

ZENERGY.

SMART, EFFICIENT, FIRE RESISTANT



INBJUDAN TILL TECKNING AV AKTIER I ZENERGY AB 4 JUNI – 18 JUNI

Handel i aktien

Zenergy AB har handlats på AktieTorget sedan december 2015. Handelsbeteckningen för aktien är ZENZIP B och ISIN-koden är SE0010413658

Viktig information

Detta prospekt ("Prospektet") har upprättats i enlighet med lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument samt Kommissionens förordning (RG) nr 809/2004 av den 29 april 2004 om genomförande av Europaparlamentets och rådets direktiv 2003/71/EG. Prospektet har upprättats med anledning av att styrelsen i Zenergy AB (publ), baserat på bemyndigande från bolagsstämman den 7 maj 2018, beslutade styrelsen den 22 maj 2018 att genomföra en ökning av bolagets aktiekapital med högst 7 152 064,01 SEK genom en företrädesemission av högst 32 509 477 aktier. ("Erbjudandet"). Förkortningarna "Zenergy" och "Bolaget" används på ett flertal ställen i detta Prospekt. Med detta avses Zenergy AB (publ), organisationsnummer 556796-2260. Zenergy-aktien är upptagen till handel på AktieTorget sedan 7 december 2015.

AktieTorget

Bolag som är noterade på AktieTorget har förbundit sig att följa AktieTorgets noteringsavtal, vilket bland annat innebär att bolagen ska säkerställa att aktieägare och övriga aktörer på marknaden erhåller korrekt, omedelbar och samtidig information om alla omständigheter som kan påverka Bolagets aktiekurs. Noteringsavtalet återfinns på AktieTorgets hemsida, www.aktietorget.se/media/4826/aktietorget-noteringsavtal-20180103.pdf. Härutöver är bolagen givetvis skyldiga att följa övriga tillämpliga lagar, författningar och rekommendationer som gäller för bolag som är noterade på AktieTorget.

AktieTorget är en bifirma till ATS Finans AB, som är ett värdepappersbolag under Finansinspektionens tillsyn. AktieTorget driver en s k MTF-plattform. I lagar och författningar ställs lägre krav på bolag som är noterade på MTF-plattform än på bolag som är noterade på en s k reglerad marknad. En stor del av de regler som lagstiftaren ställer endast på reglerad marknad har AktieTorget dock infört genom sitt noteringsavtal. AktieTorget tillhandahåller ett effektivt aktiehandelsystem som är tillgängligt för de banker och fondkommissionärer som är anslutna till Nasdaq Stockholm. Det innebär att den som vill köpa eller sälja aktier som är noterade på AktieTorget kan använda sin vanliga bank eller fondkommissionär. Aktiekurser från bolag på AktieTorget går att följa på AktieTorgets hemsida (www.aktietorget.se), hos de flesta internetmäklare och på hemsidor med finansiell information. Aktiekurser finns även att följa på Text-TV och i dagstidningar.

Registrering hos Finansinspektionen

Prospektet har godkänts och registrerats hos Finansinspektionen i enlighet med bestämmelserna i 2 kapitlet § 25 och § 26 lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument med anledning av Erbjudandet. Godkännandet och registreringen innebär inte att Finansinspektionen garanterar att sakuppgifterna i Prospektet är riktiga eller fullständiga. Tvist rörande eller med anledning av Erbjudandet, innehållet i Prospektet eller därmed sammanhängande rättsförhållanden skall avgöras exklusivt enligt svensk lag och av svensk domstol varvid Stockholms tingsrätt skall utgöra första instans. En investerare som väcker talan vid domstol med anledning av uppgifterna i detta Prospekt kan bli tvungen att själv svara för kostnaderna för översättning av Prospektet.

Distribution av Prospektet

Prospektet kommer att finnas tillgängligt på Zenergys hemsida www.zenergy.se, Göteborg Corporate Finance hemsida www.gcf.se och Finansinspektionens hemsida www.fi.se.

Distributionen av Prospektet kan strida mot lag i vissa jurisdiktioner. Prospektet får inte användas i samband med ett erbjudande till någon person eller vid uppmaning till någon person till anbud i en jurisdiktion där ett sådant erbjudande eller uppmanande att lämna anbud inte är tillåtet eller till en person som det skulle strida mot lag att erbjuda eller uppmana att lämna sådant anbud till. Inga åtgärder har eller kommer att vidtas för att registrera eller godkänna värdepapper eller annars tillåta erbjudande till allmänheten av värdepapper i någon jurisdiktion utanför Sverige. Värdepapper får inte erbjudas, försälas, återförsälas, överföras eller levereras, direkt eller indirekt, i eller till Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Schweiz, Sydafrika, USA eller annan jurisdiktion där det inte skulle vara tillåtet att erbjuda värdepapper. Förvärv av värdepapper i strid med de begränsningar som beskrivs ovan kan vara ogiltigt. Förvärv i strid med dessa begränsningar kan leda till brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning. Zenergy accepterar inget legalt ansvar för brott mot dessa begränsningar, oavsett om det begås av en tänkbar investerare av värdepapper eller ej. Inga värdepapper har registrerats, och kommer inte att registreras, enligt United States Securities Act of 1933 enligt dess senaste lydelse och får därför inte utbjudas till försäljning, vidare överlåtas, utnyttjas, levereras eller överförs direkt eller indirekt, inom eller till USA vid någon tidpunkt.

Uttalanden och bedömningar om framtiden

Detta Prospekt innehåller framtidsinriktade uttalanden som återspeglar Zenergys aktuella syn på framtida händelser samt finansiell, operativ och övrig utveckling. Orden "avser", "bedömer", "förväntar", "skall", "förutser", "planerar", "prognosticerar", "anser", "borde" och liknande uttryck anger att informationen i fråga handlar om framtidsinriktade uttalanden om bedömningar. Dessa framtidsinriktade uttalanden gäller endast per datumet för Prospektet. Prospektet innehåller historisk marknadsinformation och branschprognoser. Viss information har inhämtats från flera olika utomstående källor och Bolaget har strävat efter att återge sådan information korrekt i detta Prospekt. Även om Bolaget anser dessa källor vara tillförlitliga har ingen oberoende verifiering gjorts, varför riktigheten eller fullständigheten i informationen inte kan garanteras. Marknadsstatistik är till sin natur förenad med osäkerhet och reflekterar inte nödvändigtvis faktiska marknadsförhållanden. Värdet av jämförelser av statistik för olika marknader är begränsat av flera anledningar, bland annat till följd av att marknaderna definieras olika samt att informationen kan ha insamlats genom användande av olika metoder och med olika antaganden. Viss statistik i detta Prospekt har sammanställts av Zenergy, i vissa fall på basis av olika antaganden.

Även om Bolaget anser att sammanställningsmetod och antaganden är rimliga har dessa endast i begränsad omfattning kunnat bekräftas eller verifieras av oberoende källor. Mot bakgrund av detta uppmärksammas läsaren av Prospektet särskilt på att marknadsstatistik som presenteras i Prospektet är förenad med osäkerhet och att ingen garanti kan ges för dess riktighet. Såvitt Bolaget känner till har dock inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande. Vissa siffror i detta Prospekt har varit föremål för avrundning. Detta medför att vissa tabeller inte synes summera korrekt. Detta är fallet då belopp anges i tusen eller miljontal och förekommer särskilt i avsnitten Finansiell information i sammandrag, Kommentar till den finansiella utvecklingen och Kapitalstruktur och annan finansiell information nedan samt i den årsredovisning och den bokslutskommuniké som införlivats genom hänvisning. Förutom när så uttryckligen anges har ingen information i Prospektet granskats eller reviderats av Bolagets revisor. I avsnittet Riskfaktorer finns en beskrivning, dock inte fullständig, av faktorer som kan medföra att faktiskt resultat eller utveckling skiljer sig avsevärt från framtidsinriktade uttalanden.

INNEHÅLL

Sammanfattning	3
Riskfaktorer	17
Inbjudan till teckning av aktier	22
Bakgrund och motiv	23
Villkor och anvisningar	25
Verksamhetsbeskrivning	28
Historik	31
Zenergys produkter	33
Marknaden	34
Immateriella rättigheter	37
Finansiell information i sammandrag	38
Aktien, aktiekapital och ägarförhållanden	47
Styrelse, ledande befattningshavare och revisorer	50
Legala frågor och kompletterande information	56
Skattefrågor i Sverige	60
Bolagsordning	62
Adresser	64

Erbjudandet i korthet

Baserat på bemyndigande från bolagsstämman den 7 maj 2018, beslutade styrelsen den 22 maj 2018, att med företrädesrätt för Bolagets aktieägare, öka Bolagets aktiekapital med högst 7 152 086,01 SEK genom en emission av högst 32 509 477 aktier, det vill säga Erbjudandet. Bolaget har erhållit icke säkerställda tecknings- och garantiåtaganden om totalt 27,1 MSEK (ca. 56 %) Garantikonsortiumets åtaganden uppgår till cirka 25 MSEK och teckningsförbindelserna uppgår till 2,1 MSEK.

Företrädesrätt

De som på avstämningsdagen är registrerade som aktieägare i Zenergy äger företrädesrätt. En (1) innehavd aktie berättigar till teckning av en (1) nyemitterad aktie. Större teckning än vad erhållna teckningsrätter ger rätt till kan inlämnas. Denna teckning är utan företrädesrätt.

Avstämningsdag	1 juni 2018
Teckningskurs	1,50 SEK per aktie
Teckningstid	4 – 18 juni 2018
Värdering (pre-money)*	48,8 MSEK
Handel med teckningsrätter	4 – 14 juni 2018
Offentliggörande emissionsutfall	Omkring 21 juni 2018
Handelsplats	AktieTorget
Aktiens kortnamn	ZENZIP B
ISIN-kod	SE0010413658

Bolaget har erhållit icke säkerställda garantiåtaganden motsvarande 51 % (25 MSEK) via ett garantikonsortium samordnat av Göteborg Corporate Finance AB. Bolaget har även erhållit icke säkerställda teckningsåtagande på 2,1 MSEK (ca 4%). De icke säkerställda garanti- och teckningsåtagandena uppgår sammanlagt till ca 56 % av emissionen. Garanterna erhåller en ersättning om 10 procent på det garanterade beloppet i form av kontant betalning alternativt 12 procent på det garanterade beloppet vid betalning i form av aktier, vilket regleras genom att en kvittning sker till garanterna av aktier enligt villkoren i föreliggande erbjudande. Garantiersättning utbetald i form av aktier sker i mån av utrymme i emissionen.

*Pre-money-värdering baseras på emissionskursen som är satt till 1,50 SEK per aktie, cirka 41,8 procent rabatt, mot volymägd genomsnittskursen på marknadsplats under perioden, 4 april 2018 till den 4 maj 2018.

SAMMANFATTNING

Inledning

Prospektsammanfattningen ställs upp efter informationskrav i form av ett antal "punkter" som skall innehålla viss information. Dessa punkter är numrerade i avsnitt A – E (A.1 – E.7). Denna sammanfattning innehåller alla de punkter som skall ingå i en sammanfattning för denna typ av värdepapper och emittent. Eftersom vissa punkter inte behöver ingå, finns luckor i numreringen av punkterna. Även om en viss punkt skall ingå i sammanfattningen för denna typ av värdepapper och emittent kan det förekomma att det inte finns någon relevant information att ange beträffande en sådan punkt. I sådant fall innehåller sammanfattningen en kort beskrivning av den aktuella punkten, tillsammans med angivelsen "ej tillämplig".

AVSNITT A – INTRODUKTION OCH VARNINGAR

A.1	Introduktion och varningar	Denna sammanfattning bör betraktas som en introduktion till Prospektet. Varje beslut om att investera i värdepapperen skall baseras på en bedömning av Prospektet i dess helhet från investerarens sida. Om yrkande avseende uppgifterna i ett prospekt anförs vid domstol, kan den investerare som är kârändande i enlighet med medlemsstaternas nationella lagstiftning bli tvungen att svara för kostnaderna för översättning av Prospektet innan de rättsliga förfarandena inleds. Civilrättsligt ansvar kan åläggas de personer som lagt fram sammanfattningen, inklusive översättningar därav, men endast om sammanfattningen är vilseledande, felaktig eller oförenlig med de andra delarna av Prospektet eller om den inte, tillsammans med andra delar av Prospektet, ger nyckelinformation för att hjälpa investerare när de överväger att investera i sådana värdepapper.
A.2	Samtycke till användning av Prospektet och finansiella mellanhänder	Ej tillämplig. Finansiella mellanhänder har inte rätt att använda Prospektet för efterföljande återförsäljning eller slutlig placering av värdepapper.

AVSNITT B – EMITTENT OCH EVENTUELL GARANTIGIVARE

B.1	Firma och handelsbeteckning	Bolagets registrerade firma är Zenergy AB (publ), organisationsnummer 556796-2260. Handelsbeteckningen är Zenergy.
B.2	Säte och bolagsform	Bolagets styrelse har sitt säte i Skillingaryd. Bolaget är ett publikt aktiebolag bildat i Sverige enligt svensk rätt och bedriver sin verksamhet enligt svensk rätt. Bolagets associationsform regleras av den svenska aktiebolagslagen (2005:551).
B.3	Beskrivning av emittentens verksamhet	<p>Zenergy AB (publ) tillverkar produkter så som byggbodur, entreprenadbomoduler 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 olika produkter 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.</p> <p>Verksamheten är indelad i fem affärsområden: ZIP-Element, ZIP-Bostäder, ZIP-Skolor och andra samhällsfastigheter, ZIP-Entreprenadmoduler och ZIP-Fastigheter för uthyrning. Zenergy baserar all sin tillverkning på den egenutvecklade, patenterade och varumärkesskyddade tekniken som ZIP-Elementet utgör. Elementet är ett patenterat och varumärkesskyddat byggelement med unika egenskaper. ZIP-Elementet är lättarbetat, väger lite och har en lufttätthet med högre prestandavärden än i ett passivhus eller lågenergihus. Användningsområdena är många tack vare styrkan i sandwichelementets konstruktion.</p>

B.4a Beskrivning av trender i branschen

Inte på många årtionden har efterfrågan varit större än vad den är idag på smarta, flexibla och mobila, kontor och utbildningslokaler.

Sverige ligger efter med bostadsbyggandet och behöver enligt Boverkets rapport* mer än 70 000 bostäder om året fram till 2025. EU har dessutom bestämt att alla nya byggnader från och med 2021 ska vara nära-nollenergibyggnader. Dessa trender ser Zenergy som de viktigaste i byggbranschen

*<http://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2016/reviderad-prognos-over-behovet-av-nya-bostader-till-2025.pdf>

B.5 Koncernstruktur

Moderbolaget i Zenergy koncernen är Zenergy AB (publ). Zenergy har följande helägda dotterbolag: Zenergy ZIPRENT AB (org. nr. 559005-3681) används för ut-hyrningsverksamheten. Zenergy Fastighets Holding AB (Org.nr. 559142-7249) är ett holdingbolag som äger Zenergy bostäder kvarter1 i Skillingaryd AB och Zenergy Fastighets AB. Zenergy bostäder kvarter1 i Skillingaryd AB (org. nr. 559083-0161) används för ägandet av bostadskvarteret i Skillingaryd. Zenergy Fastighets AB (org. nr. 556463-9291) används för ägandet av produktionsanläggningen där Zenergy bedriver sin produktion. Utöver dessa helägda dotterbolag innehar Zenergy inga intresseandelar i andra företag.

B.6 Anmälningspliktiga personer, aktieägare samt kontroll över Bolaget

Såvitt styrelsen, ledningen eller Zenergys huvudägare känner till finns inga former av aktieägaravtal i Bolaget. Bolaget tecknade under 2017 ett ramavtal med K-Fastigheters ägarbolag Karlsson Equity Holding AB. Ramavtalet baseras på två ben. Det första är ett beställningsåtagande på cirka 750 lägenheter till ett ordervärde på totalt cirka 700 MSEK över fem år. Det andra är utfärdandet av teckningsoptioner till Karlsson Equity Holding på motsvarande 20 procent av kapitalet, som kommer att göra Karlsson Equity Holding till bolagets röstmässiga majoritetsägare. Förutom aktieägarna nämnda i nedanstående tabell fanns i Bolaget, per den 29 mars 2018, inga andra fysiska eller juridiska personer med innehav på fem procent eller mer av röst- eller kapitalandelen i Bolaget.

Ägare	Aktier	Andel, Röster & Kapital (%)
Avanza Pension*	1 899 611	5,84
Övriga	30 609 866	94,16
Totalt	15 512 367	100

*Förvaltarregistrerade aktier

B.7 Finansiell information i sammandrag

REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för perioden 1 jan – 31 dec 2016 samt årsredovisningen för perioden 1 jan – 31 dec 2017, har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, det så kallade K3-regelverket. Båda årsredovisningarna är reviderade av Bolagets revisor. Den finansiella informationen för Q1 2017 och Q1 2018 är hämtad från Bolagets kvartalsrapporter för Q1 respektive år som varken är reviderad eller översiktligt granskad av Bolagets revisor.

Det finns finansiell information till och med 31 mars 2018. Från den 1 april 2018 till tidpunkten för Finansinspektionens registrering av detta Prospekt (den 1 juni 2018), har inga väsentliga förändringar inträffat vad gäller Bolagets finansiella ställning eller rörelseresultat.

Resultaträkning, koncernen	2018 (ej reviderad)	2017 (ej reviderad)	2017 (reviderad)	2016 (reviderad)
TSEK	3 mån (Q1)	3 mån (Q1)	12 mån	12 mån
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	19 006	1 266	36 831	38 266
Övriga rörelseintäkter	20	63	1 121	105
	19 026	1 329	37 952	38 371
Rörelsens kostnader				
Råvaror och förnödenheter	-22 421	-1 021	-34 652	-31 303
Övriga externa kostnader	-3 652	-1 986	-17 146	-12 855
Personalkostnader	-4 743	-2 840	-12 134	-8 745
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-756	-816	-3 213	-2 772
	-31 572	-6 663	-67 145	-55 675
Rörelseresultat	-12 546	-5 334	-29 193	-17 304
Resultat från finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-	-	5	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	-135	-122	-567	-341
	-135	-122	-562	-335
Resultat efter finansiella poster	-12 681	-5 456	-29 755	-17 639
Resultat före skatt	-12 681	-5 456	-29 755	-17 639
Skatter				
Skatt på periodens/årets resultat	-31	91	212	42
Periodens/årets resultat	-12 712	-5 365	-29 543	-17 597

Balansräkning, koncernen	2018	2017	2017	2016
TSEK	3 mån (Q1)	3 mån (Q1)	12 mån	12 mån
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar	3 739	4 407	3 826	4 871
Materiella anläggningstillgångar	41 932	33 402	40 648	30 800
Finansiella anläggningstillgångar	426	250	435	138
Summa anläggningstillgångar	46 097	38 059	44 909	35 809
Omsättningstillgångar				
Varulager mm	14 332	9 696	15 583	7 655
Kortfristiga fordringar	17 324	5 836	22 840	5 778
Kassa och bank	7 085	5 562	19 236	14 876
Summa omsättningstillgångar	38 741	21 094	57 659	28 309
Summa Tillgångar	84 838	59 153	102 568	64 118
Eget Kapital och skulder				
Eget kapital	35 593	30 567	48 016	35 941
Avsättningar	3 679	3 748	3 752	3 972
Långfristiga skulder	14 060	14 163	14 365	14 398
Kortfristiga skulder	31 506	10 675	36 435	9 807
Summa eget kapital och skulder	84 838	59 153	102 568	64 118

Kassaflödesanalys, koncernen	2018	2017	2017	2016
TSEK	3 mån (Q1)	3 mån (Q1)	12 mån	12 mån
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-15 284	-4 888	-23 571	-15 030
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	2 907	-1 803	900	-1 651
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12 377	-6 691	-22 671	-16 681
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 953	-2 952	-12 028	-28 314
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 179	329	39 059	45 871
Periodens kassaflöde	-12 151	-9 314	4 360	876
Likvida medel vid årets början	19 236	14 876	14 876	14 000
Likvida medel vid periodens/årets slut	7 085	5 562	19 236	14 876

Nyckeltal

Nedan presenteras relevanta nyckeltal. De Nyckeltal som är definierade enligt redovisningsprincipen är: Eget kapital, Rörelseresultat samt Medelantalet anställda. Resterande nyckeltal är alternativa finansiella nyckeltal som inte har definierade enligt redovisningsprincipen. Reviderade nyckeltal är markerade med * i tabellen. Zenergy bedömer att dessa nyckeltal ger en bättre förståelse för Bolagets ekonomiska trender. Dessa finansiella nyckeltal ska inte betraktas enskilt eller som ett alternativ till prestationsnyckeltal som har framtagits i tidigare redovisning från Bolaget. Dessutom bör sådana nyckeltal, såsom Zenergy definierat dem, inte jämföras med andra nyckeltal med liknande namn som används av andra bolag. Detta beror på att ovannämnda nyckeltal inte alltid definieras på samma sätt och andra bolag kan räkna fram dem på ett annat sätt än Zenergy. Nyckeltalen nedan är uträknade med hjälp av respektive års redovisning. Årsredovisningarna från 2016 och 2017 är reviderade av Bolagets revisor. Nyckeltalen för Q1 2017 och 2018 är uträknade med hjälp av informationen ur Bolagets respektive Q1 rapporter, dessa rapporter är ej granskad eller reviderad av Bolagets revisor.

(Belopp i TSEK)	2018 3 mån (Q1)	2017 3 mån (Q1)	2017 12 mån	2016 12 mån
Kapitalstruktur				
Eget kapital	35 593	30 567	48 016*	35 941*
Rörelseresultat	-12 546	-5 334	-29 193*	-17 304*
Rörelsemarginal	-65,9	-403,7	-76,9	-45,1
Soliditet (%)	42,0	51,7	46,8*	56,1*
Vinstmarginal (%)	-66,8	-403,7	-77,8	-46
Kassalikviditet	0,77	1,07	1,15	2,11
Avkastning på totalt kapital (%)	-14,8	-9,0	-28,5	-27,0
Medarbetare				
Medelantalet anställda	21	12	13*	11*
Omsättning per anställd	906	111	2 919	3 488
Utdelning per aktie	0	0	0	0

*Reviderat nyckeltal

Definition av nyckeltal

Eget kapital

Eget kapital definieras av hur stort det egna kapitalet är vid periodens slut. För en potentiell investerare är detta nyckeltal intressant eftersom man enkelt kan jämföra det egna kapitalet med balansomslutningen för att få en bild av bolagets finansiella struktur.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet är ett mått på företagets vinst före räntor och skatter. Med detta nyckeltal får man fram vilken lönsamhet som verksamheten har. För en potentiell investerare är detta nyckeltal intressant eftersom att investeraren kan se om rörelsens resultat.

Rörelsemarginal

Rörelsemarginalen jämför rörelseresultatet med omsättningen. Vid uträkning får man fram ett procenttal som visar hur stor marginal företaget har på sin försäljning. För en potentiell investerare är detta nyckeltal intressant eftersom att rörelsemarginalen visar rörelsens marginal.

Soliditet

Soliditet räknas ut genom att ta eget kapital i jämförelse med balansomslutningen. Med detta nyckeltal får man fram hur stor andel av bolagets tillgångar som finansierats med eget kapital. För en potentiell investerare är detta nyckeltal intressant eftersom att man med ett enkelt nyckeltal kan jämföra hur den finansiella strukturen ser ut.

Vinstmarginal

Vinstmarginalen räknas ut genom att man tar periodens resultat efter skatt i och dividerar med omsättningen. För en potentiell investerare är detta nyckeltal intressant eftersom detta visar lönsamheten i bolaget.

Kassalikviditet

Kassalikviditeten mäter hur väl ett företag kan betala sina kortfristiga skulder. Kassalikviditet räknas ut genom att ta omsättningstillgångar minus varulager ("Varulager mm" i redovisningen ovan vilket består av råvaror och förnödenheter, varor under tillverkning, färdiga varor och handelsvaror samt förskott till leverantörer) dividerat med kortfristiga skulder. En kassalikviditet på över 100 % betyder att företaget kan betala alla sina kortsiktiga skulder direkt. För en potentiell investerare är detta nyckeltal intressant eftersom att det visar företagets kortsiktiga betalningsförmåga.

Avkastning på totalt kapital

Avkastning på totalt kapital jämför resultatet med det totala kapitalet. Detta nyckeltal visar hur väl företaget kan skapa avkastning på sitt totala kapital. För en potentiell investerare är detta nyckeltal intressant eftersom det mäter hur väl företaget kan skapa avkastning med de totala tillgångar som företaget innehar.

Medelantalet anställda

Medelantalet anställda baseras på antalet tjänster på företaget omräknat till heltidstjänster. För en potentiell investerare är detta nyckeltal intressant eftersom man kan jämföra hur många anställda som finns i bolaget och hur detta utvecklas över tid.

Omsättning per anställd

Omsättning per anställd räknas ut genom att ta omsättningen i bolaget dividerat med medelantalet anställda i perioden. För en potentiell investerare är detta nyckeltal intressant eftersom det är ett mått för hur mycket en extra person kan generera i omsättning till bolaget.

Utdelning per aktie

Utdelning per aktie räknas ut genom att dividera den totala utdelningen som bolaget gör med antalet utestående aktier. För en potentiell investerare är detta nyckeltal intressant eftersom man enkelt ser hur mycket utdelning varje innehavd aktie får.

Kommentarer till den finansiella utvecklingen

Bolagets finansiella ställning har under verksamhetsåret 2016 säkerställts av flera emissioner från aktieägarna samt upptagning av lån från kreditinstitut. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick under 2016 till 45 871 TSEK. Rörelseresultat minskade från -11 931 TSEK 2015 till -17 304 TSEK 2016. Detta beror på att Bolagets omsättning var lägre 2016 samt att kostnaderna inte minskade i samma omfattning Bolagets finansiella ställning har under verksamhetsåret 2017 säkerställts av emissioner från aktieägarna och professionella investerare. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick under 2017 till 39 059 TSEK. Rörelseresultat minskade från -17 304 TSEK 2016 till -29 193 TSEK 2017. Resultatförsämringen beror främst på ökade kostnader vid tillverkning, etablering samt utveckling av organisationen.

Under första kvartalet 2018 uppgick kassaflödet från finansieringsverksamheten till 2 179 TSEK. Rörelseresultat minskade från -5 334 TSEK Q1 2017 till -12 546 TSEK 2018. Resultatförsämringen beror främst på ökade kostnader vid tillverkning, etablering samt utveckling av organisationen.

