

# CARDEON

INVESTING FOR BETTER CARE

## INBJUDAN TILL TECKNING AV UNITS I CARDEON AB (PUBL)

### Marknadsföringsbroschyr

Detta är en sammanfattning och introduktion till det fullständiga prospekt som upprättats av styrelsen för Cardeon AB ("Cardeon" eller "Bolaget") och ger inte en komplett bild av Cardeon eller erbjudandet. Broschyren utgör inte ett prospekt som har godkänts och registrerats av Finansinspektionen. Vi ber er vänligen att bekanta er med det prospekt som relaterar till erbjudandet före någon form av investeringsbeslut fattas. Prospektet finns tillgängligt på Cardeons hemsida ([www.cardeon.com](http://www.cardeon.com)) och Mangold Fondkommission AB:s hemsida ([www.mangold.se](http://www.mangold.se)). Finansinspektionens godkännande av prospektet ska inte uppfattas som ett godkännande av Cardeons värdepapper. De värdepapper som omfattas av erbjudandet riktar sig inte till personer med hemvist i USA, Australien, Belarus, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Ryssland, Schweiz, Singapore, Sydafrika, Sydkorea eller i någon annan jurisdiktion där deltagande skulle kräva prospekt, registrering eller andra åtgärder än de som följer svensk rätt. Broschyren får följaktligen inte distribueras i eller till något land eller någon jurisdiktion där distribution eller erbjudandet kräver sådana åtgärder eller strider mot reglerna i sådant land respektive sådan jurisdiktion.

MANGOLD

# BAKGRUND OCH MOTIV TILL ERBJUDANDET

## Cardeon - Ett modernt investmentbolag

Cardeon är ett investmentbolag som grundades 2018 och investerar i innovativa nordiska företag och startups inom medicinteknik och life science. Bolaget har sitt ursprung och säte i Lund och investerar i både noterade och onoterade bolag.

Affärsidén är att bistå i portföljbolagens utveckling hela vägen till att en kommersiell produkt tagits fram. Cardeon har god kontakt med Lunds universitet och det kluster av life science-bolag som finns i regionen, vilket genererar ett kontinuerligt flöde av investeringsmöjligheter för Cardeon.

Intressanta investeringsmöjligheter utvärderas utifrån forskningsresultat, patentsituation, marknadsunderlag och potentiell efterfrågan.

## Varför investera i Cardeon?

1. Cardeons värdering påverkas av både noterade och onoterade innehavs utveckling.
2. Samtliga noterade innehav har en bra bit kvar till sin fulla potential och värdet dit kan påverkas av exempelvis uppnådda studieresultat, patent och erhållna regulatoriska godkännanden.
3. Samtidigt som de noterade bolagens positiva utveckling påverkar Cardeons värde uppnås även en riskspridning.
4. Cardeons värdering påverkas också av framsteg som görs i den onoterade portföljen. Dessa placeringar är normalt endast tillgängliga för professionella investerare.

## Strategi

Cardeons strategi för att skapa aktieägarvärde bygger på arbetet med att stötta värdetillväxten i alla innehav. Strategin förutsätter inte någon specifik tidsperiod, Cardeon är aktiva ägare så länge Cardeon kan bidra till en ökad värdetillväxt genom sin kompetens, erfarenhet och kontaktnät. Gemensamt för Cardeons investeringar är att samtliga bolag ska ha potential att åstadkomma förändring på respektive marknader på global nivå.

Cardeons absoluta styrka ligger i fasen mellan ett lovande forskningsprojekt och en kommersiell produkt redo att lanseras. Cardeon hjälper portföljbolagen att identifiera rätt applikationer och användningsområden för sina produkter och affärsidéer såväl som att stötta bolagen genom att bygga organisationen, rekrytera nyckelpersoner och tillhandahålla administrativtjänster och funktioner.



