

## INBJUDAN TILL TECKNING AV UNITS I ZENERGY AB



23 maj – 8 juni 2016



Teckna 2 units på 5 gamla aktier i Zenergy á 6 kr st.  
Varje unit består av en (1) ny aktie och en (1) teckningsoption.

Emissionslikviden kommer att användas till att bygga  
Zenergy ZIP-Bostäder och ZIP-Lokaler för uthyrning.

## VD Olle Magnusson om verksamheten

Zenergy satsar nu på en ny offensiv och effektiv uthyrningsverksamhet huvudsakligen riktad mot den offentliga sektorn. Med den nya produktionsanläggningen i Skillingaryd och med detta nya uthyrningskoncept kan vi expandera verksamheten med ökad lönsamhet på den starkt växande marknaden för lokaler för olika ändamål. Zenergy har redan tagit viktiga investeringar i form av produktutveckling och produktionstekniska åtgärder och vi kan nu i större utsträckning inrikta oss på marknadsföring och försäljning. Den breddade affärsmodellen ska gynna nuvarande och blivande aktieägare. Den förestående emissionen ger oss möjligheten att expandera verksamheten upp till en årlig uthyrningsvolym på flera hundra miljoner SEK och därmed även kraftigt öka lönsamheten i den nya koncernen.

**Zenergys vision** är att skapa smarta, effektiva och brandsäkra bostäder som går snabbt att producera och som håller rätt kvalitet. Samtidigt skall byggnaden uttrycka känslan av ett permanent boende med tilltalande fasadgestaltning och effektiv inredning. Tillsammans med arkitekter och byggnadsingenjörer har vi tagit fram ett attraktivt boendekoncept som på allvar utmanar det traditionella bostadsbyggandet.

Vår nya Zenergy ZIP-Bomodul 2016 är konstruerad 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 bärighet vilket i sin tur ger produktionseffektiva boendemoduler med lång livslängd och låg energiförbrukning.

Vi på Zenergy tycker det är klokt att byggbranschen inte använder första bästa byggmaterial bara för att det låter bra. Det är stora investeringar och i allmänhet bygger man ju hus som ska hålla i 50 år och mer, då får det inte bli fel. För att kunna garantera fungerande konstruktioner, och för att visa branschen hur bra vårt ZIP-Element

**” Zenergys vision är att skapa smarta, effektiva och brandsäkra bostäder som går snabbt att producera och som håller rätt kvalitet ...”**

är, bygger vi bostäder för egen regi. Vi började med byggbodar och vann pris för Bästa Energibod 2013. Ett koncept vi utvecklat till bostäder i modulformat på samma bas.

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 i vilken vi sedan april 2016 producerar våra produkter. Produktionskapaciteten i vår nya fabrik är beräknad till 2000 moduler per år. Behoven i de segment av marknaden som vi bearbetar med våra produkter är enormt stor. Inte på många årtionden har efterfrågan varit större än vad den är idag på smarta, flexibla och mobila bostäder, kontor och utbildningslokaler.

Välkommen att investera i framtidens byggande.

Olle Magnusson  
Verkställande direktör



# ZENERGY.

SMART, EFFICIENT, FIRE RESISTANT

## Erbjudandet i sammandrag

Erbjudandet avser en företrädesemission av units om cirka 23 MSEK i Zenergy AB (publ). En (1) befintlig aktie i Bolaget berättigar till en (1) uniträtt. Fem (5) uniträtter berättigar till teckning av två (2) units. Varje unit består av en (1) ny aktie och en (1) teckningsoption av serie TO1. Teckningskursen per unit är 6 SEK.

<b>Teckningstid</b>	23 maj 2016 - 8 juni 2016
<b>Avstämningsdag</b>	18 maj 2016
<b>Teckningskurs</b>	6 SEK per unit
<b>Antal aktier innan emission</b>	9 597 405 st
<b>Nyemitterade units</b>	3 838 962 st
<b>Emissionsbelopp</b>	23 033 772 kr
<b>Garanti</b>	13 800 000 kr
<b>Handel med teckningsrätter</b>	23 maj – 3 juni 2016
<b>Inlösen av teckningsoption</b>	1 - 30 juni 2018

Fullständig information samt villkor framgår av memorandum utgivet i maj 2016 av styrelsen för Zenergy AB (publ).