B.8	Proformaredovisning	Ej tillämplig. Prospektet innehåller ingen proformaredovisning.
B.9	Resultatprognos	Ej tillämplig. På grund av sin korta verksamhetshistorik har Bolaget valt att ej inkludera en resultatprognos i Prospektet.
B.10	Revisionsanmärkning	Ej tillämplig. Revisionsberättelserna över årsredovisningarna för räkenskapsåren 2016 och 2017 innehåller inga anmärkningar.
B.11	Otillräckligt Rörelsekapital	<p>Det är Bolagets bedömning att det befintliga rörelsekapitalet inte är tillräckligt för de aktuella behoven under den kommande tolv månadersperioden. Bolagets rörelsekapitalbehov är främst kopplat till, de stora resurserna Bolaget har investerat gällande olika utvecklingsaktiviteter och en utökad affärsmodell, samt för kapitalbehovet för drift av den löpande verksamheten. Nuvarande kapital beräknas räcka till augusti månad 2018 vilket också beror på den planerade expansionen. Detta betyder att ett kapitalunderskott kommer att uppstå i augusti månad 2018. Bolagets kapitalbehov uppgår till ca 1,7 MSEK per månad. Det totala underskottet för den kommande 12 månaders perioden uppgår till ca 20,4 MSEK per år.</p> <p>Styrelsen har därför beslutat om en företrädesemission om cirka 48,8 MSEK vilket vid full teckning beräknas ge en likviditetsförstärkning om cirka 41,8 MSEK efter avdrag för beräknade emissions och garantikostnader. Emissionen är ej säkerställd, Bolaget har erhållit icke säkerställda garanti- och teckningsåtaganden.</p> <p>Bolaget har mottaget icke säkerställda garantiåtaganden om cirka 25 MSEK vilket motsvarar cirka 51 procent av emissionslikviden. Utöver detta har bolaget erhållit icke säkerställda teckningsförbindelser om totalt cirka 2,1 MSEK av delar av Bolagets styrelse och ledandning samt större ägare. Totalt motsvarar detta ca 27,1 MSEK (ca. 56%). I det fall de som lämnat garantiåtaganden inte uppfyller sina åtaganden och/eller om företrädesemissionen inte skulle tecknas till den grad att Bolagets rörelsekapitalbehov för den närmaste tolv månadersperioden säkerställs, är det styrelsens avsikt att söka alternativ extern finansiering, exempelvis via riktad emission, lån och/eller andra kreditfaciliteter såsom förskott från kunder. Om Bolaget inte har möjlighet att säkra tillräcklig extern finansiering för att täcka den återstående bristen på rörelsekapital, kan Bolaget komma att behöva vidta åtgärder såsom avyttring av tillgångar och reducering av personal. Om Bolaget, trots sådana åtgärder, inte har möjlighet att säkra tillräcklig finansiering för att täcka den återstående bristen på rörelsekapital och under förutsättning att inga andra finansiella åtgärder vidtas, utgör detta en risk för osäkerhet avseende den fortsatta driften och fortlevnaden av Bolaget.</p>

AVSNITT C - VÄRDEPAPPER

C.1	Värdepapper som emitteras	Föreliggande Erbjudande omfattar B-aktier. Aktierna har ISIN-kod SE0010413658.
C.2	Valuta	Aktierna är denominerade i svenska kronor (SEK).
C.3	Totalt antal emitterade och inbetalda aktier	Aktiekapitalet i Zenergy AB (publ) uppgår före Erbjudandet till 7 152 064,01 SEK fördelat på 32 509 477 aktier. Bolagets aktier har ett kvotvärde om 0,22 SEK. Samtliga aktier är fullt inbetalda.
C.4	Rättigheter relaterade till värdepapperen	Samtliga utestående aktier är av aktieslag B. Aktierna som emitteras är av aktieslag B. Samtliga nyemitterade aktier kommer att vara fritt överlåtbara. Samtliga nyemitterade aktier medför lika rätt till andel i Bolagets tillgångar, utdelning och till eventuellt överskott i händelse av Bolagets likvidation.
C.5	Inskränkningar relaterade till värdepapperen	Ej tillämplig. Det finns ej några inskränkningar i värdepapperens överlåtbarhet
C.6	Upptagande till handel på reglerad marknad	Ej tillämplig. Aktierna kommer inte tas upp till handel på en reglerad marknadsplats. Zenergy är noterat på AktieTorget. AktieTorget är en handelsplattform och har inte samma legala status som en reglerad marknadsplats.
C.7	Utdelningspolitik	Mot bakgrund av att Bolaget endast är i startskedet av sin kommersialiseringsfas, är det svårt att fastställa en framtida utdelningspolitik. Emellertid är det styrelsens ambition att när Bolaget går med vinst dela ut 30 procent av nettovinsten efter skatt.

D.1 Risker hänförliga till emittenten

Nedan redogörs för de huvudsakliga risker som kan få betydelse för Zenergys verksamhet och framtida utveckling i dess egenskap av emittent. Riskfaktorerna är inte rangordnade efter sannolikhet, betydelse eller potentiell påverkan på Bolagets verksamhet, resultat eller finansiella ställning. Beskrivningen av riskfaktorerna är inte fullständig utan innehåller endast de risker som Bolaget bedömer som de huvudsakliga.

- **Konkurrens**

Bolaget står inför direkt konkurrens inom alla produktlinjer. Bolaget konkurrerar på grundval av hållbarhet, säkerhet, kvalitet, pris, varumärkesigenkänning, kundservice och punktlig leverans. Bolagets konkurrenskraft är beroende av introduktionen av nya produkter med förbättrad kvalitet och förbättrad energieffektivitet. Bolaget är även beroende av en minskning av produktionskostnaderna samt priserna för både nya och befintliga produkter. Zenergy konkurrerar inom samtliga av sina affärsområden. Bolagets konkurrenter kan ha fördelen av att ha funnits längre och därmed upparbetat en större varumärkesigenkänning än vad Bolaget själva hittills lyckats åstadkomma. Vissa av Bolagets konkurrenter kan också ha större finansiella resurser och möjlighet att erbjuda kundfinansiering eller rabatter, vilket kan medföra en konkurrensnackdel för Bolaget. Bolagets konkurrenter kan även försöka att utöka sin Globala närvaro. Därtill kan varje konsolidering bland Bolagets konkurrenter ytterligare stärka deras konkurrenskraft genom ett förbättrat produkt erbjudande, ökad geografisk räckvidd och ökade finansiella resurser. En konsolidering i branschen kan leda till avtagande efterfrågan och lägre försäljningspriser på Bolagets produkter. Utbudet drivs av Bolagets egna och dess konkurrenters tillverkningskapacitet. I de fall då den faktiska eller förväntade framtida efterfrågan är stark och marginalerna är, eller förväntas vara, attraktiva ökar kapaciteten. Vid de tillfällen då denna efterfrågan sjunker resulterar det i överkapacitet, vilket leder till minskad efterfrågan och minskat försäljningspris på Bolagets produkter. Detta skulle kunna ha en väsentligt negativ inverkan på Bolagets verksamhet, dess finansiella ställning och resultat.

- **Leverantörer och materialpriser**

Zenergy har huvudsakligen 40 leverantörer som levererar 400 artiklar i dagsläget. Den mest kritiska artikeln är brandskyddsskivan, en artikel som tillverkas i Kina och som Bolaget köper genom en svensk återförsäljare. Produktkvaliteten bland tillverkarna i Kina varierar högst väsentligt. Denna brandskyddsskiva är för Sverige ett relativt nytt byggmaterial som konkurrerar med etablerade byggmaterial som t ex gips. Av den anledningen finns en överhängande risk för att den inte helt och omedelbart accepteras av byggindustrin i Sverige. Zenergys patenterade ZIP-Element består dels av brandskyddsskivan men också av PIR, en polyuretanprodukt som härstammar från den petrokemiska industrin som även den styrs av världsmarknadspriserna på olja. Zenergy är beroende av tillförlitliga och starka samarbetspartners för att i egen regi och enligt fastställda tidsplaner, kunna genomföra den slutgiltiga produktionen. I det fall en eller flera leverantörer ej skulle leverera sina produkter och tjänster enligt ingångna avtal med Zenergy, kan detta komma att påverka Zenergy anseende försäljning, resultat och därmed finansiella ställning negativt.

- **Globala ekonomiska förhållanden**

Zenergy verkar på marknaden för cleantech, förhållanden i den globala ekonomin kan påverka försäljningen av dessa produkter. Bolagets verksamhet följer de svängningar i konjunkturen som gäller i bygg- och anläggningsbranschen. En bransch som är omvittnat känslig för konjunktursvackor och vid konjunkturedgångar drabbas ofta entreprenadbranschen av märkbara nedgångar i både efterfrågan och lönsamheten. Zenergys kunder och potentiella kunder är ofta verksamma i entreprenadbranschen vilket exponerar Bolaget mot de risker som denna bransch är förknippade med. Bolagets verksamhet följer även de svängningar i konjunkturen som gäller i hyresrättsmarknaden. Om exempelvis den allmänna konjunkturen är svag, kan den generella efterfrågan på marknaden för hyresrätter, och därmed hyran, minska och prisnivån sjunka samt antalet potentiella köpare begränsas. Om detta skulle ske kan det komma att påverka Zenergys anseende, försäljning, resultat och därmed finansiella ställning negativt.

- **Affärsrisker**

Innan Zenergys produkter och koncept är väl etablerat på marknaden föreligger alltid en kommersiell risk som relaterar till bland annat ingångna avtal och åtaganden mot kunder. Det finns risk för att produkterna inte motsvarar kundernas förväntningar vilket kan leda till reklamationer och minskad försäljning. Det föreligger alltid en risk att en extern part kan föra juridisk talan mot Bolaget i frågor som relaterar till Zenergys produkter, funktioner och material i relation till redan existerande produkter. Vidare finns en risk att marknaden inte utvecklas som Zenergy själva och övriga bedömare tror. Det kan i sig leda till att det tar längre tid att bygga upp företagets försäljning än vad som nu förutspås. Marknaden kan även visa sig vara mindre och potentialen inte lika stor som beräknat, vilket också kan begränsa tillväxtpotentialerna. Detta kan då komma att påverka Zenergys försäljning, resultat och därmed finansiella ställning negativt.

- **Behov av ytterligare kapital**

Det finns en risk för att ytterligare kapital kan komma att behövas för att finansiera verksamheten och den fortsatta expansionen. Om Bolaget erhåller finansiering genom att emittera aktier eller aktierelaterade instrument kan Bolagets aktieägare komma att drabbas av utspädning. En emission av ytterligare värdepapper kan sänka aktiernas marknadspris och kommer att försvaga aktieägarnas ekonomiska rättigheter och rösträttigheter om den utförs utan att ge aktieägarna teckningsrätter. Eftersom frågan om när Bolaget emitterar värdepapper i framtiden är beroende av marknadsförhållandena, kan Bolaget inte förutsäga eller uppskatta belopp, tidpunkt eller karaktär av sådant erbjudande. Därför bär aktieägarna risken att framtida erbjudanden minskar aktiernas marknadspris och/eller späder ut deras aktieäggande i Bolaget. Bolaget kan komma att finansiera viss del av verksamheten genom att ta upp lån från kreditinstitut, om sådan är tillgänglig för Bolaget. Belåning innebär vissa risker för Bolagets aktieägare. Bland annat skulle Bolaget, vid kraftigt förändrade omständigheter på Bolagets marknader, kunna få problem att teckna nya kreditfaciliteter och därmed behöva använda större del av kassaflödet för räntebetalningar och amorteringar. Detta skulle påverka Bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning negativt.

- **Kreditrisker**

Betalningsvillkoren för koncernens kunder varierar beroende på affärsområde. Vissa avtal kräver förskotts betalning innan projektets genomförande. Bolaget är av uppfattningen att många av dessa kunder är beroende av likviditet från de globala kreditmarknaderna och i vissa fall behöver extern finansiering för finansieringen av sin verksamhet. Mer specifik är hyres- och byggföretag, som utgör den största slutkundsbasen för Bolagets samtliga produkter, starkt beroende av tillgången på tredjepartsfinansiering för deras verksamheter. Följaktligen kan en brist på likviditet på marknaden negativt inverka på kundernas förmåga att utföra betalningar inom ramen för befintliga kontrakt med Bolaget och leda till en minskning eller avbeställning av ordrar på Bolagets produkter. Finansiella kreditrisker uppstår genom Bolagets exponering mot utebliven betalning från motparter hos vilka Bolaget har investerat pengar, kortfristiga bankplaceringar eller finansiella instrument. Om Bolagets åtgärder för att minimera finansiella risker och kreditrisker inte är tillräckliga, kan det ha en väsentlig negativ inverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.

D.3 Risker hänförliga till värdepapperen

Nedan redogörs för de huvudsakliga riskerna som är relaterade till värdepapperen. Riskfaktorerna är inte rangordnade efter sannolikhet, betydelse eller potentiell påverkan på Bolagets verksamhet, resultat eller finansiella ställning.

- **Aktiemarknadsrisk**

En tänkbar investerare i Zenergy bör beakta att en investering i Bolaget är förknippad med risk innebärande att aktiekursen kan komma att ha en negativ utveckling. Aktiekursen påverkas även av utomstående faktorer utanför Bolagets påverkan och kontroll. Det finns en risk att en investerare vid försäljningstillfället gör en förlust på sitt aktieinnehav.

- **Aktiens likviditet**

Det kan föreligga en risk att aktien inte omsätts varje dag och att avståndet mellan köp- och säljkurs kan vara betydande. Det finns en risk för att en innehavare av aktier eller andra värdepapper i Zenergy inte har möjlighet att sälja dessa till för innehavaren acceptabla prisnivåer vid varje given tidpunkt. Det finns även en risk i att Bolagets aktie, eller annat värdepapper, ej handlas med tillräcklig likviditet så att en innehavare kan avyttra sitt innehav på önskad prisnivå. Om detta skulle vara fallet kan det leda till en förlust för innehavaren av aktien.

- **Kursfall på aktiemarknaden**

Aktiemarknaden kan generellt gå ner av olika orsaker såsom räntehöjningar, politiska utspel, valutakursförändringar och sämre konjunkturella förutsättningar. Kursfall kan ske om det sker en betydande försäljning av aktier i Bolaget, särskilt om aktierna säljs av dess styrelseledamöter, ledande befattningshavare eller stora aktieägare. Aktiemarknaden präglas även till stor del av psykologiska faktorer. Detta kan komma att innebära att en investerare vid försäljningstillfället gör en förlust på sitt aktieinnehav.

- **Risk att Erbjudandet ej fulltecknas**

Bolaget har mottaget icke säkerställda garantiåtaganden om cirka 25 MSEK vilket motsvarar cirka 51 procent av emissionslikviden. Utöver detta har bolaget erhållit icke säkerställda teckningsförbindelser om totalt cirka 2,1 MSEK. Totalt motsvarar detta ca 27,1 MSEK (ca. 56%), vilket betyder att resterande del, 44 % inte är garanterad. Eftersom garanti- och teckningsåtagandena inte är säkerställda finns en risk att en eller flera av de som ingått dessa åtaganden, av olika anledningar, inte fullföljer dessa. Om erbjudandet ej skulle bli fulltecknat finns en risk att marknaden uppfattar det som negativ vilket i sin tur, kan ha en negativ effekt på aktiekursen.

AVSNITT E - ERBJUDANDET

E.1	Emissionsbelopp	Om emissionen inom ramen för Erbjudandet fulltecknas, inkommer cirka 48,8 MSEK före avdrag för emissions- och garantikostnader till Bolaget. Bedömda emissions- och garantikostnader uppgår till cirka 7 MSEK om hela ersättningen till garanterna tas i kontant ersättning. Nettolikviden uppgår till ca 41,8 MSEK. .
E.2.a	Bakgrund, motiv och användning av emissionslikvid	<p>Zenergy AB är ett svenskt företag grundat 2009 med säte i Vaggeryds kommun, Jönköpings län. Baserat på bolagets patenterade och varumärkesskyddade ZIP-Element producerar och levererar Zenergy ZIP-Bostäder, ZIP-Entreprenadmoduler, ZIP-Skolor och andra ZIP-produkter till i huvudsakligen Skandinavien. Via dotterbolaget Zenergy ZIPRENT AB hyr Zenergy även ut sina produkter. Sammantaget erbjuder koncernen därmed kompletta lösningar till bostadsmarknaden, den offentliga sektorn och byggbranschen.</p> <p>Styrelsen i Zenergy AB har fattat ett strategiskt beslut att införliva projektutveckling i egen regi för att äga värdekedjan från början till slut. Beslutet innebär en utökad affärsmodell för att skapa större värden inom ramen för befintlig produktionskapacitet. Samtidigt kommer Zenergy precis som tidigare vända sig till den öppna marknaden avseende entreprenadmoduler och bostäder.</p> <p>Strategin innebär att Zenergy framledningsvis inte enbart kan erbjuda marknaden attraktiva bostäder utan även fullt färdiga flerfamiljshus.</p> <p>Beslutet är välgrundat och taget av en enhetlig styrelse som finner stora värden i att dels kunna påverka beläggningen i den egna fabriken, dels kunna ta behållning av det värde som uppstår och skapas i en effektiv projektutvecklingsprocess.</p> <p>De lägenheter som är framtagna ihop med K-Fastigheter är typgodkända avseende tillgänglighet vilket skapar förutsättningar för en kortare och enklare bygglovsprocess.</p> <p>Det förs i dagsläget långt gångna dialoger med större institutionella fastighetsägare som vill köpa de fullt färdiga flerfamiljshusen till förutbestämda avkastningsnivåer på givna orter. Samma aktörer har tidigare visat intresse för Zenergys produkter men har inte själva haft projektorganisationen för att driva de ofta mycket resurskrävande projekten.</p> <p>Det är bolagets bedömning att det befintliga rörelsekapitalet inte är tillräckligt för de aktuella behoven under den kommande tolv månadersperioden. Nuvarande kapital beräknas räcka till augusti månad 2018 och därefter kommer ett underskott uppstå motsvarande 1,7 MSEK per månad. Det totala rörelsekapitalunderskottet för den kommande 12 månaders perioden är ca 20,4 MSEK.</p> <p>På grund av rörelsekapitalunderskottet har styrelsen i Zenergy beslutat om en företrädesemission om ca 48,8 MSEK. Zenergys har haft ett negativt kassaflöde under det gångna verksamhetsåret, föranlett av att bolaget investerat stora resurser gällande olika utvecklingsaktiviteter, totalt ca. 15 MKR under verksamhetsåret. Investeringarna gäller såväl produkt- som produktions- som organisationsutvecklingar. Företrädesemissionen genomförs även för att kunna skapa de ekonomiska utrymmen som krävs för att införskaffa byggbar mark och på så vis inleda en ny era i enlighet med den utökade affärsmodellen. Ett antal diskussioner förs med markägare kring förvärv av byggrätter på attraktiva lägen lämpade för Zenergys bostadskoncept.</p>

Emissionen är ej säkerställd. I det fall de som lämnat garanti- och tekningsåtaganden inte uppfyller sina åtaganden och/eller om företrädesemissionen inte skulle tecknas till den grad att Bolagets rörelsekapitalbehov för den närmaste tolv månadersperioden säkerställs, är det styrelsens avsikt att söka alternativ extern finansiering, exempelvis via riktad emission, lån och/eller andra kreditfaciliteter såsom förskott från kunder. Om Bolaget inte har möjlighet att säkra tillräcklig extern finansiering för att täcka den återstående bristen på rörelsekapital, kan Bolaget komma att behöva vidta åtgärder såsom avyttring av tillgångar och reducering av personal. Om Bolaget, trots sådana åtgärder, inte har möjlighet att säkra tillräcklig finansiering för att täcka den återstående bristen på rörelsekapital och under förutsättning att inga andra finansiella åtgärder vidtas, utgör detta en risk för osäkerhet avseende den fortsatta driften och fortlevnaden av Bolaget.

Kapitalanvändning

Den totala nettolikviden från Erbjudandet som presenteras i detta Prospektuppgår till 41,8 MSEK. Vid full teckning inbringar emissionen cirka 48,8 MSEK varav emissionskostnaden beräknas uppgå till cirka 7 MSEK Nettolikviden täcker de kostnader som Zenergy avser att ha under den kommande 12-månaders perioden. Emissionslikviden planeras att under 2018 och 2019 användas på följande sätt:

	%
Investeringar i egenägda bostäder för uthyrningsverksamheten	Ca. 45%
Investeringar i produkter för leasingmarknaden	Ca. 30%
Investeringar i organisationen samt infrastruktur & produktionsanläggningar	Ca. 15%
Investeringar i att införliva projektutveckling i egen regi	Ca. 10%
Summa	100%

Den prioritering som Zenergy kommer göra gällande investeringarna är i första hand investeringar i egenägda bostäder för uthyrningsverksamhet, i andra hand investeringar i produkter för leasingmarknaden och i tredje hand investeringar i organisationen samt infrastruktur & produktionsanläggningar.

E.3 Erbjudandets former och villkor

Baserat på bemyndigande från bolagsstämman den 7 maj 2018, beslutade styrelsen den 2 maj 2018, att med företrädesrätt för Bolagets aktieägare, öka Bolagets aktiekapital med högst 7 152 064,01 SEK genom en emission av högst 32 509 477 aktier, det vill säga "Erbjudandet".

Rätten att teckna aktier utövas med stöd av teckningsrätter. Avstämningsdag för rätt till deltagande i Erbjudandet är fastställt till 1 juni 2018.

Den som på avstämningsdagen är aktieägare i Zenergy AB (publ) ("Zenergy" eller "Bolaget") äger företrädesrätt att teckna B-aktier i Företrädesemissionen i relation till tidigare innehav av B-aktier. En (1) per avstämningsdagen innehavda aktier berättigar till teckning av en (1) nyemitterade aktier till kursen 1,50 SEK per aktie

Anmälan till teckning av aktier med stöd av teckningsrätter ska ske genom samtidig kontant betalning under tiden från och med den 4 juni 2018 till och med den 18 juni 2018. Teckningsrätterna är fritt överlåtbara och kommer att handlas på Aktietorget från och med 4 juni 2018 till och med den 14 juni 2018.

För det fall inte samtliga nya aktier tecknas med företrädesrätt ska styrelsen, inom ramen för emissionens högsta belopp, besluta om fördelning av aktier som inte tecknats med företrädesrätt. Sådan fördelning ska i första hand ske till tecknare som tecknat aktier med stöd av teckningsrätter, oavsett om de var aktieägare på avstämningsdagen eller inte, och vid överteckning i förhållande till det antal aktier som sådana personer tecknat i nyemissionen och, i den mån detta inte kan ske, genom lottning. I andra hand ska fördelning ske till övriga som tecknat aktier utan stöd av teckningsrätter och, vid överteckning, i förhållande till det antal aktier som sådana personer anmält för teckning, och i den mån detta inte kan ske, genom lottning.

Anmälan om teckning av aktier ska ske under perioden 4 – 18 juni 2018. Vid full teckning kommer aktiekapitalet att öka från 7 152 086,01 SEK till 14 304 172,01 SEK och antalet aktier kommer att öka från 32 509 477 st. till 65 018 954 st.

Bolaget har ingått i ett avtal om icke säkerställda emissionsgarantier om sammanlagt 25 000 000 SEK vilket motsvarar cirka 51 procent av Emissionsbeloppet. Emissionsgarantierna kan tas i anspråk vid bristande teckning i erbjudandet upp till 51 procent av det totala emissionsbeloppet. Utöver detta har bolaget erhållit icke säkerställda teckningsförbindelser om ca 2,1 MSEK. Totalt uppgår garanti- och teckningsåtagandena till 27,1 MSEK (ca 56 %). Zenergy har inte rätt att avbryta, återkalla eller tillfälligt avbryta erbjudandet i Företrädesmissionen. Styrelsen i Zenergy har rätt att en eller flera gånger förlänga teckningstiden. En eventuell förlängning av teckningstiden kommer offentliggöras genom pressmeddelande.

E.4	Intressen och intressekonflikter	<p>Vissa styrelseledamöter har ekonomiska intressen i form av aktieinnehav i Bolaget. Michael Lindström, ordförande i Zenergy, är delägare i Göteborg Corporate Finance AB som är finansiella rådgivare till Zenergy vid föreliggande emission. Förutom detta förhållande förekommer mellan Bolaget och personerna i styrelse, ledning och revisor inga intressen i samband med Erbjudandet.</p> <p>I samband med Erbjudandet som beskrivs i detta Prospekt har Aqurat Fondkommission AB anlitats såsom emissionsinstitut för att assistera Bolaget med den administration som Erbjudandet ger upphov till. Göteborg Corporate Finance AB har anlitats som finansiell rådgivare i samband med Erbjudandet. Aqurat Fondkommission AB och Göteborg Corporate Finance AB erhåller en på förhand avtalad ersättning för utförda tjänster i samband med genomförandet av Erbjudandet. Aqurat Fondkommission AB innehar vid tidpunkten för Finansinspektionens registrering av detta Prospekt (den 1 juni 2018) inga aktier i Bolaget. Göteborg Corporate Finance AB innehar vid tidpunkten för Finansinspektionens registrering av detta Prospekt (den 1 juni 2018) aktier i Bolaget</p>
E.5	Säljande värdepappersinnehavare, lock-up avtal	Ej tillämpligt. Erbjudandet innehåller ej några säljande värdepappersinnehavare eller lock-up avta.
E.6	Utspädningseffekter	En befintlig aktieägare som väljer att inte delta i Erbjudandet kommer vidkännas en utspädning. Vid fulltecknad emission kommer utspädningen vara 32 509 477 aktier vilket motsvarar en utspädning på 50 procent.
E.7	Kostnader för investeraren	Ej tillämpligt. Investerarna belastas ej med några kostnader vid teckning.

RISKFAKTORER

Nedan redogörs för ett antal riskfaktorer som kan få betydelse för Zenergys verksamhet och framtida utveckling. Riskfaktorerna är inte rangordnade efter sannolikhet, betydelse eller potentiell påverkan på Bolagets verksamhet, resultat eller finansiella ställning. Beskrivningen av riskfaktorerna är inte fullständig utan innehåller endast exempel på sådana riskfaktorer som en investerare bör beakta tillsammans med övrig information i Prospektet. Ytterligare risker som för närvarande inte är kända eller som för tillfället av Bolaget inte anses vara betydande kan komma att påverka Bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning. Värdet av en investering i Bolaget kan komma att påverkas väsentligt om någon av de nedan angivna riskfaktorerna realiserar. Investerare uppmanas därför att göra sin egen bedömning av nedan angivna och andra tänkbara riskfaktorer betydelse för Bolagets verksamhet och framtida utveckling.

