



zesec

**INBJUDAN TILL TECKNING AV UNITS I
Zesec of Sweden AB (publ)**

Viktig information

INFORMATION TILL INVESTERARE

Detta memorandum ("Memorandumet") har upprättats med anledning av att bolagsstämman i Zesec of Sweden AB, org.nr 559106-5999 ("Zesec" eller "Bolaget"), beslutade den 16 juni 2023, i enlighet med styrelsens förslag att genomföra en kapitalanskaffning i form av en företrädesemission av aktier och vidhängande vederlagsfria teckningsoptioner av serie TO4, tillsammans "Units" ("Företrädesemissionen" och "Erbjudandet"). Bolagets aktier är listade på NGM Nordic SME. Med "Euroclear" avses Euroclear Sweden AB, org.nr 556112-8074. Med "Mangold" avses Mangold Fondkommission AB, org. nr 556585-1267. Med "Delphi" avses Advokatfirman Delphi i Malmö AB, org.nr 556326-2913. Samtliga finansiella siffror är i svenska kronor ("SEK") om inget annat anges. Med "TSEK" avses tusen SEK och med "MSEK" avses miljoner SEK. Med "USD" avses amerikanska dollar och med "EUR" avses euro.

RÄDGIVARE OCH EMISSIONSINSTITUT

I samband med Företrädesemissionen är Mangold finansiell rådgivare och agerar emissionsinstitut till Zesec. Mangold är ett värdepappersbolag under Finansinspektionens tillsyn och som per den 24 februari 2022 är noterat på Nasdaq Main Market. Delphi är legal rådgivare och har tillsammans med Mangold biträtt Zesec vid upprättandet av detta Memorandum. Styrelsen i Zesec är ansvarig för innehållet i Memorandumet, varpå Mangold och Delphi friskriver sig från allt ansvar i förhållande till aktieägare i Zesec samt avseende andra direkta eller indirekta konsekvenser till följd av beslut om investering eller andra beslut som helt eller delvis grundas på uppgifterna i Memorandumet.

UNDANTAG FRÅN PROSPEKTSKYLDIGHET

Detta Memorandum uppfyller inte kraven på ett prospekt och har inte granskats och godkänts av Finansinspektionen och är undantaget från prospektskyldighet enligt 2 kap. 1 § lagen (2019:414) med kompletterande bestämmelser till EU:s prospektförordning som föreskriver ett undantag från prospektskyldighet i avseende på värdepapper som erbjuds till allmänheten som understiger sammanlagt 2,5 miljoner euro under en tid av tolv månader.

MEMORANDUMETS DISTRIBUTIONSOMRÅDE

Aktierna är inte föremål för handel eller ansökan därom i något annat land än Sverige. Inbjudan enligt detta Memorandum vänder sig inte till personer vars deltagande förutsätter ytterligare prospekt, registreringsåtgärder eller andra åtgärder än de som följer svensk rätt. Memorandumet får inte distribueras i Storbritannien, USA, Australien, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Sydafrika, Hong Kong, Schweiz, Singapore eller andra länder där distributionen eller denna inbjudan kräver ytterligare åtgärder enligt föregående mening eller strider mot regler i sådant land. Memorandumet, anmälningssedeln och andra till Erbjudandet hänförliga handlingar kommer inte att distribueras och får inte postas eller på annat sätt distribueras eller sändas till eller i något land där detta skulle förutsätta att några sådana ytterligare åtgärder företas eller där detta skulle strida mot lagar eller regleringar i det landet. Inga uniträtter, betalda tecknade Units ("BTU") eller Units utgivna av Zesec som omfattas av Erbjudandet enligt detta Memorandum har registrerats och kommer inte att registreras enligt United States Securities Act från 1933 i dess nuvarande lydelse, eller någon motsvarande lag i någon delstat i USA. För Memorandumet och tillhörande handlingar gäller svensk rätt. Tvist med anledning av innehållet eller därmed sammanhängande rättsförhållanden ska avgöras av svensk domstol exklusivt.

MARKNADS- OCH BRANSCHINFORMATION

Detta Memorandum innehåller statistik, prognoser, data och annan information avseende marknader, marknadsstorlek, marknadspositioner och annan branschdata avseende Bolagets verksamhet och bransch. Såvitt Bolaget känner till och kunnat förvissa sig om genom jämförelse med annan av tredje man offentliggjord information har informationen som härrör från tredje man återgivits på ett korrekt sätt och inga uppgifter, vars utelämnande skulle göra den återgivna informationen vilseledande eller felaktig, har utelämnats. Marknadspublikationer och marknadsrapporter anger regelmässigt att informationen däri härrör från källor som bedöms vara tillförlitliga, men att informationens korrekthet och fullständighet inte kan garanteras. Bolaget har inte på egen hand verifierat, och kan därför inte garantera korrektheten i, eller fullständigheten av, den marknadsinformation som finns i detta Memorandum och som har hämtats eller härrör från externa publikationer eller rapporter. Marknadsdata och statistik kan vara framåtblickande, föremål för osäkerhet, kan komma att tolkas subjektivt och reflekterar inte nödvändigtvis faktiska eller framtida marknadsförhållanden. Sådant

information och statistik kan vara baserad på marknadsundersökningar, vilka i sin tur är baserade på urval och subjektiva tolkningar och bedömningar, däribland bedömningar om vilken typ av produkter och transaktioner som borde omfattas av den relevanta marknaden, både av de som utför undersökningarna och respondenterna. Följaktligen bör potentiella investerare vara uppmärksamma på att marknadsinformationen samt de prognoser och uppskattningar av marknadsinformation som återfinns i detta Memorandum inte nödvändigtvis utgör tillförlitliga indikatorer på Bolagets framtida resultat.

FRAMÅTRIKTAD INFORMATION OCH MARKNADSINFORMATION

Memorandumet innehåller viss framåtriktad information som återspeglar Bolagets aktuella syn på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling. Ord som "avses", "bedöms", "förväntas", "kan", "planerar", "uppskattar" och andra uttryck som innebär indikationer eller förutsägelser avseende framtida utveckling eller trender, och som inte är grundad på historiska fakta, utgör framåtriktad information. Framåtriktad information är till sin natur förenad med såväl kända som okända risker och osäkerhetsfaktorer eftersom den är avhängig framtida händelser och omständigheter. Även om det är Bolagets bedömning att framåtriktad information i Memorandumet är baserad på rimliga överväganden, kan faktisk utveckling, händelser och resultat komma att väsentligen avvika från förväntningarna. Faktorer som kan medföra att Bolagets framtida resultat och utveckling avviker från vad som uttalas i framåtriktad information innefattar, men är inte begränsad till, de som beskrivs i avsnittet "Riskfaktorer". Framåtriktad information i detta Memorandum gäller endast per dagen för Memorandumets avgivande.

INFORMATION FRÅN TREDJE PART

Memorandumet innehåller information som har hämtats från tredje part. Bolaget bekräftar att information från tredje part har återgetts korrekt och att såvitt Bolaget känner till och kan utvärdera av information som offentliggjorts av tredje part har inga sakförhållanden utelämnats som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller vilseledande. Även om Bolaget anser att dessa källor är tillförlitliga har ingen oberoende verifiering gjorts, varför riktigheten eller fullständigheten i informationen inte kan garanteras.

PRESENTATION AV FINANSIELL INFORMATION

Viss finansiell och annan information som presenteras i Memorandumet har avrundats för att göra informationen lättillgänglig för läsaren. Följaktligen överensstämmer inte siffrorna i vissa kolumner exakt med angiven totalsumma. Detta är fallet då belopp anges i tusen-, miljon- eller miljardtal om tillämpligt. Förutom när så uttryckligen anges har ingen information i Memorandumet granskats eller reviderats av Bolagets revisorer.