### Handel i aktien

Zenergy har handlats på AktieTorget sedan december 2015.

Handelsbeteckningen för aktien är ZENZIP och ISIN-koden är SE0005705589.

Teckningsoptionen kommer även att handlas på AktieTorget. ISIN-koden för teckningsoptionen är SE0008347595.

### Motiv till emission

Denna nyemission är i huvudsak avsedd för marknadssatsningen som främst omfattar implementering av Zenergys nya affärsområde: Zenergy ZIP-lokaler liksom ZIP-Bostäder för uthyrning. Efterfrågan av tillfälliga lokaler i modulform är mycket stor. Marknadspotentialen påverkas positivt av kommunernas behov av förskolelokaler, skollokaler och andra offentliga lokaler. Ytterligare en faktor som driver den allmänna marknadsutvecklingen är den ökande efterfrågan som uppkommit på grund av det stora behovet av olika utbildningar för nyanlända. Kommuner önskar hyra modulerna på 3-5 år med möjlighet att förlänga hyres-tiden. För att möta denna kraftigt växande efterfrågan för uthyrning av Zenergy ZIP-Lokalmoduler har Zenergy bildat ett uthyrningsbolag med ambitionen att bygga upp en egen uthyrningsverksamhet och etablera samarbeten med marknadsaktörer.

### Informationsträffar

<b>Göteborg</b> Elite Park Avenue	tisdagen den 31 maj, kl 18:00
<b>Stockholm</b> Scandic Anglais	onsdagen den 1 juni, kl 18:00

## Zenergy i korthet

### Affärsidé

Zenergy tillverkar produkter för kunder med speciellt högt ställda krav på kvalitet, effektivitet, modernitet och säkerhet. Med grunden i bolagets egenutvecklade och patenterade och varumärkesskyddade ZIP-Element, levererar Zenergy ZIP-Bostäder och ZIP-Byggbodar över hela Sverige. Dessa levereras till kunder som vill bo eller bygga smart, energieffektivt och brandsäkert.

### Zenergys unika produkter och erbjudande

Zenergy ZIP-Element är ett patenterat och varumärkesskyddat byggelement med unika egenskaper. ZIP-Elementet är lättbearbetat, väger lite och har en lufttätthet med högre prestandavärden än i ett passivhus eller lågenergi-hus. Användningsområdena är många tack vare styrkan i sandwichelementets konstruktion.

ZIP-Elementet består av en isolerande kärna av PIR som är brandmotståndig och energieffektiv. PIR kärnan täcks av ett yttre skikt av högkvalitativa Magnesiumoxidsskivor som är obrännbar- fukt och mögelresistent. ZIP-Elementet har ett lambdavärde på endast 0,025 W/mC. Zenergy ZIP-Elementet har hög brandsäkerhet och håller Brandklass EI60.

## Bolagets nuvarande affärsområden

1. **ZIP-Byggbodar** – Riktat sig mot byggbranschen, som påverkas starkt av det allmänna ekonomiska klimatet och investeringsnivåerna. Zenergy har levererat över 600 ZIP-Byggbodar och ZIP-Bomoduler till nationella och internationella bygg- och fastighetsbolag. Zenergy förväntar sig i närtid omfattande beställningar från helt nya kunder.
2. **ZIP-Bostäder** – 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 nya bostäder om året. Förutom hastigheten vinner Zenergy i precision, flexibilitet, effektivitet och kvalitet då Bolaget bygger under tak i fabrik. Zenergys moduler har väldigt få begränsningar och lämpar sig för såväl enskilda villor/radhus som för flerbostadshus i upp till fyra våningar.
3. **ZIP-Element** – ZIP-Elementet är ett modernt och högkvalitativt byggelement för väggar, tak och golv. En sandwichkonstruktion som består av ett extremt isolerande material mellan två skivor av högkvalitativ och återvinningsbar magnesiumoxid. Det är fukt- och mögelresistent och ger god isolering.
4. **ZIP-Lokaler** – Efterfrågan av tillfälliga lokaler i modulform är mycket 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 det stora behovet av olika utbildningar av nyanlända driver även det den positiva marknadsutvecklingen. En tydlig trend kan utläsas av de förfrågningar som syns på Tendsign (Sveriges mest använda upphandlingsverktyg) där kommunerna nästan dagligen efterfrågar skollokaler och som de oftast önskar hyra.



