teckning. Varje teckningsoption berättigar till teckning av aktier under perioden från och med den 1 september 2027 till och med den 30 november 2027.

Per dagen för Prospektet finns 175 000 utestående teckningsoptioner under teckningsoptionsprogram 2024/2027:2. Vid fullt utnyttjande av teckningsoptionsprogram 2024/2027:2 kommer antalet B-aktier i Bolaget att öka med 175 000 och aktiekapitalet med 87 500 SEK, motsvarande en utspädning om cirka 0,60 procent av aktierna samt 0,49 procent av rösterna.

Största aktieägarna

Per den 3 oktober 2024, samt därefter av Bolaget kända förändringar, utgörs Bolagets största aktieägare, med ett aktieinnehav om fem procent eller mer av det totala antalet utestående aktier eller röster, av de som framgår nedan. Såvitt Bolaget känner till är det inte någon som äger eller kontrollerar Bolaget, direkt eller indirekt.

Namn	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Andel aktier i procent	Andel röster i procent
Backarvet Holding AB	132 500	2 946 226	10,59	12,07
Inga Albertina Holding AB	132 500	2 946 225	10,59	12,07
Stig Svedberg (privat och genom bolag) ¹		2 884 814	9,92	8,16
Daniel Brännström	256 000	34 500	1,0	7,33

¹) Direktägda och ägda genom det helägda holdingbolaget Tvättbjörnen Holding AB.

Information om uppköpserbjudanden och inlösen av minoritetsaktier

Per dagen för detta Prospekt är aktierna i Agtira inte föremål för något offentligt uppköpserbudande. Det har inte förekommit offentliga uppköpserbudanden ifråga om Agtiras aktier under det innevarande eller det föregående räkenskapsåret.

Allmänt

Enligt Kollegiet för svensk bolagsstyrnings take-over-regler för vissa handelsplattformar ska den som (i) inte innehar några aktier eller innehar aktier som representerar mindre än tre tiondelar av röstetalet för samtliga aktier i ett svenskt aktiebolag vars aktier är upptagna till handel på First North ("Målbolaget"), och (ii) genom förvärv av aktier i Målbolaget, ensam eller tillsammans med någon som är närstående uppnår ett aktieinnehav som representerar minst tre tiondelar av röstetalet för samtliga aktier i Målbolaget omedelbart offentliggöra hur stort hans eller hennes aktieinnehav i bolaget är och inom fyra veckor därefter lämna ett offentligt uppköpserbudande avseende resterande aktier i målbolaget (budplikt).

Aktierna i Bolaget är inte föremål för erbjudande som lämnats till följd av budplikt, inlösenrätt eller lösningsskyldighet. Inget offentligt uppköpserbudande har lämnats avseende de erbjudna aktierna under innevarande eller föregående räkenskapsår.

Tvångsinlösen

22 kap. aktiebolagslagen (2005:551) innehåller bestämmelser om inlösen av minoritetsaktier (så kallad tvångsinlösen) som innebär att en aktieägare som innehar mer än nio tiondelar av aktierna i ett aktiebolag (härefter majoritetsägaren) har rätt att lösa in återstående aktier från de övriga aktieägarna. Majoritetsägaren är också skyldig att lösa in en minoritetsägares aktier om minoritetsägaren begär det. Nedan redogörs kortfattat för aktieägarnas rättigheter och skyldigheter i samband med ett tvångsinlösenförfarande.

En tvist om huruvida det finns en rätt eller skyldighet till inlösen eller om lösenbeloppets storlek ska avgöras genom skiljeförfarande enligt de särskilda regler som följer av 22 kap. aktiebolagslagen samt lagen (1999:116) om skiljeförfarande. Minoritetsaktieägarna har möjlighet att utse en gemensam skiljeman. Om så inte sker ska styrelsen begära att Bolagsverket utser en god man vars

uppdrag är att utse en gemensam skiljeman för minoritetsägarna samt bevaka minoritetsägarnas rätt i inlösentvisten. En minoritetsägare har också möjlighet att föra sin egen talan i skiljeförfarandet.