Risker hänförliga till emittenten

Risker hänförliga till Zenergys teknik

Zenergy är beroende av att den tekniska utvecklingen löpande resulterar i uppdateringar och produktförbättringar av befintliga produkter och teknologi. Bolagets nuvarande patent kan bli utsatta för intrång eller så kan konkurrenterna finna en väg runt dessa utan att begå intrång. En sådan utveckling skulle kunna påverka Zenergys verksamhet, finansiella ställning och resultat negativt.

Konkurrens

Bolaget står inför direkt konkurrens inom alla produktlinjer. Bolaget konkurrerar på grundval av hållbarhet, säkerhet, kvalitet, pris, varumärkesigenkänning, kundservice och punktlig leverans. Bolagets konkurrenskraft är beroende av introduktionen av nya produkter med förbättrad kvalitet och förbättrad energieffektivitet. Bolaget är även beroende av en minskning av produktionskostnaderna samt priserna för både nya och befintliga produkter. Zenergy konkurrerar inom samtliga av sina affärsområden. Bolagets konkurrenter kan ha fördelen av att ha funnits längre och därmed upparbetat en större varumärkesigenkänning än vad Bolaget själva hittills lyckats åstadkomma. Vissa av Bolagets konkurrenter kan också ha större finansiella resurser och möjlighet att erbjuda kundfinansiering eller rabatter, vilket kan medföra en konkurrensnackdel för Bolaget. Bolagets konkurrenter kan även försöka att utöka sin Globala närvaro. Därtill kan varje konsolidering bland Bolagets konkurrenter ytterligare stärka deras konkurrenskraft genom ett förbättrat produkt erbjudande, ökad geografisk räckvidd och ökade finansiella resurser. En

konsolidering i branschen kan leda till avtagande efterfrågan och lägre försäljningspriser på Bolagets produkter. Utbudet drivs av Bolagets egna och dess konkurrenters tillverkningskapacitet. I de fall då den faktiska eller förväntade framtida efterfrågan är stark och marginalerna är, eller förväntas vara, attraktiva ökar kapaciteten. Vid de tillfällen då denna efterfrågan sjunker resulterar det i överkapacitet, vilket leder till minskad efterfrågan och minskat försäljningspris på Bolagets produkter. Detta skulle kunna ha en väsentligt negativ inverkan på Bolagets verksamhet, dess finansiella ställning och resultat.

Leverantörer och materialpriser

Zenergy har huvudsakligen 40 leverantörer som levererar 400 artiklar i dagsläget. Den mest kritiska artikeln är brandskyddsskivan, en artikel som tillverkas i Kina och som Bolaget köper genom en svensk återförsäljare. Produktkvaliteten bland tillverkarna i Kina varierar högst väsentligt. Denna brandskyddsskiva är för Sverige ett relativt nytt byggmaterial som konkurrerar med etablerade byggmaterial som t ex gips. Av den anledningen finns en överhängande risk för att den inte helt och omedelbart accepteras av byggindustrin i Sverige. Zenergys patenterade ZIP-Element består dels av brandskyddsskivan men också av PIR, en polyuretanprodukt som härstammar från den petrokemiska industrin som även den styrs av världsmarknadspriserna på olja. Zenergy är beroende av tillförlitliga och starka samarbetspartners för att i egen regi och enligt fastställda tidsplaner, kunna genomföra den slutgiltiga produktionen. I det fall

en eller flera leverantörer ej skulle leverera sina produkter och tjänster enligt ingångna avtal med Zenergy, kan detta komma att påverka Zenergy anseende försäljning, resultat och därmed finansiella ställning negativt.

Globala ekonomiska förhållanden

Zenergy verkar på marknaden för cleantech där förhållanden i den globala ekonomin kan påverka försäljningen av dessa produkter. Bolagets verksamhet följer de svängningar i konjunkturen som gäller i bygg- och anläggningsbranschen. En bransch som är omvittnat känslig för konjunktursvackor och vid konjunkturedgångar drabbas ofta entreprenadbranschen av märkbara nedgångar i både efterfrågan och lönsamheten. Zenergys kunder och potentiella kunder är ofta verksamma i entreprenadbranschen vilket exponerar Bolaget mot de risker som denna bransch är förknippade med. Bolagets verksamhet följer även de svängningar i konjunkturen som gäller i hyresrättsmarknaden. Om exempelvis den allmänna konjunkturen är svag, kan den generella efterfrågan på marknaden för hyresrätter, och därmed hyran, minska och prisnivån sjunka. Och antalet potentiella köpare begränsas. Om detta skulle ske kan det komma att påverka Zenergys anseende, försäljning, resultat och därmed finansiella ställning negativt.

Politiska beslut och lagstiftning

Zenergy verkar inom områden som innebär att större hänsyn tas till miljöaspekten vid t.ex. värmeförluster för fastigheter. Det finns idag olika former av politiska styrmedel som gynnar investeringar inom s.k. grön energi. Zenergy har vid tidigare tillfällen erhållit bidrag men är idag inte beroende av några politiska stödformer eller subsidier men kan i framtiden bli det. Ändrade bidrag, skatte-subsventioner eller andra styrmedel som avser att styra efterfrågan mot andra typer av teknologier och metoder än de som Zenergy marknadsför, kan påverka attraktionskraften för Zenergys produkter i negativ riktning. Styrmedel som inriktar sig mot andra teknologier än de som Bolaget marknadsför kan således innebära en negativ utveckling för Bolaget och få en negativ påverkan på Bolagets finansiella ställning och resultat.

Affärsrisker

Innan Zenergys produkter och koncept är väl etablerat på marknaden föreligger alltid en kommersiell risk som relaterar till bland annat ingångna avtal och åtaganden mot kunder. Det finns risk för att produkterna inte motsvarar kundernas förväntningar vilket kan leda till reklamationer och minskad försäljning. Det föreligger alltid en risk att en extern part kan föra juridisk talan mot Bolaget i frågor som relaterar till Zenergys produkter,

funktioner och material i relation till redan existerande produkter.

Vidare finns en risk att marknaden inte utvecklas som Zenergy själva och övriga bedömare tror. Det kan i sig leda till att det tar längre tid att bygga upp företagets försäljning än vad som nu förutspås. Marknaden kan även visa sig vara mindre och potentialen inte lika stor som beräknat, vilket också kan begränsa tillväxtpotentialerna. Detta kan då komma att påverka Zenergys försäljning, resultat och därmed finansiella ställning negativt.

Immateriella rättigheter

Bolaget riskerar att dess användning av immateriella rättigheter gör intrång på någon utomståendes immateriella rättigheter. De kostnader som följer av att Bolaget vidtar eller försvarar sig mot rättsliga åtgärder vid intrång kan vara betydande, oavsett om kravet är berättigat eller inte. Det är möjligt att ett misslyckat resultat för Bolaget leder till att Bolaget måste betala royalties, skadestånd och/eller att Bolaget måste sluta använda immateriella rättigheter som inkräktar på andras rättigheter eller tillämpningar av sådana immateriella rättigheter. Det skulle kunna ha en väsentligt negativ inverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.

Produktansvar

Eventuella fel i Bolagets produkter skulle kunna föranleda ansvar och krav på skadestånd mot Bolaget. Bolaget kan bli ansvarigt för skador orsakade av dess produkter och det kan inte uteslutas att ett dylikt ansvar skulle kunna påverka Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat negativt. Eventuella tvister, skadeståndsanspråk eller motkrav kan inverka negativt på Bolagets kommersiella rykte och leda till tidsödande och kostsamma rättsprocesser, samt ta ledningens resurser i anspråk.

Juridiska risker och skatterisker

Bolaget äger vissa patent, namn och domännamn. Det finns risk för att Bolaget i fortsättningen, exempelvis till följd av lansering av produkter eller i samband med etablering på nya geografiska marknader, inte skulle kunna komma att göra, eller anklagas för att göra intrång i tredje mans immateriella rättigheter. Om Bolagets skydd för dessa immateriella rättigheter och namn inte är tillräckliga eller om Bolaget gör intrång i tredje mans immateriella rättigheter, kan detta komma att påverka Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat negativt.

Tvister och risker för process

Bolaget är utsatt för risker för processer, tvister och krav vad beträffar dess näringsverksamhet och kan bli utsatt för processer initierade av bland annat kunder och leverantörer. Det finns risk att Bolaget i framtiden blir involverad i kommersiella tvister samt i rättsliga och skiljedomsrelaterade tvister med myndigheter eller privata parter som involverar avsevärda skadeståndskrav eller andra påföljder. Det finns risk för att dessa tvister kan vara tidsödande och, för de fall något förfarande, oavsett om det rör sig om domslut eller förlikning, får ett negativt utfall kan det medföra en skyldighet för Bolaget att betala avsevärda belopp eller att godta andra påföljder. Kostnaderna i samband med rättstvister och skiljeförfaranden kan vara betydande. Vilken som helst av dessa händelser skulle kunna ha en väsentligt negativ inverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.

Behov av ytterligare kapital

Det finns en risk för att ytterligare kapital kan komma att behövas för att finansiera verksamheten och den fortsatta expansionen. Om Bolaget erhåller finansiering genom att emittera aktier eller aktierelaterade instrument kan Bolagets aktieägare komma att drabbas av utspädning.

En emission av ytterligare värdepapper kan sänka aktiernas marknadspris och kommer att försvaga aktieägarnas ekonomiska rättigheter och rösträttigheter om den utförs utan att ge aktieägarna teckningsrätter. Eftersom frågan om när Bolaget emitterar värdepapper i framtiden är beroende av marknadsförhållandena, kan Bolaget inte förutsäga eller uppskatta belopp, tidpunkt eller karaktär av sådant erbjudande. Därför bär aktieägarna risken att framtida erbjudanden minskar aktiernas marknadspris och/eller späder ut deras aktieäggande i Bolaget.

Bolaget kan komma att finansiera viss del av verksamheten genom att ta upp lån från kreditinstitut, om sådan är tillgänglig för Bolaget. Belåning innebär vissa risker för Bolagets aktieägare. Bland annat skulle Bolaget, vid kraftigt förändrade omständigheter på Bolagets marknader, kunna få problem att teckna nya kreditfaciliteter och därmed behöva använda större del av kassaflödet för räntebetalningar och amorteringar. Detta skulle påverka Bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning negativt.

Kreditrisker

Betalningsvillkoren för koncernens kunder varierar beroende på affärsområde. Vissa avtal kräver förskotts betalning innan projektets genomförande. Bolaget är av uppfattningen att många av dessa kunder är beroende av likviditet från de globala kreditmarknaderna och i vissa fall behöver extern finansiering för finansieringen av sin verksamhet. Mer specifik är hyres- och byggföretag, som utgör den största slutkundsbasen för Bolagets samtliga produkter, starkt beroende av tillgången på tredjepartsfinansiering för deras verksamheter. Följaktligen kan en brist på likviditet på marknaden negativt inverka på kundernas förmåga att utföra betalningar inom ramen för befintliga kontrakt med Bolaget och leda till en minskning eller avbeställning av ordrar på Bolagets produkter. Finansiella kreditrisker uppstår genom Bolagets exponering mot utebliven betalning från motparter hos vilka Bolaget har investerat pengar, kortfristiga bankplaceringar eller finansiella instrument. Skulle detta inträffa kan det ha en väsentlig negativ påverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.

Valutarisk och regelverk

I takt med att Bolaget börjar bedriva verksamhet i andra länder än Sverige föreligger det risk för valutafluktuationer som kan påverka priset på Bolagets produkter. Sådana prisförändringar kan påverka Bolagets resultat negativt. Därtill kan gällande regelverk i berört land förändras, vilket också kan medföra ökade kostnader för Bolaget, alternativt resultera i att Bolaget inte kan bedriva verksamhet i sådant land.

Risker relaterade till bolagets värdepapper

Aktiemarknadsrisk

En tänkbar investerare i Zenergy bör beakta att en investering i Bolaget är förknippad med risk innebärande att aktiekursen kan komma att ha en negativ utveckling. Aktiekursen påverkas även av utomstående faktorer utanför Bolagets påverkan och kontroll. Det finns en risk att en investerare vid försäljningstillfället gör en förlust på sitt aktieinnehav.

Aktiens likviditet

Det kan föreligga en risk att aktien inte omsätts varje dag och att avståndet mellan köp- och säljkurs kan vara betydande. Det finns en risk för att en innehavare av aktier eller andra värdepapper i Zenergy inte har möjlighet att sälja dessa till för innehavaren acceptabla prisnivåer vid varje given tidpunkt. Det finns även en risk i att Bolagets aktie, eller annat värdepapper, ej handlas med tillräcklig likviditet så att en innehavare kan avyttra sitt innehav på önskad prisnivåer. Om detta skulle vara fallet kan det leda till en förlust för innehavaren av aktien.

Kursfall på aktiemarknaden

Aktiemarknaden kan generellt gå ner av olika orsaker såsom räntehöjningar, politiska utspel, valutakursförändringar och sämre konjunkturella förutsättningar. Kursfall kan ske om det sker en betydande försäljning av aktier i Bolaget, särskilt om aktierna säljs av dess styrelseledamöter, ledande

befattningshavare eller stora aktieägare. Aktiemarknaden präglas även till stor del av psykologiska faktorer. Detta kan komma att innebära att en investerare vid försäljningstillfället gör en förlust på sitt aktieinnehav.

Utdelning

Ingen utdelning har hittills lämnats av Bolaget och det finns en risk för att utdelning inte kommer att lämnas i framtiden. Om ingen utdelning sker i framtiden får detta följderna att avkastningen på en investering i Bolaget blir helt beroende av utvecklingen av aktiekursen.

Risk att Erbjudandet ej fulltecknas

Bolaget har mottaget icke säkerställda garantiåtaganden om cirka 25 MSEK vilket motsvarar cirka 51 procent av emissionslikviden. Utöver detta har bolaget erhållit icke säkerställda teckningsförbindelser om totalt cirka 2,1 MSEK av delar av Bolagets styrelse och ledning samt större ägare. Totalt motsvarar detta ca 27,1 MSEK (ca. 56%) vilket betyder att resterande del, 44 % inte är garanterad. Eftersom emissionsgarantierna inte är säkerställda finns en risk att en eller flera av de som ingått dessa åtaganden, av olika anledningar, inte fullföljer dessa. Om erbjudandet ej skulle bli fulltecknat finns en risk att marknaden uppfattar det som negativ vilket i sin tur, kan ha en negativ effekt på aktiekursen.

VD HAR ORDET

Senaste 12 månaderna har varit omvälvande för Zenergy där vi tecknat flera viktiga avtal och förberett bolaget på att möta den starka efterfrågan som förväntas de kommande åren. Höjdpunkten under året var det ramavtal som vi tecknade med K-Fastigheters ägarbolag Karlsson Equity Holding AB som bland annat har den i fastighetskretsar mycket välkände Erik Selin i ägarlistan.

Ramavtalet baseras på två ben. Det första är ett beställningsåtagande på cirka 750 lägenheter till ett ordervärde på totalt cirka 700 MSEK över fem år. Det andra är utfärdandet av teckningsoptioner till Karlsson Equity Holding på motsvarande 20 procent av kapitalet, som kommer att göra Karlsson Equity Holding till bolagets röstmässiga majoritetsägare. Beställningsåtagandet är villkorat av att ett första byggprojekt om 26 lägenheter i Ödåkra blir godkänt vid slutbesiktning under 2018 "Ödåkra projektet".

En annan höjdpunkt var avtalet som tecknades med Fastighetsbolaget Wallenstam AB om leverans av 89 lägenheter med tillhörande tvättstugor för uppförande vid Lackarebäck i Mölndal. Lägenheterna, som har byggts som enheter i vår fabrik och monterats på plats av vår partner Erlandsson Bygg, slutbesiktigades under april 2018 och hyresgästerna har nu påbörjat inflyttningen, de första som bor permanent i ZIP-Bostäder. Såväl Fastighetsbolaget Wallenstam AB som köpt bostäderna av Zenergy som Mölndals kommun är mycket nöjda med bostäderna.

När vi nu under sommaren 2018 genomför en nyemission är tanken att utnyttja den starka efterfrågan på hyresrätter och skolor som finns i Sverige under de kommande åren då befolkningen ökar. Vi ser en möjlighet att kunde ta en position på den stora uthyrningsmarknaden. Av den anledningen har Styrelsen i Zenergy AB tagit ett strategiskt viktigt beslut att intensifiera och införliva projektutveckling i egen regi för att äga värdekedjan från början till slut. Zenergy har som resultat därav tecknat en avsiktsförklaring gällande samarbete med ett välrenommerat projekt- och fastighetsutvecklingsbolag. Avsikten är att i närtid i form av ett Ramavtal fastställa förutsättningarna för det fortsatta samarbetet.

Fastighetsutvecklingsbolaget har tillsammans över 40 års erfarenhet av projektutveckling av fastigheter. Grundarnas erfarenheter är bred och djup inom markanvisningstävlingar, markförvärv, detaljplaneläggning, produktframtagning, entreprenadupphandling-projektering och slutligen försäljning till institutionella samarbetspartners som hyresrätter eller vårdboende alternativt som bostadsrättslägenheter till konsumenter.

Avsikten är att i nära samarbete med fastighetsutvecklingsbolaget identifiera och förvärva bygggrätter, projektera och rita attraktiva bostadslösningar byggt på det standardiserade koncept som Zenergy utvecklat ihop med K-Fastigheter. Samarbetet gäller även skolor och andra samhällsnyttiga lokaler. Strategin innebär att Zenergy i framtiden inte enbart kan erbjuda marknaden attraktiva bostäder utan även fullt färdiga flerfamiljshus och skolor. Ett pilotprojekt kommer att genomföras i närtid och vars erfarenheter kommer att ligga till grund för Ramavtalet. Beslutet innebär en utökad affärsmodell för att skapa större värden inom ramen för befintlig produktionskapacitet. Samtidigt kommer Zenergy precis som tidigare vända sig till den öppna marknaden avseende entreprenadmoduler och bostäder.

Den underliggande drivkraften för efterfrågan är fortfarande samma – att lösa bristen på skolor och bostäder i Sverige – men vårt fokus kommer nu att ligga på att skala upp produktionen för att möta efterfrågan som vi har säkrat med samarbetsavtalet med K-Fastigheter.

Sättet vi har valt att göra det är genom att införa LEAN-metodiken i vår tillverkningsprocess. LEAN kommer från den japanska bilindustrin och ställer väldigt höga krav på alla processer, från inköp och logistik hela vägen ned till produktionsplanering och själva produktionen. Under 2017 och inledningen av 2018 har vi förstärkt organisationen för att möta dessa krav. Kostnaderna för denna utveckling av bolaget var under senare delen av 2017 och början av 2018 cirka 15 MSEK, vi är övertygade om att det på sikt bygger stort värde för företaget.

Nyckelfaktorn för lönsamheten i Zenergy kommer att vara produktionen. En ekonomisk analys som vi har gjort visar att vi med LEAN i vår fabrik genererar ett positivt resultat redan under 2018.

Vår utmaning är att skala upp produktionen med bibehållen kvalitet där vi ser mycket goda möjligheter att lyckas genom implementeringen av LEAN produktionen.

Sammanfattningsvis så står Zenergy inför en mycket spännande framtid. Den underliggande efterfrågan i Sverige är mycket stark, vi har säkrat vår egen efterfrågan med samarbetsavtal och med CE-märkningen av ZIP-Elementet som vi fick i början av 2018 öppnas även Europamarknaden.



Olle Magnusson
VD Zenergy AB (publ)

INBJUDAN TILL TECKNING AV AKTIER

Baserat på bemyndigande från bolagsstämman den 7 maj 2018, beslutade styrelsen den 22 maj 2018, att med företrädesrätt för Bolagets aktieägare, öka Bolagets aktiekapital med högst 7 152 064,01 SEK genom en emission av högst 32 509 477 B-aktier, det vill säga "Erbjudandet". **Rätten att teckna aktier** utövas med stöd av teckningsrätter. Avstämningsdag för rätt till deltagande i Erbjudandet är fastställt till 1 juni 2018.

Den som på avstämningsdagen är aktieägare i Zenergy AB (publ) ("Zenergy" eller "Bolaget") äger företrädesrätt att teckna B-aktier i Företrädesemissionen i relation till tidigare innehav av B-aktier. En (1) per avstämningsdagen innehavda aktier berättigar till teckning av en (1) nyemitterade aktier till kursen 1,50 SEK per aktie. Anmälan till teckning av aktier med stöd av teckningsrätter ska ske genom samtidig kontant betalning under tiden från och med den 4 juni 2018 till och med den 18 juni 2018. Teckningsrätterna är fritt överlåtbara och kommer att handlas på Aktietorget från och med 4 juni 2018 till och med den 14 juni 2018.

För det fall inte samtliga nya aktier tecknas med företrädesrätt ska styrelsen, inom ramen för emissions högsta belopp, besluta om fördelning av aktier som inte tecknats med företrädesrätt. Tilldelning utan företrädesrätt ska ske i första hand till dem som även tecknat B-aktier med stöd av teckningsrätt, pro rata i förhållande till hur många B-aktier som tecknats med stöd av teckningsrätter, dock att tecknare som med tillämpning av denna tilldelningsprincip skulle ha tilldelats färre än 100 B-aktier efter lottning ska tilldelas antingen 100 B-aktier eller inga B-aktier, i andra hand till andra som tecknat B-aktier utan företrädesrätt, pro rata i förhållande till hur många B-aktier som tecknats, dock att tecknare som med tillämpning av denna tilldelningsprincip skulle ha tilldelats färre än 100 B-aktier efter lottning ska tilldelas antingen 100 B-aktier eller inga B-aktier, och i tredje hand till emissionsgaranter i enlighet med respektive garants garantiåtagande, dock att tecknare som med tillämpning av denna tilldelningsprincip skulle ha tilldelats färre än 100 B-aktier efter lottning ska tilldelas antingen 100 B-aktier eller inga B-aktier.

Vid full teckning inbringar emissionen 48 764 215,50 SEK före emissions- och garantikostnader som beräknas uppgå till cirka 7 MSEK inklusive kontant garantierättning. För nuvarande aktieägare som inte tecknar sig i Erbjudandet uppstår en utspädningseffekt om 50 procent (beräknat som antalet aktier i emissionen dividerat med antalet aktier efter fulltecknad emission) eller 32 509 477 aktier vid full teckning i emissionen.

Anmälan om teckning av aktier ska ske under perioden 4 - 18 juni 2018. Vid full teckning kommer aktiekapitalet att öka från 7 152 086,01 SEK till 14 304 172,01 SEK och antalet aktier kommer att öka från 32 509 477 st. till 65 018 954 st.

Bolaget har ingått i ett avtal om icke säkerställda emissionsgarantier om sammanlagt 25 000 000 SEK vilket motsvarar cirka 51 procent av Emissionsbeloppet. Emissionsgarantierna kan tas i anspråk vid bristande teckning i erbjudandet upp till 51 procent av det totala emissionsbeloppet. Utöver detta har bolaget erhållit icke säkerställda teckningsförbindelser om ca 2,1 MSEK. Totalt uppgår garanti- och teckningsåtagandena till 27,1 MSEK (ca 56 %). Zenergy har inte rätt att avbryta, återkalla eller tillfälligt avbryta erbjudandet i Företrädesemissionen. Styrelsen i Zenergy har rätt att en eller flera gånger förlänga teckningstiden. En eventuell förlängning av teckningstiden kommer offentliggöras genom pressmeddelande.

Härmed inbjuds Ni, i enlighet med villkoren i detta Prospekt, att teckna aktier i Zenergy till en kurs om 1,50 SEK per aktie.

Styrelsens försäkran

Detta Prospekt har upprättats av styrelsen för Zenergy AB med anledning av Erbjudandet. Styrelsen i Bolaget är ansvarig för innehållet i Prospektet. Härmed försäkras att styrelsen vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i Prospektet, såvitt styrelsen vet, överensstämmer med faktiska förhållanden och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd.

Skillingaryd den 1 juni 2018

Zenergy AB

Styrelsen

BAKGRUND OCH MOTIV

Zenergy AB är ett svenskt företag grundat 2009 med säte i Vaggeryds kommun, Jönköpings län. Baserat på bolagets patenterade och varumärkesskyddade ZIP-Element producerar och levererar Zenergy ZIP-Bostäder, ZIP-Entreprenadmoduler, ZIP-Skolor och andra ZIP-produkter till i huvudsakligen Skandinavien. Via dotterbolaget Zenergy ZIPRENT AB hyr Zenergy även ut sina produkter. Sammantaget erbjuder koncernen därmed kompletta lösningar till bostadsmarknaden, den offentliga sektorn och byggbranschen.

Styrelsen i Zenergy AB har fattat ett strategiskt beslut att införliva projektutveckling i egen regi för att äga värdekedjan från början till slut. Beslutet innebär en utökad affärsmodell för att skapa större värden inom ramen för befintlig produktionskapacitet. Samtidigt kommer Zenergy precis som tidigare vända sig till den öppna marknaden avseende entreprenadmoduler och bostäder.

Zenergys Projektutveckling kommer delas in i olika faser;

- **Identifiera** och förvärva byggrätter
- **Projektering**, Rita fram attraktiva bostadslösningar byggt på det standardiserade koncept som Zenergy utvecklat ihop med K-Fastigheter. En matris om 6 standardiserade lägenheter som tillsammans kan kombineras till välfungerande flerfamiljshus.
- **Lägenheterna** kan byggas från ett plan som marklägenheter till i nuläget max fem våningar i större kvartersformat.
- **Produktion**, tillverka de standardiserade enheter i fabriken i Skillingaryd. En välutvecklad bostadslösning framtagen ihop med K-Fastigheter ger förutsättningar för en ekonomisk effektiv process med låga enhetstider.
- **Färdigställande**, Montering av bo-enheter till fullt färdiga flerfamiljshus inklusive färdigställande av grönytor och mark.
- **Försäljning**, Så fort Zenergy har ett lagakraftvunnet bygglov påbörjas processen att sälja fullt färdiga flerfamiljshus med huvudsaklig upplåtelseform hyresrätt till fastighetsägare och kommuner runt om i landet.

Strategin innebär att Zenergy framledes inte enbart kan erbjuda marknaden attraktiva bostäder utan även fullt färdiga flerfamiljshus.

Beslutet är välgrundat och taget av en enhetlig styrelse som finner stora värden i att dels kunna påverka beläggningen i den egna fabriken, dels kunna ta behållning av det värde som uppstår och skapas i en effektiv projektutvecklingsprocess.

De lägenheter som är framtagna ihop med K-Fastigheter är typgodkända avseende tillgänglighet vilket skapar förutsättningar för en kortare och enklare bygglovsprocess.

