



**Inbjudan till teckning av aktier i Zhoda Investments AB**  
**Teckningstid 17 maj - 1 juni 2018**  
**Sammanfattning av erbjudandet**

För ett år sedan förvärvade Zhoda Investments en välskött vingård och ekologisk vinproduktionsanläggning. Investeringarna och varumärkesbyggandet inom vinverksamheten utvecklas framgångsrikt. Bolagets oljeverksamhet uppvisar resultat- och produktionsökningar. Dessutom har en viktig produktionslicens förlängts med 20 år. Bolaget redovisade ett rörelseresultat på 14 miljoner kronor under 2017. Bolaget avser göra nya investeringar i verksamheterna och fortsätta förädlingsarbetet kring innehaven. Genom föreliggande nyemission bedöms betydande mervärden kunna skapas!

**ADDRESS** Hovslagargatan 5B, SE-111 48 Stockholm  
**E-MAIL** [info@zhodainvestments.com](mailto:info@zhodainvestments.com)

**PHONE** +46 8 407 18 53  
**WWW** [zhodainvestments.com](http://zhodainvestments.com)



# VD, Robert Karlsson, har ordet



## Bästa aktieägare,

Sedan Zhoda Investments för ett och ett halvt år sedan antog sin nya verksamhetsinriktning har vårt bolag tagit stora steg framåt. Rörelseresultatet för 2017 uppgick till 14 miljoner kronor. För att skapa nya värden genomför vi nu en nyemission som ger oss aktieägare företräde att teckna nya aktier.

## Vi har genomfört vår första investering

Aktivt ägande och entreprenörskap är två av bolagets ledstjärnor. De är inte bara tomma ord, utan något som driver oss i vår vardag. För ett år sedan genomförde bolaget sin första nya investering. Efter många års närvaro i Kroatien identifierade vi en vingård med en ypperligt planerad och skött familjeägd ekologisk vinodling med lokala druvsorter med ett utsökt läge på en kulle som sluttar ner mot Adriatiska havet.

## Från lokalt familjeföretag till professionell och marknadsdriven producent av premiumviner

Under det år som gått har vi byggt ut vineriet och uppgraderat utrustningen. För första gången kunde bolaget vinifiera hela sin skörd – tidigare hade bolaget sålt druvor till låg marginal. Med ny kylutrustning och expertis kunde vi kontrollera produktionsprocessen och höja kvaliteten på vinerna. Vi har anställt en av Dalmatiens ledande enologer och experter på våra lokala druvor babiĉ och pošip. Vi har tagit fram ett nytt varumärke – Testament – som har fått ett mycket fint mottagande. Vi har byggt upp en säljorganisation vidgat marknaden från den lokala staden Šibenik till att även omfatta Zagreb, Split och Dubrovnik.

Testament kommer att säljas på närmare 100 restauranger, barer och hotell under säsongen 2018. Vi har genomfört den första exporten till Tjeckien och inom kort kommer våra viner finnas i beställningssortimentet på Systembolaget i Sverige.

Vi har dessutom genomfört en tilläggsinvestering på ön Korčula, Marco Polos födelseplats på Dalmatiens kust för produktion av vita viner på druvan pošip, som väl kompletterar den ursprungliga investeringens huvudsakliga framställning av röda viner. Druvan pošip är Dalmatiens sommarfavorit, och upptäcktes av en bonde bland snåren på denna ö för ca 150 år sedan och det är runt detta ursprung som vi avser att bygga ett varumärke.

## Flera avgörande milstolpar i oljeverksamheten i Ukraina

Sedan kapitalanskaffningen 2016 har flera viktiga milstolpar passerats i oljeverksamheten. Kanske viktigaste av allt – licensen som ger oss rätt att producera olja och gas har förlängts på 20 år. Denna licens är basen i hela vår oljeverksamhet. Vi har dessutom lyckats etablera nya säljkanaler som ger bolaget möjlighet att sälja olja mot förskotts betalning till

nya kunder vilket minskar risker och stärker kassaflödet. Det är vår bedömning att oljeverksamheten kommer att kunna lämna utdelningar till moderbolaget under innevarande år.

## Nyemission för att bygga nya värden

Zhoda Investments genomför nu en kapitalanskaffning som vi bedömer kommer att kunna skapa betydande nya värden.