Innan frågan om lösenbeloppet slutligt har prövats kan skiljenämnden på yrkande av majoritetsaktieägaren, i en särskild skiljedom, besluta om förhandstillträde till aktierna. Detta innebär att aktierna överläts till majoritetsägaren och att majoritetsägaren får utöva de rättigheter som aktierna ger från den tidpunkt då domen om förhandstillträde vinner laga kraft eller, om skiljenämnden beslutat det, från tidpunkten för beslutet.

Majoritetsägaren ska betala arvodet till skiljemännen och den gode mannen. En minoritetsägare som för sin egen talan i skiljeförfarandet har också rätt att få ersättning för sina kostnader från majoritetsägaren.

Viktig information om beskattning

Skattelagstiftningen i investerarens hemland och i Sverige kan påverka de eventuella intäkter som erhålls från aktier i Bolaget. Beskattning av utdelning och kapitalinkomster samt regler om kapitalförluster i samband med avyttring av

värdepapper beror på den enskilde investerarens särskilda förhållanden. Skilda regler gäller för olika kategorier skattskyldiga och för olika typer av investeringsformer. Varje investerare bör därmed anlita en skatterådgivare för att få information om specifika skatteföljder som kan uppsått i det enskilda fallet, inklusive tillämpningen och effekten av utländska skatteregler och skatteavtal.

Rätt till utdelning och överskott i händelse av likvidation

Samtliga aktier i Bolaget ger lika rätt till eventuellt överskott i händelse av att Bolaget träder i likvidation.

Central värdepapperscentral

Aktierna i Bolaget är registrerade i ett avstämningsregister i enlighet med lagen om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument (1998:1479). Registret förs av Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm. Inga aktiebrev är utfärdade för Bolagets aktier.

Legala frågor

Väsentliga avtal

Uppdragsavtal med WA3RM

Agtira tecknade i december 2024 ett uppdragsavtal med WA3RM AB för etablering av växthus för gurkodling i Sverige. Agtira har gett WA3RM i uppdrag att initialt skapa, utveckla och finansiera växthus om upp till tio hektars produktionsyta, där Agtira kommer att ansvara för driften och den löpande produktionen. Avtalet löper till och med den 31 december 2025. Därefter förlängs avtalet automatiskt med ett år i taget, såvida parterna inte skriftligen överenskommer om annat.

Ramavtal med NP3 Fastigheter AB

Agtira tecknade i juni 2023 ett ramavtal med NP3 Fastigheter AB ("NP3"). Avtalet innebär att NP3 kommer uppföra, äga och hyra ut kommande odlingsanläggningar åt Agtira. Överenskommelsen omfattar i ett första skede etableringar motsvarande cirka till 7 500 kvadratmeter odlingsyta med en option om ytterligare 7 500 kvadratmeter odlingsyta. Sammantaget omfattar ramavtalet inklusive optionen upp till tre anläggningar och totalt cirka 15 000 kvadratmeter odlingsyta, beroende på storlek och utförande på de enskilda anläggningarna. Ramavtalet gäller till och med den 31 december 2026.

Finansieringsavtal

För information om Koncernens finansieringsavtal, se "Finansieringsstruktur och lån" i avsnittet "Eget kapital, skulder och annan finansiell information".

Övrigt

Utöver ovan beskrivna avtal finns inga väsentliga avtal som Bolaget har ingått under de senaste två åren eller övriga avtal som Bolaget har ingått som innefattar rättigheter eller skyldigheter av väsentlig betydelse för Bolaget (i båda fallen undantaget avtal som ingåtts som en del i den löpande verksamheten).

Rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden

Bolaget är inte involverat i några myndighetsförfaranden, rättsliga förfaranden eller

skiljeförfaranden (inbegripet förfaranden som ännu inte är avgjorda eller som enligt Bolagets kännedom riskerar att bli inledda) och har inte under de senaste tolv månaderna varit involverat i några sådana förfaranden, vilka kan få eller under den senaste tiden har haft betydande effekter på Bolaget och/eller Koncernens finansiella ställning eller lönsamhet.