MEMORANDUMETS TILLGÄNGLIGHET

Memorandumet finns tillgängligt på Zesecs huvudkontor samt på Bolagets hemsida www.zesec.se. Memorandumet kan även nås via NGM och Mangolds respektive hemsidor www.ngm.se och www.mangold.se/aktuella-emissioner/.

REVISORNS GRANSKNING

Utöver vad som anges i revisionsberättelse och rapporter införlivade genom hänvisning har ingen information i Memorandumet granskats eller reviderats av Bolagets revisor.

REFERENSER OCH KÄLLHÄNVISNINGAR

Styrelsen försäkrar att information från referenser och källhänvisningar har återgivits korrekt och att – såvitt styrelsen känner till och kan försäkra genom jämförelse med annan information som offentliggjorts av berörd part – inga uppgifter har utelämnats på ett sätt som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande.

STYRELSENS FÖRSÄKRAN

Styrelsen i Zesec är ansvarig för den information som lämnas i Memorandumet, som har upprättats med anledning av Erbjudandet att teckna units i Bolaget. Härmed försäkras att alla rimliga försiktighetsåtgärder har vidtagits för att säkerställa att uppgifterna i Memorandumet, såvitt styrelsen vet, överensstämmer med faktiska förhållanden och att inga uppgifter har utelämnats som skulle kunna påverka den bild av Zesec som skapas genom Memorandumet.

TVIST

Tvist med anledning av innehållet i Memorandumet eller därmed sammanhängande rättsförhållanden ska avgöras enligt svensk lag och svensk domstol.

Innehållsförteckning

Inbjudan till teckning av Units	4
Bakgrund och motiv	5
Verksamhets- och marknadsöversikt	6-16
Risikfaktorer	17-20
Villkor och anvisningar	21-25
Legala frågor och kompletterande information	26-28
Teckningsförbindelse och garantiåtaganden	29-30

Inbjudan till teckning av Units

Styrelsen i Zesec of Sweden AB (publ) beslutade den 16 maj 2023, givet efterföljande godkännande från årsstämma den 16 juni 2023, att genomföra en Företrädesemission av units. Vid fullteckning i Företrädesemissionen tillförs Bolaget cirka 11,0 MSEK före kvittning och emissionskostnader, följt av ytterligare maximalt cirka 13,9 MSEK från Teckningsoptionerna av serie TO4, före emissionskostnader.

Vid fullteckning i Företrädesemissionen ökar Bolagets aktiekapital med högst 7 198 495,1866 SEK genom emission av högst 115 920 124 aktier till ett kvotvärde om 0,062099 SEK per aktie. Totalt emitteras högst 115 920 124 Teckningsoptioner av serie TO4, innebärande en ökning av aktiekapitalet vid fullt utnyttjande om högst 7 198 495,1866 SEK genom utgivande av högst 115 920 124 aktier till ett kvotvärde om 0,062099 SEK.

För varje en (1) befintlig aktie i Bolaget som innehåses på avstämningsdagen för Företrädesemissionen, den 20 juni 2023, erhålles en (1) uniträtt. En (1) uniträtt berättigar till teckning av en (1) Unit i Bolaget. En (1) Unit innehåller fyra (4) nyemitterade aktier och fyra (4) vederlagsfria Teckningsoptioner av serie TO4. Teckningskursen i Företrädesemissionen uppgår till 0,38 SEK per Unit, motsvarande 0,095 SEK per aktie.

Styrelsen för Zesec of Sweden AB inbjuder härmed befintliga aktieägare att, i enlighet med villkoren i Memorandumet, teckna Units i Bolaget med företrädesrätt. Utfallet i Företrädesemissionen kommer att offentliggöras på Bolagets hemsida (www.zesec.se) samt genom pressmeddelande efter teckningsperiodens utgång.

Vid full teckning uppgår utspädningen för befintliga aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen till högst 80,00 procent, följt av ytterligare utspädning motsvarande högst 44,44 procent vid full teckning av de vidhängande vederlagsfria Teckningsoptionerna av serie TO4. Kalkylering av utspädning beräknas som det högsta antal aktier som kan komma att utges genom Erbjudandet dividerat med det totala antalet aktier efter genomförd nyemission. Aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen har möjlighet att helt eller delvis kompensera sig ekonomiskt för utspädning genom att sälja sina uniträtter.

Teckningsperioden löper under perioden 22 juni till och med den 6 juli 2023. För mer information se avsnittet ”**Villkor och anvisningar**”.

TECKNINGSFÖRBINDELSER OCH GARANTIÅTAGANDEN

Bolaget har erhållit teckningsförbindelser genom befintliga aktieägare, vilka tillsammans uppgår till cirka 2,6 MSEK, motsvarande cirka 23,88 procent av Företrädesemissionen, varav cirka 11,25 procent avser kvittning av fordran och 12,63 procent avser kontant betalning. Därutöver har emissionsgaranter åtagit sig att garantera cirka 8,4 MSEK, motsvarande cirka 76,12 procent av Företrädesemissionen, varav cirka 26,20 procent av Företrädesemissionen omfattas av en bottengaranti i form av kontant betalning och cirka 49,92 procent av Företrädesemissionen omfattas av en toppgaranti i form av kvittning av fordran. Sammanlagt är således Erbjudandet säkerställt till 100 procent genom teckningsförbindelser och emissionsgarantier.

Göteborg, den 21 juni 2023
Styrelsen i Zesec of Sweden AB (publ)

Bakgrund och motiv

Zesec of Sweden AB (publ) är ett SaaS-bolag inom PropTech noterat på NGM Nordic SME. Bolaget erbjuder Mobil Porttelefoni och Passage för företag och bostadsrättsföreningar. Med Zesec-appen flyttar nycklarna in i mobilen vilket gör att användarna endast behöver smartphone för att öppna entrédörren, garaget eller grinden.

Fastighetens existerande elektriska lås och elslutbleck digitaliseras enkelt och kostnadseffektivt med egenutvecklad styrenhet MX som installeras av auktoriserade återförsäljare. Bolagets patentsökta molnbaserade porttelefoni med QR-kod gör att besöksmottagaren via video- och talsamtal i smartphone kan svara när någon ringer på dörren, öppna eller avvisa besöket, från var som helst i världen.

Zesec möjliggör för boende, företag och organisationer att inte vara på plats för att låsa upp dörrar, släppa in besökare eller leverantörer. Bolaget sparar tid för fastighetsägare som kan dela ut och ta tillbaka nycklar med bara några klick i mobilen. Användare och fastighetsägare kan enkelt konvertera sina lås till digitala lås med Zesecs styrenhet MX. Inget behöver bytas ut och befintliga system fungerar parallellt. Zesecs lösning är betydligt mer kostnadseffektiv än jämförbara alternativ. Bolagets mål är att skapa ett nyckelfritt samhälle som spar tid, pengar och på miljön.

Zesec har skapat en molnbaserad integrationsplattform för styrning av digitala lås. Administration av behörigheter sker i portalen MyZesec. Appar för smartphone laddas ner kostnadsfritt från App Store eller Google Play. Zesecs tjänster är abonnemangsbaserade. Zesec konverterar "vanliga" elektriska lås till digitalt styrda lås med hjälp av Zesecs styrenhet MX. Installationen utförs av bolagets lässmeder, elektriker eller larminstallatörer.