Medlen från emissionen kommer att användas i vinverksamheten för att ta steg mot vår vision om 1 miljon flaskor premiumviner per år. 2017 producerade vi 100 000 flaskor. Vi ska investera i ett nytt vineri på den ekologiska vingården i Šibenik. Vi har anlitat Kroatiens ledande vinarkitekt för att ta fram ritningar på ett vineri som kommer att ge utmärkta förutsättningar för att öka såväl kapacitet och kvalitet på vinerna, men även bli en viktig komponent i vårt varumärke Testament och en plats för turism och gårdsförsäljning av viner och upplevelser till högra marginaler. Vi ser fram emot besök från våra aktieägare!

På ön Korčula där vi nyligen genomfört en tilläggsinvestering kommer vi att på ett kostnadseffektivt sätt bygga upp en framställning av viner på druvan pošip.

Utöver investeringarna kommer emissionen att finansiera det rörelsekapitalbehov som är förknippat med en expanderande verksamhet.

## Investeringsbidrag och lånefinansiering

Genom EU:s fonder finns idag investeringsbidrag och lånefinansiering till attraktiva räntor som är direkt riktade mot vinsektorn i Kroatien. De kan uppgå till så mycket som 50% av den totala investeringskostnaden. Vi bedömer att det finns goda möjligheter att finansiera en del av investeringarna på detta sätt.

## Handel i aktien och framtagande av värden

Zhoda Investments ledning och styrelse inser vikten av en välorganiserad handel i bolagets aktie. I syfte att öka likviditeten och erbjuda aktieägarna en god möjlighet att handla i aktien kommer bolaget att ansöka om en handel på beQuoteds OTC-marknad efter genomförandet av denna emission.

## Styrelse och ledning tecknar en stor del av emissionen

Styrelse och ledning är stora ägare i bolaget och vi har starka personliga och finansiella incitament att fortsätta Zhoda Investments resa mot operationella framgångar och finansiella värden. Styrelse och ledning har åtagit sig att teckna ca 48% av den totala emissionen. Vi hoppas att ni finner framtiden lika spännande och gör oss sällskap.

Sammanfattningsvis, vi har ett fint bolag och förhoppningsvis fantastisk resa framför oss. Jag kommer att presentera bolaget, verksamheten och våra planer vid flera tillfällen den närmaste tiden. Hoppas att vi kan ses då, och avsluta en diskussion om bolagets möjligheter och utmaning med ett glas dalmatiskt vin.

## Robert Karlsson

VD, Zhoda Investments AB

# Inbjudan till teckning av aktier i Zhoda Investments AB (publ)

Styrelsen i Zhoda Investments AB har den 7 maj 2018, med stöd av bemyndigande från årsstämman den 14 juni 2017, beslutat att genomföra en nyemission med företrädesrätt för befintliga aktieägare och härmed inbjuds ni att i enlighet med villkoren i detta memorandum att teckna A- och B-aktier i Zhoda Investments AB.

## Erbjudet värdepapper

Erbjudandet avser köp av nyemitterade aktier av serie A och serie B, till en kurs om 0,08 kronor per styck.

## Teckningsperiod

Teckningsperioden pågår från och med den 17 maj 2018 till och med den 1 juni 2018.

## Företrädesrätt till teckning och teckningsrätter

De aktieägare eller företrädare för aktieägare som på avstämningsdagen den 15 maj 2018 är registrerade i den av Euroclear för Bolagets räkning förda aktieboken äger företrädesrätt vid teckning. Aktieägare i Bolaget erhåller två (2) teckningsrätter för varje (1) innehavd aktie av serie A resp B. Det krävs en (1) teckningsrätt av serie A för att teckna en (1) ny aktie av serie A, och det krävs en (1) teckningsrätt av serie B för att teckna en (1) ny aktie av serie B.

Även de som tidigare inte är aktieägare i Zhoda är välkomna att teckna, och erhåller tilldelning i mån av utrymme.

## Utspädning

Vid fulltecknad emission kommer aktiekapitalet att ökas med 7 000 000,00 kr, från 3 500 000,00 kr till 10 500 000,00 kr. Antalet aktier kommer då att ökas med högst 261 257 458 stycken, från 130 628 729 aktier till 391 886 187 aktier. De nyemitterade aktierna kommer att utgöra 66,7 procent av samtliga utestående aktier.

Befintliga aktieägare som inte tecknar sin berättigade andel kommer vid full teckning att se sitt ägande i Bolaget spädas ut i motsvarande grad.