Transaktioner med närstående

Hyresavtal med Tvättbjörnen Härnösand 2 AB

Agtira har i februari 2022 ingått ett hyresavtal med Tvättbjörnen Härnösand 2 AB ("Tvättbjörnen 2") avseende fastigheterna Saltvik 8:26 och Saltvik 8:27. Tvättbjörnen 2 kontrolleras av Bolagets näst största aktieägare, tillika styrelseledamot, Stig Svedberg. Hyresavtalet ingicks emellertid vid tidpunkt då Stig Svedberg ännu inte valts till styrelseledamot i Agtira. Hyrestiden sträcker sig från och med den 1 mars 2023 till och med den 28 februari 2042. Avtalet kan sägas upp skriftligen av Bolaget minst 24 månader före den avtalade hyrestidens utgång. Om avtalet inte sägs upp förlängs det med fem år åt gången. Hyran uppgår till 4,8 MSEK per år, med vissa tillägg.

Ramavtal med Byggbiten i Norrland AB

Agtira har i januari 2023 ingått ett ramavtal med Byggbiten i Norrland AB ("Byggbiten"), som är ett entreprenadbolag som kontrolleras av en av Agtiras största aktieägare, tillika styrelseledamot vid tillfället för avtalet, Peter Sendelbach. Avtalet utgör ett ramavtal för avrop av entreprenadtjänster, så som exempelvis byggarbete, materialinköp och projektledning, som Byggbiten ska tillhandahålla Agtira i samband med uppförandet av Bolagets odlingsanläggningar. Avtalet löper under en period om två år från avtalets ingående och förlängs därefter automatiskt med ett år åt gången om uppsägning inte skett senast tre månader före utgången av aktuell avtalsperiod.

Lån upptagna från större aktieägare

I enlighet med låneavtal ingånget i september 2023 åtog sig större aktieägare bestående av Poularde AB, Tvättbjörnen Holding AB

(**”Tvättbjörnen”**) samt Byggbiten att på identiska villkor tillskjuta lån till Bolaget för det fall Bolaget inte erhöll erforderligt kapital i samband med den företrädesemission som beslutades om under hösten 2023. De större aktieägarna kom i november 2023 att tillföra totalt 8 MSEK till Bolaget enligt följande fördelning: 4 640 000 SEK från Poularde AB, 2 MSEK från Tvättbjörnen och 1 360 000 SEK från Byggbiten. Tvättbjörnen kontrolleras av Bolagets styrelseledamot Stig Svedberg och Byggbiten kontrolleras av Peter Sendelbach som vid tidpunkten för upptagande av lånet var styrelseledamot i Bolaget.

Lånen förfaller till betalning vid den tidigare tidpunkt då (i) kredit upptagen från DBT Capital AB återbetalas i sin helhet eller (ii) den 31 december 2027. Lånen löper med en årlig ränta uppgående till STIBOR 90 med tillägg om sju och en halv (7,5) procentenheter. Lånen kommer att i högsta möjliga mån medges kvittning i Företrädesemissionen.

Lån upptagna från MÅPS AB

Agtira har under augusti och november 2024 upptagit två bryggglån om respektive 20 MSEK, motsvarande totalt 40 MSEK, från MÅPS AB, som är ett holdingbolag som kontrolleras av Bolagets större aktieägare Poularde AB, Tvättbjörnen och Sendelbach Förvaltning AB. Tvättbjörnen kontrolleras av Bolagets styrelseledamot Stig Svedberg.

Lånet som upptogs i augusti 2024 har en löptid om 55 månader med start den 31 januari 2025 och förfaller därigenom till betalning den 1 augusti 2029. Lånet som upptogs i november 2024 ska amorteras över 55 månader med start den 28 februari 2025. Lånet förfaller till betalning i sin helhet den 30 november 2029. De båda lånen löper med en årlig ränta uppgående till STIBOR 90 med tillägg om fyra (4) procentenheter. Bolaget styrelse bedömer att villkoren för lånen var de mest fördelaktiga vid tidpunkten för tecknandet av respektive lån samt var enligt styrelsens bedömning att anse som marknadsmässiga. Lånen kommer i högsta möjliga mån medges kvittning i Företrädesemissionen.