# ERBJUDANDET

För att skapa rätt förutsättningar för strategiska investeringar och främjande av värdeutveckling i Cardeons portföljbolag behöver Cardeon stärka sina finansiella resurser. Cardeon genomför därav en företrädesemission som vid full teckning tillför Bolaget cirka 26,9 MSEK före emissionskostnader. Vid fullt utnyttjande av teckningsoptionerna av serie TO1 och TO2 kan Bolaget tillföras ytterligare högst cirka 67,2 MSEK respektive 67,2 MSEK före emissionskostnader, förutsatt full teckning i företrädesemissionen. Nettolikviden från företrädesemissionen och teckningsoptionerna avses användas till följande användningsområden:

- Strategiska investeringar för att främja värdeutvecklingen i portföljbolagen
- Löpande rörelsekostnader
- Återbetalning av lån

## Villkor för erbjudandet

Villkor	Varje innehavd aktie i Cardeon AB på avstämningsdagen den 1 februari 2024 berättigade till en (1) unirätt, en (1) unirätt berättigar till teckning av en (1) unit
Unit	Varje unit består av tre (3) nyemitterade aktier, fem (5) teckningsoptioner av serie TO1 och fem (5) teckningsoptioner av serie TO2
Teckningskurs	Teckningskursen uppgår till 0,12 SEK per unit, motsvarande 0,04 SEK per aktie. Teckningsoptionerna emitteras vederlagsfritt
Teckningsperiod	5 februari 2024 - 19 februari 2024
Handel med unirätter	5 februari 2024 - 14 februari 2024
Teckningsförbindelser och garantiåtaganden	Företrädesemissionen omfattas till cirka 61,9 procent av teckningsförbindelser och garantiåtaganden, varav 30,5 procent utgörs av teckningsförbindelser

[Cardeons hemsida](#)

[Teckna aktier via Mangold](#)

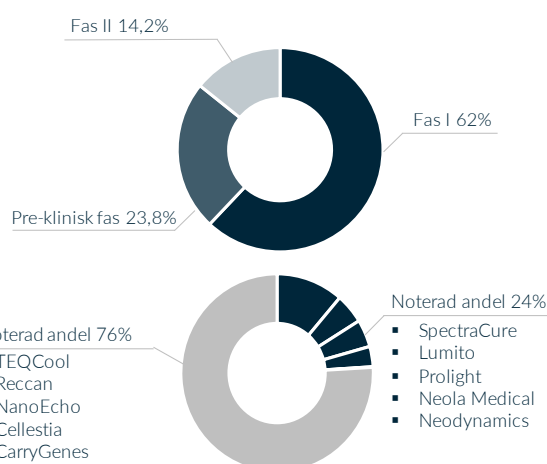
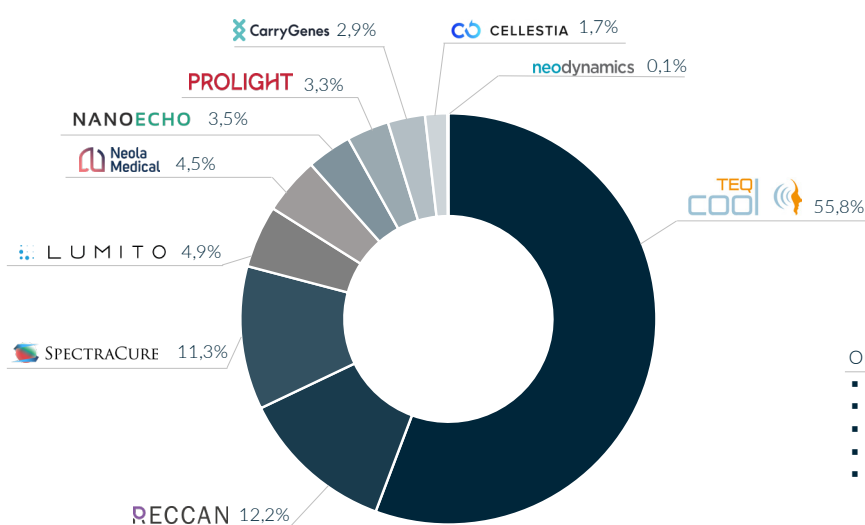
[Cardeons emissionssida](#)

[EU-Tillväxtprospekt](#)

# INVESTMENT CASE

Teckningskursen per aktie i erbjudandet innebär en pre-money värdering som motsvarar en substansrabatt om cirka 64 procent mot de noterade innehaven, och en substansrabatt mot Cardeons totala portfölj på cirka 92 procent. Det ger en investerare i företrädesemissionen möjlighet att ta del av en kraftig rabatt mot underliggande innehav i Cardeons portfölj. Samtidigt består cirka 76 procent av portföljen av onoterade innehav, vilket ger en investerare diversifiering och möjlighet att ta del av avkastning från kommande börsnoteringar och exittillfällen.