## Marknad och försäljning

### ZIP-Byggbodar

Efterfrågan på byggbodar är idag stark, det saknas bodar för uthyrning. Efterfrågan drivs av ny och ombyggnationer stora infrastrukturprojekt och ändrade energiregler. I Sverige finns det mer än 40 000 byggbodar (storlek ca 25m<sup>2</sup>) som är i drift vid normal byggkonjunktur, uppskattningsvis är över 50 % äldre än 20 år som är den beräknade livslängden på traditionella trä-bodar. Dessa byggbodar är i huvudsak eluppvärmda och med bristande isolering i förhållande till dagens krav. Efterfrågan på byggbodar är betydligt större än tillgången i Sverige.

### ZIP-Bostäder

Efterfrågan på hyresrätter/bostäder är mycket stor och förväntas fortsättningsvis vara stor under många år framöver. Samma sak gäller för asylboenden och boende för nyanlända där den rådande situationen i omvärlden väntas innebära en fortsatt ökad efterfrågan inom detta segment. Zenergy erbjuder bomoduler från 10 till 86 m<sup>2</sup>, vilket är fördelaktiga storlekar för de flesta studenter, ungdomshushåll och familjer.

### ZIP-Element

Marknaden är stor för denna typ av nya moderna och effektiva byggmaterial och omsätter över 150 miljarder årlig enbart i Sverige. Under miljonprogrammet (1960-1970) byggdes en miljon nya, men dåligt isolerade bostäder i Sverige. De flesta byggdes helt utan dagens krav på isolering och energieffektivitet. Dessa bostäder behöver en upprustning som blir allt mer påtaglig. Prognoscen-tret bedömer att den totala kostnaden för att renovera miljonprogrammet är 214 miljarder kronor.

I dagsläget är 471 000 lägenheter i behov av en totalrenovering och kostnaden beräknas till 154 miljarder kronor. Här kan ZIP-Elementet användas utanpå befintliga byggnader som tilläggsisolering med integrerad ventilation.

### ZIP-Lokaler

Potentialen uppskattas i Sverige till ca 2 miljarder kronor per år. Zenergy uppskattar kunna bryta sig in på denna marknad och ta en marknadsandel på 10 % inom en 5-års period. Detta motsvarar en årlig omsättning på 200 miljoner kronor i Sverige. Idag dominerar marknaden av Expandia, Cramo/Adapteo, Ramirent och Temporent med omsättningar på över 500 miljoner vardera per år. Huvudparten av dessa omsättningar utgörs av uthyrning till kommuner och landsting. Zenergy uppskattar kunna bryta sig in på denna marknad och ta en marknadsandel på 10 % inom en 5-årsperiod, motsvarande en årlig omsättning på 200 miljoner kronor enbart i Sverige.

## Varför investera i Zenergy AB

---

### Stor marknadspotential

- I de fyra affärsområden där Zenergy verkar är marknadspotentialerna stora. I Sverige finns det mer än 40 000 byggbodar som är i drift varav över hälften måste ersättas på grund av utskrotning inom en nära framtid. Det råder stor brist på bostäder och speciellt studentbostäder och hyresbostäder för unga vuxna i Sverige och det förväntas förbli så under de kommande 10 åren. Det samma gäller för asylboenden och boende för nyanlända, där den rådande situationen i omvärlden väntas innebära en fortsatt ökad efterfrågan inom detta segment. Marknaden för den typ av byggmaterial där Zenergys ZIP-Element innefattas beräknas ha över 150 miljarder i årlig omsättning enbart i Sverige. Den potentiella marknaden för Zenergys ZIP-Lokalmoduler för uthyrning beräknas vara över 2 miljarder kronor per år i Sverige.

### Patentskyddade produkter

- Zenergy baserar sina produkter på en egenutvecklad beprövad och patenterad teknik – Zenergy ZIP-Elementet. Ett modernt högisolerande energieffektivt, brandsäkert, vatten- och fuktresistent byggmaterial i sandwichkonstruktion.