Det förs i dagsläget långt gångna dialoger med större institutionella fastighetsägare som vill köpa de fullt färdiga flerfamiljshusen till förutbestämda avkastningsnivåer på givna orter. Samma aktörer har tidigare visat intresse för Zenergys produkter men har inte själva haft projektorganisationen för att driva de ofta mycket resurskrävande projekten.

Motiv

Det är bolagets bedömning att det befintliga rörelsekapitalet inte är tillräckligt för de aktuella behoven under den kommande tolv månadersperioden. Nuvarande kapital beräknas räcka till augusti månad 2018 och därefter kommer ett underskott uppstå motsvarande 1,7 MSEK per månad. Det totala rörelsekapitalunderskottet för den kommande 12 månaders perioden är ca 20,4 MSEK.

På grund av rörelsekapitalunderskottet har styrelsen i Zenergy har beslutat om en företrädesemission om ca 48,8 MSEK. med anledning av Zenergys har haft ett negativt kassaflöde under det gångna verksamhetsåret, föranlett av att bolaget investerat stora resurser gällande olika utvecklingsaktiviteter, totalt ca. 15 MKR under verksamhetsåret. Investeringarna gäller såväl produkt- som produktions- som organisationsutvecklingar. Företrädesemissionen genomförs även för att kunna skapa de ekonomiska utrymmen som krävs för att införskaffa byggbar mark och på så vis inleda en ny era i

enlighet med den utökade affärsmodellen. Ett antal diskussioner förs med markägare kring förvärv av byggrätter på attraktiva lägen lämpade för Zenergys bostadskoncept.

Emissionen är ej säkerställd. I det fall de som lämnat garanti- och teckningsåtaganden inte uppfyller sina åtaganden och/eller om företrädesemissionen inte skulle tecknas till den grad att Bolagets rörelsekapitalbehov för den närmaste tolv månadersperioden säkerställs, är det styrelsens avsikt att söka alternativ extern finansiering, exempelvis via riktad emission, lån och/eller andra kreditfaciliteter

såsom förskott från kunder. Om Bolaget inte har möjlighet att säkra tillräcklig extern finansiering för att täcka den återstående bristen på rörelsekapital, kan Bolaget komma att behöva vidta åtgärder såsom avyttring av tillgångar och reducering av personal. Om Bolaget, trots sådana åtgärder, inte har möjlighet att säkra tillräcklig finansiering för att täcka den återstående bristen på rörelsekapital och under förutsättning att inga andra finansiella åtgärder vidtas, utgör detta en risk för osäkerhet avseende den fortsatta driften och fortlevnaden av Bolaget.

Kapitalanvändning

Den totala nettolikviden från Erbjudandet som presenteras i detta Prospekt uppgår till 41,8 MSEK. Vid full teckning inbringar emissionen cirka 48,8 MSEK varav emissionskostnaden beräknas uppgå till cirka

7 MSEK Nettolikviden täcker de kostnader som Zenergy avser att ha under den kommande 12-månaders perioden. Emissionslikviden planeras att under 2018 och 2019 användas på följande sätt:

	%
Investeringar i egenägda bostäder för uthyrningsverksamheten	ca. 45%
Investeringar i produkter för leasingmarknaden	ca. 30%
Investeringar i organisationen samt infrastruktur & produktionsanläggningar	ca. 15%
Investeringar i att införliva projektutveckling i egen regi	ca. 10%
Summa	100%

Den prioritering som Zenergy kommer göra gällande investeringarna är i första hand investeringar i egenägda bostäder för uthyrningsverksamhet, i andra hand investeringar i produkter för leasingmarknaden och i tredje hand investeringar i organisationen samt infrastruktur & produktionsanläggningar.

VILLKOR OCH ANVISNINGAR

Företrädesrätt till teckning

Den som på avstämningsdagen den 1 juni 2018 var registrerad som B-aktieägare i Zenergy AB (publ) erbjuds att med företrädesrätt att teckna en (1) ny B-aktie för en (1) befintlig B-aktie i Bolaget. B-aktier som inte tecknas med stöd av teckningsrätt kommer att tilldelas dem som tecknat utan stöd av teckningsrätt, se nedan.

Teckningsrätter

B-aktieägare i Zenergy AB (publ) erhåller för varje innehavd B-aktie en (1) teckningsrätt (av Euroclear Sweden AB benämnd teckningsrätt ("TR")). Det krävs en (1) teckningsrätt för att teckna en (1) B-aktie.

Teckningskurs

Teckningskursen är en krona och femtio öre (1,50 SEK) per B-aktie. Courtage utgår ej.

Avstämningsdag

Avstämningsdag hos Euroclear för fastställande av vilka som skall erhålla teckningsrätter är den 1 juni 2018. Sista dag för handel i Bolagets B-aktie med rätt till deltagande i Nyemissionen är den 30 maj 2018. Första dag för handel i Bolagets B-aktie utan rätt till deltagande i Nyemissionen är den 31 maj 2018.

Teckningstid

Teckning av B-aktier ska ske under tiden från och med den 30 maj 2018 till och med den 14 juni 2018. Efter teckningstidens utgång blir utnyttjade teckningsrätter ogiltiga och förlorar därefter sitt värde. Outnyttjade teckningsrätter bokas bort från respektive B-aktieägares VP-konto utan särskild avisering från Euroclear. Styrelsen äger rätt att förlänga teckningstiden och tiden för betalning, detta ska ske senast sista dagen i teckningsperioden.

Handel med teckningsrätter

Handel med teckningsrätter äger rum på Aktietorget under perioden 4 juni 2018 till och med 14 juni 2018. B-aktieägare ska vända sig direkt till sin bank eller annan förvaltare med erforderliga tillstånd för att genomföra köp och försäljning av teckningsrätter. Teckningsrätter som förvärvas under ovan nämnda handelsperiod ger, under teckningstiden, samma rätt att teckna nya B-aktier som de teckningsrätter B-aktieägare erhåller baserat på sina innehav i Bolaget på avstämningsdagen.

Ej utnyttjade teckningsrätter

Teckningsrätter som ej sålts senast den 14 juni 2018 eller utnyttjats för teckning av B-aktier senast den 18 juni 2018, kommer att bokas bort från samtliga VP-konton utan ersättning. Ingen särskild avisering sker vid bortbokning av teckningsrätter.

Emissionsredovisning och anmälningssedlar

Direktregistrerade B-aktieägare

De B-aktieägare eller företrädare för B-aktieägare som på avstämningsdagen den 1 juni 2018 är registrerade i den av Euroclear för Bolagets räkning förda B-aktieboken erhåller förtryckt emissionsredovisning med vidhängande inbetalningsavi, anmälningssedel för teckning utan stöd av teckningsrätter samt informationsbroschyr. Fullständigt prospekt kommer att finnas tillgängligt på Bolagets hemsida www.zenergy.se och Aqurat Fondkommissionens hemsida www.aqurat.se för nedladdning. Den som är upptagen i den i anslutning till B-aktieboken särskilt förda förteckning över panthavare med flera, erhåller inte någon information utan underrättas separat. VP-avi som redovisar registreringen av

teckningsrätter på B-aktieägares VP-konto utsändes ej.

Teckning med stöd av företrädesrätt

Teckning av B-aktier med stöd av teckningsrätter kan ske genom kontant betalning under perioden från och med den 1 juni 2018 till och med 18 juni 2018. Observera att det kan ta upp till tre bankdagar för betalningen att nå mottagar-kontot. Teckning och betalning ska ske i enlighet med något av nedanstående två alternativ.

1. Emissionsredovisning - förtryckt inbetalningsavi från Euroclear

I det fall samtliga på avstämningsdagen erhållna teckningsrätter utnyttjas för teckning av B-aktier ska den förtryckta inbetalningsavin från Euroclear användas som underlag för anmälan om teckning genom betalning. Den särskilda anmälningssedeln ska därmed inte användas. Inga tillägg eller ändringar får göras i den på inbetalningsavin förtryckta texten. Anmälan är bindande.

2. Särskild anmälningssedel

I det fall ett annat antal teckningsrätter utnyttjas än vad som framgår av den förtryckta inbetalningsavin från Euroclear ska den särskilda anmälningssedeln användas. Anmälan om teckning genom betalning ska ske i enlighet med de instruktioner som anges på den särskilda anmälningssedeln. Den förtryckta inbetalningsavin från Euroclear ska därmed inte användas. Särskild anmälningssedel kan beställas från Aqurat via telefon eller e-post.

Särskild anmälningssedel ska vara Aqurat tillhanda senast kl. 15.00 den 18 juni 2018. Eventuell anmälningssedel som sänds med post bör därför avsändas i god tid före sista teckningsdagen. Endast en

anmälningssedel per person eller juridisk person kommer att beaktas. I det fall fler än en anmälningssedel insändes kommer enbart den sist inkomna att beaktas. Ofullständig eller felaktigt ifylld särskild anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende. Anmälan är bindande.

Ifylld särskild anmälningssedel skickas eller lämnas till:

Aqurat Fondkommission AB

Ärende: Zenergy

Box 7461

103 92 Stockholm

Tfn: 08-684 05 800

Epost: info @ aqurat.se

(inskannad anmälningssedel)

Förvaltarregistrerade B-aktieägare

B-aktieägare vars innehav av B-aktier i Bolaget är förvaltarregistrerade hos bank eller annan förvaltare erhåller ingen emissionsredovisning eller anmälningssedel, dock utsändes informationsbroschyr innehållande en sammanfattning av villkor för Nyemissionen och hänvisning till fullständigt prospect. Teckning och betalning skall istället ske i enlighet med anvisningar från respektive förvaltare.

Teckning utan stöd av företrädesrätt

Teckning av B-aktier utan företrädesrätt ska ske under samma period som teckning av B-aktier med företrädesrätt, det vill säga från och med den 4 juni 2018 till och med 18 juni 2018. Styrelsen i Bolaget förbehåller sig rätten att under alla omständigheter förlänga teckningstiden. En sådan förlängning skall meddelas senast 18 juni 2018. Anmälan om teckning utan företrädesrätt sker genom att anmälningssedel för teckning utan teckningsrätter ifylls, undertecknas och därefter skickas eller lämnas till Aqurat med kontaktuppgifter enligt ovan. Anmälningssedeln kan beställas från Aqurat via telefon eller e-post. Anmälningssedeln kan även laddas ned från Bolagets hemsida www.zenergy.se och Aqurat Fondkommissions hemsida www.aqurat.se.

Anmälningssedeln ska vara Aqurat tillhanda senast kl. 15.00 den 14 juni 2018. Anmälningssedel som sänds med post bör därför avsändas i god tid före sista teckningsdagen. Det är endast tillåtet att sända in en (1) anmälningssedel för teckning utan stöd av teckningsrätter. För det fall fler än en anmälningssedel insändes kommer enbart den sist inkomna att beaktas. Ofullständig eller felaktigt ifylld anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende. Anmälan är bindande.

Observera att de B-aktieägare som har sitt innehav förvaltarregistrerat ska anmäla teckning utan företräde till sin förvaltare enligt dennes rutiner.

B-aktieägare bosatta i utlandet

B-aktieägare bosatta utanför Sverige (avser dock ej B-aktieägare bosatta i USA, Brasilien, Kanada, Australien, Japan, Nya Zeeland, Hong Kong, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller Taiwan och vilka äger rätt att teckna B-aktier i Nyemissionen, kan vända sig till Aqurat Fondkommission på telefon enligt ovan för information om teckning och betalning. På grund av restriktioner i värdepapperslagstiftningen i USA, Brasilien, Kanada, Australien, Japan, Nya Zeeland, Hong Kong, Schweiz, Singapore, Sydafrika och Taiwan kommer inga teckningsrätter att erbjudas innehavare med registrerade adresser i något av dessa länder. I enlighet därmed riktas inget erbjudande att teckna B-aktier i Bolaget till B-aktieägare i dessa länder.

Tilldelningsprinciper vid teckning utan stöd av företrädesrätt

För det fall inte samtliga B-aktier tecknas med stöd av företrädesrätt enligt ovan ska styrelsen besluta om tilldelning inom ramen för Nyemissionens högsta belopp.

Tilldelning utan företrädesrätt ska ske

- a. i första hand till dem som även tecknat B-aktier med stöd av teckningsrätt, pro rata i förhållande till hur många B-aktier som tecknats med stöd av teckningsrätter, dock att tecknare som med tillämpning av denna tilldelningsprincip skulle ha tilldelats färre än 100 B-aktier efter lottning ska tilldelas antingen 100 B-aktier eller inga B-aktier,
- b. i andra hand till andra som tecknat B-aktier utan företrädesrätt, pro rata i förhållande till hur många B-aktier som tecknats, dock att tecknare som med tillämpning av denna tilldelningsprincip skulle ha tilldelats färre än 100 B-aktier efter lottning ska tilldelas antingen 100 B-aktier eller inga B-aktier, och
- c. i tredje hand till emissionsgaranter i enlighet med respektive garants garantiåtagande, dock att tecknare som med tillämpning av denna tilldelningsprincip skulle ha tilldelats färre än 100 B-aktier efter lottning ska tilldelas antingen 100 B-aktier eller inga B-aktier.

Besked om tilldelning vid teckning utan företrädesrätt

Besked om eventuell tilldelning av B-aktier, tecknade utan företrädesrätt, lämnas genom översändande av tilldelningsbesked i form av en avräkningsnota. Likvid ska erläggas senast tre (3) bankdagar efter utfärdandet av avräkningsnotan. Något meddelande lämnas inte till den som inte erhållit tilldelning. Erläggs inte likvid i rätt tid kan antal B-aktier komma att överlåtas till annan. Skulle försäljningspriset vid sådan överlåtelse komma att understiga priset enligt Erbjudandet, kan den som ursprungligen erhållit tilldelning av dessa B-aktier komma att få svara för hela eller delar av mellanskillnaden.

De som tecknar B-aktier utan företräde genom sin förvaltare kommer att erhålla besked om teckning enligt sin förvaltares rutiner.

Betalda tecknade B-aktier (BTA)

Teckning genom betalning registreras hos Euroclear så snart detta kan ske, vilket normalt innebär några bankdagar efter betalning. Därefter erhåller tecknaren en VP-avi med bekräftelse på att inbokning av betalda tecknade B-aktier (BTA) skett på tecknarens VP-konto. De nytecknade B-aktierna är bokförda som BTA på VP-kontot tills Nyemissionen blivit registrerad hos Bolagsverket.

Leverans av B-aktier

Så snart Nyemissionen registrerats hos Bolagsverket, vilket beräknas ske kring i mitten av juli ombokas BTA till B-aktier utan särskild avisering från Euroclear Sweden AB.

Offentliggörande av utfallet i Nyemissionen

Snarast möjligt efter att teckningstiden avslutats kommer Bolaget att offentliggöra utfallet av Nyemissionen genom ett pressmeddelande.

Tillämplig lagstiftning

B-aktierna ges ut under B-aktiebodelagslagen (2005:551) och regleras av svensk rätt.

Rätt till utdelning

De nya B-aktierna medför rätt till utdelning för första gången på den första avstämningsdagen för utdelning som infaller efter det att de nya B-aktierna registrerats hos Bolagsverket. De nya B-aktierna har samma rätt till utdelning som de befintliga B-aktierna.

B-aktiebok

Bolaget är ett till Euroclear Sweden AB anslutet avstämningsbolag. Bolagets B-aktiebok med uppgift om B-aktieägare hanteras och kontoförs av Euroclear Sweden AB med adress Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm.

B-aktieägares rättigheter

B-aktieägares rättigheter avseende vinstutdelning, rösträtt, företrädesrätt vid nyteckning av B-aktie med mera styrs dels av Bolagets bolagsordning som finns tillgänglig via Bolagets hemsida, dels av B-aktiebodelagslagen (2005:551).

Handel i B-aktien

De nyemitterade B-aktierna kommer att bli föremål för handel på Aktietorget, som är en handelsplattform men inte en reglerad marknad.

Övrigt

Bolaget äger inte rätt att avbryta Nyemissionen. Bolaget äger inte heller rätt att tillfälligt dra in erbjudandet.

För det fall att ett för stort belopp betalats in av en tecknare för de nya B-aktierna kommer Aqurat Fondkommission AB att ombesörja att överskjutande belopp återbetalas. Aqurat Fondkommission AB kommer i sådant fall att ta kontakt med tecknaren för uppgift om ett bankkonto som Aqurat Fondkommission AB kan återbetala beloppet till. Ingen ränta kommer att utbetalas för överskjutande belopp. En teckning av nya B-aktier, med eller utan stöd av teckningsrätter, är oåterkallelig och tecknaren kan inte upphäva eller modifiera en teckning av nya B-aktier.

Ofullständiga eller felaktigt ifyllda anmälningseddlar kan komma att lämnas utan beaktande. Om teckningslikviden inbetalas för sent, är otillräcklig eller betalas på felaktigt sätt kan anmälan om teckning komma att lämnas utan beaktande eller teckning komma att ske med ett lägre belopp. Betald likvid som ej tagits i anspråk kommer i så fall att återbetalas.

VERKSAMHETSBSKRIVNING

Affärsidé

”Baserat på bolagets patenterade och varumärkes-skyddade 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”.

Verksamheten idag

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 vårt patenterade ZIP-Element som grund kan vi utveckla trivsamma och estetiskt tilltalande bostäder, skolor och andra fastigheter som baseras på kostnadseffektiva fabriksbyggda enheter. Våra ZIP-Bostäder och ZIP-Skolor klarar stränga EU-regelverk samtidigt som de erbjuder en god komfort och inomhusmiljö. Den här kombinationen av goda egenskaper och innovativ produktion och etablering tror vi på och vi är övertygande om att den har en betydande roll att spela i en fastighetsbransch som måste utvecklas under de kommande åren till följd av den stora bostads- och skolbristen i Sverige och andra europeiska länder.



Zenergy idag

Ledningens ambition är att satsa på en ny offensiv och effektiv uthyrningsverksamhet huvudsakligen riktad mot den offentliga sektorn. Denna satsning innebär även att införliva projektutveckling i egen regi för att äga värdekedjan från början till slut och därmed säkerställa en stabil lönsamhetsutveckling i bolaget. Med den nya produktionsanläggningen i Skillingaryd och med detta nya affärskoncept kan Zenergy expandera verksamheten med ökad lönsamhet på den växande marknaden för uthyrning av huvudsakligen skolor och bostäder. Zenergy har redan tagit viktiga investeringar i form av produktutveckling och produktionstekniska åtgärder och bolaget kan nu i större utsträckning inrikta sig på marknadsföring och försäljning. Den nya bolagsstrukturen ska gynna nuvarande och blivande aktieägare. Den förestående emissionen ger Zenergy möjligheten att expandera verksamheten upp till en årlig försäljningsvolym på några hundra miljoner SEK och därmed även skapa god lönsamhet i koncernen.

Under de senaste 16 månaderna har organisationen förstärkts med 12 nya medarbetare, Zenergy har idag totalt 17 anställda tjänstemän och ett 40-tal operatörer i fabrikationen. Organisationen har förstärkts för att hantera den ökade arbetsbelastningen i verksamheten liksom för att säkerställa en fortsatt expansion. Nuvarande produktionstakt i fabriken ligger på en årsomsättning på ca. 80 miljoner kronor som förväntas öka .

Ytterligare förstärkning av organisationen görs kontinuerligt utefter de behov som finns i verksamheten.

Marknadsorganisationens huvudsakliga uppgift är att fortsätta bearbeta marknaden och skapa möjligheter genom attraktiva lösningar samt genom att erbjuda Zenergys produkter till kommunala liksom offentliga verksamheter. Zenergy har undertecknat en avsiktsförklaring med ett fastighetsutvecklingsbolag för en ytterligare utökad satsning inom segmenten bostäder och samhällsfastigheter. Avsiktsförklaringen skall ersättas av ett ramavtal som vägleder samarbetet mellan bolagen och syftar till att möjliggöra försäljning och leveranserna av Zenergy ZIP-Bostäder och skolor. Ersättningar och ansvarsfördelning mellan bolagen regleras genom det fleråriga ramavtalet som ska färdigställas snarast efter att ett pilot-samarbetsprojekt genomförts.

Zenergy har utvecklat nya modeller av ZIP-Entreprenadmoduler i nära samarbete och på uppdrag av Skanska Rental AB under 2017. Beställningar och leveranser har skett till Skanska Rental och andra bygg och fastighetsbolag under 2017 och 2018. Arbetet med att lansera ZIP-Elementet i Europa som ett byggelement fortgår. Zenergy har sedan januari 2018 en CE märkningen av det patenterade ZIP-Elementet. CE märkning är ett krav i Europa. En prototypserie byggd med ZIP-Element för den tyska marknaden kommer förhoppningsvis att utvecklas i nära samarbete med en stor, tysk tillverkare av moduler. Färdiga ZIP-Element har skickats till en fabrik i Tyskland, en utvärdering pågår.

Under januari i år initierades en målinriktad och kraftfull satsning på att införa en **LEAN Produktion** i Bolagets fabrik i Skillingaryd. Ett War Room upprättades där dagliga 15 minuters informations och koordinations möten genomförs. Syftet med vårt War Room är att styra och besluta om investeringar och delmoment vid implementationen av LEAN produktionen. En produktionslina med löpandebandprincipen där 17 enheter transporteras genom fabriken installerades under maj 2018. Målsättningen är att öka kapaciteten från idag ca 1-1,5 till 3 bostadsenheter per dag redan under 2018. Samtidigt skall antalet operatörer i fabriken minska med 20-25 procent.

Zenergy har förstärkt produktionskompetensen genom en nyanställd fabrikschef liksom genom en nytillträdd produktionschef. Båda dessa chefer har en gedigen och bred erfarenhet av LEAN produktion.

Zenergy har även förstärkt organisationen genom en rekrytering till bolagets nyinrättade position som chef för Affärs- och Produktutveckling där inköp, logistik, produktplanering liksom teknik ingår.

Zenergy har stora förhoppningar om att kunna säkerställa ett stabilt och starkt orderflöde med positivt kassaflöde under 2018 med tanke på de order och ramavtal som tecknades under 2017. Vi har under det senaste halvåret investerat stora resurser gällande olika utvecklings aktiviteter, totalt ca. 15 MKR. Investeringarna gäller för såväl produkt- som produktions- och organisations-utvecklingar.

Den strategiskt viktiga leveransen av en förskola på totalt cirka 170 m² till Nässjö kommun levererades under februari månad 2017. Driftsättningen skedde under den första hälften av april 2017.

Under mars 2017 tecknade Zenergy ett treårigt ramavtal med ett komplett maskinuthyrningsbolag med verksamheter i Sverige och Norge. Uthyrningsbolaget hyr ut allt från handverktyg till stora lastbilar med en årlig omsättning på nära 500 MSEK. Uthyrningsbolaget är den äldsta uthyraren på marknaden med ett brett sortiment av fordon, maskiner och annan utrustning jämte entreprenadmoduler.

Långt framskridna förhandlingar pågår med flera stora väletablerade bygg- och fastighetsbolag om såväl köp som hyra av bostäder i modulformat i Sverige liksom i Norge.

Zenergy ZIPRENT AB (ZIPRENT) är ett helägt dotterbolag till Zenergy AB (moderbolaget). ZIPRENT bildades 2016 för att kunna möta kunders behov av alternativ finansiering vid förvärv av enheter i form av leasing eller hyresavtal. De hyresavtal som

ZIPRENT erbjuder har en avtalstid mellan tre och fem år. Då enheterna betraktas som lös egendom kan till avtalen även knytas ett optionsavtal som ger kunden rätt att förvärva enheterna efter avtalstidens slut. Avtalen kan även förlängas om kunden så önskar. De enheter som ZIPRENT erbjuder är förvärvade från moderbolaget genom internfakturerings varför en del av ZIPRENTs finansiering är lån från moderbolaget. Huvuddelen av ZIPRENTs nuvarande kunder är Statliga bolag, Landsting eller Kommuner, detta möjliggör finansiering genom bl.a. IKANO Banken. ZIPRENT eftersträvar att er-hålla en återbetalning på investerat kapital inom 4 till 5 uthyrnings år. Per april 2018 har ZIPRENT ca. 8 miljoner kronor investerade i uthyrningsbara enheter med god lönsamhet, huvudsakligen kontor och skolor som samtliga är uthyrda på mellan två och fem år.