## Teckningsförbindelser och emissionsgarantier

Styrelseledamöter och vd har lämnat avsiktsförklaringar att teckna sig i emissionen minst i enlighet med det som företrädesrätten ger rätt till enligt följande:

Björn Lindström innehar 24 726 657 aktier och har åtagit sig att teckna 49 453 314 aktier för en summa av 3 956 265 kronor.

Katre Saard innehar 20 420 027 aktier och har åtagit sig att teckna 40 840 054 aktier för en summa av 3 267 204 kronor.

Peter Geijerman innehar 15 420 027 aktier och har åtagit sig att teckna 30 840 054 aktier för en summa av 2 467 204 kronor.

Robert Karlsson innehar 1 560 069 aktier och har åtagit sig att teckna 3 120 138 aktier för en summa av 249 611 kronor.

Totalt avser åtagandet 9 940 285 kronor motsvarande 47,6 procent av det maximala utrymmet i emissionen.

## Emissionskostnader

Under förutsättning att nyemissionen blir fulltecknad beräknas de totala emissionskostnaderna uppgå till cirka 0,5 Mkr. Kostnaderna avser upprättande av dokumentation, emissionsadministration samt vissa marknadsföringsåtgärder.

## Handel i aktien

Aktierna i Bolaget är inte noterade men B-aktien handlas inofficiellt på Pareto Securities OTC. A-aktien är inte föremål för handel. Styrelsen avser att flytta handeln i Bolagets B-aktie till Bequoted.

## Erbjudandet i sammandrag

|                         |                                                                                  |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Teckningskurs           | 0,08 kr per aktie                                                                |
| Avstämningsdag          | 15 maj 2018                                                                      |
| Teckningstid            | 17 maj - 1 juni 2018                                                             |
| Antal nya aktier        | 261 257 458 varav 10 666 600 A-aktier och 250 590 858 B-aktier                   |
| Teckning utan företräde | Samma teckningstid, teckning utan stöd av teckningsrätter sker endast i B-aktier |
| Emissionsbelopp         | 20 900 597                                                                       |
| Ökning av aktiekapital  | 7 000 000 kronor vid full teckning                                               |

## **Zhoda investerar i onoterade europeiska bolag för att skapa hög tillväxt och lönsamhet**

- Ett erfaret team ger dig tillgång till spännande investeringar som är svåra för en investerare att nå på egen hand

## **Zhoda ska nå en årlig avkastning på 20% genom ledstjärnorna aktivt ägande och entreprenörskap**

## **Zhoda har ett deläggande i oljefältet Lelyaki med bevisade oljereserver och starkt resultat**

- Zhodas andel av oljefältets vinster uppgick till 19 miljoner kronor under 2017. Fältet har bevisade och sannolika oljereserver på 8 miljoner fat olja

## **Zhoda investerar för att bli Dalmatiens ledande producent av premiumviner**

- Zhoda äger en ekologisk vingård med utsökt läge mot Adriatiska havet som 2017 producerade 100 000 flaskor av röda premiumviner
- Bolaget har även nyligen förvärvat ett vineri på ön Korčula med kapacitet att producera 150 000 flaskor av vita kvalitetsviner
- Vinerna säljs under nya varumärket Testament. Visionen är att nå 1 miljon flaskor per år

## **Möjlighet att investera till en attraktiv värdering**

- Teckningskursen på 0,08 kr per aktie ger ett bolagsvärde i emissionen på cirka 10 miljoner kronor
- Enbart rörelseresultatet för 2017 på 14 miljoner kronor överstiger det satta bolagsvärdet i emissionen
- Eget kapital per aktie på 0,49 kronor per aktie är cirka 6 gånger högre än teckningskursen

## **Ledning och styrelse tecknar sig för 48% av emissionen**

## **Bolaget ordnar ny handelsplattform för att öka likviditeten i aktien**

## **Viktig information**

Informationen i denna broschyr utgör endast en förenklad beskrivning av erbjudandet att teckna aktier i Zhoda Investments AB (publ), 559030-3490.

Broschyren innehåller inte fullständigt underlag för ett investeringsbeslut, och utgör inte ett prospekt i enlighet med prospektdirektivet (2003/71/EG). För fullständig information och villkor hänvisas till det informationsmemorandum som upprättats av styrelsen för Bolaget. Detta memorandum kommer inför teckningstiden att finnas tillgängligt för nedladdning på [www.zhodainvestments.com](http://www.zhodainvestments.com).

Erbjudandet riktar sig inte till personer vars deltagande förutsätter ytterligare informations-, registrerings- eller andra åtgärder än de som

följer av svensk rätt. Broschyren, memorandum, anmälningssedlarna eller andra till Erbjudandet hänförliga handlingar får inte distribueras i något land där distributionen eller erbjudandet kräver åtgärd enligt ovan eller strider mot reglerna i sådant land.