Kostnader för Företrädesemissionen

Bolagets totala kostnader för Företrädesemissionen beräknas uppgå till cirka 5,7 MSEK. Sådana kostnader är framför allt

hänförliga till kostnader för garantiåtaganden (s.k. bottengaranti), finansiell rådgivning, revisorer, legal rådgivning, etc.

Rådgivares intressen

Bolagets finansiella rådgivare i samband med Företrädesemissionen är Vator Securities. MAQS Advokatbyrå agerar legal rådgivare. Vator Securities (samt till Vator Securities närstående företag) har tillhandahållit, och kan i framtiden komma att tillhandahålla, olika finansiella, investerings-, kommersiella och andra tjänster åt Bolaget för vilka Vator Securities har erhållit, och kan komma att erhålla, ersättning.

Utöver det som beskrivs ovan har inga av Bolagets rådgivare vare sig direkt eller indirekt några väsentliga intressen i Bolaget eller Företrädesemissionen.

Sammanfattning av lagstadgade offentliggöranden

Finansiella rapporter

- Den 15 november 2024 publicerade Agtira sin delårsrapport för perioden 1 juli 2024 – 30 september 2024.
- Den 14 augusti 2024 publicerade Agtira sin delårsrapport för perioden 1 april 2024 – 30 juni 2024.
- Den 14 maj 2024 publicerade Agtira sin delårsrapport för perioden 1 januari 2024 – 31 mars 2024.
- Den 14 februari 2024 publicerade Agtira sin bokslutskommuniké för räkenskapsåret 2023.

Företrädesemissionen

- Den 15 november 2024 offentliggjorde Agtira att styrelsen beslutat att föreslå för extra bolagsstämma att besluta om Företrädesemissionen om cirka 59,8 MSEK före transaktionsrelaterade kostnader samt offentliggjorde säkrad lånefinansiering från större aktieägare. För vidare information om lånefinansieringen, vänligen se rubriken *”Lån upptagna från MÅPS AB”* ovan.

Övrigt

- Den 7 januari 2025 meddelade Agtira preliminära finansiella siffror för det fjärde kvartalet 2024 samt räkenskapsåret 2024 med anledning av Företrädesemissionen. De preliminära siffrorna är inte reviderade eller granskade av Bolagets revisor.
- Den 19 december 2024 offentliggjorde Agtira att de tecknat ett uppdragsavtal med WA3RM avseende etablering av växthus för gurkodling.
- Den 4 december 2024 offentliggjorde Agtira att de avslutar befintligt samarbetsavtal med Fresh Produce Int AB.
- Den 6 september 2024 offentliggjorde Agtira en rättelse avseende tidigare pressmeddelande från den 13 augusti 2024 avseende upptagande av lånefinansiering.
- Den 13 augusti 2024 offentliggjorde Agtira att de upptagit ett lån om 20 MSEK från de befintliga aktieägarna Poularde AB, Tvättbjörnen Holding AB och Byggbiten i Norrland AB.
- Den 28 juni 2024 offentliggjorde Agtira att de tecknat ett hyresavtal med fastighetsbolaget NP3 avseende en odlingsanläggning i Kramfors.
- Den 20 maj 2024 offentliggjorde Agtira att de ingått ett partnerskap med Newsec för att identifiera och etablera nya möjligheter för växthus i Sverige.
- Den 22 februari 2024 offentliggjorde Agtira tillfälligt produktionsbortfall under kvartal 1, 2024. Produktionsbortfallet uppskattas till 30-50 procent och kommer att påverka Bolagets omsättning negativt under den senare delen av kvartal 1, 2024. Som en direkt effekt av minskad produktion jämfört med motsvarande kvartal 2024 ser Bolaget en omsättning och tillika resultatförsämring om cirka 4,5 MSEK.
- Den 30 januari 2024 offentliggjorde Agtira att Bolaget ingått ett 10-årigt avtal med Lidl Sverige med målsättningen att på sikt leverera gurkor till samtliga Lidl-butiker i Sverige.