Pre-money värdering i erbjudandet	Cirka 9 MSEK
Värde av noterad portfölj	Cirka 25 MSEK
Värde av onoterad portfölj	Cirka 80 MSEK
Värde av total portfölj	Cirka 105 MSEK



64%

Rabatt i företrädesemissionen pre-money i procent gentemot de noterade innehaven i Cardeons portfölj

89%

Rabatt i företrädesemissionen pre-money i procent gentemot de onoterade innehaven i Cardeons portfölj

92%

Rabatt i företrädesemissionen pre-money i procent gentemot Cardeons totala portfölj

## Värdeskapande genom en aktiv roll som ägare

Genom att tidigt vara med och stötta utvecklingsbolag inom life science kan Cardeon skapa stark värdetillväxt i sina portföljbolag genom att stötta i utveckling, finansiering, kommersialisering och eventuell börsnotering.

## Geografisk placering ger fördel

Cardeon har sitt huvudkontor i Lund, vilket utöver Lunds Universitet har nära tillgång till Medicon Village - en innovationshub inom life science. Denna placering skapar en bra kontaktyta för att tidigt komma i kontakt med innovativa bolag och produkter.

## Omfattande erfarenhet av Life Science

En kompetent styrelse med bakgrund inom life science möjliggör välgrundade investeringsbeslut i utvecklingsbolag som är svåra att värdera utan branschexpertis. Life science-bolagen är ofta komplexa och det ställer höga krav på investerarens kunskaper.

## Strategisk positionerade för tillväxt

Efterfrågan ökar kraftigt på innovativa lösningar för diagnostisering och behandling av sjukdomar, på grund av ökande förekomst av cancer, njur- och sköldkörtelsjukdomar och diabetes. Samtliga portföljbolag är välpositionerade för att möta en ökad efterfrågan av innovativa lösningar.

# NOTERADE PORTFÖLJBOLAG

---

Cardeons portfölj består av fem (5) noterade bolag och fem (5) onoterade bolag. De noterade innehaven står för cirka 24 procent av Cardeons portföljvärde, medan de onoterade innehaven står för cirka 76 procent av totala portföljvärdet. Samtliga angivna värden av portföljbolagen och dess vikt i portföljen är per 2023-12-31 eller per senast genomförda transaktion.

## SPECTRACURE

- Utvecklar högteknologiska system för behandling av inre solida tumörer med färre biverkningar och befinner sig i fas II
- Prostatacancer är valt som första indikation då det i dagsläget saknas effektiv behandling av återkommande tumörer. Nuvarande behandlingsalternativ orsakar ofta betydande biverkningar

Initial investering: 2018

Börsvärde: 374,9 MSEK

Andel av portfölj: 11,3%

Cardeons ägande: 11,9 MSEK

---

## LUMITO

- Specialiserar sig på medicinsk forskning och utveckling inom digital patologi, primärt inom cancer. Lumitos patenterade teknik möjliggör en väsentligt förbättrad vävnadsdiagnostik
- Lumitos vision är att erbjuda en produkt som frigör resurser, ökar precisionen och minimerar mänskliga felmarginaler vid diagnostisering av cancerindikationer genom säker och effektiv vävnadsdiagnostik

Initial investering: 2018

Börsvärde: 329,9 MSEK

Andel av portfölj: 4,9%

Cardeons ägande: 5 MSEK

---

## PROLIGHT

- Utvecklar ett patientnära testsystem (POC, Point-of-Care-system) som befinner sig i pre-klinisk utveckling
- Systemet detekterar proteiner i blodtester genom ljus i ett optiskt system, vilket möjliggör direkt rapportering till användaren utanför det traditionella sjukhuslaboratoriet
- Kliniska studier har påvisat proof-of-performance (POP) för detektion av proteinet troponin, i både plasma och helblod
- 2022 förvärvade Prolight det brittiska bolaget Psyros Diagnostics Ltd, vars teknik kan mäta mycket låga detektionsnivåer i endast en droppe blod