Bolaget har sedan börsintroduktionen 2021 utvecklat egen hård- och mjukvara som för närvarande används både i Sverige och internationellt. Sedan 2022 har användandet av Bolagets produkter ökat exponentiellt och Bolaget passerade i april 2023 500 000 öppningar vilket är ett kvitto på funktionaliteten av Bolagets produkter och tjänster.

Zesec har sänkt sin burn rate med 70% Q1 2023 jämfört med Q3 2021 samtidigt som bolaget ökat sin försäljning med 15-20% månad för månad sedan Q3 2022 fram till dags dato. Ovan har möjliggjorts tack vare bolagets skalbara tekniska lösning för såväl hård- som mjukvara kombinerat med att de största utvecklingskostnaderna redan är tagna.

För att garantera att bolaget fortsatt kan expandera mot 1 000 000 öppningar och en fortsatt ökad försäljningstillväxt så behöver bolaget säkerställa operativt kapital samt stärka balansräkningen framåt. Emissionen möjliggör både en stärkt balansräkning samt tillskott i operativt kapital varför bolagets styrelse och ledning bedömer det vara bästa alternativet givet nuvarande marknadsläge.



Verksamhets- och marknadsöversikt



ALLMÄN INFORMATION OM BOLAGET

Bolagets firma och kommersiella beteckning är Zesec of Sweden AB (publ) och Bolagets organisationsnummer är 559106-5999. Bolaget är ett publikt aktiebolag bildat och registrerat enligt svensk rätt med säte i Västra Götalands län, Göteborg kommun. Bolagets verksamhet regleras av, och dess aktier har utgivits enligt, aktiebolagslagen (2005:551). Zesecs identifieringskod för juridiska personer (LEI) är 98450044705NB3E6B711.

Bolaget bildades i Sverige och registrerades hos Bolagsverket den 28 mars 2017. Bolaget digitaliserar infrastrukturen för fastigheter genom mobil porttelefoni och access.

Representanter för Bolaget går att nå per telefon på +46 (0) 70 473 44 78 och e-post info@zesec.com samt på kontorsadress Götabergsgatan 20, 411 34 Göteborg, Sverige. Bolagets webbplats är www.zesec.com. Observera att information på Zesecs webbplats eller tredje parts webbplats inte utgör en del av Memorandumet, såvida inte informationen införlivats i Memorandumet genom hänvisning, se avsnittet ”Handlingar införlivade genom hänvisning”.

INTRODUKTION TILL BOLAGET

Zesec är ett svenskt Proptech-bolag¹ som grundades år 2017 i Sverige. Bolaget digitaliserar infrastrukturen för fastigheter genom mobil porttelefoni och access. Med Zesec-appen flyttar nycklarna in i mobilen vilket gör att exempelvis fastighetsskötare eller boende inte behöver använda fysisk nyckel, kort eller nyckelbricka för att komma in eller vara fysiskt på plats för att släppa in någon. Bolaget har skapat en digital integrationsplattform med öppna APler som är kompatibel med marknadens digitala lås. Efter en kapitalintensiv period avseende utvecklingskostnader har Zesec skapat en skalbar produkt- och tjänsteportfölj samt fokuserar under 2023 på försäljning och tillväxt.

Plattformen MyZesec som Bolaget utvecklat erbjuder molnbaserade tjänster på prenumerationsbasis för en mobil access till fastigheter. Plattformen fungerar med alla digitala låstillverkare, oavsett fabrikat, och ger möjligheten att dela ut digitala nycklar via mobiltelefonen. Innovationen digitaliserar tillträdet till fastigheter och tar bort den tidskrävande och bromsande delen för alla som behöver tillträde till en fastighet. Produkt- och tjänsteutbudet inkluderar en oberoende teknisk plattform som är kompatibel med dagens existerande och äldre låssystem samt en digital styrenhet som installeras vid entrédörren. Styrenheten möjliggör att via Zesecs app skapa infrastrukturen till fastigheten och koppla på åtkomst för andra parter såsom leveransbolag och entreprenörer med flera.

Idag sker de flesta leveranserna, framför allt av matkassar, på kvällen då leverans kräver att kunden är hemma. Om leveranser i större omfattning skedde under hela dagen skulle det gynna både leverantör och

¹ Ett Proptech-bolag tillämpar digitalisering till fastighetsbranschen och tillhandahåller processer kopplade till fastighetsutveckling och förvaltning.

Verksamhets- och marknadsöversikt

slutkonsument. Det förutsätter dock tillgång till entréport och i vissa fall även tillgång direkt in i hemmet.² Lösningen är en engångsaccess alternativt att mottagaren digitalt kan öppna och låsa dörren utan att själv vara på plats, något som Zesecs tjänster idag möjliggör. Med Zesecs digitala plattform kan fastighetsägare enkelt administrera tillträde och behörigheter med olika rättigheter, till låsta utrymmen som kontor, mötesrum, lokaler eller lägenheter. Genom lösningen kan även åtkomst ges för olika tjänster som leveranser, hantverkare, blåljus, avfallshantering och andra servicetjänster. Förutom en förbättrad funktionalitet ökar säkerheten, genom bättre kontroll över vem som vistas i fastigheten.

Bolaget verkar i en konkurrensutsatt och teknikbaserad bransch under ständig förändring. Bolagets utmaning framåt ligger i att vara i framkant och snabbt reagera på befintliga, förändrade och framtida marknadsbehov med hänsyn till befintlig kostnadsstruktur.

AFFÄRSIDÉ OCH VISION

Zesecs affärsidé är att digitalisera tillträdet till fastigheter och därmed ta bort den tidskrävande och bromsande delen för alla som behöver tillträde till en fastighet. Idén uppkom efter en noterad frustration över misslyckade budleveranser hos olika transportföretag på grund av låsta fastigheter, felaktiga entré-koder och dålig ruttoptimering. Bolagets plattform riktar sig till fastighetsägare och bostadsrättsföreningar. Tjänsterna tillhandahålls genom månadsvisa abonnemang – en prenumerationsbaserad betalningsmodell med återkommande intäkter. Bolaget har som vision att underlätta vardagen för alla människor att leva, arbeta och bo.

MÅLSÄTTNING

Zesec är etablerad i Sverige och Norge och Bolaget ser goda möjligheter till fortsatt kommersialisering av molntjänsten för digitala lås och mobil porttelefoni internationellt. London, Amsterdam, Berlin och Paris är exempel på städer som Bolaget kan komma att expandera till då storstäderna ligger långt fram i digitaliseringen och har en hög internetanvändning. I Sverige har Bolaget ett mål om att nå 5 procent marknadsandel sett till antalet entréportar i storstäderna senast 2025.

Den övergripande finansiella målsättningen är att uppnå en EBITDA-marginal om cirka 50 procent baserat på återkommande månatliga intäkter (MRR) inom ramen för Bolagets skalbara SaaS-plattform.³

AFFÄRSMODELL

Zesec säljer tjänsteabonnemang med månatliga avgifter. Fastighetsägaren betalar en fast månadsavgift per uppkopplad dörr. Bolaget har ett starkt återförsäljarnätverk som genomför försäljningsarbete samt installationer mot en återförsäljarrabatt som tjänar likt en vinstmarginal för Bolagets återförsäljare. Zesec säljer även en hårdvara till Bolagets återförsäljare med en god marginal. Abonnemanget är rörligt och baseras på antal uppkopplade dörrar och tilläggstjänster. Avtalen skrivs på 12-36 månader med löpande 12 månaders förlängning.

Bolagets molnbaserade plattform bedöms som fördelaktig då både applikationen och styrenheten fungerar lika bra i Sverige som globalt. I Zesecs app kan en dörr på andra sidan jorden låsas upp. I juli 2022 låstes en kontorsdörr i Australien upp från Göteborg på mindre än tre sekunder. Affärsmodellen är därmed skalbar och möjliggör intäktsströmmar från såväl fastighetsägare som leveransbolag i olika länder.

