

Inbjudan till teckning av aktier i Zenergy AB (publ) Informationsbroschyr avseende företrädesemission Juni 2017



Informationsträffar

Stockholm
Göteborg

Jussi Björlings Allé 5
Scandic Rubinen, Kungsportsavenyn 24

Tisdagen den 13/6 kl 17:15
Onsdagen den 14/6 kl 18:00

OSA till: info@gcf.se senast kl 12:00 två dagar innan eventet. Begränsat antal platser.

Hänvisning till upprättat prospekt med anledning av föreliggande Erbjudande om teckning av aktier i Zenergy AB (publ) ("Zenergy" eller "Bolaget"). Föreliggande material är en introduktion till Zenergy och Erbjudandet om teckning av aktier vilket offentliggjorts. Detta är ingen komplett sammanfattning av det prospekt som upprättats med anledning av Erbjudandet. Exempelvis innehåller denna introduktion inte någon beskrivning av de risker som Zenergy bedömer vara väsentliga att utvärdera i samband med en investering i Bolagets aktier. Dessa risker och annan information vilken är betydelsefull för en komplett utvärdering av Erbjudandet och av en investering i Zenergy, finns återgivna i prospektet. Innan ett investeringsbeslut tas, bör prospektet studeras i detalj. Prospektet finns tillgängligt för nedladdning på Bolagets IR sida på www.aktietorget.se.

VD har ordet



Vi befinner oss i en mycket gynnsam marknadssituation och står nu väl rustade för att systematiskt bearbeta och penetrera marknadspotentialerna. Vi har en ny modern ändamålsenlig fabrik i Skillingaryd där vi, sedan april 2016, producerar våra produkter. Produktionskapaciteten i fabriken är beräknad till 50 000 kvadratmeter per år. Vi har duktiga, erfarna och motiverade medarbetare samt samarbetspartners på plats i organisationen. Behoven i de segment av marknaden som vi bearbetar med våra produkter är väldigt stor. Dessa behov arbetar vi med för att få en kontinuerlig utveckling. När det gäller smarta och energieffektiva bostäder, kontor och utbildningslokaler har efterfrågan inte varit så stor på flera årtionden.

Zenergy har en etablerad koncernstruktur som möjliggör diversifieringar och renodling av våra affärsområden. Försäljningen, utveckling och produktion av våra produkter sker genom Zenergy AB och uthyrningsverksamheten sker genom Zenergy ZIPRENT AB. Genom denna koncernstruktur möjliggör vi en kontinuitet och ett utjämning av produktionsflödet.

Sverige ligger efter med bostadsbyggande och behöver enligt Boverket mer än 70 000 bostäder om året fram till 2025. Bostadsbristen är störst där det finns minst resurser till att bygga nya bostäder. Med anledning till detta måste byggandet bli mer kostnadseffektivt. EU har dessutom bestämt att alla nya byggnader fr.o.m. 2021 skall vara nära nollenergi-byggnader. Vi har även nya brandskyddskrav som tillkom 2013. Dessa krav kommer påverka byggbodsmarknaden de kommande åren. Med ett ökat bostadsbyggande följer även en ökad efterfrågan på entreprenadbodar och sedermera skolor. Idag finns det cirka 40 000 byggbodar* i Sverige varav över hälften är mer än 20 år gamla, som utgör snittlivslängden på dessa bodar. De flesta byggbodar som finns på marknaden är tillverkade i trä och har svårt att leva upp till de krav som ställs på byggbodar idag gällande energiförbrukning och brandsäkerhet.

Zenergy bygger energieffektiva bostäder i modulformat som går snabbt att producera och som håller rätt kvalitet. Byggnaden ska samtidigt uttrycka känslan av ett boende med tilltalande fasadgestaltning och platseffektiv inredning.