HISTORIK

- 2009** Bolaget grundas och kapitaliseras genom två aktieägarspridningar.
-
- 2010** Förfrågan på byggbodas från Lambertsson Sverige AB.
Prototyp på byggbod. Försäljning till Lambertsson Sverige AB.
-
- 2011** Leveranser till PEAB´s bygge av nya nationalarenan Swedbank Arena i Solna.
48 byggbodas levereras till Lambertsson Sverige AB.
Order på kontorsbodas till Rådasand (PEAB gruppen).
Ny fabriksanläggning på Lovsjö Bruk strax utanför Jönköping.
Produktionskapaciteten fyrdubblas.
Utveckling av lågenergi bod.
-
- 2012** Invigning av fabriksanläggningen för aktieägare, kunder och leverantörer.
Leverans av 11 kontorsbodas i sammanhängande enhet till företag inom PEAB gruppen.
Påbörjande av lanseringsfas för väggelement och utfackningsenheter.
Order på bygg och kontorsbodas till Skanska Maskin AB.
Testresultat från SP i Borås. Låga energivärden.
-
- 2013** Ny VD, Olle Magnusson och ny styrelseordförande, Michael Lindström.
Bolaget erhöLL utmärkelsen "Årets energisparpris" för sin lågenergibod.
Flerårsavtal med Skanska Maskin AB, ett dotterbolag till byggbolaget Skanska, om leverans av energieffektiva byggbodas.
Kapitalisering genom nyemission och bryggån.
-
- 2014** Startade produktionen som huvudleverantör till Skanska Maskin AB.
Utveckling av 13 nya produkter.
Kapitalisering genom nyemission.
Totalt 200 bodas levererade under året.
-
- 2015** Bryggån på 6 100 000 SEK och ett optionsprogram.
Nyemission på 25 000 000 SEK.
Samarbeten med stora europeiska potentiella kunder etableras och intensifieras.
Aktiv marknadsföring av Zenergys produkter påbörjas.
Samarbete med Yellon undertecknas inför lanseringen av ZIP-Elementet på Nordbygg- mässan 2016.
Intresset för ZIP-Bostäder ökar markant.
Effektivitetsarbetet i fabriken parallellt med lägre inköpskostnader och genomförda prishöjningar efterlämnar en påtaglig effekt.
Projekt initieras för notering av Zenergys aktier på en marknadsplats under Q4-2015.
-

2016

Flytt av Fabrik till Skillingaryd med kapacitet att producera 2 000 enheter per år.
Färdigställande av nyutvecklade asyl-bostäder anpassade för HVB boenden.
Leverans av 12 evakueringsbostäder till Stångåstaden AB i Linköping.
Anställning av 5 nya medarbetare.
Implementation av ett nytt affärssystem "Monitor".
Förhandling om köp av markområde på 3000m² för uppförande av 23 lägenheter i Skillingaryd.
Bolaget genomförde en företrädesemission under våren på ca 23 MSEK som blev övertecknad
Bolaget genomförde en riktad emission om 9 MSEK under hösten

2017

Bolaget levererar den första skolan till Nässjö kommun.
Zenergy tecknar ett treårigt ramavtal med ett stort maskinuthyrningsbolag.
Godkänd detaljplan och godkänt bygglov för de 23 lägenheterna i Skillingaryd vilket medförde att Zenergy förvärvade fastigheten
Samarbete med K-fastigheter inleds värderat till ca 700 MSEK under en femårsperiod. Samarbetet genom ramavtalet med Karlsson Equity Holding AB och beställningsåtagandena är villkorat av att ett första byggprojekt om 26 lägenheter i Ödåkra blir godkänd vid slutbesiktning under 2018 "Ödåkra projektet"
Leveranser av 89 ZIP-Bostäder till Wallenstam Fastigheter AB värda ca 28 MSEK påbörjas
Avtal tecknas med K-Bostad Heby AB gällande köp av 22 ZIP-Bostäder värt ca 10 MSEK
Delfinansiering av statliga Vinnova för utvecklingen av WoodXZIP, en träbyggnadskonstruktion med Zenergys patenterade ZIP-Element och CLT (Cross Laminated Timber) tillsammans med Chalmers Tekniska Högskola
Bidrag från statliga Vinnova för kommersialisering av energieffektiva så kallade nära-nollenergibyggnader (NZEB) baserade på bolagets ZIP-Element
Investeringar påbörjas gällande LEAN produktionen i fabriken
Stora utvecklingsinvesteringar har gjorts som kommer att ge positiva resultat i framtiden

2018

CE-märkning av Zenergys ZIP-element
Den 17 januari meddelades att bolaget erhållit CE-märkning för sitt patenterade ZIP-Element som utgör grundstommen i bolagets tillverkade bostäder. I och med detta återupptogs förhandlingar med tyska ProContain GmbH gällande inköp av ZIP-Element för tillverkning och försäljning av bostäder på den tyska marknaden.
Hooks Herrgård och Strix Television väljer Zenergys ZIP-Bostäder
Den 26 april meddelades att Zenergy tecknat avtal om att etablera initialt 4 ZIP-Bostäder vid Hooks Herrgård med inledning i april.
Zenergy inleder produktionen av prototypbostäderna modell Residence till Ödåkra projektet samt 22 bostäder modell Block Apartment till Heby projektet.
Den 2 maj meddelar bolaget att produktionen av prototypbostäderna åt K-Fastigheter till Ödåkraprojektet inletts samt att produktionen av 22 ZIP-Bostäder åt K-Bostad Heby AB med etablering i Heby har påbörjats. Ordervärdet för dessa projekt uppgår till ca 30 MSEK.
Slutbesiktningen av Wallenstam-projektet i Mölndal är nu genomförd och inflyttningen har redan börjat

ZENERGYS PRODUKTER

Bolaget har idag fem affärsområden:

ZIP-Element

Zenergys CE-märkta, patenterade och varumärkesskyddade ZIP-Element är ett byggelement med unika egenskaper. Användningsområdena är många tack vare styrkan i sandwich-elementets konstruktion. ZIP-elementet består av en isolerande kärna av PIR som i sig är brand- och fuktmoständig dessutom täcks den av ett yttre skikt av magnesiumoxid som också är brand- och fuktsäkert. De goda isolervärdena gör det möjligt att bygga passivhus och nära noll energi hus med så tunna väggar som 24 cm och lågenergihus med 19 cm. ZIP-Elementet är i sig ett färdigt tak-, golv- eller mögelresistent byggmodul utan köldbryggor.

Förutom att utgöra grunden i bolagets egna bostadslösningar utvärderas möjligheten att licensiera ut ZIP-Elementet till andra byggbolag och tillverkare av byggprodukter.

ZIP-Bostäder

Med en växande marknad och ökad efterfrågan på hyresrätter och tillfälligt boende har Zenergy valt att lägga stort fokus på bostadssegmentet där ZIP-Elementet och lösningar med fabriksbyggda enheter verkligen kommer till sin rätt.

Bolagets ZIP-Bostäder har få begränsningar och lämpar sig för såväl enskilda villor/radhus som för flerbostadshus upp till fyra våningar. Konceptet kan även anpassas i storlek per lägenhet och Zenergy har i dagsläget utvecklade planer på upp till fyrrumslägenheter.

ZIP-Skolor och andra samhällsfastigheter

En stor befolkningsökning för inte bara med sig bostadsbrist, utan även brist på skolor, förskolor och andra samhällsfastigheter som serviceboenden. ZIP-Skolor kan byggas effektivt och skapar dessutom ett funktionellt inomhusklimat med god luftkvalitet vilket är viktigt för att kunna tillgodogöra sig ny kunskap

ZIP-Entreprenadmoduler

Zenergys ZIP-Bodar riktar sig mot byggbranschen som påverkas starkt av det allmänna ekonomiska klimatet och investeringsnivåerna. Zenergy har levererat över 1000 ZIP-Entreprenadmoduler och ZIP-Entreprenadbomoduler till nationella och internationella bygg- och fastighetsbolag. Zenergy har flexibla modullösningar för de flesta former av byggarbetsplatser baserade på bolagets olika basmodeller samt två olika plattformsstorlekar.

ZIP-Fastigheter för uthyrning

Efterfrågan på att hyra fastighetslösningar i enheter, både tillfälligt och permanent, är stor. Marknadspotentialen påverkas positivt av kommunernas behov av förskolelokaler, skollokaler och andra offentliga lokaler, men möjligheterna är stora även inom bostadssektorn. Under hösten 2017 påbörjade Zenergy etableringen av totalt 23 hyresrätt bostäder i ett bostadskvarter i Skillingaryd som kommer att skapa en grund för löpande intäktsmöjligheter som ett första steg i att införliva projektutveckling i egen regi för att äga värdekedjan från början till slut. Modulbostadskvarteret i Skillingaryd ägs av fastighetsbolaget Zenergy bostäder kvarter1 i Skillingaryd AB som är ett helägt dotterbolag till Zenergy Fastighets Holding AB. Kvarteret planeras med 23 hyreslägenheter om totalt cirka 1300 m2 BOA, och lägenheterna har en beräknad snitthyra om strax under 1500 kronor per m2 och år. Planerad inflyttning i en av tre huskroppar i fastigheten är satt till sommaren 2018 då Zenergys nära noll energibyggnad planeras stå färdig.

MARKNADEN

Marknaden för uthyrning av entreprenadmoduler, lokaler för skolor och kontor samt uthyrning av attraktiva bostadslösningar byggt på Zenergys standardiserade koncept bedöms vara mycket stor.

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 tält¹. Efterfrågan på att hyra enheter 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 3-4 miljarder kronor per år. Marknaden domineras av Ramirent med en omsättning på ca 2 miljarder kronor³, Expandia med en omsättning på över 1 miljard kronor⁴, Cramo Adapteo på ca 500 miljoner kronor⁵, Temporent på ca 300 miljoner kronor⁶ och Indus på ca 200 miljoner kronor. Huvudparten av dessa omsättningar utgörs av uthyrning till kommuner och landsting. Konkurrenternas omsättningar består av flertalet olika produkter men uthyrning av lokaler har med Bolagets egna uträkningar uppskattats till cirka 3-4 miljarder SEK.

ZIP-Bostäder

Efterfrågan på studentbostäder är mycket stor och förväntas vara stor de kommande åren.

1. <https://data.riksdagen.se/fil/CDf451CD-2F66-4EF7-839B-F56A3DD98C10>
2. <http://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=83&artikel=6513777>
3. http://www.ramirent.com/files/attachments/financial_statements_2017/ramirent_plc_annual_report_2017.pdf
4. <https://www.expandia.se/om-expandia/historik/>
5. <https://www.cramo.com/sv-SE/om-cramo/>
6. <https://www.nordicmodular.com/Verksamhet/Temporent>

När det kommer till bostäder byggda med tidsbegränsade bygglov råder det brist på bostäder och efterfrågan förväntas öka ytterligare på grund av den rådande akuta bostadsbristen. Detta skapar goda förutsättningar för en stark utveckling. Flertalet av kommunerna förväntas efterfråga leasing eller hyresavtal istället för att köpa nyproducerade bostäder.

Zenergys ZIP-Bostäder uppfyller alla BBR krav för permanent boende. Detta möjliggör för Bolaget att sälja eller hyra ut olika typer av flexibla Zenergy ZIP-Bostadslösningar som uppfyller BBR kraven som t.ex. tillgängligheten för rörelsehindrade, luftkvalitet och ljudkvalitet.

ZIP-Element

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. Behovet av en upprustning blir allt mer påtaglig. Prognoscentret bedömer att den totala kostnaden för att renovera miljonprogrammet är 214 miljarder kronor. I dagsläget är 471 000 lägenheter i behov av totalrenovering och kostnaden beräknas till 154 miljarder kronor. Här kan ZIP-Elementet användas utanpå befintliga byggnader som tilläggsisolering med integrerad ventilation.

Normala väggkonstruktioner i småhus består av regler och isolering mellan skrivmaterial (gips, OSB och liknande). Här kan Zenergy ZIP-Element ersätta alla ingående material i en traditionell vägg. Dessutom blir produktionstiden mycket kortare för den som bygger.

I flerbostadshus finns det grovt sett två stomtyper; tunga stommar (betong) och lätta stommar (stål eller trä). Zenergy ZIP-Element har en naturlig plats i båda typerna, som utfackningsväggar där hela färdiga väggelement lyfts på plats i stommen. Med Zenergy ZIP blir både transportererna och lyften lättare och arbetstiden kortare.

Konkurrenter

Nedan följer en kort beskrivning av några av de konkurrenter som Bolaget har identifierat inom affärsområdena ZIP-Entreprenadmoduler, ZIP-Bostäder, ZIP-Element och ZIP-Skolor och lokaler för uthyrning. Informationen är hämtad ifrån respektive bolags hemsida.

Entreprenadmodul/Entreprenad bomoduler:

Moelven

Aktiebolaget Moelven grundades 1899 och har idag produktion av moduler i 4 produktionsanläggningar och sysselsätter cirka 3 500 personer. Moelven tillverkar alla sina moduler i trä och är Skandinaviens ledande producent av modulbyggnader. Moelven omsätter ca 10 miljarder NOK⁷.

Flexator

Flexator grundades 1956 och finns idag i Gråbo, öster om Lerum liksom i Anneberg. Flexator tillverkar varje år omkring cirka 1 500 moduler och arbetsbodar. Flexator har cirka 200 anställda och omsätter cirka 500 ingår i Nordic Modular Group AB som ägs till 100 procent av IKEA-koncernen. Materialet som används vid byggandet av modulerna är trä⁸.

Maxmodul

Maxmoduler AB finns i Lycksele och är en avknoppning från bygg och måleriföretaget Svanselse Produktion AB som startade upp verksamheten med bod/modultillverkning. Maxmoduler AB omsätter ca 100 MSEK och har 30 anställda⁹.

ZIP-Element:

Rautaruukki Oyj

Energieffektiva stålbyggnadslösningar med lång livscykel till industriella och kommersiella byggnader samt infrastrukturbyggande inom hamn och transport. Dessutom marknadsför Ruukkis även takprodukter till bostadshus.

Rautaruukkis sandwichelement används till fasader, mellanväggar och tak. Typiska applikationer för sandwichelementen är industribyggnader, kontor, kommersiella byggnader, sporthallar och kraftvärmeverk. Elementen är också lämpliga till konstruktioner inom livsmedelsindustrin och andra miljöer med höga krav på hygienstandarden.

Sandwichelement är kostnadseffektiva prefabricerade paneler som består av två lager förlackerade stålplåtar med en inre isoleringskärna emellan. Isoleringsmaterialet som används är en brandklassad mineralull eller polyuretanskum.

SSAB förvärvade bolaget 2014. Antal anställda 2 543 med en omsättning på 5,3 miljarder SEK¹⁰.

Modulbyggen-Normstahl

Modulbyggen-Normstahl grundades i början av 40-talet, som en traditionell byggfirma och som vid sidan om själva byggverksamheten sysslade med uthyrning av entreprenadmaskiner och Modulbyggen började också med prefabricerade väggelement i egen fabrik.

Antal anställda 18 med en omsättning på 36 MSEK¹¹.

Paroc Group

Paroc Group är en internationell tillverkare av stenullisulering. Huvudkontoret ligger i Finland med produktionsanläggningar i fyra länder samt säljkontor i 14 länder. Paroc har utvecklat sitt produktionskunnande sedan 1930-talet. I dag är Paroc den ledande leverantören av isolering i Finland, Sverige och Baltikum.

Antal anställda 1 835 med en omsättning på 3,6 miljarder kronor¹².

7. <http://www.moelven.com/se/Om-Moelven/Finansiell-information/Finansiella-rapporter/>

8. <https://www.flexator.se/foretaget/foretagsfakta/>

9. <http://www.maxmoduler.com/index.php/om-maxmoduler>

10. <https://www.ruukki.com/swe/b2b/om-ruukki>

11. <http://www.modulbyggen.com/sv/start/om-modulbyggen/>

12. <http://www.paroc.se/om-paroc/om-paroc>

Marknadsföring och försäljningsstrategi

Zenergy gynnas idag av den rådande bostadsmarknaden i form av ökade byggkostnader vid bostadsbyggandet, stora infrastrukturprojekt samt en expansiv och nödvändig studentboendesektor.

Marknaden för flexibla boenden i modulform som enkelt kan etableras och avyttras efter behov ökar i snabb takt. Zenergy eftersträvar effektiva lösningar för tillfälliga och permanenta bostäder.

Zenergy satsar på att skapa värde i varumärket genom att närvara på olika marknadsplatser. Detta sker genom annonsering i fackpress, kommunikation i olika strategiska medier liksom sociala medier samt genom att bearbeta potentiella

kunder och närvara på olika fackmässor. Bolaget har levererat över 1000 Zenergy ZIP-Entreprenadmoduler till kunder på marknaden som är mycket nöjda med produkterna och den höga servicenivå som Zenergy kan leverera. Detta har varit till en stor hjälp för att skapa en positiv image som i sin tur förhoppningsvis kommer att resultera i ökad efterfrågan på Bolagets moduler. En stor och för Zenergy betydelsefull nöjd kund är Skanska Rental AB liksom Fastighetsbolaget Wallenstam AB. Värdet av varumärket Zenergy består i energieffektivitet, brandsäkerhet liksom miljövänlighet. Produkterna utstrålar robusthet, kvalitet och tillförlitlighet.





IMMATERIELLA RÄTTIGHETER

Ärende-referens	Officiellt nummer	Ansökningsdag	Ansökningsnummer	Titel	Ärendestatus	Land	Typ av rättighet	Klasser	Expiry, deadline
21046459	1050264-9	2010-03-22	1050264-9	Konstruktionspanel för byggnad	Registrerad	Sverige	Patent		2030-03-22
21051452	2 369 084	2011-03-22	11159114.5	Konstruktionspanel för byggnad // Panel for building construction	Ansökan beviljad	EPC	Patent		2031-03-22
21076426	1550656-1	2015-05-22	1550656-1	Fire resistant panel for building // Brandhärdig byggnadspanel	Under granskning	Sverige	Patent		2035-05-22
31030806	012844387	2014-05-05	012844387	ZENERGY	Registrerad	Community Trademark (EU)	Trademark	06, 19, 37, 43	Until no more renewal fees have been paid
31030807	012844452	2014-05-05	012844452	ZIP-ELEMENT	Registrerad	Community Trademark (EU)	Trademark	17, 19, 42	Until no more renewal fees have been paid

Förklaringar

EPO = European Patent Office, EPO det Europeiska patentverket granskar och beviljar Europeiska patent. Det Europeiska patentet måste sedan valideras för att bli nationella patenträttigheter. Konstruktionspanel för byggnad är Zenergys egna unika ZIP-Element. ZIP-Elementet består av högisolerande material i sandwichkonstruktion med en isolerande kärna i mitten mellan två magnesiumskivor.

Domännamn

Bolaget innehar följande domännamn; Zenergysystem.se samt zenergy.se.

Patentstrategi

Zenergy ser stor potential i det patenterade ZIP-Elementet, såväl som en del i bolagets egna fastighetslösningar som i sig självt genom att inkludera det i andra tillverkarens produkter och därigenom erhålla licensintäkter. Betydande resurser läggs även på vidareutveckling och patentskydd då ZIP-Elementet bedöms vara centralt för att Zenergy skall kunna bibehålla

en fördelaktig position gentemot konkurrenter inom branschen för modulbyggda fastighetslösningar. Zenergy ser sitt patent som en viktig tillgång för Bolaget då de produkter man säljer är utformade kring det patenterade ZIP-Elementet. Zenergy ser sina patent som en viktig tillgång för Bolaget då de produkter man säljer är utformade kring det patenterade ZIP-Elementet. ZIP-Elementet har egenskaper som gör Zenergys produkter högisolerande, energieffektiva, brandsäkra samt vatten- och fuktresistenta. Detta är viktiga egenskaper som i stor utsträckning påverkar Bolagets konkurrenskraft.

Zenergys övergripande syfte med att äga patenträttigheter är att:

- Hindra konkurrenter från att erbjuda liknande funktioner/prestanda
- Möjliggöra högre priser och därmed bättre avkastning på FoU-investeringar
- Bygga upp en god förhandlingsposition

FINANSIELL INFORMATION I SAMMANDRAG

I det följande presenteras sammanfattande räkenskaper för Zenergy avseende räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2016 och räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2017 samt första kvartalet (Q1) 1 januari – 31 mars 2017 och första kvartalet (Q1) 1 januari – 31 mars 2018.

Finansiell information

Nedan presenteras Bolagets finansiella ställning i sammandrag för räkenskapsåren 2016 och 2017 samt för de första kvartalet 2017 och 2018. Nedanstående finansiell översikt för helåret 2016 och 2017 är hämtad ur Bolagets årsredovisning för respektive år. Den finansiella informationen för Q1 2017 och Q1 2018 är hämtad från Bolagets kvartalsrapporter för Q1 2017 och Q1 2018 som varken är reviderad eller översiktligt granskad av Bolagets revisor. Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningar med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1, det s.k. K3-regleverket. Den finansiella informationen för räkenskapsåren 2016 och 2017 har granskats och reviderats av Bolagets revisor. Avsnittet nedan bör läsas tillsammans med avsnittet "Kommentar till den finansiella utvecklingen". Samtliga rapporter finns att tillgå på Bolagets hemsida www.zenergy.se, däribland årsredovisning för räkenskapsåret 2016 och 2017. Den senaste reviderade finansiella informationen är för räkenskapsåret 2017 i den införlivade årsredovisningen. Bolagets revisor har ej granskat några andra delar av detta Prospekt.

Resultaträkning, koncern	2018 (ej reviderad)	2017 (ej reviderad)	2017 (reviderad)	2016 (reviderad)
TSEK	3 mån (Q1)	3 mån (Q1)	12 mån	12 mån
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	19 006	1 266	36 831	38 266
Övriga rörelseintäkter	20	63	1 121	105
	19 026	1 329	37 952	38 371
Rörelsens kostnader				
Råvaror och förnödenheter	-22 421	-1 021	-34 652	-31 303
Övriga externa kostnader	-3 652	-1 986	-17 146	-12 855
Personalkostnader	-4 743	-2 840	-12 134	-8 745
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-756	-816	-3 213	-2 772
	-31 572	-6 663	-67 145	-55 675
Rörelseresultat	-12 546	-5 334	-29 193	-17 304
Resultat från finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-	-	5	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	-135	-122	-567	-341
	-135	-122	-562	-335
Resultat efter finansiella poster	-12 681	-5 456	-29 755	-17 639
Resultat före skatt	-12 681	-5 456	-29 755	-17 639
Skatter				
Skatt på periodens/årets resultat	31	91	212	42
Periodens/årets resultat	-12 712	- 5 365	- 29 543	- 17 597

Balansräkning, koncern	2018	2017	2017	2016
TSEK	3 mån (Q1)	3 mån (Q1)	12 mån	12 mån
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar	3 739	4 407	3 826	4 871
Materiella anläggningstillgångar	41 932	33 402	40 648	30 800
Finansiella anläggningstillgångar	426	250	435	138
Summa anläggningstillgångar	46 097	38 059	44 909	35 809
Omsättningstillgångar				
Varulager mm	14 332	9 696	15 583	7 655
Kortfristiga fordringar	17 324	5 836	22 840	5 778
Kassa och bank	7 085	5 562	19 236	14 876
Summa omsättningstillgångar	38 741	21 094	57 659	28 309
Summa Tillgångar	84 838	59 153	102 568	64 118
Eget Kapital och skulder				
Eget kapital	35 593	30 567	48 016	35 941
Avsättningar	3 679	3 748	3 752	3 972
Långfristiga skulder	14 060	14 163	14 365	14 398
Kortfristiga skulder	31 506	10 675	36 435	9 807
Summa eget kapital och skulder	84 838	59 153	102 568	64 118

Kassaflödesanalys, koncern	2018	2017	2017	2016
TSEK	3 mån (Q1)	3 mån (Q1)	12 mån	12 mån
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-15 284	-4 888	-23 571	-15 030
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital	2 907	-1 803	900	-1 651
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12 377	-6 691	-22 671	-16 681
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 953	-2 952	-12 028	-28 314
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 179	329	39 059	45 871
Periodens kassaflöde	-12 151	-9 314	4 360	876
Likvida medel vid årets början	19 236	14 876	14 876	14 000
Likvida medel vid periodens/årets slut	7 085	5 562	19 236	14 876

Förändring i eget kapital, koncern

Nedanstående information hittas i respektive årsredovisning samt kvartalsrapporten för första kvartalet 2018. Både informationen för 2016 och för 2017 har revisorn gått igenom i respektive årsredovisning och därmed reviderat. Kvartalsrapporten är ej reviderad.

TSEK					
Eget kapital	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Förändring 2016					
Ingående balans	2 015	55 096	800	-36 379	21 532
Årets resultat	-	-		-17 597	-17 597
Teckningsoption	-	27		-	27
Nyemission mm	980	26 112		-	27 092
Kostnader nyemission	-	-4 113		-	-4 113
Förändring av pågående nyemission	-	8 604	396	-	9 000
Omföring	22	778	-800	-	-
Eget kapital 31 dec 2016	3 017	86 504	396	-53 976	35 941
Förändring 2017					
Ingående balans	3017	86 504	396	-53 976	35 941
Årets resultat	-	-	-	-29 543	-29 543
Teckningsoption	-	16	-	-	16
Nyemission mm	3 739	47 252			50 991
Kostnader nyemission		-9 389			-9 389
Förändring av pågående nyemission	-	-	-	-	-
Omföring	396	-	-396		
Eget kapital 31 dec 2017	7 152	124 383		-83 519	48 016
Förändring Q1 2018					
Ingående balans	7 152	124 383	0	-83 519	48 016
Årets resultat	-	-	-	-12 712	-12 712
Teckningsoption	-	289	-	-	289
Nyemission mm	-	-	-	-	-
Kostnader nyemission	-	-	-	-	-
Förändring av pågående nyemission	-	-	-	-	-
Omföring	-	-	-	-	-
Eget kapital 31 mars 2017	7 152	124 672	0	-96 231	35 593

Nyckeltal

Nedan presenteras relevanta nyckeltal. De Nyckeltal som är definierade enligt redovisningsprincipen är: Eget kapital, Rörelseresultat samt Medelantalet anställda. Resterande nyckeltal är alternativa finansiella nyckeltal som inte har definierade enligt redovisningsprincipen. Reviderade nyckeltal är markerade med * i tabellen. Zenergy bedömer att dessa nyckeltal ger en bättre förståelse för Bolagets ekonomiska trender. Dessa finansiella nyckeltal ska inte betraktas enskilt eller som ett alternativ till prestationsnyckeltal som har framtagits i tidigare redovisning från Bolaget. Dessutom bör

sådana nyckeltal, såsom Zenergy definierat dem, inte jämföras med andra nyckeltal med liknande namn som används av andra bolag. Detta beror på att ovannämnda nyckeltal inte alltid definieras på samma sätt och andra bolag kan räkna fram dem på ett annat sätt än Zenergy. Nyckeltalen nedan är uträknade med hjälp av respektive års redovisning. Årsredovisningarna från 2016 och 2017 är reviderade av Bolagets revisor. Nyckeltalen för Q1 2017 och 2018 är uträknade med hjälp av informationen ur Bolagets respektive Q1 rapporter, dessa rapport är ej granskad eller reviderad av Bolagets revisor.

(Belopp i TSEK)	2018 3 mån (Q1)	2017 3 mån (Q1)	2017 12 mån	2016 12 mån
Kapitalstruktur				
Eget kapital	35 593	30 567	48 016*	35 941*
Rörelseresultat	-12 546	-5 334	-29 193*	-17 304*
Rörelsemarginal	-65,9	-401,4	-76,9	-45,1
Soliditet (%)	42,0	51,7	46,8*	56,1*
Vinstmarginal (%)	-66,8	-403,7	-77,8	-46
Kassalikviditet	0,77	1,07	1,15	2,11
Avkastning på totalt kapital (%)	-14,8	-9,0	-28,5	-27,0
Medarbetare				
Medelantalet anställda	21	12	13*	11*
Omsättning per anställd	906	111	2 919	3 488
Utdelning per aktie	0	0	0	0

*Reviderat nyckeltal

Definition av nyckeltal

Eget kapital

Eget kapital definieras av hur stort det egna kapitalet är vid periodens slut. För en potentiell investerare är detta nyckeltal intressant eftersom man enkelt kan jämföra det egna kapitalet med balansomslutningen för att få en bild av bolagets finansiella struktur.

Rörelseresultat

Rörelseresultatet är ett mått på företagets vinst före räntor och skatter. Med detta nyckeltal får man fram vilken lönsamhet som verksamheten har. För en potentiell investerare är detta nyckeltal intressant eftersom att investeraren kan se om rörelsens resultat.

Rörelsemarginal

Rörelsemarginalen jämför rörelseresultatet med omsättningen. Vid uträkning får man fram ett procenttal som visar hur stor marginal företaget har på sin försäljning. För en potentiell investerare är

detta nyckeltal intressant eftersom att rörelsemarginalen visar rörelsens marginal.