### Innovativa lösningar i en konservativ bransch

- Zenergy utvecklar, tillverkar och säljer energi- och miljöbesparande, brandsäkra bostäder, byggbodar, lokaler och byggelement för flexibla lösningar.
- Eftersom alla byggnader inom en snar framtid ska vara nära nollenergibyggnader kommer det att krävas en förändring på byggmaterialmarknaden. Leverantörerna måste kunna leverera energieffektiva byggmaterial. Genom Zenergys patenterade teknik minskar värmeförlusten till en sjättedel (1/6) i jämförelse med t.ex. en standard byggbod av trä, mineralull och gips. Ytterligare en viktig aspekt är brandsäkerheten där Zenergy har högsta tänkbara säkerhet.

### Affärsmodeller

- Zenergy jobbar med fyra parallella affärsområden som alla använder sig av Bolagets unika och innovativa ZIP-Element. Zenergy ZIP-Bostäder är fullt tillgänglighetsanpassade och uppfyller alla BBR-krav. Modulerna byggs i varierande storlekar beroende på behov och är stapelbara upp till fyra våningar. Genom stor flexibilitet och möjlighet att bygga stora volymer på kort tid kan Zenergy lösa den akuta bristen på tillfälliga boenden för t.ex. unga vuxna, studenter eller asylsökande.
- Zenergy ZIP-Lokaler används till kontor, skolor, förskolor och äldreboenden.
- Produktionen sker i Bolagets nya fabrik i Skillingaryd med tillverkningskapacitet på ca 2000 moduler per år.

### Erfaren ledning och styrelse

- Bolagets styrelse och ledning har en stark industriell förankring och 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, för bland annat Volvo Car Corporation och Gunnebo AB. Jan Bengtsson, styrelseledamot, har lång erfarenhet från finansbranschen och fastighetsbranschen. Göran Gustafsson, styrelseledamot, har lång erfarenhet av finansmarknaden liksom av byggmarknaden. Michael Lindström, styrelsens ordförande, har även han lång erfarenhet av finansmarknaden.

## Finansiell information

### Resultaträkning

	Q12016	Q12015	2015	2014
<b>Belopp i TSEK</b>	<i>3 mån</i>	<i>3 mån</i>	<i>12 mån</i>	<i>12 mån</i>
Rörelsens intäkter	18 683	17 679	44 329	39 501
Rörelsens kostnader	-20 014	-17 835	-54 432	-50 859
Rörelseresultat (EBIT)	-1 929	-584	-11 924	-12 964
Resultat efter fin.poster	-1 965	-596	-12 287	-13 097
<b>Periodens/årets resultat</b>	<b>-1 965</b>	<b>-596</b>	<b>-12 287</b>	<b>-13 097</b>

### Balansräkning

	Q12016	Q12015	2015	2014
<b>Belopp i TSEK</b>	<i>3 mån</i>	<i>3 mån</i>	<i>12 mån</i>	<i>12 mån</i>
Anläggningstillgångar	9 213	5 993	8 241	6 237
Omsättningstillgångar	35 933	12 531	25 448	8 951
<b>Summa tillgångar</b>	<b>45 146</b>	<b>18 524</b>	<b>33 689</b>	<b>15 188</b>
<b>Eget Kapital</b>	21 917	7 250	21 538	7 846
Avsättningar	2 468	549	2 187	395
Långfristiga skulder	1 288	940	1 325	976
Kortfristiga skulder	19 473	9 785	8 639	5 971
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>45 146</b>	<b>18 524</b>	<b>33 689</b>	<b>15 188</b>

### Kassaflöde

	Q12016	Q12015	2015	2014
<b>Belopp i TSEK</b>	<i>3 mån</i>	<i>3 mån</i>	<i>12 mån</i>	<i>12 mån</i>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 086	-14	-8 672	-11 096
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	806	-436	-2 186	-1 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-280	-450	-10 858	-12 776
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 570	-185	-3 828	-3 340
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 157	-36	26 478	15 254
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>13 950</b>	<b>2 157</b>	<b>2 157</b>	<b>3 018</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>14 257</b>	<b>1 487</b>	<b>13 950</b>	<b>2 157</b>