² <https://www.securityworldmarket.com/se/Nyheter/Teman/de-allra-flesta-kommer-att-ha-digitala-las-om-tio-ar>

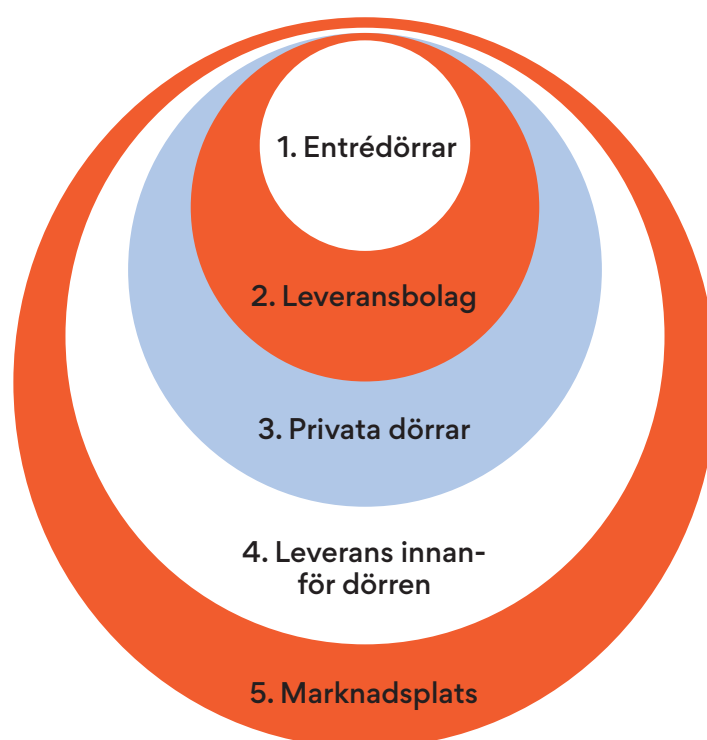
³ SaaS är ett samlingsnamn för en typ av molntjänst som tillhandahåller en programvara över internet.

PLATTFORMEN FÖR DIGITALT NYCKELSYSTEM

Zesec har sedan starten fokuserat på att utveckla en oberoende digital molnplattform som är kompatibel med dagens elektriska låssystem. Bolagets plattform är egenutvecklad och byggd på en molntjänst via Amazon Web Services ("AWS") för att på ett snabbt och enkelt sätt kunna skala upp verksamheten. AWS är designad för att vara den mest flexibla och säkra molnberäkningsmiljön som finns tillgänglig idag. Kärninfrastrukturen är byggd för att uppfylla säkerhetskraven för militären, globala banker och andra högkänsliga organisationer. Bolaget äger alla rättigheter till kod och funktioner och vid etablering i andra länder är det endast språkjusteringar som behövs.

Så fungerar Zesecs plattform:

1. Entréporten digitaliseras med Zesecs styrenhet MX eller med digitalt lås anslutet till Zesecs integrationsplattform. Fastighetsägaren administrerar tillträde för boende, leverantörer, entreprenörer och betalar en månadsavgift för tjänsten.
2. Via den digitaliserade entréporten kan leveransbolagen erbjudas åtkomst för att utföra leveranser i trapphuset eller till leveransboxar. Leveransbolagen betalar en månadsavgift baserad på antalet kunder som nås.
3. Boende och kontor kan välja att ansluta sin privata dörr till Zesecs plattform och ge åtkomst till de man själv önskar. Kunden bekostar och installerar ett valfritt digitalt lås som ansluts till Zesecs integrationsplattform.
4. Boende och kontor med digitalt lås kan välja att få leverans av varor och tjänster innanför den privata dörren. Leveransbolagen betalar en månadsavgift baserad på antalet kunder som nås.
5. När antalet användare är tillräckligt stort inom ett geografiskt område kan de via Zesecs app få erbjudanden om varor och tjänster som de kan beställa hem. Leverantören betalar för annonsering.



PRODUKTER

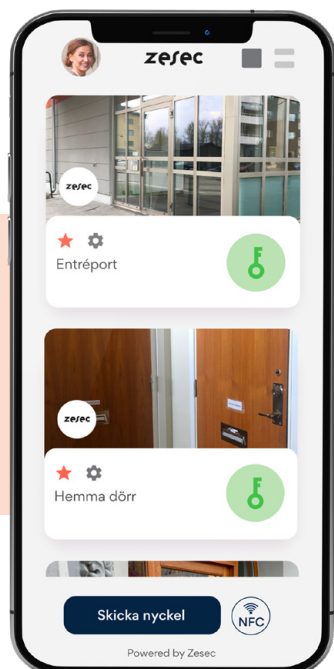
Styrenhet för befintliga låssystem till fastighetsägare

Zesec installerar, med hjälp av återförsäljare och partners, en styrenhet som möjliggör kommunikation mellan fastighetens dörrar och Zesecs digitala plattform. Kommunikationen sker via Zesecs app som finns tillgänglig för nedladdning via App Store och Google Play. Fastighetsägaren behöver således inte längre administrera fysiska nycklar utan endast behörigheter för boende, anställda och andra parter som ska ha tillgång till fastigheten. När modulen är installerad kan Zesec applicera infrastrukturen till fastigheter med hjälp av tjänsteutbud/ åtkomst för exempelvis leveransbolag, hantverkare, hemtjänst och blåljuspersonal.



Digital styrenhet för elektriska lås

År 2021 lanserade Bolaget en egenutvecklad digital styrenhet för elektriska lås - Zesec MX. Med mycket snabb responstid vid upplåsning och flexibel trådlös kommunikation via 4G, WiFi och Bluetooth passar produkten för bland andra parkeringsgarage, leveransboxar och obemannade butiker. Styrenheten har utvecklats då Zesec inte har kunnat hitta en redan existerande produkt som uppfyller Bolagets krav på flexibla kommunikationsmöjligheter, enkel installation och en god användarupplevelse.



Applikation för hantering av digitala nycklar för användare

Zesecs plattform kan integreras med merparten av digitala lås som finns på marknaden då teknologin är byggd på öppna API. Med Zesecs app har kunden alltid nyckeln i mobilen och slipper hålla koll på fysiska nycklar. Att ha aktuella nycklar i Zesecs app innebär även att användaren kan ge åtkomst till exempelvis sin lägenhet för vänner, familj, hantverkare och städare utan att själv vara på plats.