Zenergy ZIP-Bomoduler är konstruerade av det moderna byggelementet Zenergy ZIP-Element som kan användas som väggelement såväl som tak- och golvbjälklag. Materialet och konstruktionen ger väggar utan köldbryggor och med hög bärlast vilket i sin tur ger produktionseffektiva boendemoduler med lång livslängd och låg energiförbrukning. De tunna väggarna ger större boyta samtidigt som U-värdet förblir mycket lågt. Energiförbrukningen (tappvarmvatten och fastighetsel tillkommer energiförbrukningen) för uppvärmning kan bli så låg som 14 kWh/m² per år, beroende på klimat. Det behöver byggas många bostäder på kort tid men samtidigt är det viktigt att uppfylla de högt ställda kraven på kvalitet, energieffektivitet och minsta möjliga miljöpåverkan. Bomodulerna måste vara attraktiva och högkvalitativa bostadsmoduler för moderna människor.

Välkomna att investera i framtidens byggande.

Olle Magnusson
CEO, Zenergy AB (publ)

*Baserat på Zenergys interna bedömningar.

Zenergy i korthet

Zenergy tillverkar produkter så som byggbodas, bomoduler och lokaler för kunder med speciellt högt ställda krav på kvalitet, låg energiförbrukning, smarta lösningar och brandsäkerhet. Med grunden i bolagets egenutvecklade, patenterade och varumärkesskyddade ZIP-Element, levererar Zenergy ZIP-Bostäder och ZIP-Byggbodar över hela Sverige. Genom starten av det nya bolaget Zenergy ZIPRENT AB för uthyrning har Zenergy ett komplett erbjudande till byggbranschen, bostadsmarknaden och till den offentliga sektorn.

Zenergys affärsområden

- 1. ZIP-Byggbodar** – Riktat sig mot byggbranschen, som påverkas starkt av det allmänna ekonomiska klimatet och investeringsnivåerna. Zenergy har levererat över 900 ZIP-Byggbodar och ZIP-Bomoduler till nationella och internationella bygg och fastighetsbolag. Zenergy har flexibla modul lösningar för de flesta former av byggarbetsplatser med Bolagets olika basmodeller, dessutom på två olika plattformstorlekar.
- 2. ZIP-Bomoduler** – Med en växande marknad och ökad efterfrågan gällande hyresrätter och tillfälligt boende har Zenergy valt att lägga stort fokus inom detta segment, utöver bygg- och industrisektorn. Zenergy bygger i modul-format av rationella skäl – vi måste bygga fort i Sverige om vi skall hinna med 70 000 bostäder om året. Förutom hastigheten vinner Zenergy i precision och kvalitet då Bolaget bygger under tak i fabrik. Bolagets moduler har få begränsningar och lämpar sig för såväl enskilda villor/radhus som för flerbostadshus upp till fyra våningar. Tack vare att byggnaderna är tillverkade i moduler gör att Bolaget kan flytta bostäderna om och när de vill. Grundläggningen kan med fördel göras som plintar. Det går fortare, underlättar VA-arbetet och är billigare än platta på mark men har samma stabilitet. Zenergy har börjat med små enrumslägenheter om 21 m² och har utvecklade planer på både två-, tre- och fyrrarumslägenheter i samma koncept. Genom Zenergys stora flexibilitet och möjligheter att bygga stora volymer på kort tid kan Bolaget bidra med att lösa akuta brister på boenden.
- 3. ZIP-Lokaler för uthyrning** – Efterfrågan av tillfälliga lokaler i modulform är stor. Marknadspotentialen påverkas positivt och till stor del av kommunernas behov av förskolelokaler, skollokaler och andra offentliga lokaler. Den rådande och förväntade efterfrågan på grund av behovet av olika utbildningar av nyanlända driver även det den positiva marknadsutvecklingen. Under våren 2017 avser Zenergy att påbörja etableringen av ett bostadskvarter som ger synergieffekter dels genom att göra samhällsnytta liksom att skapa grunden för lönsamma affärsmöjligheter. Modulbostadskvarteret i Skillingaryd ägs av ett

nybildat fastighets, Zenergy bostäder kvarter1 i Skillingaryd AB. Detta bolag är ett helägt dotterbolag till Zenergy AB. Kvarteret omfattar 23 hyreslägenheter på totalt cirka 1300 m² BOA. Snitt-hyran är beräknad till strax under 1500 kronor per m² och år. En tvåa på 52 m² beräknas kosta ca. 6500 kronor per månad.

