



# E U R O F O R E S T

## Företrädesemission – oktober/november 2015

### **Kära investerare**

Vi hoppas att du känner dig belåten med din investering i Euroforest AB så här långt. Bolaget har haft en fin utveckling sedan starten 2010 och framför allt har värdeutvecklingen på våra skogsfastigheter varit stark. Även skogsförvaltningen har levererat goda resultat och merparten av dessa resultat har återinvesterats i skogsvård och nya fastigheter. Med anledning av att det inte blev någon försäljning av Bolaget våren 2015 har styrelsen diskuterat att föreslå en extra utdelning under 2015, men kommit fram till att eftersom det endast finns ett begränsat resultat att dela ut så skulle det bli oskäligt kostsamt att genomföra denna utdelning.

För den som har behov finns det möjlighet att sälja aktier via Alternativa aktiemarknaden men man ska vara förberedd på att det kan ta lite tid och att priset inte når upp till de förväntningar man har. Att sälja sina aktier på detta sätt ska än så länge ses som en nödutgång. Aktiepriset hänger ihop med utbud och efterfrågan och kopplingen till det verkliga substansvärdet är svag när marknaden för aktien är så liten. Men, med en större marknad och en garanterad handel kommer priserna så småningom att närma sig det verkliga substansvärdet.

### **Verksamheten**

Euroforest köper och förvaltar egen skogsmark med fokus på forna Östeuropa. Den löpande tillväxten är hög och med en snabb prisökning på skogsmark i dessa länder blir den årliga avkastningen betydande. Även utan en prisökning genererar våra skogar en avkastning på 3-5 procent per år i form av biologisk tillväxt. Sedan 2010 har den årliga avkastningen överskridit målet på 12 % per år.

Den svenska ledningen har omfattande erfarenhet av att investera i och förvalta skogsmark. Deras samlade kunskaper, kontaktnät och erfarenheter skapar reella värden och god avkastning. Euroforests förvaltare är också Bolagets största ägare och satsar kontinuerligt nytt kapital på samma villkor som alla andra investerare.

Sedan 2010 har Euroforest investerat ca 235 mkr av eget kapital och äger idag närmare 15 000 hektar skogsmark med ett totalt virkesförråd på 2,1 miljoner kubikmeter. Mot bakgrund av erhållna bud och andra prisindikationer bedömer Bolagets ledning att Euroforest har skogstillgångar till ett substantiellt värde på 330-350 mkr idag, som växer varje dag.

### **Kapitalbehov**

Med hjälp av det kapital som tillförs bolaget ska verksamheten utvecklas vidare och Bolaget förberedas för en börsnotering eller försäljning om 5-7 år från idag.

#### **1. Ytterligare 5 000 hektar i Litauen**

Euroforest var först med att storskaligt investera i skogsmark i Litauen och är idag landets största privata skogsägare. Konkurrensen hårdnar nu snabbt och priserna stiger. Bolaget bedömer att möjligheten att köpa ytterligare 5-10 000 hektar till riktigt låga priser kommer att vara borta inom ett par år. Bolaget vill därför utnyttja sin unika position och göra dessa investeringar omgående.

#### **2. Euroforest största ägare i svenskt skogsbolag**

Euroforest förhandlar just nu om att bli förvaltare och största ägare i ett annat skogsbolag med liknande verksamhet. Förutom goda synergier avseende skogsförvaltning tillför affären väsentliga värden i en framtida börsnotering.

## Avkastning

Investeringar i skogsmark kännetecknas av låg risk. Bolagets avkastning är främst beroende av markens inköpspris, priset på virke vid avverkning samt värdeökningen på marken. De senaste 6 åren har Euroforest genererat en avkastning före skatt på 12-14 % per år. Bolagets ledning gör bedömningen att den framtida avkastningen uthålligt kan uppgå till 7-9 % per år. Bolagets målsättning att dela ut 3-5 % varje år kvarstår.

## Exit om 5 år - börsnotering eller försäljning

En börsnotering kräver att Bolaget förbereds noga och det kräver en större omfattning av verksamheten än idag. Bolagets ledning bedömer att en balansomslutning på 500-700 mkr och åtminstone 3 000 aktieägare krävs för att en börsnotering ska vara lyckosam. Det betyder en dryg dubbling mot idag. Ett bolag som är väl förberett för börsen är också attraktivt att förvärva. Inte minst om Bolagets tillgångar och marknadsposition är värdefulla. Därför kan ett framtida scenario vara att Bolaget istället avyttras som ett alternativ till börsnotering.

## Memorandum & teckningsedel

Detta dokument är en sammanfattning av ett utförligare Memorandum som vid behov kan erhållas från Bolaget via mail eller post.

## Emissionsvillkor

De emissionsvillkor som erbjuds innebär en kraftig substansrabatt. Bolagets ledning motiverar dessa förmånliga villkor med att en snabb tillförsel av kapital och därefter investeringar i enlighet med ovan ökar värdet på Euroforest i sådan omfattning att utspädningseffekten blir försumbar.

Emittent	Euroforest AB (publ), 556930-9940
Teckningsberättigade	Befintliga ägare, 1 ny per 9 befintliga B-aktier
Teckningstid	19 Oktober – 6 November 2015
Värdepapper	Aktie av serie B
Teckningskurs	125 SEK
Emissionsvolym	180 588 B-aktier motsvarande 22 573 500 kr
Värdepapper	Aktie av serie B
Ägarregister	Euroclear Sweden AB
ISIN-kod	SE0005365392
Förvaltare	Patrik Lingårdh via bolag
Förvaltningsavgift	1,50 procent av det totala förvaltade kapitalet.

## Kontaktinformation

Euroforest AB (publ)  
Snickaregatan 22  
582 26 Linköping

## Ansvarig förvaltare

Patrik Lingårdh  
+46 70 629 43 22  
patrik.lingaardh@euroforest.se