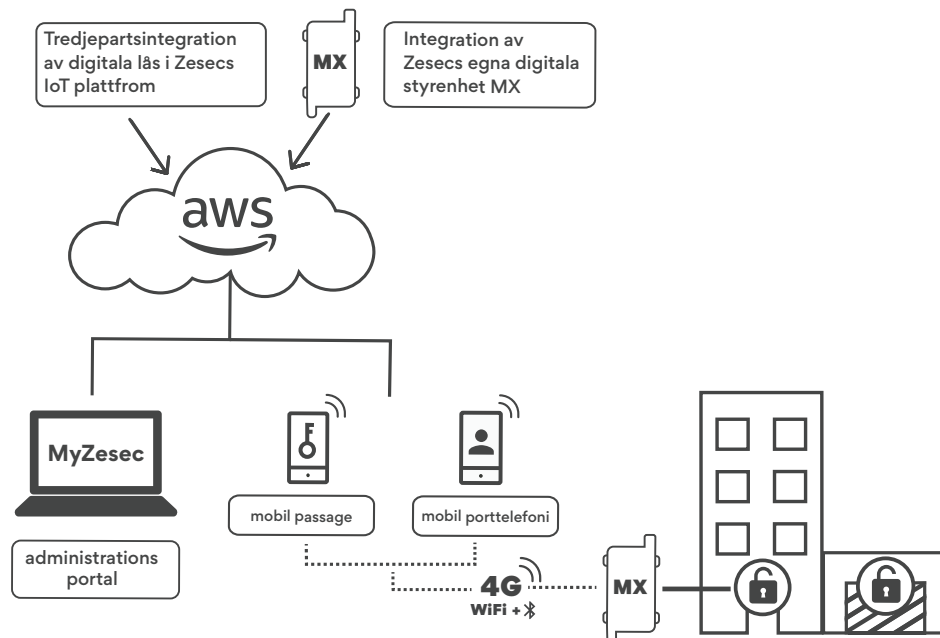
Applikation för hantering av digitala nycklar för företag och BRF

Zesecs system hjälper företag och bostadsrättsföreningar att via appen ge användare och leverantörer åtkomst till kontor och lokaler. Precis som för fastighetsägare och bostadsrättsföreningar har Zesecs system stöd för administratörer som avgör vem som ska ha åtkomst samt under hur lång tid åtkomst ska ges. I och med att kunden kan administrera åtkomst i realtid är Zesecs lösning säker för samtliga användare.

INSTALLATION

Zesec installerar, via återförsäljare och partners, en modul i en fastighets entréport som möjliggör för fastighetsägaren att via Zesecs digitala plattform styra åtkomst för de som är behöriga. Styrenheten stör inte fastighetens utformning och Zesec byter inte ut någon utrustning utan kompletterar det befintliga systemet. Väljer fastighetsägaren att använda Zesecs system så betalar denne en fast månadskostnad per uppkopplad dörr oavsett antal användare.

TEKNISK SYSTEM-ÖVERSIKT



SÄKERHET

Administratör, exempelvis ordförande för en bostadsrättsförening eller fastighetsägare, kan i realtid se vilka unika nycklar som har access till fastigheten och även ta bort åtkomst. I appen registreras exakt vilka användare som har en nyckel, när den har använts samt till vilken dörr eller entréport.

Det gör att endast användare som har tillgång till en digital nyckel kommer in vilket minimerar risken för obehöriga i fastigheten. I appen kan åtkomst beviljas och återkallas direkt, vilket gör vardagen säkrare för de som bor i huset. I mars 2022 inledde Zesec samarbete med BankID i syfte att stärka Zesecs säkerhet ytterligare.

Entréportens fysiska låssystem är fastighetsägarens ansvar. En styrning av det fysiska låssystemet kan ske elektroniskt genom exempelvis kod eller passersystem. Zesecs styrenhet medger styrning via Zesecs plattform vilket ökar säkerheten eftersom koder inte riskerar att bli allmänt kända eller nyckelknippar tappas bort.

Zesec ansvarar för drift av appen. Användaren får åtkomst till appen via unik inloggning. Önskas högre säkerhet kan man välja att aktivera ytterligare säkerhetslager med fingeravtryck, kod eller ansiktsgenkänning i sin smartphone. Användaren ansvarar för att mobiltelefonen säkerhetskopieras kontinuerligt samt i övrigt för aktiverade säkerhetsnivåer och förvaring av användaruppgifter. Finns det en aktuell säkerhetskopiera i molnet kan användaren alltid återställa sin mobiltelefon och digitala nycklar.

Många stora försäkringsbolag godkänner idag användandet av digitala smarta lås. Vissa försäkringsbolag utgår från de lås som är godkända av Stöldskyddsföreningen medan andra godkänner alla digitala lås och ytterligare några godkänner endast en viss användning. Säkerhet och godkännande beror mer på vilket smart lås som man väljer och inte Zesecs plattform. Zesec rekommenderar alltid användare att kontrollera med sitt försäkringsbolag innan installation.

FÖRSÄLJNING

Zesecs affärsmodell inriktar sig mot affärer med återförsäljare och affärspartners för att nå fastigheter, företag, leveransbolag och hushåll.

Affärspartners

Zesec har framgångsrikt utvecklat en affärsmodell för partners där Bolaget utgör en viktig del av kunderbudandet. Integrationen med Wondrs affärssystem för träningsanläggningar är ett exempel på hur kundnytta kunnat skapas genom partnerskap. De Wondr-kunder som installerat Zesecs MX får tillgång till sina träningstider genom ett enkelt knapptryck i sin smartphone

Integrationer med affärssystem fortsätter att utvecklas och bland Bolagets partners återfinns idag bland annat parkeringsleverantören Fastpark AB där Zesec på samma sätt som med Wondr utgör en viktig del av kunderbudandet. Zesecs tjänster har också gjort det enkelt för parkeringsleverantören Parkona AB att dela ut digitala nycklar till innehavare och besökare av garage.

Återförsäljare

Bolagets strategi är att arbeta tillsammans med auktoriserade låssmeder och säkerhetsföretag. Intresset från företag som vill sälja Zesecs produkter och tjänster växer kontinuerligt och omfattar idag ca 70 företag i Sverige och Norge. Återförsäljarnätverket gör också att Zesec på ett enklare sätt kan stödja partners med installationer till deras slutkunder. Investering i installationsnätverket är en viktig del i Bolagets långsiktiga affärsstrategi.

Internationella affärspartners och återförsäljare

Norska marknaden har tagit emot Zesecs mobila passerteknik med varm hand. Bolagets integrationsplattform är molnbaserad och applikationer samt styrenheter fungerar lika bra i Sverige som globalt. Affärsmodellen är därmed skalbar och möjliggör intäktsströmmar från såväl fastighetsägare som leveransbolag i många länder.

Zesec har under 2022 och 2023 vuxit i Norge med såväl återförsäljare som kunder och bedöms expandera till fler länder under de närmsta åren. Zesec och SALTO Systems är samarbetspartners sedan 2021 och kunder med SALTO-system har sedan tidigare kunnat styra öppning av dörrar med Zesecs app. Nu erbjuds också Zesecs patentsökta mobila porttelefoner till SALTOs kunder. Tjänsten bedöms skapa nya affärsmöjligheter för bolagen, inte bara i Sverige utan även internationellt.



TILLVÄXTSTRATEGI

Den första delen av tillväxtstrategin innefattar att öka kännedomen om Zesecs digitala plattform genom expansion till nya marknader. Detta ska uppnås genom utveckling av säljorganisationen i form av att bygga upp en digital marknadsförings- och försäljningsmodell. Problem kring tjänster, från blåljuspersonalens åtkomst till leverans av e-handelsvaror samt besvärerna som ökad otrygghet till följd av att nycklar kopieras, kvarstår i allt för många länder och städer. Bolaget ser därför stor tillväxtpotential via försäljning till nya marknader.