Soliditet

Soliditet räknas ut genom att ta eget kapital i jämförelse med balansomslutningen. Med detta nyckeltal får man fram hur stor andel av bolagets tillgångar som finansierats med eget kapital. För en potentiell investerare är detta nyckeltal intressant eftersom att man med ett enkelt nyckeltal kan jämföra hur den finansiella strukturen ser ut.

Vinstmarginal

Vinstmarginalen räknas ut genom att man tar periodens resultat efter skatt i och dividerar med omsättningen. För en potentiell investerare är detta nyckeltal intressant eftersom detta visar lönsamheten i bolaget.

Kassalikviditet

Kassalikviditeten mäter hur väl ett företag kan betala sina kortfristiga skulder. Kassalikviditet räknas ut genom att ta omsättningstillgångar minus varulager ("Varulager mm" i redovisningen ovan vilket består av råvaror och förnödenheter, varor under tillverkning, färdiga varor och handelsvaror samt förskott till leverantörer) dividerat med kortfristiga skulder. En kassalikviditet på över 100 % betyder att företaget kan betala alla sina kortsiktiga skulder direkt. För en potentiell investerare är detta nyckeltal intressant eftersom att det visar företagets kortsiktiga betalningsförmåga.

Avkastning på totalt kapital

Avkastning på totalt kapital jämför resultatet med det totala kapitalet. Detta nyckeltal visar hur väl företaget kan skapa avkastning på sitt totala kapital. För en potentiell investerare är detta nyckeltal intressant eftersom det mäter hur väl företaget kan skapa avkastning med de totala tillgångar som företaget innehar.

Medelantalet anställda

Medelantalet anställda baseras på antalet tjänster på företaget omräknat till heltidstjänster. För en potentiell investerare är detta nyckeltal intressant eftersom man kan jämföra hur många anställda som finns i bolaget och hur detta utvecklas över tid.

Omsättning per anställd

Omsättning per anställd räknas ut genom att ta omsättningen i bolaget dividerat med medelantalet anställda i perioden. För en potentiell investerare är detta nyckeltal intressant eftersom det är ett mått för hur mycket en extra person kan generera i omsättning till bolaget.

Utdelning per aktie

Utdelning per aktie räknas ut genom att dividera den totala utdelningen som bolaget gör med antalet utestående aktier. För en potentiell investerare är detta nyckeltal intressant eftersom man enkelt ser hur mycket utdelning varje innehavd aktie får.

Kommentarer till den finansiella utvecklingen

Resultaträkningar

Rörelsens intäkter

Rörelsens intäkter 2017 uppgick till 37 952 TSEK, vilket är i linje med 2016 då intäkterna uppgick till 38 371 TSEK. Nettoomsättningen (exkl. hyresintäkter) i koncernen under första kvartalet 2018 uppgick till 18 507 TSEK vilket är 17 472 TSEK högre än motsvarande period 2017. Större delen av omsättningen under första kvartalet 2018 utgörs av projektet Wallenstam. Hyresintäkterna under första kvartalet 2018 uppgick till 499 TSEK vilket är 268 TSEK högre än motsvarande period 2017. Det avser främst uthyrning av kontors- och skolenheter genom Zenenergy ZIPRENT AB.

Rörelsens kostnader

Kostnaden för råvaror och förnödenheter ökade från 31 303 TSEK 2016 till 34 652 TSEK 2017 vilket är en ökning med cirka 11 %. Rörelsens kostnader avseende råvaror och förnödenheter för första kvartalet 2017 ökade från 1 021 TSEK till 22 421 TSEK motsvarande period 2018. Täckningsbidraget för första kvartalet 2018 är negativt och uppgår till -3 395 TSEK. För motsvarande period 2017 uppgår täckningsbidraget till 308 TSEK. Det negativa täckningsbidraget under första kvartalet 2018 beror främst på ökade kostnader avseende material, produktion samt etablering.

Koncernens omkostnader (övriga externa kostnader samt personalkostnader) ökade från 21 600 TSEK 2016 till 29 280 TSEK 2017. Under första kvartalet 2018 uppgick koncernens omkostnader till 8 395 TSEK, första kvartalet 2017 var motsvarande kostnad 4 826 TSEK. Ökningen av omkostnaderna beror främst på den förstärkning av organisationen som skett successivt sedan första kvartalet 2017. Förstärkningen har varit nödvändig för att möta behovet från kunder men även att hantera behovet av utveckling, främst produktutveckling 6 men även process och marknadsutveckling. Övriga kostnadsökningar härrör sig till förbrukningsmaterial, garantiavsättning samt övriga externa kostnader.

Rörelseresultat

Rörelseresultat minskade från -17 304 TSEK 2016 till -29 193 TSEK 2017 vilket är en minskning med cirka 69 %. Under Q1 2018 uppgick rörelseresultatet till -12 546 TSEK och under Q1 2017 uppgick det till -5 334 TSEK vilket är en minskning med cirka 135 %. Resultatförsämringen beror främst på ökade kostnader vid tillverkning, etablering samt utveckling av organisationen

Resultat från finansiella poster

Resultatet från finansiella poster minskade från -335 TSEK 2016 till -562 TSEK 2017 vilket var en minskning med 68 %. Under Q1 2017 uppgick resultatet från finansiella poster till -122 TSEK och under Q1 2018 uppgick det till -135 TSEK. Detta var en minskning med cirka 11 %.

Resultat efter skatt

Under 2016 betalade bolaget 42 TSEK i skatt och under 2017 betalade bolaget 212 TSEK. Under Q1 2017 betalade Bolaget 91 TSEK i skatt och under Q1 2018 betalade bolaget 31 TSEK. Resultatet efter skatt 2016 var -17 597 TSEK. Under 2017 minskade resultatet till -29 543 TSEK vilket var en minskning med cirka 68 %. Resultatet efter skatt under Q1 2018 uppgick till -12 712 TSEK vilket är en resultatförsämring på 7 347 TSEK jämfört med Q1 2016 då resultatet var - 5 365 TSEK. Detta var en minskning med cirka 137 % och beror främst på ökade kostnader vid tillverkning, etablering samt utveckling av organisationen.

Balansräkningar

Immateriella anläggningstillgångar

Under 2016 uppgick de immateriella anläggningstillgångarna till 4 871 TSEK och för 2017 till 3 826 TSEK vilket var en minskning med cirka 21 %. Under Q1 2017 uppgick de immateriella anläggningstillgångarna till 4 407 TSEK och under Q1 2018 till 3 739 TSEK. Detta är en minskning med cirka 15 %.

Materiella anläggningstillgångar

De materiella anläggningstillgångarna 2016 uppgick till 30 800 TSEK. Under 2017 ökade dessa till 40 648 TSEK vilket är en ökning med cirka 32%. För första kvartalet 2017 uppgick de materiella anläggningstillgångarna till 33 402 TSEK och för första kvartalet 2018 uppgick de till 41 932 TSEK. Detta är en ökning med cirka 26 %. Ökningen på 8 530 TSEK kan främst härledas till byggnation av enheter för uthyrning, förvärv av mark, investeringar i markanläggningar, renovering av personalbostad, pågående nybyggnation avseende Illern1, installationer och förbättringsarbeten i fabriken.

Omsättningstillgångar

Omsättningstillgångar består av varulagret, kortfristiga fordringar samt kassa och bank. Under 2016 uppgick omsättningstillgångarna till 28 309 TSEK. Under 2017 ökade dessa till 57 659 TSEK vilket är en ökning med cirka 104 %. Detta berodde främst på ökade kundfordringar och varulager. Omsättningstillgångarna under Q1 2017 uppgick till 21 094 TSEK och för Q1 2018 uppgick de till 38 741 TSEK vilket är en ökning med cirka 84 %. Ökningen på 17 647 TSEK avser främst ökade kundfordringar och ökat varulager.

Eget kapital

Det egna kapitalet 2016 uppgick till 35 941 TSEK. För 2017 uppgick det till 48 016 TSEK vilket är en ökning med cirka 34 %. Under Q1 2017 uppgick det egna kapitalet till 30 567 TSEK och under Q1 2018 uppgick det till 35 593 TSEK vilket är en ökning med cirka 16 %. Denna ökning beror på nyemissionen som gjordes i Bolaget under året.

Långfristiga skulder

De långfristiga skulderna uppgick till 14 398 TSEK för 2016. Dessa minskade under 2017 till 14 365 TSEK. Under Q1 2017 uppgick de långfristiga skulderna till 14 163 TSEK och under Q1 2018 uppgick de till 14 060 TSEK.

Kortfristiga skulder

De kortfristiga skulderna uppgick till 9 807 TSEK för 2016. Dessa ökade under 2017 till 36 435 TSEK vilket var en ökning med cirka 271 %. Under Q1 2017 uppgick de kortfristiga skulderna till 10 675 och under Q1 2018 uppgick de till 31 506 TSEK. Detta var en ökning med cirka 195 %. Ökningen avser främst ökad fakturering avseende pågående arbeten, ökade leverantörsskulder, ökade interimsskulder samt ökad fakturabelåning.

Kassaflödet

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till -16 681 TSEK under 2016. Denna siffra sjönk under 2017 till -22 671 TSEK vilket var en försämring med cirka 36 %. Under Q1 2017 uppgick kassaflödet från den löpande verksamheten till - 6 691 TSEK och under Q1 2018 uppgick det till - 12 377 TSEK vilket är en försämring med cirka 85 %. Bolaget tog mindre investeringskostnader under 2017 då Zenergy investerade 12 028 TSEK. Under 2016 hade Bolaget investerat 28 314 TSEK. Detta var en minskning med cirka 58 %. Under Q1 2017 uppgick investeringskostnaderna till 2 952 TSEK och under Q1 2018 uppgick de till 1 953 TSEK. Detta var en minskning med cirka 34%. Under 2016 fick Bolaget in 45 871 TSEK från finansieringsverksamheten. Denna siffra minskade under 2017 till 39 059 TSEK detta är en minskning med cirka 15%. Under Q1 2017 fick Bolaget in 329 TSEK från finansieringsverksamheten och under Q1 2018 fick Bolaget in 2 179 TSEK. Detta är en ökning med cirka 562 %. Vid 2016 års slut hade Bolaget 14 876 TSEK likvida medel och vid slutet av 2017 hade Zenergy 19 236 TSEK. Under Q1 2018 blev förändringen av likvida medel - 12 151 TSEK. Likvida medel vid periodens slut var 7 085 TSEK.

Kapitalstruktur och annan finansiell information

Finansieringsstruktur, finansiella resurser och lånebehov

Zenergy har idag begränsade finansiella resurser. Detta begränsar Bolagets möjligheter att ta tillvara på de affärs-möjligheter som Zenergy bedömer finns på marknaden. Styrelsen i Zenergy AB har fattat ett strategiskt beslut att införliva projektutveckling i egen regi för att äga värdekedjan från början till slut. Beslutet innebär en utökad affärsmodell för att skapa större värden inom ramen för befintlig produktionskapacitet. Tack vare detta finns ett kapitalbehov för att genomföra planerade investeringar. Bolagets finansieringsmöjligheter från kreditinstitut är dock begränsade. Zenergy har idag två större lån till Swedbank för fastigheten om totalt cirka 13 MSEK.

Eget Kapital och Skuldsättning, koncern

(TSEK) per den 31 mars 2018

Kortfristiga skulder	31 506
Mot borgen	0
Mot säkerhet*	3 409
Blancokrediter	28 097
Långfristiga skulder	14 060
Mot borgen	0
Mot säkerhet**	14 060
Blancokrediter	0
Eget kapital	35 593
Aktiekapital	7 152
Övrigt tillskjutet kapital	124 672
Reserver	0

Nettoskuldsättningstabell (Räntebärande och icke-räntebärande skulder)

(TSEK) per den 31 mars 2018

A. Kassa	7 085
B. Likvida medel	0
C. Lätt realiserbara värdepapper	0
D. Summa likviditet (A)+(B)+(C)	7 085
E. Kortfristiga fordringar	17 324
F. Kortfristiga bankskulder	2 194
G. Kortfristig del av långsiktig skuld	1 215
H. Andra kortfristiga skulder	28 097
I. Summa kortfristig skuldsättning (F)+(G)+(H)	31 506
J. Netto kortfristig skuldsättning (I)-(E)-(D)	7 097
K. Långfristiga banklån	14 060
L. Emitterade obligationer / konvertibla lån	0
M. Andra långfristiga lån	0
N. Långfristig skuldsättning (K)+(L)+(M)	14 060
O. Nettoskuldsättning (J)+(N)	21 157

*alla säkerheter är ställda mot Swedbank och består av fastigheterna Vaggeryd Blåsippan 2, Vaggeryd Båråmo 1:13, fakturafordringar samt avbetalningskontrakt.

**alla säkerheter är ställda mot Swedbank och består av fastigheterna Vaggeryd Blåsippan 2, Vaggeryd Båråmo 1:13 samt avbetalningskontrakt.

Indirekt skuldsättning och eventalförpliktelser.

Bolaget har ingen indirekt skuldsättning. Borgensåtaganden finns endast inom koncernen.

Otillräckligt rörelsekapital

Det är Bolagets bedömning att det befintliga rörelsekapitalet inte är tillräckligt för de aktuella behoven under den kommande tolv månadersperioden. Bolagets rörelsekapitalbehov är främst kopplat till, de stora resurserna Bolaget har investerat gällande olika utvecklingsaktiviteter och en utökad affärsmodell, samt för kapitalbehovet för drift av den löpande verksamheten. Nuvarande kapital beräknas räcka till augusti månad 2018 vilket också beror på den planerade expansionen. Detta betyder att ett kapitalunderskott kommer att uppstå i augusti månad 2018. Bolagets kapitalbehov uppgår till ca 1,7 MSEK per månad eller ca 20 MSEK per år.

Detta betyder att ett kapitalunderskott kommer att uppstå i augusti månad 2018. Bolagets kapitalbehov uppgår till ca 1,7 MSEK per månad. Det totala underskottet för den kommande 12 månaders perioden uppgår till eller ca 20,4 MSEK.

Styrelsen har därför beslutat om en företrädesemission om cirka 48,8 MSEK vilket vid full teckning beräknas ge en likviditetsförstärkning om cirka 41,8 MSEK efter avdrag för beräknade emissions och garantikostnader.

Bolaget har mottaget icke säkerställda garantiåtaganden om cirka 25 MSEK vilket motsvarar cirka 51 procent av emissionslikviden. Utöver detta har bolaget erhållit icke säkerställda teckningsförbindelser om totalt cirka 2,1 MSEK av delar av Bolagets styrelse och ledning samt större ägare. Totalt motsvarar detta ca 27,1 MSEK (ca. 56%). I det fall de som lämnat garanti- eller teckningsåtaganden inte uppfyller sina åtaganden och/eller om företrädesemissionen inte skulle tecknas till den grad att Bolagets rörelsekapitalbehov för den närmaste tolv månadersperioden säkerställs, är det styrelsens avsikt att söka alternativ extern finansiering, exempelvis via riktad emission, lån och/eller andra kreditfaciliteter såsom förskott från kunder. Om Bolaget inte har möjlighet att säkra tillräcklig extern finansiering för att täcka den återstående bristen på rörelsekapital, kan Bolaget komma att behöva vidta åtgärder såsom avyttring av tillgångar och reducering av personal. Om Bolaget, trots sådana åtgärder, inte har möjlighet att säkra tillräcklig finansiering för att täcka den återstående bristen på rörelsekapital och under förutsättning att inga andra finansiella åtgärder vidtas, utgör detta en risk för osäkerhet avseende den fortsatta driften och fortlevnaden av Bolaget.

Genomförda, pågående och framtida investeringar

Investeringarna liksom verksamheten i övrigt har finansierats genom operativt kassaflödet, eget kapital, aktieemissioner och lån från kreditinstitut. Bolaget har ej genomfört några investeringar i finansiella anläggningstillgångar. Samtliga genomförda investeringar har genomförts i Sverige.

Genomförda investeringar i immateriella och materiella anläggningstillgångar har under perioderna 1 jan – 31 dec 2016 och 1 jan – 31 dec 2017 skett enligt följande.

Investeringar 2016

Under 2016 investerade Bolaget totalt 28 314 TSEK. Investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgick till 8 592 TSEK och investeringar i immateriella anläggningstillgångar uppgick till 1 952 TSEK. Bolaget avyttrade materiella anläggningstillgångar under 2016 och fick därmed in 75 TSEK. Zenergy investerade även i förvärv av dotterbolag på 17 845 TSEK. Investeringarna har både finansierats via internt och externt kapital. Internt via nyemission och externt via bankfinansiering.

Investeringar 2017

Under 2017 investerade Bolaget totalt 12 028 TSEK. Investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgick till 11 415 TSEK och investeringar i immateriella anläggningstillgångar uppgick till 613 TSEK. Bolaget avyttrade inga materiella anläggningstillgångar under 2017. Investeringarna har både finansierats via internt och externt kapital. Internt via nyemission och externt via bankfinansiering.

Investeringar under 2018 och pågående investeringar

Under Q1 2018 investerade bolaget totalt 1 953 TSEK. Investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgick till 1 765 TSEK och investeringar i immateriella anläggningstillgångar uppgick till 188 TSEK. Bolaget avyttrade inga materiella anläggningstillgångar under Q1 2018. Investeringarna finansierades med internt kapital. Under 2018 beräknas investeringar i produktionsutveckling, marknad samt organisation uppgå till cirka 7 MKR. Investeringar i lina och Lean-produktion beräknas till ca 3 MKR under första halvåret 2018.

Framtida investeringar

Även om framtida investeringar avseende fortsatt produkt- som produktions- som organisations- utveckling är planerade, har Bolaget ännu inte ingått några avtal eller på annat sätt förbundit sig att genomföra planerade framtida investeringar. De planerade investeringarna som ska göras med emissionslikviden är investeringar i produkter för

leasingmarknaden, investeringar i egenägda bostäder för uthyrningsverksamheten, investeringar i organisationen samt infrastruktur & produktionsanläggningar samt investeringar i att införliva projektutveckling i egen regi. Bolaget planerar att finansiera framtida investeringar på kort sikt med emissionslikviden. På längre sikt planerar Bolaget att finansiera sina investeringar med eget genererat operativt kassaflöde, krediter hos bank samt eventuella andra former av kapitaltillskott såsom förskott från kunder.

Väsentliga förändringar i finansiell ställning, ställning på marknaden och framtidsutsikter

Sedan Bolagets Årsredovisning avseende räkenskapsåret 2017, offentliggjordes den 17 april 2018, har fram till tidpunkten för Finansinspektionens registrering av detta Prospekt (den 1 juni 2018), följande avtal slutits som kan medföra förändringar vad gäller Bolagets finansiella ställning eller ställning på marknaden.

- Hooks Herrgård och Strix Television väljer Zenergys ZIP-Bostäder Den 26 april meddelades att Zenergy tecknat avtal om att etablera initialt 4 ZIP-Bostäder vid Hooks Herrgård med inledning i april. Dessutom har bolaget tecknat avtal om att hyra ut 39 ZIP-Bostäder till Strix Television för sommarens inspelning av TV-serien Farmen. Totalt ordervärde för dessa affärer uppgår till ca 3,8 MSEK, med möjlighet till ytterligare ca 9 MSEK i höst vid försäljning av entreprenadbostäderna.
- Zenergy inleder produktionen av prototypbostäderna modell Residence till Ödåkra projektet samt 22 bostäder modell Block Apartment till Heby projektet. Den 2 maj meddelar bolaget att produktionen av prototypbostäderna åt K-Fastigheter till Ödåkraprojektet inletts samt att produktionen av 22 ZIP-Bostäder åt K-Bostad Heby AB med etablering i Heby har påbörjats. Ordervärdet för dessa projekt uppgår till ca 30 MSEK.

Tendenser

Beträffande de senaste viktiga tendenserna under 2017 och 2018 fram till tidpunkten för Finansinspektionens registrering av detta Prospekt, avseende försäljning och försäljningspriser, följer Bolagets verksamhet och försäljning fastlagd budget. Beträffande kostnader har en oförutsedd ökning av priset på material till ZIP-Elementet haft negativa effekter på bolagets resultat under årsskiftet. Den ökade kostnaden ses nu som given och följer därmed fastlagd budget. Beträffande kända tendenser avseende osäkerhetsfaktorer, potentiella fordringar och andra krav, åtaganden eller andra omständigheter, anser Zenergy att det, under 2018 fram till tidpunkten för Finansinspektionens registrering av detta Prospekt, saknas händelser som kan förväntas ha en väsentlig inverkan på Bolagets finansiella ställning och affärsutsikter.

Skattesituation

På grund av de svårigheter som är förknippade med att prognostisera Zenergys resultatutveckling är det svårt att bedöma Bolagets eventuella skattebelastning under de närmaste åren.

Skattemässiga förlustavdrag

Per den 31 december 2017 hade Bolaget ackumulerade fastställda förlustavdrag motsvarande 122 474 TSEK. Förlustavdraget kan påverka resultatet för perioden jan – dec 2018.

Förvärv och avyttringar av dotter- eller intressebolag

Zenergy grundade i december holdingbolaget, *Zenergy Fastighets Holding AB* vilket nu samlar de bolag i koncernen som äger fastigheter.

Finanspolicy

Styrelsen har i Zenergys finanspolicy fastställt olika ramar och vilka risker som får tas. Riskhanteringen syftar till att identifiera, kvantifiera och reducera alternativt om möjligt eliminera risker. Bolagets finanspolicy beskriver hur olika typer av finansiella risker skall hanteras och definierar den riskexponering som skall gälla för verksamheten och att den överensstämmer med övergripande finansiella mål. Huvudinriktningen är att eftersträva en så låg riskprofil som möjligt.

Sponsring

Bolaget har ej lämnat sponsorbidrag.

Fastigheter

Koncernen äger fastigheter genom två dotterbolag. Modulbostadskvarteret i Skillingaryd ägs av ett nybildat fastighetsbolag Zenergy bostäder kvarter1 i Skillingaryd AB som är ett helägt dotterbolag till Zenergy AB. Zenergy Fastighets AB äger och förvaltar fastigheten där Zenergy AB bedriver verksamheten i Skillingaryd. Båda bolagen ägs genom Zenergy Fastighets Holding AB.

Tidpunkter för ekonomisk information

Zenergy lämnar återkommande ekonomisk information enligt följande plan. Bolagets räkenskapsår är 1 januari – 31 december.

Delårsrapport kvartal 2, 2018 (april-juni)
24 augusti 2018

Delårsrapport kvartal 3, 2018 (juli-september)
23 november 2018

AKTIEN, AKTIEKAPITAL OCH ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Aktien och aktiekapital

Zenergy AB (publ) är ett avstämningsbolag och dess aktier är registrerade i elektronisk form hos Euroclear Sweden AB där även dess aktiebok förs. Bolagets aktie handlas på AktieTorget under kortnamnet ZENZIP B med ISIN koden SE0010413658. AktieTorget är inte en reglerad marknadsplats. Aktiekapitalet i Zenergy var per den 29 mars 2018, 7 152 086,01 SEK fördelat på 32 509 477 aktier. Aktierna har ett kvotvärde på 0,22 SEK. Samtliga utestående aktier är av aktieslag B och har lika rätt till andel i Bolagets tillgångar och vinster och har samma röstvärde. Samtliga aktier är emitterade och fullt inbetalda.

Ägarförhållanden

Såvitt styrelsen, ledningen eller Zenergys huvudägare känner till finns inga aktieägaravtal i Bolaget. Bolaget tecknade under 2017 ett ramavtal med K-Fastigheters ägarbolag Karlsson Equity Holding AB. Ramavtalet baseras på två ben. Det första är ett beställningsåtagande på cirka 750 lägenheter till ett ordervärde på totalt cirka 700 MSEK över fem år. Det andra är utfärdandet av teckningsoptioner till Karlsson Equity Holding på motsvarande 20 procent av kapitalet, som kommer att göra Karlsson Equity Holding till bolagets röstmässiga majoritetsägare.

Fastställande av teckningskurs

Teckningskursen motsvarar en rabatt i förhållande till den genomsnittliga volymvägda kursen i Bolagets aktie under perioden 4 april 2018 till den 4 maj 2018, om cirka 41,8 procent. Huvudanledningen till att en rabatt lämnas i förhållande till aktuell aktiekurs är att styrelsen vill undvika att hamna i en situation där teckningskursen, vid en kraftig nedgång i Bolagets aktiekurs, skulle kunna ligga på en nivå som överstiger aktuell aktiekurs. Hänsyn har också tagits till att det bedömts som positivt om tilldelade teckningsrätter får ett tillräckligt stort värde som underlättar en aktiv handel i teckningsrätter vilket bedöms gynna förutsättningarna för en framgångsrik emission. Baserat på teckningskursen 1,50 SEK värderas Bolaget före emissionen till cirka 48,8 MSEK och till cirka 97,5 MSEK efter genomförd och fulltecknad emission.

Handel i aktien

Zenergy AB har handlats på AktieTorget sedan december 2015. Handelsbeteckningen för aktien är ZENZIP B och ISIN-koden är SE0010413658. Zenergy AB har teckningsoptioner som handlas på Aktietorget och löper till den 30 juni 2018. Handelsbeteckningen är ZENZIP TO 1 B och ISIN-koden är SE0008347595

Emissionsbeslut och bemyndigande

Baserat på bemyndigande från bolagsstämman i Zenergy den 7 maj 2017 beslutade styrelsen, den 22 maj 2018, att genomföra Erbjudandet. Efter registreringen hos Bolagsverket registreras de nya aktierna i Euroclearsystemet och distribueras till de tecknande placerarnas VP-konton och/eller depåer.

Utdelningspolitik

Mot bakgrund av att Bolaget endast är i startskedet av sin kommersialiseringsfas, är det svårt att fastställa en framtida utdelningspolitik. Emellertid är det styrelsens ambition att när Bolaget går med vinst dela ut 30 procent av nettovinsten efter skatt.

Konvertibla lån, teckningsoptioner och andra finansiella instrument

Zenergy AB har teckningsoptioner som handlas på Aktietorget och löper till den 30 juni 2018 med lösenpris på 12 SEK. Handelsbeteckningen är ZENZIP TO 1 B och ISIN-koden är SE0008347595. Antalet utestående optionsrätter av serie TO 1 uppgår till 4 114 962 stycken. Innehav av en (1) teckningsoption av serie TO 1 berättigar till teckning av en (1) aktie till en kurs om 12 SEK per aktie. Teckning av aktier med stöd av teckningsoptionerna kan äga rum från och med den 1 juni 2018 till och med den 30 juni 2018.

