

ZENERGY.

SMART, EFFICIENT, FIRE RESISTANT



Inbjudan till teckning av aktier i Zenergy AB

Informationsbroschyr avseende företrädesemission 20 maj – 10 juni 2019



**Informationsträffar: Öresundsdagen i Malmö med Aktiespararna, 20 maj 2019, anmälan via aktiespararna.se
Småbolagsdagen Stockholm med Aktiespararna, 3 juni 2019, anmälan via aktiespararna.se**

Hänvisning till upprättat memorandum med anledning av föreliggande Erbjudande om teckning av aktier i Zenergy AB ("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 memorandum 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 memorandumet. Innan ett investeringsbeslut tas, bör memorandumet studeras i detalj. Memorandumet finns tillgängligt för nedladdning på www.zenergy.se och www.gcf.se.

Nyttillträdd tf VD har ordet

Zenergy har historiskt bidragit till villor, över 1 000 entreprenadenheter, skolor, kontorsetableringar och närmare 150 permanentbostäder. Ändå kan man i många avseenden likna Zenergy vid ett utvecklingsbolag till och med sommaren 2018. Bolaget har genom åren tagit sig an den stora utmaningen att introducera en ny produkt och affärsidé på en konservativ och trögrörlig marknad. Utvecklingen har varit omfattande och kostsam med tester, laboratorie-godkännanden, patent, marknadsundersökningar och mässbesök. Även samarbeten med olika universitet har initierat och genomförts. Den nuvarande fabriken i Skillingaryd är bolagets andra, och den har under 2018 uppgraderats med LEAN-metodik genom investeringar i bland annat ny produktionslinje och logistik. Zenergys långa resa med omfattande utveckling och ett brett produktutbud i en trögrörlig konservativ bransch och utdragna bygglovsprocesser har krävt mycket kapital, men samtidigt har ett starkt värde och varumärke byggts upp i bolaget. Själva grundidén om en energieffektiv, brandsäker och tunnare vägg är inte övergiven utan tvärtom nu starkare än någonsin.



Industriellt rustat bolag

Språngbrädan från att gå från "utvecklingsbolag" till industriellt rustat bolag inträffade sommaren 2018 i samband med att Zenergy investerade i den nya montagelinjen, uppförde logistiktälten och hade knutit en sfär av industriellt erfaren personal till sig. Här uppstod möjligheten till ett effektivt flöde med klart förbättrad produktivitet och kostnadskontroll. Med denna linje ges kapacitet om 3 enheter /dag (motsvarande 3 enrumslägenheter). Industritomten på ca 27 000 m² är egenägd av Zenergy och är gjord för att växa i. Det viktiga är att det finns kontinuerlig order som flödar oavbrutet vilket är A-O för lönsamheten. Nu finns fabriken i en "set up" redo att användas industriellt!

Varumärke och affärsutveckling

Zenergy har utvecklat och etablerat ett varumärke för framtida hållbar byggnation. Det visar den kraftigt ökade inströmning av förfrågan från marknaden under 2018. De samlade förfrågningarna under de senaste två åren är spridda över många både befintliga och potentiella kunder och uppgår samlat till närmare 2000 MSEK. Sedan årsskiftet har ny förfrågan ställts till ett värde över 200 MSEK. Zenergy äger en unik produkt med eget patent och CE-märkning redo för handel. Den bidrar till en tunnare yttervägg som uppfyller framtidens krav på energisnålhet. Vårt s.k. ZIP-Element har en multifunktion och ger energisnålhet, är klassad obrännbar, är oorganisk, tål fukt och kan ta upp laster, vilket gör produkten unik i sitt slag inom industriell byggnation. Antalet förfrågningar på själva ZIP-Elementet som byggprodukt har ökat kraftigt sedan sommaren 2018. Här finns en tydlig egen kärnvärdesaffär att utveckla. Zenergy har under 2019 fått förfrågningar om mer omfattande leveranser av förädlade ZIP-Element. Förfrågningsprocessen pågår och beslut väntas fattas under Q2 2019.

Tre betydande finansiella händelser utöver emissionerna

Det finns tre betydande finansiella komponenter som kompletterar emissionerna för att lyfta Zenergy ut ur rekonstruktionen och bidrar med substans som ger långsiktig finansiell uthållighet:

-Försäljningen av det egna energieffektiva projektet Illern för 28,3 MSEK till Stjärnporten AB som beräknas ge en kassaflödes-förstärkning om ca 10 MSEK under Q2 2019. Köparen är representerad av Peter Stråhle som också representerar en av de nya huvudägarna i Zenergy och nya styrelsen. Fastigheten utgör en representativ referensanläggning för Zenergy's försäljning.

-Genomförandet av offentligt ackord om 50% som beräknas ge ca 6,5 MSEK i skuldavskrivning av befintliga leverantörs-skulder som är planerat ske i slutet Q2 2019.

-Försäljningen av den s.k "personalbostaden" Blåsippan 2, Skillingaryd för som ger en kassaflödes-förstärkning om ca 2,5 MSEK som slutbetalas vid tillträde 1 aug 2019.