Varje investeringsbeslut skall grunda sig på en bedömning av innehållet i memorandumet i dess helhet. I den mån informationen i denna broschyr avviker från informationen i memorandumet gäller vad som anges i memorandumet.

Vare sig Zhoda Investments AB (publ) eller Eminova Fondkommission AB, som är Bolagets emissionsinstitut i föreliggande emission, lämnar några garantier, uttryckliga eller underförstådda, gällande informationen i denna broschyr.



## Anmälningssedel för teckning av B-aktier i Zhoda Investments AB (publ) utan stöd av teckningsrätter

| Teckningstid                  | Teckningskurs       | Tilldelning och betalning                                             |
|-------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 17 maj - 1 juni 2018 kl 15:00 | 0,08 kr per B-aktie | Betalning ska ske i enlighet med uppgift på utskickad avräkningsnota. |

Undertecknad ansöker härmed om teckning av nedanstående antal B-aktier i Zhoda Investments AB (publ) till 0,08 kr per B-aktie:

- |                                                          |                                                             |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 50 000 B-aktier (4 000,00 kr)   | <input type="checkbox"/> 500 000 B-aktier (40 000,00 kr)    |
| <input type="checkbox"/> 100 000 B-aktier (8 000,00 kr)  | <input type="checkbox"/> 1 000 000 B-aktier (80 000,00 kr)  |
| <input type="checkbox"/> 300 000 B-aktier (24 000,00 kr) | <input type="checkbox"/> 2 000 000 B-aktier (160 000,00 kr) |

|              |
|--------------|
| Annat antal: |
| <div></div>  |

## Undertecknad åberopar viss företrädesrätt vid eventuell överteckning

I det fall emissionen blir övertecknad kommer företrädare vid tilldelning att ges till de som ägde aktier på avstämningsdagen den 15 maj 2018 och som på denna anmälningssedel angett hur många aktier de då ägde. Om full tilldelning ej kan ske kommer en fördelning att göras och då i förhållande till det antal aktier som var och en tecknat med företrädesrätt. Åberopa denna subsidiära företrädesrätt genom att fylla i antalet nedan:

|                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------|
| Antal aktier (totalt, A+B) ägda på avstämningsdagen den 15 maj 2018: |
| <div></div>                                                          |

Enligt lag måste en kopia på giltig legitimation medfölja anmälningssedeln i det fall anmälan avser ett belopp om EUR 15 000 (ca 155 000,00 kr) eller mer. Utöver detta ska även en så kallad KYC fyllas i och biläggas. Denna kan laddas ned från Eminovas hemsida, alternativt beställas via e-post eller telefon.

Om anmälan avser en juridisk person ska även ett registreringsbevis som styrker firmateckning medfölja. Observera att anmälan inte är fullständig utan bilagor och lämnas helt utan avseende.

Du som har ditt innehav registrerat på en **depå** och som önskar teckna med stöd av de teckningsrätter du tilldelats ska inte använda denna anmälningssedel. Teckning ska istället ske i enlighet med din banks eller förvaltares rutiner. Denna anmälningssedel ska endast användas för ansökan om att teckna ytterligare aktier.

OBSERVERA ATT OFULLSTÄNDIG ELLER FELAKTIGT IFYLLED ANMÄLNINGSSEDEL LÄMNAS UTAN AVSEENDE

TEXTA TYDLIGT

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------------------------------------------------------|
| Namn/Firma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |                                                                  |
| Person/org.nr (10 siffror YYMMDD-XXXX)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     | C/O adress                                                       |
| Adress                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |                                                                  |
| Postnr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ort | Land (om annat än Sverige)                                       |
| E-postadress (om e-postadress ej finns, ange telefonnummer dagtid)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |                                                                  |
| VP-kontonummer *                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     | Depånummer *                                                     |
| 0 0 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |                                                                  |
| Bank/förvaltare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |                                                                  |
| * I det fall depån eller VP-kontot 1. är kopplat till en kapitalförsäkring eller 2. är en IPS eller ISK (investeringssparkonto), gäller särskilda regler vid nyteckning av aktier. Kontakta er bank/förvaltare och följ dennes instruktioner för hur teckningen ska gå till. Observera att det inte är säkert att just detta värdepapper går att förvara i någon av dessa depåtyper. Det är tecknarens ansvar att se till att teckning sker på sådant sätt att leverans kan ske till angiven depå. |     | Underskrift (i förekommande fall firmatecknare eller förmyndare) |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     | Namnförtydligande                                                |