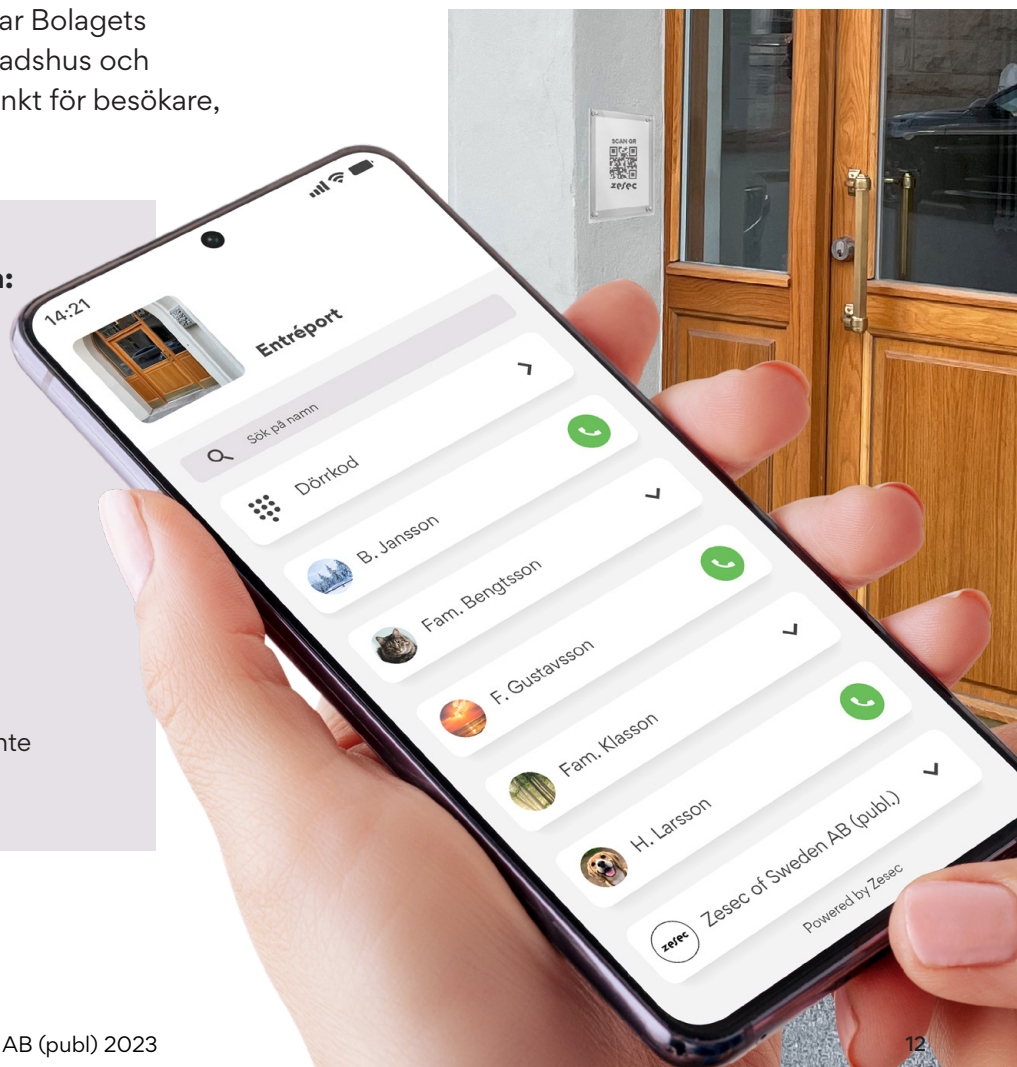
Den andra delen av strategin är att accelerera Zesecs befintliga erbjudande, vidareutveckling av Bolagets digitala plattform, utveckling av digital porttelefoni samt kamera för bildverifiering vid leveranser innanför dörren. Dessa tjänster förväntas öka Bolagets möjligheter till både merförsäljning till befintliga kunder och nyförsäljning till potentiella kunder.

Under 2021 genomförde Bolaget djupintervjuer med kunderna beträffande önskemål om nya funktioner kopplade till mobil access. Det blev då tydligt att det saknas kostnadseffektiva alternativ till traditionell porttelefoni. Mot den bakgrunden inledde Bolaget innovations- och utvecklingsarbete av molnbaserad mobil porttelefoni och resultatet blev en patentsökt lösning som inte kräver dyra installationer eller komplicerad hårdvara. Tekniken som används finns redan integrerad i dagens smartphones och genom att ersätta den gamla panelen i entrén med en QR-kod kan besökaren skanna och välja vem man vill besöka från en digital lista. Ett video- och röstsamtal kopplas upp med mottagarens smartphone som kan välja att släppa in eller avvisa besöket, även om man inte är på plats. Installationskostnaden är låg och fastighetsägaren spar tid och pengar genom att snabbt och smidigt administrera boendelistor i webbportalen MyZesec. För att öppning skall kunna ske behöver entréporten vara digitaliserad med styrenhet MX eller med digitalt lås anslutet till Bolagets integrationsplattform.

Zesecs mobila porttelefoni underlättar Bolagets internationella expansion då flerbostadshus och kontor globalt behöver en kontaktpunkt för besökare, leverantörer och blåljuspersonal.

Så här används porttelefonin:

- 1 Besökaren skannar QR-koden på dörren med mobilkameran
- 2 Besökaren väljer i boendelistan vem de vill besöka och ringer på
- 3 Mottagaren svarar på uppringningen via video- och röstsamtal
- 4 Mottagaren kan välja att släppa in eller avvisa besöket, även om man inte är på plats



Verksamhets- och marknadsöversikt

I samband med lanseringen av tillväxtstrategin genomförde Zesec omfattande besparingsåtgärder i syfte att effektivisera verksamheten och förbättra kassaflödesutsikten. Bland åtgärderna ingår minskade utvecklingskostnader, sänkta kostnader för Bolagets ekonomifunktion och sänkta overheadkostnader. Sammantaget innebär besparingsåtgärderna en reduktion av rörelsekostnader om cirka 25 procent verkställda från och med 1 november 2022. Bolaget fortsätter att se över möjliga kostnadsbesparingar samt effektiviseringar i verksamheten löpande.

KONKURRENS

Den konkurrens som finns utgörs av nationella digitala lösningar. Konkurrenter inkluderar Entryfy, Accessy, Amido och Parakey som verkar inom segmentet digitala låssystem. Unloc är det bolag som påbörjat expansion internationellt. Däremot är Zesec av uppfattningen att marknaden saknar en aktör med ett likvärdigt erbjudande och strategi som Bolagets.

Bolaget planerar att bredda sin närvaro i Europa med Nederländerna som första marknad. Assa Abloy är redan etablerade i landet men enligt Bolagets uppfattning saknar marknaden liknande lösningar som Zesec erbjuder. Detta innebär möjligheter vad gäller att skapa kännedom om Bolagets lösning. Det är Bolagets bedömning att erfarenheten från etableringen i Sverige i kombination med ny kunskap och utvecklad teknik ger goda förutsättningar till en lyckad expansion på dessa marknader.

FINANSIELL STRATEGI OCH FINANSIERING

Zesec är i en tillväxtfas som syftar till expansion de kommande åren. Det innebär bland annat att ingen utdelning är planerad och allt kassaflöde, internt och externt genererat, ska gå till att finansiera Bolagets tillväxtstrategi. Fram till dess att Bolagets verksamhet genererar ett kassaflöde som täcker finansieringsbehoven för Bolagets fortsatta tillväxtplan kommer finansieringen av investeringar att ske med ägarkapital i form av emissioner, aktieägarlån, konvertibler eller annat riskkapital.

LÅNE- OCH FINANSIERINGSSTRUKTUR

Bolaget ingick den 22 mars 2023 ett låneavtal om totalt 1,0 MSEK från med Cilbuper Group AB, Jovitech Invest AB, Landrén Consulting AB, Noisivan Invest AB, Staffansgården i Trää AB samt Tachyon Software AB ("Bryggglånen") i syfte att tillgodose kortsiktig likviditet intill dess att Företrädesemissionen genomförts. Information om Bryggglånet i sin helhet återges under avsnittet Väsentliga avtal.

Utöver ovan har inga väsentliga ändringar skett i Bolagets låne- och finansieringsstruktur efter den 31 mars 2023 fram till dagen för Memorandumet.