Initial investering: 2019

Börsvärde: 104 MSEK

Andel av portfölj: 3,3 %

Cardeons ägande: 3,4 MSEK

---



- Utvecklar en patenterad medicinteknisk produkt i kliniskt stadiet för kontinuerlig lungövervakning och realtidsvarningar inom neonatal intensivvård
- Produkten möjliggör en säker och icke-invasiv lungövervakning för spädbarn och mäter lungvolymförändringar och syrgaskoncentration för att tidigt upptäcka livshotande komplikationer genom en alarmfunktion
- Bolagets nuvarande produktprototyp har utvecklats i samarbete med ledande kliniska forskare inom neonatologi och använts vid forskningsstudier på nyfödda barn samt i pre-kliniska studier

Initial investering: 2021

Börsvärde: 108,6 MSEK

Andel av portfölj: 4,5%

Cardeons ägande: 4,7 MSEK

## neodynamics

- Utvecklar ett innovativt biopsisystem (NeoNavia®) för diagnostik och behandling av cancer
- Biopsisystemet består av en basenhet, en handenhet och tre typer av biopsinålar, där nåltyperna drivs av pulsteknik vilket ger precision och kontroll vid nålinförel och placering i den misstänkta tumören
- NeoNavia® är utformat för att erbjuda läkare och patienter en precis och tillförlitlig vävnadsprovtagning för korrekt diagnos, och är NeoNavia® godkänt av FDA för kommersialisering i USA

Initial investering: 2020

Börsvärde: 15,9 MSEK

Andel av portfölj: 0,1%

Cardeons ägande: 73,5 KSEK

## ONOTERADE PORTFÖLJBOLAG



- Har en patenterad lösning i fas I-utveckling för selektiv kylning av hjärnan hos patienter som lider av neurologisk feber
- Avsedd terapi är dedikerad till att uppnå och bibehålla normotermi i patientens hjärna. Kylningen kan minska feber och intrakraniellt tryck för att minska funktionella neurologiska symptom, dödligheten och längden på sjukhusvistelsen
- Systemet kräver inga kirurgiska ingrepp och är minimalt invasiv då lösningen kyler hjärnan direkt via nåshålorna. En selektiv och snabb hjärnkylning har potential att etablera en ny behandlingsstandard på marknaden för neurologisk feber

Initial investering: 2020

Bolagsvärde\*: 99,3 MSEK

Andel av portfölj: 55,8%

Cardeons ägande: 58,5 MSEK

\*Bolagsvärde är baserat på ett genomsnitt av de senaste transaktioner som gjorts i portföljbolaget TEQCool.



## RECCAN

- Erbjuder en bioteknikplattform som möjliggör tidigare och mer specifik diagnos av cancer i bukspottskörteln (pankreascancer) genom en patenterad kombination av proteinbiomarkörer som kan upptäckas i blod- och cancervävnadsprover
- Pankreascancer förväntas snart bli den tredje dödligaste cancersjukdomen i EU och en tidig upptäckt av pankreascancer är avgörande för att förhindra spridning och öka chanserna till kirurgisk behandling och förbättrad prognos

Initial investering: 2020

Bolagsvärde\*\*: 81,2 MSEK

Andel av portfölj: 12,2%

Cardeons ägande: 12,8 MSEK

## NANOECHO

- Ambitionen är att erbjuda vården en mer precis, underlättande och mer kostnadseffektiv diagnos av bland annat cancersjukdomar genom Nanoechos teknik som möjliggör diagnostik och stadiindelning av t.ex. cancersjukdomar, innan operation
- NanoEcho har specialiserat sig inom en bildgivande metod som är tillförlitlig för att avgöra spridning till närliggande lymfkörtlar. Tekniken är en ny, användarvänlig och bildgivande metod som kallas magnetomotoriskt ultraljud, vilket underlättar differentieringen mellan sjuk och frisk vävnad
- Tekniken befinner sig i pre-klinisk utveckling och återger bilder med bättre upplösning än med MRI-teknik