- 4. ZIP-Element** – Är ett patenterat och varumärkesskyddat byggelement med unika egenskaper. Användningsområdena är många tack vare styrkan i sandwichelementets konstruktion. ZIP-Elementet består av en isolerande kärna av PIR som i sig är brand- och fuktmotståndig dessutom täcks den av ett yttre skikt av magnesiumoxid som också är brand- och fuktsäkert. De goda isolervärdena gör det möjligt att bygga passivhus med så tunna väggar som 24 cm och Lågenergihus med 19 cm. ZIP-Elementet är i sig ett färdigt tak-, golv- eller mögelresistent byggnad utan köldbryggor.

Marknaden

Drivkrafter

Marknadens två främsta drivkrafter är:

- Den svenska bostadskrisen
- Kommunernas växande behov av skolor och utbildningslokaler

Det råder fortsättningsvis stor brist på bostäder som framförallt drabbar unga, gamla och barnfamiljer. Många unga har ingen möjlighet att flytta hemifrån på grund av bostadsbristen och det finns exempel på studenter runtom i landet som tvingas bo i tält!. Efterfrågan på att hyra modulhus för skolor väntas öka. Den ökade nivån av årskullar och stor inströmning av nyanlända i skolor gör att behovet av större och fler lokaler ökar. Detta har gjort att efterfrågan av modulhus har ökat vilket i sin tur har gjort det svårare för skolor att få tag på modulhus att hyra². Zenergy uppskattar att potentialen för lokaler för uthyrning i Sverige är cirka 2 miljarder kronor per år. Marknaden domineras av Ramirent med en omsättning på ca 1,9 miljarder kronor och Expandia med en omsättning på ca 650 miljoner kronor.

Erbjudandet i sammandrag

Teckningstid	8 juni – 22 juni 2017
Teckningskurs	3 SEK per aktie. Courtage utgår ej
Villkor	De som på avstämningsdagen är registrerade som aktieägare eller innehavare av teckningsoptioner 2016/2018 i Zenergy äger företrädesrätt. Varje fem (5) innehavd aktie eller teckningsoption 2016/2018 berättigar till teckning av fyra (4) aktier. Större teckning än vad erhållna teckningsrätter ger rätt till kan inlämnas. Denna teckning är utan företrädesrätt.
Antal befintliga aktier	15 512 367 aktier
Antal nya aktier i emissionen	15 701 860 aktier samt riktad emission mot professionella investerare på maximalt 1 295 250 aktier
Totalt emissionsbelopp	47 105 580 SEK
Garanti och teckningsförbindelser	Garanti på 35 325 000 SEK (75 %) samt teckningsförbindelser på 1 MSEK.
Handel i aktien	Bolagets aktie handlas på AktieTorget.
Handelsbeteckning	ZENZIP
ISIN-kod	Aktien: SE0007691498
Läs mer på	www.zenergy.se , www.gcf.se

Motiv till emissionen

Zenergy avser att använda emissionslikviden till att investera i bostäder för sin uthyrningsverksamhet. Bolaget kommer även investera i produktutveckling för leasingmarknaden samt investeringar i infrastruktur & produktionsanläggningar.

Varför investera i Zenergy?

Stor marknadspotential

I de fyra affärsområden där Zenergy verkar är marknadspotentialen stor. I Sverige finns det mer än 40 000 byggbodar som är i drift varav över hälften måste ersättas på grund av deras ålder. Samtidigt råder det stor brist på bostäder och offentliga lokaler så som skolor.

Patentskyddade produkter

Zenergy baserar sina produkter på en egenutvecklad, beprövad och patenterad teknik – Zenergy ZIP-Elementet. Det är ett modernt material som är högisolerande, energieffektivt, brandsäkert, samt vatten- och fuktresistent.

Innovativa och miljövänliga lösningar

Zenergy utvecklar, tillverkar och säljer energi- och miljöbesparande, brandsäkra bostäder, byggbodar, lokaler och byggelement för flexibla lösningar. Zenergys byggbodar kan exempelvis minska värmeförlusten till en sjättedel i jämförelse med en standard byggbod av trä.

Erfaren ledning och styrelse

Bolagets styrelse och ledning har en stark industriell förankring med lång entreprenöriell erfarenhet. Bolagets VD, Olle Magnusson, har verkat i ledande befattningar under många år i Sverige liksom i Europa, huvudsakligen i Tyskland och Schweiz.