INVESTERINGAR

Efter den 31 mars 2023 fram till dagen för Memorandumet har Zesec inte gjort några investeringar som bedöms vara av väsentlig karaktär. Bolaget har heller inte några pågående investeringar.

TRENDER

Bolaget bedömer att det inte finns några kända betydande utvecklingstrender i fråga om produktion, försäljning, lager, kostnader och försäljningspriser från och med 31 december 2021 fram till dagen för Memorandumet.

MARKNADSÖVERSIKT

Målmarknader

Zesec är etablerad i Sverige och Norge och Bolaget ser goda möjligheter till fortsatt kommersialisering av molntjänsten för digitala lås och mobil porttelefoner internationellt. London, Amsterdam, Berlin och Paris är exempel på städer som Bolaget kan komma att expandera till då storstäderna ligger långt fram i digitaliseringen och har en hög internetanvändning. I Sverige har Bolaget ett mål om att nå 5 procent marknadsandel sett till antalet entréportar i storstäderna senast 2025.

Marknaden för digitala låssystem

Ökad efterfrågan på internetstyrda föremål samt oron kring säkerhet och integritet innebär ökat behov globalt av smarta hemskyddsanordningar. Konsumenters ökade medvetenhet kring fördelarna med avancerade säkerhetslösningar förväntas ha positiv inverkan på produktförsäljningen. Dessutom har antalet smartphone-användare globalt sett ökat under de senaste åren. Det har resulterat i en ökad spridning av digitala lås tack vare bekvämligheten, enkla användargränssnitt och andra fördelar som smarta lås medför.⁴ Den globala marknaden för digitala låssystem uppgick till cirka 24 miljarder SEK år 2020 och prognostiseras nå ett värde om cirka 151 miljarder SEK år 2030 vilket motsvarar en årlig genomsnittlig tillväxttakt (CAGR) på cirka 20,3 procent över perioden.⁵ Tillväxten för digitala låssystem drivs primärt av teknologier som internet of things (IoT), artificiell intelligens (AI), molnbaserade applikationer och "big data".⁶

Cirka 9,3 miljoner svenskar har en smartphone och den siffran beräknas öka med cirka 0,2 miljoner användare fram till 2028.⁷ Av smartphone-användarna använder 96 procent uppkopplade tjänster dagligen och i takt med att fler digitala tjänster utformas och integreras runt fastigheter så skapas ett ekosystem av tjänster.⁸ Tack vare introduktionen av innovativa lås/upplåsningsmekanismer genom smartphones, surfplattor, smarta inmatningssystem och andra bärbara enheter, förväntas smarta lås bevittna enorma tillväxtutsikter inte minst i molnbaserade låshanteringslösningar.

Medvetenheten kring smarta lås är större bland konsumenter i segmentet höginkomsttagare och i stadsområden. Utvecklade länder såsom USA genererar mest intäkter eftersom regionalbefolkningen blir alltmer medveten om ekosystemet av uppkopplade enheter, vilket gör att folk är både villiga och kapabla till att betala ett premium för lyx och bekvämlighet. Dessutom uppmuntrar låga inträdesbarriärer, som exempelvis teknologier med öppen källkod, småskaliga leverantörer att utveckla sina produkter och erbjuda bättre lösningar till sina kunder.⁹ Bolagets mål är att skapa infrastrukturen runt fastigheter med hjälp av digitala låssystem som ger möjlighet för alla typer av intressenter att få åtkomst till fastigheter och hushåll för att leverera tjänster samt produkter.



⁴ <https://www.grandviewresearch.com/press-release/global-smart-lock-market>

⁵ <https://www.alliedmarketresearch.com/smart-locks-market>

⁶ <https://www.grandviewresearch.com/press-release/global-smart-lock-market>

⁷ <https://www.statista.com/statistics/494638/smartphone-users-in-sweden/>

⁸ <https://svenskarnaochinternet.se/rapporter/svenskarna-och-internet-2019/sammanfattning/>

⁹ <https://www.fastighetsagarna.se/globalassets/broschyror-och-faktablad/ovrigt/digital-boendekommunikation-2018.pdf>

Fastigheter och infrastruktur

Dagens fastighetsägare ställs i snabb takt inför nya typer av frågor, utmaningar och möjligheter. Ofta av en karaktär som fastighetsaktörer inte behövt reflektera över tidigare. Trender som globalisering, urbanisering, digitalisering, individualisering och hållbarhet påverkar såväl samhälle som fastighetsföretag. Digitalisering och framtidens mobilitet påverkar den direkta fastighetsanvändningen. Redan idag har digitala och mobila redskap förändrat arbetslivet med nya typer av kontorskoncept och minskade ytbehov hos hyresgästerna som följd. På samma sätt ändrar e-handeln snabbt förutsättningarna för köpcentrum och handelsytor vilket resulterar i att människor lever ett mer digitaliserat liv i sina hem. Det ger upphov till en mängd nya beteenden som en fastighetsägare med fokus på bostäder måste väga in i sina erbjudanden.¹⁰

Den aktör som vill nå människor med bra boendebjudanden och tillhörande vardagslösningar måste väga in livsfasernas och livsstilarnas betydelse, både i de konkreta tjänsterna och i kommunikationen med individerna. Kommunikationen ska dels signalera att avsändaren (fastighetsvärden) förstår målgruppens praktiska situation och att avsändaren förstår vilken slags livsstil som mottagaren identifierar sig med.¹¹ En helhetslösning för digitala lås kan hjälpa fastighetsägare att förbättra sitt boendebjudande gentemot kund.

E-handel och distribution - marknadstrender

Under det första halvåret av 2020 utvecklades Covid 19 till en global pandemi, vilket påverkade människors dagliga liv och där digitala kanaler erbjöd alternativa sätt till att upprätthålla företagsverksamhet, social interaktion och konsumtion.¹² Den digitala världen har också medfört att fysiska butiker i allt större utsträckning ersätts av digitala alternativ och den svenska e-handeln uppvisade en raketartad tillväxt under 2020. I Sverige uppgick den totala försäljningen från e-handel till 122 miljarder SEK vilket motsvarar en ökning om 40 procent under 2020, att jämföra med Postnords prognos, före pandemin, på 11 procent för 2020.¹³ Under 2021 uppgick den totala försäljningen från e-handel till 146 miljarder SEK vilket motsvarar en ökning om 20 procent och kan jämföras med Postnords prognos på 7 procent.¹⁴

E-handelns andel av den totala handeln ökade även under 2021 med 23 procent, att jämföra med 14 procent under 2020 och 11 procent under 2019. Även om många fysiska butiker och handlare kommer öka sin försäljning efter pandemin anser Postnord att den digitala e-handeln kommer bestå, då det skett en förändring i människans beteende.¹⁵

E-handel påverkar förutsättningarna för samtliga aktörer inom handeln. Slutkonsumenterna behöver inte längre besöka en fysisk butik för att anskaffa en aktuell vara vilket medför att handlarna i många fall måste ställa om och tillhandahålla e-handelslösningar med distribution för leverans till slutkund.¹⁶ För att uppnå en framgångsrik e-handel är en effektiv logistik och distribution väsentlig, något som framgångsrika e-handlare såsom exempelvis Amazon satsat hårt på. Stor del av e-handeln bedrivs av mindre företag som saknar egna distributionskanaler som i stället vänder sig till externa logistikföretag med både resurser och gedigen kompetens.¹⁷

¹⁰ <https://www.fastighetsagarna.se/globalassets/rapporter/stockholms-rapporter/digitalisering-och-mobilitet.pdf?bustCache=1615802963909>