Initial investering: 2022

Bolagsvärde\*\*: 72 MSEK

Andel av portfölj: 3,5%

Cardeons ägande: 3,7 MSEK

## CELLESTIA

- Biofarmabolag i klinisk fas som utvecklar terapier för att kontrollera och modulera patogent genuttryck i flera sjukdomsområden
- Utvecklar terapier i fas II genom selektiv hämning av tidigare icke-medicinbara transkriptionsfaktorer i cellkärnan. Cellestia har en FoU-pipeline av nya transkriptionsfaktorinhibitorer inom onkologi och autoimmuna samt inflammatoriska sjukdomar
- Läkemedlet CB-103 är patentskyddad fram till 2039 i större marknader såsom EU, USA, Japan och Kina

Initial investering: 2019

Bolagsvärde\*\*: 291,1 MSEK

Andel av portfölj: 1,7%

Cardeons ägande: 1,8 MSEK

## CarryGenes

- Utvecklar genterapier med kromosomteknik för avancerad cancer i klinisk fas I och har tagit fram hSync, som är en syntetisk människokromosom
- Genom att addera ett syntetiska människokromosomen till patientens naturliga gensammansättning ökar antalet kromosomer från 46 till 47. Användningen av hSync är en helt unik metod för cancerbehandling

Initial investering: 2019

Bolagsvärde\*\*: 177,7 MSEK

Andel av portfölj: 2,9%

Cardeons ägande: 3 MSEK

# VD HAR ORDET

---

Bästa aktieägare,

Vi fortsätter att leverera på vår strategi att investera i bolag i ett tidigt skede inom medicinteknik och life science som kan bli världsledare inom sitt område. Vår absoluta styrka ligger i att identifiera tidiga utvecklingsprojekt för att därefter bidra med vår kompetens i framtagandet av kommersiella produkter som kan lanseras globalt.

Vi är aktiva och långsiktiga ägare så länge vi ser att vi kan bidra till bolagets utveckling och öka värdet på vår investering. Portföljen består i dagsläget av fem noterade och fem onoterade innehav. Portföljens redovisade värde justerades vid årsskiftet för att motsvara verkligt värde och uppgick då till 105 MSEK baserat på stängningskursen den 29 december 2023 för den noterade portföljen och senaste genomförda transaktionen för den onoterade portföljen.

Flera av våra portföljbolag gjorde viktiga framsteg under 2023. SpectraCure, som är ett av våra större noterade innehav, tog exempelvis beslutet att utifrån erhållna resultat för den pågående studien för återfall av prostatacancer ansöka om att även inleda en klinisk studie för primär lokaliserad prostatacancer. Den nya studien öppnar upp för en betydligt större marknad och kommer kunna använda sig av redan upparbetade relationer med sjukhusen och erfarenheter från den pågående kliniska studien som visat önskvärda resultat.

Det noterade portföljbolaget Prolight Diagnostics som utvecklar ett patientnära troponintest för att underlätta snabbare upptäckt av eller uteslutning av hjärtinfarkt har kunnat visa proof-of-performance i både blodplasma och helblod. Patienter med symtom som ger upphov till misstanke om hjärtinfarkt utgör en stor andel av patienter på akutmottagningar. Studier visar att mindre än 10 procent av dessa patienter i slutändan diagnostiseras med hjärtinfarkt. Prolight Diagnostics digitala och patientnära analysplattform har potential att minska oro hos patienten och dess anhöriga men även bidra till att effektivisera sjukvården.

En gemensam nämnare för samtliga av våra portföljbolag är att de utvecklar tekniker och metoder för att både effektivisera sjukvården samt att öka patienternas livskvalité. Genom våra långa och goda relationer med Lunds universitet och det omfattande kluster av bolag inom medicinteknik och life science som finns i regionen får vi ett kontinuerligt flöde av nya affärsmöjligheter som vi löpande utvärderar. Att 2023 års Nobelpris i fysik tilldelades Ann L'Hullier, verksam inom atomfysik vid Lunds universitet, är ett bevis på att vi genom vår närhet till universitetet har tillgång till världsledande forskning. Vi ser att inflödet av attraktiva investeringsmöjligheter kommer fortsätta i regionen.