Aktiekapitalets utveckling

Aktiekapitalet har sedan Bolagets bildande fram till Erbjudandet utvecklats enligt följande:

Tidpunkt	Händelse	Ökning antal aktier	Förändring av aktiekapital	Aktiekapital	Antal aktier	Kvotvärde
2012	Nyemission	5 960 000	23 840	123 840	30 960 000	0,004
2012	Nyemission	2 163 000	8 652	132 492	33 123 000	0,004
2012	Nyemission	800 000	3 200	135 692	33 923 000	0,004
2013	Nyemission	1 575 000	6 300	141 992	35 498 000	0,004
2013	Nyemission	9 573 608	38 294	180 286	45 071 608	0,004
2013	Nyemission	1 600 000	6 400	186 686	46 671 608	0,004
2013	Nyemission	2 162 657	8 651	195 337	48 834 265	0,004
2013	Fondemission	0	341 840	537 176	48 834 265	0,011
2013	Nyemission	1 269 407	13 963	551 140	50 103 672	0,011
2013	Nyemission	11 165 185	122 817	673 957	61 268 857	0,011
2014	Nyemission	15 300 000	168 300	842 257	76 568 857	0,011
2014	Nyemission	2 700 000	29 700	871 957	79 268 857	0,011
2015	Nyemission	12 379 518	136 175	1 008 132	91 648 375	0,011
2015	Nyemission	12 870 000	141 570	1 149 702	104 518 375	0,011
2015	Omvänd split 1:20	-99 292 456	-	1 149 702	5 225 919	0,22
2015	Nyemission	3 125 000	687 500	1 837 202	8 350 919	0,22
2015	Nyemission	906 486	199 427	2 036 629	9 257 405	0,22
2016	Option	75 000	16 500	2 053 129	9 332 405	0,22
2016	Option	265 000	58 300	2 111 429	9 597 405	0,22
2016	Nyemission	3 470 036	763 408	2 874 837	13 067 441	0,22
2016	Nyemission	644 926	141 884	3 016 721	13 712 367	0,22
2017	Nyemission	1 800 000	396 000	3 412 721	15 512 367	0,22
2017	Nyemission	15 701 910	3 454 410	6 867 131	31 214 277	0,22
2017	Riktad Nyemission	1 295 250	284 955	7 152 086	32 509 477	0,22
2018	Nyemission*	32 509 477	7 152 086	14 304 172	65 018 954	0,22

*Föreliggande Erbjudande, förutsatt att det blir fulltecknat exklusive den riktade emissionen som finns.

Vid fullteckning av emissionen kommer utspädningseffekten uppgå till 50 procent.

Anmälan om teckning av aktier ska ske under perioden 4 juni – 18 juni 2018. Vid full teckning kommer aktiekapitalet att öka från 7 152 086,01 SEK till 14 304 172,01 SEK och antalet aktier kommer att öka från 32 509 477 st. till 65 018 954 st.

Tidigare emissionskurser

De emissionskurser som varit under tidigare emissioner under 2016 och 2017 har varit följande. Första emissionen 2016 där 75 000 aktier emitterades uppgick kursen till 8 SEK per aktie. Andra emissionen 2016 där 265 000 aktier emitterades uppgick kursen till 6,8 SEK per aktie. Den tredje emissionen 2016 där 3 470 036 aktier emitterades uppgick kursen till 6 SEK per aktie. Den fjärde emissionen 2016 där 644 926 aktier emitterades uppgick kursen till 6 SEK per aktie. Den första emissionen 2017 där 1 800 000 aktier emitterades uppgick kursen till 5,9 SEK/aktie. Den andra emissionen 2017 där 15 701 910 aktier emitterades uppgick kursen till 3 SEK/aktie. I samband med föregående emission genomfördes även en riktad emission till professionella investerare där 1 295 250 aktier emitterades till 3 SEK/aktie. Den nuvarande emissionskursen i Erbjudandet uppgår till 1,5 SEK per aktie.

Ägarförhållanden

Antalet aktieägare i Zenergy uppgick den 29 mars 2018 till 3 850 stycken. Bolagets tio största aktieägare presenteras i nedanstående tabell.

Ägarförhållanden före genomförandet av Erbjudandet

Ägare	Aktier	Andel (%)
Avanza Pension	1 899 611	5,84
Hocaoglu, Sebahattin	988 000	3,04
Nordnet Pensionsförsäkring	833 711	2,56
K-Fast värdepappr AB/K-fastigheter	487 739	1,50
Hovdegård, Christer	477 000	1,47
Andrén, Sören	377 094	1,16
Lipco Aktiebolag	304 437	0,94
Löfgren, Björn Fredrik	300 550	0,92
Ekdahl, Joachim Gunnarsson	256 742	0,79
Moussan, Mikhael Jamil	239 256	0,74
Magnusson, Nils Olof	224 307	0,69
Övriga (3840 st)	26 498 124	81,51
Totalt	32 509 477	100

Utspädningseffekter

En befintlig aktieägare som väljer att inte delta i Erbjudandet kommer vidkännas en utspädning. Vid fulltecknad emission kommer utspädningen vara 32 509 477 aktier vilket motsvarar en utspädning på 50 procent. Efter fulltecknad emission har Bolaget 65 018 954 utestående aktier.

Aktiebaserade incitamentsprogram

Årsstämman i Zenergy AB (publ) beslutade den 25 maj 2016 att inrätta ett teckningsoptionsbaserat incitamentsprogram för ledande befattningshavare inom Zenergykoncernen genom emission av högst 500 000 teckningsoptioner med rätt till teckning av nya aktier i Zenergy AB (publ), och godkännande av överlåtelse av sådana optioner. Teckningsoptionerna kunde endast tecknas av bolagets helägda dotterbolag Zenergy ZIPRENT AB, org. nr 559005-3681, som har rätt och skyldighet att vid ett eller flera tillfällen, överlåta teckningsoptionerna till ledande befattningshavare inom Zenergykoncernen. Respektive ledande befattningshavare har rätt att förvärva högst 50 000 teckningsoptioner vardera. Styrelsen innefattas inte av incitamentsprogrammet med undantag av VDn. Samtliga teckningsoptioner har tecknats av Zenergy ZIPRENT AB och teckningsoptionerna har registrerats hos Bolagsverket. Vid fullt utnyttjande av teckningsoptionerna kommer antalet aktier i bolaget att öka med 500 000 aktier. Zenergy ZIPRENT AB har överlåtit totalt 461 000 teckningsoptioner vilka har fördelats till

elva ledande befattningshavare inom Zenergy koncernen. Zenergy ZIPRENT AB innehar resterande 39 000 teckningsoptioner vilka kan komma att erbjudas framtida anställda. Överlåtelsepriset har fastställts till 6 öre per teckningsoption beräknat enligt "Black & Scholes"-formeln. Teckningskursen vid utnyttjande av teckningsoption för tecknande av ny aktie har fastställts till 18,30 kronor per aktie. Utnyttjande av teckningsoptionerna kunde ske under november 2017, inga teckningsoptioner nyttjades.

Årsstämman i Zenergy AB (publ) beslutade den 8 maj 2017 om inrättande av incitamentsprogram 2017/2020 för ledande befattningshavare inom Zenergykoncernen. Enligt årsstämmans beslut emitterades 748 000 teckningsoptioner till dotterbolaget Zenergy ZIPRENT AB för vidare överlåtelse till dem som erbjuds deltagande i programmet på följande huvudsakliga villkor:

- Varje teckningsoption ge rätt att under perioden fr.o.m. den 1 november 2020 t.o.m. den 30 november 2020 teckna en ny aktie i Zenergy AB mot kontant betalning om 7,20 kronor.
- Förvärv av teckningsoptioner ska ske mot kontant betalning motsvarande optionens marknadsvärde vid överlåtelsepunkten enligt "Black & Scholes"-formeln, vilket per den 18 oktober 2017 av KPMG fastställts till 54 öre per teckningsoption.

Totalt har 564 500 teckningsoptioner tecknats av ledande befattningshavare av totalt 748 000

STYRELSE, LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE OCH REVISORER

Enligt bolagsordningen skall styrelsen i Bolaget ha tre (3) till tio (10) ledamöter med högst tio suppleanter (10). Styrelseledamöter och suppleanter väljs av bolagsstämman. Styrelsen har rekryterats i olika omgångar och uppdraget gäller till nästkommande årsstämma som är planerad till maj 2019. Samtliga styrelsemedlemmar kan nås via Bolagets huvudkontor på Storgatan 82, 568 32, Skillingaryd. Styrelsens arbete styrs av aktiebolagslagen, bolagsordningen och framtagen arbetsordning styrelsen antagit.

STYRELSE



Michael Lindström

Styrelseordförande

Aktier: 304 437 via LIPCO AB

Michael Lindström har en civilekonomexamen från Göteborgs Handelshögskola och har lång erfarenhet ifrån kapitalmarknaden. Michael har varit med i styrelsen sedan 2013.

Pågående och avslutade bolagsengagemang de senaste 5 åren

Bolag	Position	Tidsperiod
American Residential Fastigheter AB (publ)	Ledamot och VD	Pågående
Amnode AB	Ledamot	Pågående
Finansicon Management AB	Ordförande	Pågående
Göteborg Corporate Finance AB	Ledamot	Pågående
Invonova AB	Ledamot	Pågående
LIPCO Aktiebolag	Ledamot och VD	Pågående
LIPCO Förvaltnings AB	Ledamot	Pågående
M.N.Y. i Göteborg AB	Ordförande	Pågående
M.N.Y. Redovisning och Administration AB	Ledamot	Pågående
Mentha AB	Ledamot	Pågående
PS Finance Group AB	Ledamot	Pågående
PS Inkasso & Juridik AB	Ledamot	Pågående
Zenergy AB (publ)	Ordförande	Pågående
Zenergy bostäder kvarter1 i Skillingaryd AB	Ordförande	Pågående
Zenergy Fastighets AB	Ledamot	Pågående
Zenergy fastighets Holding AB	Ordförande	Pågående
Zenergy ZIPRENT AB	Ordförande	Pågående
Albin Förvaltning AB	Suppleant	Under perioden avslutat
Albin Invest AB	Ledamot	Under perioden avslutat
AM Stacke Group AB	Ledamot	Under perioden avslutat
Availo AB	Ledamot	Under perioden avslutat
Boxworld International AB	Suppleant	Under perioden avslutat
CapMare Aktiebolag	Ordförande	Under perioden avslutat
Casting Fastigheter AB	Suppleant	Under perioden avslutat

Dahl Sweden Mobile Technology AB	Ledamot	Under perioden avslutat
Effektiva tjänster Sverige AB	Ordförande	Under perioden avslutat
Gnosjö Casting AB	Ledamot	Under perioden avslutat
GreenOne AB	Ordförande	Under perioden avslutat
Gårö Fastighet AB	Suppleant	Under perioden avslutat
IWAB Invest AB	Suppleant	Under perioden avslutat
Mito Finans AB	Ledamot	Under perioden avslutat
Phonera AB (publ)	Ledamot	Under perioden avslutat
PS Asset Management AB	Ledamot	Under perioden avslutat
Stacke Mattssons AB	Ledamot	Under perioden avslutat

Delägarskap över 10 procent de senaste fem åren

Bolag	Kapital (%)	Röster (%)	Tidsperiod
LIPCO AB	100	100	Pågående
PS Finance Group AB*	25	25	Pågående
American Residential Fastigheter AB (publ)*	17,5	17,5	Pågående
M.N.Y. i Göteborg AB*	33	33	Pågående
Göteborg Corporate Finance AB*	40	40	Pågående

*Ägandet direkt eller via bolag.



Göran Gustafsson

Ledamot i styrelsen

Aktier: 0

Göran Gustafsson har en fil.kand från Stockholm Universitet och har varit anställd som CFO och CEO i ett flertal börsnoterade bolag. Göran har varit med i styrelsen sedan 2013.

Pågående och avslutade bolagsengagemang de senaste 5 åren

Bolag	Position	Tidsperiod
Zenergy AB (publ)	Ledamot	Pågående
Zenergy Fastighets AB	Ledamot	Pågående
Zenergy ZIPRENT AB	Ordförande	Pågående
Arbitrator AB	Ledamot, VD	Pågående
Defence AB	Ledamot	Pågående
Edda Hästar HB	Bolagsman	Pågående
Gustafsson & Eldh AB	Ledamot	Pågående
SILBAJOKK Aktiebolag	Suppleant	Pågående
Stridor Kontorsservice AB	Ledamot, VD	Pågående
Ekdahls Kontorsservice AB	Ledamot	Pågående
Nordic Mines AB	CFO	Under perioden avslutat

Delägarskap över 10 procent de senaste fem åren

Bolag	Kapital (%)	Röster (%)	Tidsperiod
Stridor Kontorsservice AB	100	100	Pågående
Edda Hästar HB	50	50	Pågående



Olle Magnusson

VD samt Ledamot i styrelsen

Aktier: 323 707 privat och via Olle Magnusson i Hovås AB

Olle Magnusson är utbildad maskiningenjör med ekonomi och IT utbildning från Göteborgs Handelsskola. Olle har varit bosatt och verkat i ledande befattningar utomlands i ca 15 år, huvudsakligen i Tyskland och Schweiz, för bland annat Volvo Personvagnar AB och Gunnebo AB. Olle har varit med i styrelsen sedan 2013.

Pågående och avslutade bolagsengagemang de senaste 5 åren

Bolag	Position	Tidsperiod
Zenergy AB (publ)	VD och ledamot	Pågående
Zenergy Fastighets AB	VD och ledamot	Pågående
Zenergy ZIPRENT AB	VD och ledamot	Pågående
Zenergy bostäder kvarter1 i Skillingaryd AB	Ledamot	Pågående
Zenergy Fastighets Holding AB	VD och ledamot	Pågående
Svenska Handelskammaren i Tyskland	Ledamot	Pågående
Olle Magnusson i Hovås AB	VD	Pågående
Eurocentres, Schweiz	Ledamot	Under perioden avslutat
Energy Healthcare AB	Ledamot	Under perioden avslutat
Gunnebo i Tyskland & Österrike	VD	Under perioden avslutat

Delägarskap över 10 procent de senaste fem åren

Bolag	Kapital (%)	Röster (%)	Tidsperiod
Olle Magnusson i Hovås AB	100	100	Pågående



Jan Bengtsson

Ledamot i styrelsen

Aktier: 0

Jan Bengtsson har en Civilekonomexamen från Göteborgs Handelshögskola och lång erfarenhet från finansbranschen och fastighetsbranschen. Jan har varit med i styrelsen sedan 2015.

Pågående och avslutade bolagsengagemang de senaste 5 åren

Bolag	Position	Tidsperiod
Net Trading Group NTG AB (publ)	Ledamot	Pågående
Tangiama Touch Technology AB (publ)	Ordförande	Pågående
Zenergy AB (publ)	Ledamot	Pågående
Zenergy Fastighets AB	Ordförande	Pågående
J B Bengtsson AB	Ledamot	Pågående
TBT Bygg AB	Ledamot	Under perioden avslutat
Gammelstadens Rör AB	Ledamot	Under perioden avslutat
Rasta Group AB (publ)	VD	Under perioden avslutat
Rasta Sverige AB	Ledamot	Under perioden avslutat

Modern Ekonomi Sverige Holding AB (publ)	Ordförande	Under perioden avslutat
Ullevi Rest o Konf AB	Ledamot	Under perioden avslutat
Grand Hotel Opera AB	Ledamot	Under perioden avslutat
Nordstaden Hotel och Förv AB	Ledamot	Under perioden avslutat
Chelys Kapitalförvaltning AB	Ledamot	Under perioden avslutat
Alert Investor Relations AB	Ledamot	Under perioden avslutat

Delägarskap över 10 procent de senaste fem åren

Bolag	Kapital (%)	Röster (%)	Tidsperiod
J B Bengtsson AB	100	100	Pågående
Mediaprovider Scandinavia AB (publ)	12,4	12,4	Under perioden avslutat

LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Olle Magnusson

Se under styrelsen.



Magnus Hjalmarsson

Vice VD & CFO

Aktier: 0

Magnus Hjalmarsson är utbildad Civilekonom vid Högskolan i Borås och har mångårig erfarenhet från ledande positioner inom större och mindre industriföretag. Han har bland annat varit vd och därefter styrelseordförande för OptoComp som är verksam inom verkstadsindustrin. Styrelseledamot i Svensk Industriförening.

Pågående och avslutade bolagsengagemang de senaste 5 åren

Bolag	Position	Tidsperiod
Zenergy Fastighets Holding AB	Ledamot	Pågående
OptoComp Holding AB	Ordförande	Pågående
OptoComp AB	Ordförande	Pågående
OptoComp GV AB	Ordförande	Pågående
OptoComp Design AB	Ordförande	Pågående
MultiComp AB	Ordförande	Pågående
Aktiebolaget Sinf-konsult	Ledamot	Pågående
Brial AB	Ledamot	Pågående

Delägarskap över 10 procent de senaste fem åren

Bolag	Kapital (%)	Röster (%)	Tidsperiod
OptoComp Holding AB	20	20	Pågående
Brial AB	100	100	Pågående

**Peter Koski***Marknadschef**Aktier: 7 100 aktier privat**Teckningsoptioner: 1 000 st privat*

Peter har en Ingenjör och Civilekonomexamen. Peter har arbetat i ledande befattningar både i Sverige och utomlands som CFO och CEO samt varit partner och VD för Passivhus-byggnationer. Företagen omfattar Forsheda AB, Munksjö Decor, New Wave Ltd samt CQ Srl. Peter har varit anställd sedan 2016.

Pågående och avslutade bolagsengagemang de senaste 5 åren

Peter Koski har inte haft något bolagsengagemang de senaste fem åren.

Delägarskap över 10 procent de senaste fem åren

Bolag	Kapital (%)	Röster (%)	Tidsperiod
PK Konsult	100	100	Under perioden avslutat

Johan Olofsson*Affärs och produktutvecklingschef**Aktier: 0 aktier*

Johan har studerat teknik, ekonomi & handelsjuridik. Johan har arbetat i ledande befattning /nyckelposition i små & medelstora företag samt i internationell storkoncern med hela världen som arbetsfält. Från början med produktutveckling / B2B-projektering och sedermera med optimering av värdeflöden genom industriell upphandling, teknik-, fabriks- & leverantörsutveckling, senaste rollen var på Hjaltevadshus.

Pågående och avslutade bolagsengagemang de senaste 5 åren

Johan Olofsson har inte haft något bolagsengagemang de senaste fem åren.

Delägarskap över 10 procent de senaste fem åren

Johan Olofsson har inget delägarskap över 10% de senaste 5 åren

**Staffan Ivarsson***Fabrikschef**Aktier: 0 aktier*

Staffan Ivarsson har gedigen kunskap om och erfarenhet av modultillverkning. Han har tidigare varit verksam inom KABE-koncernen, som tillverkar husvagnar och husbilar, under mer än 30 års tid med fokus på produktionsledning och tillverkning.

Pågående och avslutade bolagsengagemang de senaste 5 åren

Staffan Ivarsson har inte haft något bolagsengagemang de senaste fem åren.

Delägarskap över 10 procent de senaste fem åren

Staffan Ivarsson har inte haft något delägarskap de senaste fem åren.

Övrig information om styrelseledamöterna och de ledande befattningshavarna

Ingen av de personer som nämns under rubrikerna Styrelse, Ledande befattningshavare samt Revisor på sidorna 52-56, har under den senaste femårsperioden deltagit i någon konkurs, dömts i bedrägerirelaterade mål, ej heller deltagit i likvidation, konkursförvaltning eller innehar ett skuldsaldo i Kronofogdemyndighetens register. Under den senaste femårsperioden har det ej heller funnits eller finns det från myndigheters sida några anklagelser och/eller sanktioner mot någon av de nämnda personerna. Ingen av personerna har under den senaste femårsperioden heller förbjudits av domstol att ingå som medlem av emittents förvaltnings-, lednings- eller kontrollorgan eller från att ha ledande eller övergripande funktioner hos en emittent. Mellan personerna som ingår i Bolagets förvaltnings-, lednings- och kontrollorgan finns inga familjeband. Det framgår under respektive person i ledning och styrelse om hur mycket aktier de äger i Bolaget. Några av personerna äger aktier och har därmed privata intressen i Bolaget.

Styrelsens ansvarsområden

Styrelsen ansvarar för Bolagets organisation och förvaltning i enlighet med den svenska aktiebolagslagen och utser verkställande direktör. Styrelsen sammanträder minst fem gånger årligen.

Bolagets styrelse har antagit bland annat följande interna policyer och regelverk: Kommunikationspolicy, Kvalitetspolicy, Miljöpolicy, Arbetsmiljöpolicy, och Internt regelverk för Insynspersoner. Samtliga policyer och interna regelverk ses över kontinuerligt och uppdateras vid behov.

Ersättning till styrelse

Arvoden till styrelsen, inklusive arvode till ordföranden, fastställs av aktieägarna vid årsstämman. Bolagets ersättning till styrelsen är enligt följande. Ordföranden erhåller ett arvode på 125 000 SEK och styrelseledamöter erhåller ett arvode på 75 000 SEK per år. Under 2017 betalades 275 000. Michael Lindström erhöll 125 000 SEK. Göran Gustafsson erhöll 75 000 SEK och Jan Bengtsson erhöll 75 000 SEK. Utöver det har inga ytterligare ersättningar eller arvoden betalats ut.

Ersättning till verkställande direktören

Den totala ersättningen till verkställande direktören har under 2017 uppgått till 1 289 TSEK exklusive sociala kostnader. Till ersättningen tillkommer en tjänstepension på 410 TSEK. Utöver det har ingen ytterligare ersättning eller förmån betalats ut.

Ersättning till övriga ledande befattningshavare

Övriga ledande befattningshavare i Bolaget erhöll under 2017 ersättning om totalt cirka 3 101 TSEK exklusive sociala kostnader.

Uppsägningstider och avgångsvederlag

Zenergy tillämpar sedvanliga anställningsavtal. Med den verkställande direktören finns en uppsägningstid om tolv (12) respektive sex (6) månader från uppdragsgivarens respektive uppdragstagarens sida. Maximal uppsägningstid för övriga anställda utgör tre (3) månader. Förutom lön under uppsägningstiden finns inga övriga avtalade avgångsvederlag avseende lön, pensioner eller andra ersättningar.

Utöver vad som angivits ovan beträffande styrelsens ledamöter och den verkställande direktören, har Bolaget inte slutit något avtal med medlem av Bolagets förvaltnings-, lednings- eller kontrollorgan som ger sådan medlem rätt till någon förmån efter det att uppdraget avslutats.

Bolagets revisor

Bolagets revisor är KPMG AB med huvansvarig revisor Roger Mattsson. Roger Mattsson är en auktoriserad revisor och medlem i FAR SRS. Adressen till revisorn återfinns i slutet av Prospektet. Roger Mattsson har varit revisor i Bolaget sedan 2013. Under 2017 utgick ersättning till Bolagets revisor med 250 TSEK.

LEGALA FRÅGOR OCH KOMPLETTERANDE INFORMATION

Associationsform med mera

Bolaget grundades i Sverige och registrerades hos Bolagsverket den 7 december 2009 och har sedan den 28 januari 2010 bedrivit verksamhet under firma Zenergy AB (publ). Bolagets handelsbeteckning är Zenergy. Bolaget är publikt (publ) aktiebolag. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att sälja, marknadsföra, utveckla och producera byggmaterial till bygg- och småhusindustrin i Sverige och internationellt samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Zenergy etablerades som ett aktiebolag och bedriver verksamheten under denna associationsform, vilken regleras av Aktiebolagslagen (2005:551). Bolagets samtliga värdepapper är denominerade i svenska kronor. Bolagets organisationsnummer är 556796-2260. Bolagets styrelse har sitt säte i Skillingaryd. Zenergy har adress: Storgatan 82, 568 32, Skillingaryd. Bolagets kontor nås på telefonnummer 036-12 13 40.

Väsentliga avtal för verksamheten

Bolaget har ett antal leverantörsavtal samt kundavtal. Zenergy gör bedömningen att två av de avtal som är tecknade är av sådan karaktär att de är väsentliga för Bolagets verksamhet och fortsatta drift. Avtalen representerar möjligheter och syftar till att bidra till Bolagets tillväxt samt utgör för Zenergy normala affärsavtal.

När Zenergy förvärvade Wattenskärteknik i Skillingaryd AB som idag heter Zenergy Fastighets AB

finansierades en del genom upptagande av lån hos Swedbank. Av köpeskillingen på 18 478 000 SEK lånade Bolaget 12,9 MSEK. Lånet har en ränta på 2,85 % och en löptid på 10 år. Detta avtal är av väsentlig betydelse för Zenergy för att Bolaget ska kunna driva sin verksamhet.

Under 2017 tecknades ett ramavtal med K-Fastigheters ägarbolag Karlsson Equity Holding AB. Ramavtalet baseras på två ben. Det första är ett beställningsåtagande på cirka 750 lägenheter till ett ordervärde på totalt cirka 700 MSEK över fem år. Det andra är utfärdandet av teckningsoptioner till Karlsson Equity Holding på motsvarande 20 procent av kapitalet, som kommer att göra Karlsson Equity Holding till bolagets röstmässiga majoritetsägare.

Avtal avseende teckningsförbindelser i samband med Erbjudandet

I samband med förestående Erbjudande har Zenergy erhållit icke säkerställda teckningsförbindelser om ca 2,1 MSEK vilket motsvarar ca 4% av emissionsbeloppet från delar av Bolagets styrelse och ledning samt från större ägare. Teckningsförbindelserna har skriftligen avtalats mellan respektive tecknare och Bolaget. Teckningsförbindelserna har dock inte säkerställts via förhandstransaktion, bankgaranti eller liknande. Avseende de lämnade teckningsförbindelserna kan dessa nås via Bolagets huvudkontor på adress: Storgatan 82, 568 32 Skillingaryd.

Tecknare	Teckningsförbindelse inlämnad	Antal aktier	Tecknat belopp (SEK)
K-Fast kap	2018-05-18	487 000	730 500
Michael Lindström (via bolag)	2018-05-18	304 437	456 656
Joakim Ekdahl	2018-05-18	256 742	385 113
Olle Magnusson	2018-05-18	224 307	336 461
OMAB	2018-05-18	99 400	149 100
Ekdahls Kontorsservice	2018-05-18	36 667	55 001
Summa		1 408 553	2 112 830

Avtal avseende emissionsgarantier i samband med Erbjudandet

I samband med förestående Erbjudande har Zenergy erhållit icke säkerställda emissionsgarantier från 18 investerare. Emissionsgarantierna har skriftligen avtalats mellan respektive garantgivare och Bolaget. Emissionsgarantierna har dock inte säkerställts via förhandstransaktion, bankgaranti eller liknande. Emissionsgaranterna garanterar tillsammans att minst teckna 16 666 666 aktier motsvarande cirka 25 000 000 SEK (cirka 51 %) av Erbjudandet. Garanterna erhåller en ersättning på 10 procent på det garanterade beloppet i form av kontant betalning

alternativt (i mån av utrymme i emissionen) 12 procent i form av kvittning av nyemitterade aktier i Zenergy enligt villkoren i Erbjudandet. Garanternas ersättning uppgår till cirka 2 500 000 SEK beroende på i vilken form de väljer att ta sin ersättning. Utöver denna kostnad utgår ett arvode för sammansättning av garantin och det är Bolagets bedömning att den totala garantikostnaden uppgår till cirka 3 MSEK. Göteborg Corporate Finance AB samordnade erbjudandet om garantin. Garanterna kan nås via Göteborg Corporate Finance AB på adress: Prästgårdsängen 21, 412 71 Göteborg eller via telefon på: 031-13 82 30.