ANMÄLNINGSSEDELN  
SKICKAS VIA POST,  
E-MAIL ELLER FAX TILL:

Post (EJ REK)  
Eminova Fondkommission AB  
Biblioteksgatan 3, 3 tr  
111 46 Stockholm

E-mail  
info@eminova.se  
(underskriven i original, inskannad eller fotad)

Fax  
08-684 211 29

Genom undertecknande av denna anmälningssedel medges att jag tagit del av och förstått samtlig information som utgivits i samband med detta erbjudande, att jag är medveten om att anmälan är bindande, att tilldelning kan komma att reduceras eller helt utebli, att mina personuppgifter behandlas i enlighet med Personuppgiftslagen, att jag befullmäktigat Eminova Fondkommission AB att för min räkning verkställa teckning av tilldelade aktier och jag har läst och förstått stycket Viktig information på omstående sida. Observera att investering i aktier är förenat med hög risk.

## Viktig information:

- Eminova Fondkommission AB ("Eminova") (556889-7887) är ett värdepappersbolag som står under Finansinspektionens tillsyn. Eminova har tillstånd att bedriva värdepappersrörelse enligt lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden.
- Finansiella instrument som erbjudandet avser har inte och kommer inte att registreras i något annat land än Sverige. De kommer därför inte att erbjudas till försäljning i något annat land där deltagande skulle förutsätta ytterligare prospekt, registrering eller andra åtgärder än som följer av svensk rätt eller strider mot lag, förordning eller annan bestämmelse i sådant land.
- Uppdrag genom undertecknad anmälningssedel befullmäktigat Eminova att för undertecknads räkning sälja, köpa eller teckna sig för finansiella instrument enligt villkoren som utformats för erbjudandet.
- Uppdrag genom undertecknad anmälningssedel omfattas inte av den ångerrätt som följer av distans- och hemförsäljningslagen. Tillvägagångssätt och teckningsperiod framgår av den information som utgivits i samband med erbjudandet.
- Genom anmälan i detta erbjudande blir undertecknad inte kund hos Eminova. Eminova kommer därför inte att kundkategorisera de som tecknar aktier enligt erbjudandet. Eminova gör inte heller en passandeprövning enligt lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden avseende teckning av värdepapper i erbjudandet.

- I den information som utgivits i samband med erbjudandet framgår de risker som följer med en investering i de finansiella instrument som avses.
- Inbetald likvid förvaras av Eminova på klientmedelskonto för emittentens räkning.
- Emittenten erlägger ca 125 kronor per anmälan.
- Den som avser teckna finansiella instrument i enlighet med detta erbjudande uppmanas att noga läsa igenom den information som utgivits. Priset för de finansiella instrument som avses framgår av den information som utgivits i samband med erbjudandet.
- Kostnader utöver vad som angivits ovan, såsom skatter eller courtage, som kan komma att uppstå i samband med de finansiella instrument som erbjudandet avser, varken påföres av eller erläggs av Eminova.
- Personuppgifter som tecknaren lämnar i samband med anmälan behandlas av Eminova enligt Personuppgiftslagen (1998:204). Behandling av personuppgifter kan även ske hos andra företag som Eminova eller emittenten samarbetar med.
- Eminova ansvarar inte för tekniska fel eller fel i telekommunikations- eller posthantering i samband med teckning genom betalning eller inlämnande av anmälningssedel.
- VP-konto eller depå måste vara öppnat vid tillfället för anmälan.
- Klagomål med anledning av Eminovas hantering av order genom undertecknad anmälningssedel kan insändas per post till Eminovas klagomålsansvarige på adress Eminova Fondkommission AB, Att: Klagomålsansvarig, Biblioteksgatan 3, 3 TR, 111 46 Stockholm.
- Vid en eventuell reklamation mot Eminovas utförande av order ska detta ske inom skälig tid. Rätten att kräva ersättning eller att göra andra påföljder kan annars gå förlorad.
- Vid en eventuell tvist med Eminova kan konsumenter vända sig till Allmänna reklamationsnämnden, Box 174, 101 23 Stockholm, telefon 08-508 860 00, [www.ar.se](http://www.ar.se).
- Eminova följer svensk lag och materiell rätt tillämpas på Eminovas erhållna uppdrag. Allmän domstol är behörig domstol.