Långsiktig uthållighet med strategiska huvudägare

Emissionerna i kombination med försäljning av ovan nämnda fastigheter Illern och Blåsippan, offentligt ackord om 50% samt de kostnadsbesparingar som genomförs ger en helt ny grund för en förstärkt finansiell situation och långsiktig utveckling. Förstärkningen med de nya huvudägarna från Hökerum Bygg-koncernen och Stjärnporten som bidrar med långsiktighet, bred kompetens och nya affärer utgör en strategisk milstolpe för bolaget och styrelsen. Utöver dessa aktörer förstärks också styrelsen med Pontus Eklind med lång erfarenhet som VD för byggrelaterade bolag, bl.a industriell modulär husproduktion som fd VD för Hjältevadshus AB under en expansiv resa. Detta sammantaget bedöms Zenergy ha goda förutsättningar att nå lönsamhet 2020 och tillväxt de kommande 5 åren tack vare sin i branschen unika ställning mot just lågenergi och kostnadseffektivitet. Resan har varit mycket tuff men faktum är att det är först nu som branschen på allvar tvingas kombinera lågenergi med kostnadseffektivitet. Detta är också sannolikt förklaringen till det kraftigt ökade inflöde av förfrågningar under sista året. Det är nu fabriken ska användas och verkställa ett flöde tack vare det försprång Zenergy har mot konkurrenterna. Vi vill passa på att särskilt tacka kunder, leverantörer, partners och aktieägare som tagit del i denna utveckling av att bygga varumärket.

Johan Olofsson
tf VD Zenergy AB (publ)

Zenergy i korthet

Baserat på bolagets patenterade, CE-märkta och varumärkesskyddade ZIP-Element producerar och levererar Zenergy ZIP-Bostäder, ZIP-Entreprenadmoduler, ZIP-Skolor och andra ZIP-produkter till idag huvudsakligen Skandinavien. Via dotterbolaget Zenergy ZIPRENT AB hyr Zenergy även ut produkter. Sammantaget erbjuder koncernen därmed kompletta lösningar till bostadsmarknaden, den offentliga sektorn och byggbranschen. Den svenska och europeiska byggbranschen har de senaste decennierna präglats av ett konservativt tänkande när det gäller att införa omvälvande tekniska innovationer för att få ner kostnader och etableringstid utan att behöva tumma på kvaliteten i de färdiga fastigheterna. Att forsla material till en byggarbetsplats och bygga utomhus i vind, regn och snö är oftast ett mycket ineffektivt sätt att utnyttja både material, maskiner och personella resurser. Många av de fabriksbyggda alternativ som har dykt upp har samtidigt varit alltför fokuserade på enkelhet och temporära lösningar som inte lämpar sig för permanent boende med hög komfort. Zenergy är annorlunda. Med Bolagets patenterade ZIP-Element som grund kan Zenergy utveckla trivsamma och estetiskt tilltalande bostäder, skolor och andra fastigheter som baseras på kostnadseffektiva fabriksbyggda moduler. Bolagets ZIP-Bostäder och ZIP-Skolor klarar stränga EU-regelverk samtidigt som de erbjuder en god komfort och inomhusmiljö.

Bakgrund och motiv till emissionen

Zenergy befinner sig i en utmanande position som främst förorsakats av utdragna bygglovsprocesser, vilka har tårt hårt på Bolagets finansiella ställning. Den 11 januari 2019 gick Bolaget in i företagsrekonstruktion. I samband med rekonstruktionen bedömdes det egna kapitalet som intakt och bolagets revisor lät meddela att en reell situation för upprättande av kontrollbalansräkning inte förelåg. Problemet bedömdes var den likvida situationen. För att stärka Zenergys finansiella ställning genomför bolaget nu såväl en företrädesemission som en riktad emission. De riktade emissionerna som ställs till Hökerum Bygg-koncernen och Stjärnporten utgör också en strategisk milstolpe som stärker bolaget med långsiktighet, bred branschkompetens och nya affärer.

Flertalet viktiga intressenter

Zenergy har sonderat möjligheter och fört dialog med flertalet aktörer som visat intresse för Zenergys produktkoncept. Detta har utmynnat i ett konkret aktivt intresse från i synnerhet två kapitalstarka aktörer verksamma inom bygg, projektering och fastighet. Hökerum Bygg-koncernen som företräds av Fredrik Ståhl och Stjärnporten Fastigheter som företräds av Peter Strähle. Dessa två aktörer har en strategisk geografisk spridning från västra till östra Sverige och på ett kompletterande sätt har de visat sitt samtycke till att ta del i Zenergys verksamhet på en gemensam grund via en riktad emission. Dessa aktörer är ekonomiskt balanserade som representerar aktiva affärer och kompetenser inom fastighet, mark/exploatering/projektering samt bygg. De avser att prioriterat placera order hos Zenergy inom standardiserad flerbostadsproduktion samt bidra till affärsutveckling för väggelement baserade på Zenergys patenterade och CE-märkta ZIP-element. Gemensamt för de två aktörerna är att de ser att Zenergy har en unik konkurrensfördel i den efterfrågan inom byggnation av framförallt kostnadseffektiva hyresrätter i kombination med tuffare energikrav.