Information om Prospektet

Detta prospekt är daterat och godkänt av Finansinspektionen den 8 januari 2025 och är giltigt i upp till tolv månader efter detta datum. Skyldigheten att tillhandahålla tillägg till Prospektet i fall av nya omständigheter av betydelse, sakfel eller väsentliga felaktigheter kommer inte vara tillämplig när Prospektet inte längre är giltigt

Prospektets godkännande

Prospektet har godkänts av Finansinspektionen som behörig myndighet enligt Europaparlamentet och rådets förordning (EU) 2017/1129. Finansinspektionen godkänner detta Prospekt i så måtto att det uppfyller de krav på fullständighet, begriplighet och konsekvens som anges i förordning (EU) 2017/1129 och detta godkännande bör inte betraktas som något slags stöd för den emitent som avses i detta Prospekt. Detta godkännande bör inte heller betraktas som något slags stöd för kvaliteten på de värdepapper som avses i Prospektet och investerare bör göra sin egen bedömning av huruvida det är lämpligt att investera i dessa värdepapper. Prospektet har upprättats som en del av ett förenklat prospekt i enlighet med artikel 14 i förordning (EU) 2017/1129.

Handlingar tillgängliga för inspektion

Bolagets bolagsordning och registreringsbevis kommer att finnas tillgängliga för inspektion under Prospektets giltighetstid på Bolagets huvudkontor på Verkstadsvägen 19, 871 54 Härnösand, samt på Bolagets webbplats, www.agtira.com.

Dokument införlivade genom hänvisning

Nedanstående information införlivas i Prospektet genom hänvisning. Investerarare bör ta del av all information som införlivas i Prospektet genom hänvisning och informationen som införlivas genom hänvisning ska läsas som en del därav. De delar av den finansiella informationen som inte införlivas genom hänvisning är antingen inte relevanta för en investerare eller återfinns på annan plats i Prospektet.

Agtiras reviderade årsredovisning för räkenskapsåret 2023	Sidhänvisning
Koncernens resultaträkning	22
Koncernens balansräkning	23-24
Koncernens kassaflödesanalys	25
Noter	26-36
Länk till finansiell rapport: https://www.agtira.com/wp-content/uploads/2024/10/Arsredovisning-Agtira-AB-2023-12-31.pdf	

Agtiras revisionsberättelse för räkenskapsåret 2023

Länk till revisionsberättelsen: <https://www.agtira.com/wp-content/uploads/2024/10/Revisionsberattelse-Agtira-AB-publ.-2023.pdf>

Agtiras oreviderade kvartalsrapport för perioden 1 januari 2024 – 30 september 2024	Sidhänvisning
Koncernens resultaträkning	10
Koncernens balansräkning	11-12
Koncernens kassaflödesanalys	13
Koncernens förändring i eget kapital	18
Länk till finansiell rapport: https://www.agtira.com/wp-content/uploads/2024/11/Kvartalsrapport-Q3-2024.pdf	

Bolagets årsredovisning för räkenskapsåret 2023 har reviderats av Bolagets revisor. Årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 och kvartalsrapporten för perioden 1 januari 2024 – 30 september 2024 har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1

(K3). Kvartalsrapporten för perioden 1 januari 2024 – 30 september 2024 har inte reviderats av Bolagets revisor.

Förutom Bolagets årsredovisning för räkenskapsåret 2023 har ingen information i Prospektet granskats eller reviderats av Bolagets revisor.

Adresser

Agtira AB

Org.nr 559033-7654
Verkstadsvägen 19
871 54 Härnösand

Finansiell rådgivare till Bolaget och emissionsinstitut

Vator Securities AB

Kungsgatan 34, 7tr
111 35 Stockholm

Legal rådgivare till Bolaget

MAQS Advokatbyrå AB

Östra Hamngatan 24
404 39 Göteborg

Revisor

Johan Lindström

Vangstagatan 50
871 62 Härnösand

AGTira