Garant	Garantiavtalet ingånget	Adress	Garanterat belopp (SEK)
LMK Ventures AB	2018-05-18	Box 2025, 229 92 Lund	4 500 000
Modelio Equity AB	2018-05-18	Eriksbergsgatan 1B, 114 30 Stockholm	4 000 000
City Capital Partners AB	2018-05-18	Eriksbergsgatan 10, 114 30 Stockholm	2 000 000
Dividend Sweden AB	2018-05-18	Cardellgatan 1, 114 36 Stockholm	2 000 000
Navitex Trading AB	2018-05-18	Munkekullsvägen 5, 429 43 Särö	2 000 000
Ehsan Asrafi	2018-05-18	Garanten kan nås via GCF	1 500 000
Ekdahls Kontorsservice	2018-05-18	Humlegårdsgatan 4, 114 46 Stockholm	1 500 000
Gerhard Dal	2018-05-18	Garanten kan nås via GCF	1 500 000
Per Vasilis	2018-05-18	Garanten kan nås via GCF	1 500 000
Göteborgs Husmåleri	2018-05-18	Storgatan 41, 411 38 Göteborg	750 000
LIPCO AB	2018-05-18	Långåsliden 5, 412 70 Göteborg	750 000
BGL Management	2018-05-18	Djursholmsvägen 11 A, 183 56 Täby	500 000
Jussi Ax	2018-05-18	Garanten kan nås via GCF	500 000
Mikael Rosencrantz	2018-05-18	Garanten kan nås via GCF	500 000
Niclas Löwgren	2018-05-18	Garanten kan nås via GCF	500 000
Pronator Invest AB	2018-05-18	Garvargatan 5, 112 21 Stockholm	500 000
Montana Sweden AB	2018-05-18	CA Svenssons väg 7, 856 44 Sundsvall	300 000
Hegel AB	2018-05-18	Tjäderstigen 6, 182 35 Danderyd	200 000
Summa			25 000 000

Rättigheter och begränsningar

Aktier i Zenergy har lika rätt till andel i Bolagets tillgångar och vinster. Det förekommer inga inskränkningar i rätten att fritt överlåta aktierna i Bolaget. Innehavare av aktier har företrädesrätt vid nyteckning av aktier. Avsteg från företrädesrätten kan dock förekomma. I händelse av eventuell likvidation, inlösen eller konvertering har samtliga aktier samma prioritet. De rättigheter som är förknippade med aktierna i Zenergy kan endast ändras enligt de förfaranden som anges i aktiebolagslagen (2005:551).

Rättigheter avseende utdelning

Alla aktier har lika rätt till utdelning. De aktier som emitteras medför rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag inför årsstämma som infaller närmast efter att de emitterade aktierna registrerats hos Bolagsverket. Den som på fastställd avstämningsdag är införd i aktieboken skall anses behörig att mottaga utdelning och vid fondemission ny aktie som tillkommer aktieägare, samt att utöva aktieägarens företrädesrätt att delta i emissioner. I det fall någon aktieägare inte kan nås genom Euroclear (eller motsvarande) kvarstår dennes fordran på utdelningsbeloppet och begränsas endast genom regler om preskription. Rätt till

utdelning förfaller i enlighet med normala preskriptionstider (10 år). Vid preskription tillfaller utdelningsbeloppet bolaget. Det föreligger inga restriktioner för utdelning eller särskilda förfaranden för aktieägare bosatta utanför Sverige och utbetalning sker via Euroclear (eller motsvarande) på samma sätt som för aktieägare bosatta i Sverige. För aktieägare som inte är skatterättsligt hemmahörande i Sverige utgår dock normal svensk kupongskatt.

Rättsliga förfaranden

Zenergy är inte och har inte under den senaste tolv månadersperioden varit part i någon tvist, rättegång eller skiljedomsförfarande som skulle kunna ha effekt på Bolagets finansiella ställning eller lönsamhet. Bolagets styrelse har ej heller kännedom om något som skulle kunna föranleda några skadeståndsanspråk eller kunna föranleda framtida processer.

Försäkringar

Bolaget har försäkring hos Länsförsäkringar som omfattar egendom i Bolagets hyrda lokaler, verksamhetsansvar, produktansvar, rättsskydd, tjänsteresa samt olycksfall. Zenergys styrelse anser att Bolagets försäkringsskydd är tillfredsställande.

Intressekonflikter och transaktioner med närstående

Vissa styrelseledamöter har ekonomiska intressen i form av aktieinnehav i Bolaget. Michael Lindström, ordförande i Zenergy, är delägare i Göteborg Corporate Finance AB som är finansiella rådgivare till Zenergy vid föreliggande emission. Förutom detta förhållande förekommer mellan Bolaget och de personer som nämns under rubrikerna Styrelse, Ledande befattningshavare och Revisor på sidorna 52-56, inga intressekonflikter i samband med Erbjudandet.

I samband med Erbjudandet som beskrivs i detta Prospekt har Aqurat Fondkommission AB anlitats såsom emissionsinstitut för att assistera Bolaget med den administration som Erbjudandet ger upphov till. Göteborg Corporate Finance AB har anlitats som finansiell rådgivare i samband med Erbjudandet. Aqurat Fondkommission AB och Göteborg Corporate Finance AB erhåller en på förhand avtalad ersättning för utförda tjänster i samband med genomförandet av Erbjudandet. Aqurat Fondkommission AB innehar vid tidpunkten för Finansinspektionens registrering av detta Prospekt (den 1 juni 2018) inga aktier i Bolaget. Göteborg Corporate Finance AB innehar vid tidpunkten för Finansinspektionens registrering av detta Prospekt (den 1 juni 2018) aktier i Bolaget. Transaktioner med närstående har inte förekommit.

Anställnings- och konsultavtal

Zenergy tillämpar sedvanliga anställnings- och konsultavtal.

Garantiutfästelser

Zenergys försäljning är ej förknippad med någon form av garantiutfästelser från Bolaget utöver vad som är normalt förekommande i det branschsegment Bolaget verkar inom.

Handlingar som hålls tillgängliga för inspektion

Handlingar som Bolagets stiftelseurkund, bolagsordning, årsredovisning, delårsrapport som till någon del ingår eller hänvisas till i detta Prospekt samt avtal med garantiåtagare, finns tillgängliga för inspektion. Den finansiella informationen för de två senaste åren för dotterbolag i Koncernen finns också tillgängliga för inspektion. Alla dokument finns under Prospektets giltighetstid på Bolagets kontor med adress Zenergy AB (publ), Storgatan 82, 568 32, Skillingaryd. Om tänkbara investerare önskar ta del av dessa handlingar i pappersformat, kontakta Bolagets kontor på telefonnummer 036-12 13 40.

Handlingar som införlivas genom hänvisning

Zenergys finansiella rapporter för räkenskapsåren 2017 och 2018 samt för perioden 1 januari- 31 mars 2018 utgör en del av prospektet och ska läsas som en del därav. Dessa finansiella rapporter återfinns i Zenergys årsredovisningar för räkenskapsåren 2017 och 2016 samt i delårsrapporten för perioden 1 januari – 31 mars 2018, där hänvisningar görs enligt följande:

- Zenergy AB:s (publ) Årsredovisning inklusive revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 1 jan – 31 dec 2016. Informationen som införlivas i syfte att uppfylla kraven på historisk finansiell information återfinns på sidan 7 (resultaträkning), sidorna 8-9 (balansräkning), sidan 10 rapport över förändring i eget kapital, sidan 11 (kassaflödesanalys), sidorna 22-34 (noter) samt sidorna 36-37 (revisionsberättelsen)
- Zenergy AB:s (publ) Årsredovisning inklusive revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 1 jan – 31 dec 2017. Informationen som införlivas i syfte att uppfylla kraven på historisk finansiell information återfinns på sidan 9 (resultaträkning), sidorna 10-11 (balansräkning), Rapport över förändringar i eget kapital sidan 12, sidan 13 (kassaflödesanalys), sidorna 19-35 (noter) samt sidorna 37-38 (revisionsberättelsen)
- Zenergy AB:s (publ) Delårsrapport januari – mars 2018. Informationen som införlivas i syfte att uppfylla kraven på historisk finansiell information återfinns på sidan 7 (resultaträkning), sidan 8 (balansräkning), sidan 11 (kassaflödesanalys), sidan 12 eget kapital.

De delar i ovan dokument vilka ej införlivas via hänvisning, är ej relevanta för investerare eller

finns på annan plats i Prospektet. Nämda dokument kan laddas ner från Bolagets ir-sida på AktieTorgets hemsida www.aktietorget.se/bolag/ooversikt/?id=411&InstrumentID=SE0010413658, alternativt rekvideras från Bolagets huvudkontor via e-post till info@zenergy.se eller på telefonnummer 036-12 13 40. Originalen avseende dessa rapporter finns tillgängliga för inspektion på Bolagets huvudkontor med adress Storgatan 82, 568 32, Skillingaryd.

Rådgivare

Göteborg Corporate Finance AB är finansiell rådgivare till Bolaget med anledning till Erbjudandet och har gett råd till Bolaget vid upprättandet av detta Prospekt. All information i Prospektet kommer från Bolaget, därav friskriver sig Göteborg Corporate Finance AB från allt ansvar i förhållande till investerare i Bolaget, samt i förhållande till övriga direkta och/eller indirekta konsekvenser av ett investeringsbeslut och/eller andra beslut baserade, helt eller delvis, på informationen i Prospektet.

Koncernstruktur

Moderbolaget i Zenergy koncernen är Zenergy AB (publ). Zenergy har följande helägda dotterbolag: Zenergy ZIPRENT AB (org. nr. 559005-3681) används för uthyrningsverksamheten. Zenergy Fastighets Holding AB (Org.nr. 559142-7249) är ett holdingbolag som äger Zenergy bostäder kvarter1 i Skillingaryd AB och Zenergy Fastighets AB. Zenergy bostäder kvarter1 i Skillingaryd AB (org. nr. 559083-0161) används för ägandet av modulbostadskvarteret i Skillingaryd. Zenergy Fastighets AB (org. nr. 556463-9291) används för ägandet av produktionsanläggningen där Zenergy bedriver sin produktion. Utöver dessa helägda dotterbolag innehar Zenergy inga intresseandelar i andra företag.

Bolagsstämma

Bolagsstämman är Bolagets högsta beslutande organ och det forum där aktieägarna kan utöva inflytande över Bolaget. Varje aktieägare har rätt att delta och utöva rösträtt för sina aktier vid bolagsstämman. En aktieägare som inte personligen kan närvara vid bolagsstämman får utöva sin rätt genom ett ombud.

Årsstämman skall hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. Årsstämmans uppgifter regleras i aktiebolagslagen. Genom omröstning på årsstämman beslutas bland annat om styrelsens sammansättning, förändringar i bolagsordningen samt andra förekommande ärenden. Bolagets aktier är av ett och samma slag. Beslut som fattas på årsstämman fattas i enlighet med aktiebolagslagens bestämmelser kring majoritetens storlek.

Styrelsen och revisorerna liksom representanter från bolagsledningen är normalt närvarande för att kunna besvara frågor.

Information från tredje man

Information som i detta Prospekt kommer från tredje man har återgivits exakt och – såvitt emittenten kan känna till och försäkra genom jämförelse med annan information som offentliggjorts av berörd tredje man – inga uppgifter har utelämnats på ett sätt som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande.

Bolagsstyrning

Bolagsstyrningen i Zenergy är baserad på aktiebolagslagen, årsredovisningslagen, noteringsavtalet med AktieTorget samt andra relevanta lagar och regelverk. Styrelsen har upprättat en arbetsordning för sitt arbete, instruktioner avseende arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören, vilken behandlar dennes arbetsuppgifter och rapporteringsskyldigheter. Bolagsstyrningskodens tillämpning har utvidgats till att gälla alla bolag vars aktier är upptagna till handel på en reglerad marknad i Sverige. AktieTorget utgör inte en reglerad marknad och Bolaget har därför inte krav på sig att följa koden. Bolaget följer dock kontinuerligt utvecklingen på området och avser att följa de delar av koden som kan anses relevanta.

Kontroll

Bolagets har inför Erbjudandet ingen större aktieägare som kontrollerar företaget. Denna koncentration kan ändras i och med Erbjudandet om någon tecknar mer aktier än denne har rätt till via företrädesrätt. Skulle koncentrationen av ägandet öka kan detta vara till nackdel för övriga aktieägare som har andra intressen än den betydande ägaren. Som en del i att minska risken för Bolagets aktieägare ska styrelsen alltid innehålla minst två oberoende ledamöter.

Uppköpserbjudanden och budplikt

Bolagets aktier har under det innevarande eller föregående räkenskapsåret ej varit föremål för offentligt uppköpserbjudande. Aktierna är ej föremål för erbjudande som lämnats till följd av budplikt, inlösenrätt eller lösningsskyldighet.

SKATTEFRÅGOR I SVERIGE

Nedan följer en sammanfattning av vissa svenska skattefrågor som aktualiseras med anledning av Erbjudandet. Sammanfattningen är baserad på gällande lagstiftning och är endast avsedd som allmän information. Sammanfattningen omfattar inte värdepapper som innehas av handelsbolag eller som innehas som lagertillgångar i näringsverksamhet och inte heller de särskilda reglerna för skattefri kapitalvinst (inklusive avdragsförbud vid kapitalförlust) i bolagssektorn som kan bli tillämpliga då aktieägare innehar aktier som anses näringsbetingade. Särskilda skatteregler gäller för vissa typer av företag. Beskattningen av varje enskild aktieägare beror på aktieägarens speciella situation. Varje aktieägare bör därför rådfråga en skatterådgivare för att få information om de särskilda konsekvenser som kan uppstå i det enskilda fallet, inklusive tillämpligheten och effekten av utländska regler och skatteavtal.

Källskatt

Zenergy påtar sig ej ansvaret för att innehålla källskatt på eventuella inkomster av aktierna.

Obegränsat skattskyldiga i Sverige

Fysiska personer

Skatt på utdelning

För fysiska personer beskattas utdelning på marknadsnoterade aktier i inkomstslaget kapital. Skattesatsen i inkomstslaget kapital är 30 procent. För fysiska personer som är obegränsat skattskyldiga i Sverige innehålls normalt preliminär skatt på utdelning med 30 procent. Den preliminära skatten innehålls av Euroclear Sweden AB eller, när det gäller förvaltarregistrerade aktier, av den svenska förvaltaren.

Kapitalvinstbeskattning

När marknadsnoterade aktier säljs eller på annat sätt avyttras kan en skattepliktig kapitalvinst eller en avdragsgill kapitalförlust uppstå i inkomstslaget kapital. Skattesatsen i inkomstslaget kapital är 30 procent. Kapitalvinsten eller kapitalförlusten beräknas normalt som skillnaden mellan försäljningsersättningen, efter avdrag för försäljningsutgifter,

och omkostnadsbeloppet. Omkostnadsbeloppet för alla aktier av samma slag och sort beräknas gemensamt med tillämpning av genomsnittsmetoden. Vid försäljning av marknadsnoterade aktier får omkostnadsbeloppet alternativt bestämmas enligt schablonmetoden till 20 procent av försäljningsersättningen efter avdrag för försäljningsutgifter.

Kapitalförluster på marknadsnoterade aktier är fullt ut avdragsgilla mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra marknadsnoterade delägarätter, förutom andelar i investeringsfonder som endast innehåller svenska fordringsrätter, så kallade räntefonder. Kapitalförluster på marknadsnoterade aktier som inte kan kvittas på detta sätt får dras av med upp till 70 procent mot övriga inkomster i inkomstslaget kapital. Uppkommer underskott i inkomstslaget kapital medges skattereduktion mot kommunal och statlig inkomstskatt samt fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift. Skattereduktion medges med 30 procent av den del av underskottet som inte överstiger 100 000 SEK och 21 procent av resterande del. Ett sådant underskott kan inte sparas till senare beskattningsår.

Aktiebolag

För ett aktiebolag beskattas alla inkomster, inklusive skattepliktig kapitalvinst och utdelning, i inkomstslaget näringsverksamhet med en skattesats om 22 procent. Kapitalvinster och kapitalförluster beräknas på samma sätt som beskrivits ovan avseende fysiska personer. Avdragsgilla kapitalförluster på aktier får endast dras av mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra delägarätter. En sådan kapitalförlust kan även, om vissa villkor är uppfyllda, kvittas mot kapitalvinster i bolag inom samma koncern, under förutsättning att koncernbidragsrätt föreligger mellan bolagen. En kapitalförlust som inte kan utnyttjas ett visst år får sparas utan begränsning i tid och kvittas mot skattepliktiga kapitalvinster på aktier och andra delägarätter under efterföljande beskattningsår.

Begränsat skattskyldiga aktieägare

Skatt på utdelning

För aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige och som erhåller utdelning på aktier i ett svenskt aktiebolag uttas normalt svensk kupongskatt. I Sverige verkställs avdraget för kupongskatt normalt av Euroclear Sweden AB eller, beträffande förvaltarregistrerade aktier, av förvaltaren. Skattesatsen är 30 procent. Skattesatsen är dock i allmänhet reducerad för aktieägare bosatta i andra jurisdiktioner genom skatteavtal som Sverige ingått med vissa andra länder för undvikande av dubbelbeskattning. Flertalet av Sveriges skatteavtal möjliggör nedsättning av den svenska skatten till avtalets skattesats direkt vid utdelningstillfället om erforderliga uppgifter om den utdelningsberättigade föreligger.

I de fall 30 procent kupongskatt innehållits vid utbetalning till en person som har rätt att beskattas

enligt en lägre skattesats eller för mycket kupongskatt annars innehållits, kan återbetalning begäras hos Skatteverket före utgången av det femte kalenderåret efter utdelningen.

Kapitalvinstbeskattning

Aktieägare som är begränsat skattskyldiga i Sverige och som inte bedriver verksamhet från fast driftställe i Sverige kapitalvinstbeskattas normalt inte i Sverige vid avyttring av aktier. Aktieägare kan emellertid bli föremål för beskattning i sin hemviststat. Enligt en särskild skatteregel kan emellertid fysiska personer som är begränsat skattskyldiga i Sverige bli föremål för svensk beskattning vid försäljning av aktier om de vid något tillfälle under avyttringsåret eller de tio föregående kalenderåren har varit bosatta eller stadigvarande vistats i Sverige. Tillämpligheten av denna regel är dock i flera fall begränsad av skatteavtal mellan Sverige och andra länder.

BOLAGSORDNING

Antagen vid bolagsstämman den 31 augusti 2017

§1. Firma

Bolagets företagsnamn (firma) är Zenergy AB. Bolaget är publikt.

§2. Styrelsens säte

Styrelsen ska ha sitt säte i Skillingaryd.

§3. Bolagets verksamhet

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att sälja, marknadsföra, utveckla och producera byggmaterial till bygg- och småhusindustrin i Sverige och internationellt samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

§4. Aktiekapital

Aktiekapitalet ska uppgå till lägst 7 152 084,94 SEK och högst 28 608 339,16 SEK.

§5. Antal aktier

Antal aktier ska vara lägst 32 509 477 och högst 130 037 908.

§6. Aktieslag

Aktierna får utges i två serier; serie A (A-aktier) och serie B (B-aktier).

Aktier av serie A medför tio röster per aktie och aktier av serie B medför en röst per aktie.

Aktier av varje aktieslag kan utges till ett antal motsvarande hela aktiekapitalet.

Beslutar bolaget att genom kontantemission eller kvittningsemission ge ut nya aktier ska en gammal aktie ge företrädesrätt till ny aktie av samma aktieslag i förhållande till det antal aktier innehavaren förut äger (primär företrädesrätt). Aktier som inte tecknas med primär företrädesrätt ska erbjudas samtliga aktieägare till teckning (subsidiär företrädesrätt). Om inte sålunda erbjudna aktier räcker för den teckning som sker med subsidiär företrädesrätt, ska aktierna fördelas mellan tecknarna i förhållande till det totala antalet aktier de förut äger i bolaget. I den mån detta inte kan ske vad avser viss aktie/vissa aktier, sker fördelning genom lottning.

Beslutar bolaget att genom kontant- eller kvittningsemission ge ut aktier av endast ett aktieslag, ska samtliga aktieägare, oavsett aktieslag, ha företrädesrätt att teckna nya aktier i förhållande till det antal aktier som de förut äger.

Vad som sagts ovan ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att fatta beslut om kontantemission eller kvittningsemission med avvikelse från aktieägars företrädesrätt.

Vad som föreskrivs ovan om aktieägars företrädesrätt ska äga motsvarande tillämpning vid emission av teckningsoptioner och konvertibler.

Vid ökning av aktiekapitalet genom fondemission ska nya aktier emitteras av varje aktieslag i förhållande till det antal aktier av samma slag som finns sedan tidigare. Därvid ska gamla aktier av visst aktieslag medföra företrädesrätt till nya aktier av samma aktieslag. Vad som sagts ska inte innebära någon inskränkning i möjligheten att genom fondemission, efter erforderlig ändring av bolagsordningen, ge ut aktier av nytt slag.

§7. Omvandlingsförbehåll

Aktier av serie A ska på begäran av ägaren kunna omvandlas till aktier av serie B.

Framställning av om omvandling ska göras skriftligen hos bolagets styrelse. Därvid ska anges hur många aktier som önskas omvandlade och, om omvandlingen inte avser ägarens hela innehav av serie A, vilka av dessa aktier omvandlingen avser. Omvandlingen ska anmälas för registrering utan dröjsmål och är verkställda när registrering har skett samt antecknats i avstämningsregistret.

§8. Styrelse

Styrelsen för bolaget ska bestå av lägst tre och högst tio ledamöter med högst tio suppleanter.

§9. Revisorer

Bolaget ska ha lägst en och högst två revisorer med högst två revisorssuppleanter.

§10. Kallelse till bolagsstämma

Kallelse till årsstämma samt kallelse till extra bolagsstämma där fråga om ändring av bolagsordningen kommer att behandlas ska ske tidigast sex och senast fyra veckor före stämman. Kallelse till annan extra bolagsstämma ska ske tidigast sex och senast två veckor före stämman. Kallelse till bolagsstämma ska ske genom annonsering i Post- och Inrikes Tidningar och genom att kallelsen hålls tillgänglig på bolagets webbplats. Att kallelse har skett ska samtidigt annonseras i Dagens Industri. Aktieägare som vill delta vid bolagsstämma, ska dels vara upptagen i utskrift eller annan framställning av hela aktieboken avseende förhållandena fem vardagar före stämman, dels göra anmälan till bolaget senast den dag som anges i kallelsen till stämman. Sistnämnda dag får inte vara söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman.

Aktieägare får vid bolagsstämma medföra ett eller två biträden, dock endast om aktieägaren gjort anmälan härom enligt föregående stycke.

§11. Ort för bolagsstämma

Bolagsstämma i bolaget ska hållas i Göteborg, Jönköping eller Stockholm.

§12. Bolagsstämma

Årsstämma hålles årligen inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

På årsstämma ska följande ärenden förekomma.

- 1) Val av ordförande vid stämman;
- 2) Upprättande och godkännande av röstlängd;
- 3) Godkännande av dagordning;
- 4) Val av en eller två justeringsmän;
- 5) Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad;
- 6) Framläggande av årsredovisning och revisionsberättelse samt, i förekommande fall, koncernredovisning och koncernrevisionsberättelse;
- 7) Beslut om
 - a. fastställande av resultaträkning och balansräkning, samt, i förekommande fall, koncernresultaträkning och koncernbalansräkning,

- b. dispositioner beträffande vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen,
- c. ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktör;

- 8) Fastställande av antalet styrelseledamöter och styrelsesuppleanter och antalet revisorer och revisorssuppleanter;
- 9) Fastställande av arvoden till styrelseledamöterna och revisorerna;
- 10) Val av styrelseledamöter och eventuella styrelsesuppleanter samt revisorer och eventuella revisorssuppleanter;
- 11) Annat ärende, som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

§12. Räkenskapsår

Bolagets räkenskapsår ska vara kalenderår (1 januari-31 december).

§13. Avstämningsförbehåll

Bolagets aktier ska vara registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.

Definitioner

”Zenergy” eller ”Bolaget”	avser i detta Prospekt (”Prospektet”) Zenergy AB (publ), org nr 556796-2260
”Koncernen”	avser i detta Prospekt (”Prospektet”) Zenergy AB (publ) med dotterbolag
”Erbjudandet”	avser erbjudandet om förvärv av aktier
”GCF”	avser Göteborg Corporate Finance AB, org nr 556250-9553
”Rådgivare”	avser GCF
”Euroclear”	avser Euroclear Sweden AB, org nr 556112-8074
”AktieTorget”	avser ATS Finans AB, org nr 556736-8195 och dess bifirma ”AktieTorget”

ADRESSER

Zenergy AB (publ)

Storgatan 82
568 32 Skillingaryd
Telefon: 036-12 13 40

Finansiella rådgivare

Göteborg Corporate Finance AB
Prästgårdsängen 21
412 71 Göteborg
Telefon: 031-13 82 30
Epost: info @ gcf . se

Marknadsplats

AktieTorget
Mäster Samuelsgatan 42, 3 tr
111 57 Stockholm
Telefon: 08-511 68 00

Emissionsinstitut

Aqurat Fondkommission AB
Kungsgatan 58,
111 22 Stockholm
Telefon: 08-684 05 00

Revisor

Auktoriserad revisor
Roger Mattsson
KPMG AB
Norra Hamngatan 22
411 06 Göteborg

Kontoförande institut

Euroclear Sweden AB
Klarabergsviadukten 63
111 64 Stockholm
Telefon: 08-402 90 00

ZENERGY.

SMART, EFFICIENT, FIRE RESISTANT

Zenergy AB (publ)

Storgatan 82
568 32 Skillingaryd
Telefon: 036-12 13 40

zenergy.se