Fokuserad säljportfölj

Som en konsekvens av diskussioner med intressenter samt som en del av pågående kostnadsbesparingar har Zenergy valt att smalna av den aktiva säljportföljen. Bolaget kommer öka fokus på de två kärnvärden som Zenergy står för och som bekräftas av den efterfrågan Zenergy mött 2018. Zenergy kommer fokusera på att vara en kostnadseffektiv leverantör av modulära enheter byggda i fabriken med i huvudsak 2 standardplattformar (i synnerhet bostäder) samt att skapa initiala förutsättningar för leverans av prefabricerade modulära ZIP-Element. Övrig verksamhet kommer att vara sekundär. En tydlig förändring mot tidigare är att Zenergy inte kommer att prioritera egna nya fastighetsprojekt inkluderat markköp och uthyrning.

Kostnadsbesparingar

För att vända den ekonomiska trenden och för att öka den effektiva nyttjandegraden av tillfört kapital genomför Zenergy ett antal åtgärder för att sänka både de fasta och direkta kostnaderna. Bland annat pågår närmare en halvering av den fastanställda personalen jmf med Q2 2018, och avtal gällande tjänstebilar, konsultstöd och inhyrd bemanning ses över. Hittills har vi sänkt de löpande fasta kostnader med 25% jämfört med Q2 2018 och ytterligare besparingar pågår.

Emissionens tre huvudmotiv

- Att förstärka den finansiella situationen och säkerställa uthålligheten samt vända kassaflödet till ett positivt genomsnittsflöde 12 mån framåt samt slutföra planerade leveranser för att accelerera upp flödet inför 2020.
- Att genom den riktade emissionen möjliggöra för organiskt branschaktiva intressenter att utgöra "ankare" med sin ägarandel och tillföra bolaget såväl kompetens som order. Detta stärker organiskt kassaflödet än mer och bidrar till kontinuerlig industriellt flöde utan avbrott mellan projekten. En förutsättning för god lönsamhet i ett industriellt flöde.
- Att trygga fortsatt utveckling och investering i kostnadsbesparande åtgärder i Zenergys förädlingsflöde för att uppnå lönsamhet redan vid lägre produktionsvolym än tidigare.

Varför investera?

Du som investerar i Zenergy investerar i behövlig nydaning för byggbranschen där Zenergy förenar kostnadseffektivitet med viktiga värden som energieffektivitet och hög brandsäkerhet utan att byggkostnader och väggtjocklekar tillåts öka. Tvärtom utgör Zenergy's tunnare yttervägg uppemot ca >10% ökad invändig nettoyta jämfört traditionella lösningar. Nu när myndigheterna på allvar inför 2021 ökar miljökraven har Zenergy en god position på marknaden då bolaget redan nu har dessa egenskaper som sin standardlösning. Detta gör Zenergy unikt på en annars konservativ marknad och ger därmed Zenergy en stor konkurrensfördel jämfört med många andra industriella hustillverkare.

Sammanfattning av Erbjudandet

Erbjudandet avser en företrädesemission av aktier i Zenergy om cirka 25,8 MSEK. En (1) befintlig aktie i bolaget ger rätt att teckna två (2) nya aktier. Teckning utan företräde är också möjlig. Utöver företrädesemissionen genomförs en riktad emission till två bygg- och fastighetsrelaterade bolag i västra götaland och stockholmsregionen om cirka 8 MSEK vardera till samma emissionskurs (0,25 SEK).

Emissionsperiod	20 maj – 10 juni 2019
Handel med teckningsrätter	20 maj – 5 juni 2019
Avstämningsdag	16 maj 2019
Emissionsvillkor	En (1) befintlig aktie i bolaget ger rätt att teckna två (2) nya aktier
Emissionsstorlek	cirka 25,8 MSEK.
Teckningskurs	0,25 SEK per aktie
Värdering Pre-Money	12,4 MSEK
Antal aktier för emission	51 624 696
Nyemitterade aktier	103 249 392
Teckningsförbindelser	1,1 MSEK
Garantiåtaganden	Ca 77,5 % (20 MSEK)
Handel i aktien	Zenergys aktie är noterad på Spotlight Stock Market under kortnamn ZENZIP och innehar ISIN-kod SE0010413658
Bolagets hemsida	www.zenergy.se

Emissionslikvidens användning

Emissionslikviden planeras att under 2019 och 2020 användas på följande sätt:

Säkerställa erforderlig likviditet för att genomföra planerade leveranser 2019 samt leverans av nya affärer samt skapa uthållighet för att vända kassaflödet till positivt.	Ca 80 %
Kostnadsbesparande investeringar i verksamheten för att uppnå lönsamhet vid lägre volym	Ca 20 %
Summa	100 %