För att säkerställa fortsatta investeringar i befintliga och nya portföljbolag har Cardeon beslutat att genomföra en företrädesemission om cirka 27 MSEK. Utöver strategiska investeringar för att främja värdeutvecklingen i portföljen kommer emissionslikviden även allokeras till den löpande rörelsen.

Vi ser fram emot att tillsammans med befintliga och nya aktieägare investera i och utveckla bolag som har potential att bli världsledande inom respektive område. Tack för att ni är med på resan!

*Masoud Khayyami*  
Verkställande direktör





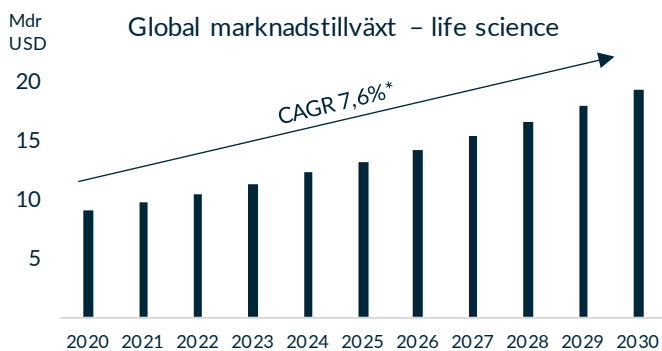
# MARKNADSÖVERSIKT

## Life science

Cardeon investerar framför allt i bolag verksamma inom life science-sektorn. Under 2018 presenterades life science-strategin av Sveriges regering, en nationell strategi för att främja den svenska life science-sektorn. Idag ligger Sverige i framkant när det kommer till innovation, forskning och sjukvård.

Den globala marknadsstorleken för life science värderades till cirka nio miljarder USD 2022 och förväntas växa med en årlig tillväxttakt på 7,6 procent från 2023 till 2030. Nordamerika estimeras utgöra merparten av de globala intäkterna under prognosperioden.

Stadig tillväxt av hälso- och sjukvårdskostnader på global nivå drivs av faktorer som befolkningstillväxt, åldrande demografi och medvetenhet om hälso- och sjukvård.

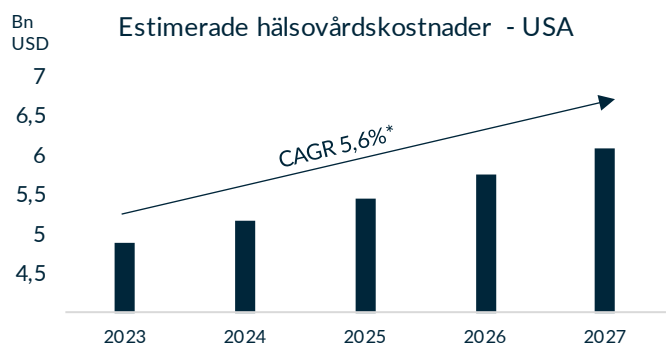


## Marknadstrender och sentiment

Vi ser att ökad förekomst av kroniska sjukdomar driver utvecklingen av innovativa behandlingar och medicintekniska produkter för att möta efterfrågan på nya behandlingsalternativ.

Det är en växande efterfrågan på tillväxtmarknader till följd av till exempel stigande inkomster, förbättrad hälsoinfrastruktur och ökad tillgång till hälso- och sjukvårdstjänster. Ökat fokus på kostnadsminimering och operationell effektivitet föranleder framsteg inom teknologi, automatisering, dataanalys och innovationer inom life science.

Digitaliseringen inom life science-sektorn ger fördelar såsom förbättrad medicinsk diagnostik, fjärrövervakning av patienter, datainsamling och analys för evidensbaserade diagnoser och tillgänglighet för vårdtjänster.



# CARDEON

INVESTING FOR BETTER CARE