¹¹ <https://www.fastighetsagarna.se/globalassets/rapporter/stockholms-rapporter/digitalisering-och-mobilitet.pdf?bustCache=1615802963909>

¹² <https://www.postnord.se/vara-losningar/artiklar/logistik/ett-samtal-om-the-last-mile-challenge>

¹³ <https://www.postnord.se/siteassets/pdf/rapporter/e-barometern-arsrapport-2020.pdf>

¹⁴ <https://www.postnord.se/siteassets/pdf/rapporter/e-barometern-arsrapport-2021.pdf>

¹⁵ <https://www.postnord.se/siteassets/pdf/rapporter/e-barometern-arsrapport-2021.pdf>

¹⁶ <https://handelsfakta.se/insikt/e-handeln-i-sverige/>

¹⁷ <https://www.orio.com/wp-content/uploads/2019/09/E-handelslogistik.pdf>

Verksamhets- och marknadsöversikt

En av de största utmaningarna inom e-handel är att få ihop den ekonomiska ekvationen där de främsta prioriteringarna är att ha en hög tillgänglighet och korta ledtider vid leverans.¹⁸ Det är Bolagets uppfattning att en dålig tillgänglighet till portar till fastigheter medför att leveranserna inte sker i tid vilket betyder en ökad kostnad för e-handlaren, en större lagerhållning men även en större inverkan på miljön, då flera försök till leverans måste ske av en och samma vara. "Last-mile" är ett alltmer vedertaget uttryck inom e-handeln som innebär den sista delen av leveransprocessen innan en vara/tjänst kommer konsumenten till godo.

Kostnaden för den sista milen utgör 53 procent av den totala fraktkostnaden och med den växande förekomsten av gratis frakt är kunderna mindre villiga att betala en leveransavgift, vilket tvingar handlare att stå för kostnaden.¹⁹

Slutkonsumenternas krav samt förväntningar på en flexibel och snabb leverans skapar möjligheter för nya tjänster och aktörer på marknaden med teknik som underlättar och effektiviserar leveranserna. Leverans där kunden själv kan ange och bestämma hur och när en vara ska levereras, medför även att kundnyttan ökar.²⁰

Etablerade aktörer inom logistik behöver således utvecklas för att möta marknadens behov men öppnar även för nya innovativa leverantörer såsom Budbee och Airmee. De nya aktörerna tillhandahåller nya innovativa mjukvaror som skapar en ökad prognostisering av leverans men även visibilitet vilket främjar hela branschen för logistik då de driver utvecklingen framåt.²¹ Dock krävs det, enligt Bolagets uppfattning, att tillgången till fastigheter förbättras för att möjliggöra för effektiv distribution av varor.



¹⁸ <https://www.orio.com/wp-content/uploads/2019/09/E-handelslogistik.pdf>

¹⁹ <https://www.insiderintelligence.com/insights/last-mile-delivery-shipping-explained/>

²⁰ <https://www.orio.com/wp-content/uploads/2019/09/E-handelslogistik.pdf>

²¹ <https://www.orio.com/wp-content/uploads/2019/09/E-handelslogistik.pdf>

Riskfaktorer

Nedan beskrivs de risker som, enligt Bolagets bedömning, är relaterade till Zesec, Bolagets värdepapper och Erbjudandet. Varje risk innehåller en bedömning av sannolikheten för riskens förekomst samt omfattningen av dess negativa påverkan på Bolaget för det fall risken skulle förverkligas med en uppskattad risknivå (låg, medelhög och hög). Redogörelsen nedan är baserad på information som är tillgänglig per dagen för Memorandumet. De riskfaktorer som för närvarande bedöms mest väsentliga presenteras först i varje kategori, medan riskfaktorerna därefter följer utan särskild rangordning.

BRANSCH- OCH VERKSAMHETSRELATERADE RISKER

Konkurrens

Bolaget verkar i en bransch som är konkurrensutsatt och där Bolagets befintliga marknadsandel uppgår till mindre än en procent av den svenska marknaden. Bolagets konkurrenter på relevant del av den svenska marknaden inkluderar Entryfy, Accessy, Amido och Parakey. Bolagets framtida konkurrensmöjligheter är bland annat beroende av Bolagets förmåga att ligga i framkant och snabbt reagera på befintliga, förändrade och framtida marknadsbehov. Bolaget kan därför tvingas göra kostnadskrävande investeringar, omstruktureringar eller prissänkningar för att anpassa sig till en ny konkurrenssituation.

Bolaget bedömer sannolikheten för riskens förekomst som hög. Om risken inträffar bedömer Bolaget att den ökade konkurrensen skulle ha en hög påverkan på Bolagets resultat och verksamhet negativt, exempelvis genom att antingen priser på produkter och/eller tjänster pressas med minskad lönsamhet som följd eller på grund av förlust av marknadsandelar med minskad omsättning som en negativ effekt. De negativa effekterna och dess omfattning beror främst på omfattningen av den konkurrens som uppkommer, betydelsen av de produkter och/eller tjänster som blir föremål för konkurrens och vilken betydelse Bolagets egna produkter och/eller tjänster och teknologi har på de marknader som påverkas.

Hantering av personuppgifter

Bolaget är föremål för regulatoriska krav avseende skydd, hantering och behandling av personuppgifter i de jurisdiktioner där Bolaget är verksam, innefattande Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 av den 27 april 2016 om skydd för fysiska personer med avseende på behandling av personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter och om upphävande av direktiv 95/46/EG (GDPR) och lag (2018:218) med kompletterande bestämmelser till EU:s dataskyddsförordning (dataskyddslagen), exempelvis genom Bolagets tjänster men även Bolagets leverantörs-, kund-, och anställningsförhållanden samt vid rekrytering. Bolaget, och dess samarbetspartners, kan för att Bolagets produkter och/eller tjänster ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt, komma att hantera och behandla känsliga personuppgifter och måste beakta gällande lagar avseende integritetsskydd. Bolaget arbetar kontinuerligt med att se över den hantering och behandling av personuppgifter som sker och Bolaget har historiskt varken identifierat någon personuppgiftsincident eller varit föremål för utredning och/eller tillsyn av Integritetsskyddsmyndigheten.

Bolaget bedömer sannolikheten för riskens förekomst som medel. Om risken inträffar genom att Bolaget eller dess samarbetspartners inte hanterar och behandlar personuppgifter i enlighet med gällande integritetsskyddslagstiftning, av vilket skäl det må vara, kan Bolagets renommé skadas och det kan medföra att Bolaget blir föremål för skadeståndskrav, administrativa sanktionsavgifter eller andra rättsliga medel, vilket skulle ha en hög påverkan på Bolaget genom ökade kostnader och/eller förlorade intäkter. Omfattningen av eventuella skadestånd och/eller administrativa sanktionsavgifter beror på omständigheterna i det enskilda fallet där administrativa sanktionsavgifter från behörig myndighet (Integritetsskyddsmyndigheten) maximalt kan uppgå till det högsta av fyra procent av koncernens globala årsomsättning eller 20 000 000 EUR (cirka 200 000 000 SEK).

Riskfaktorer

Produktutveckling

Bolagets utbud av produkter och kringtjänster är beroende av löpande teknisk utveckling och förädling. Det är av vikt att Bolagets tekniska lösningar fortsätter utvecklas så att produkternas funktionalitet motsvarar kundernas krav och önskemål, där Bolagets senaste utveckling är en hårdvarumodul kallad MXP vilken möjliggör öppning via BLE (bluetooth) samt ytterligare trådlösa funktioner. Tids- och kostnadsaspekter för förbättring och utveckling av befintliga och nya produkter kan på förhand vara svåra att fastställa med exakthet. Det finns följaktligen en risk att en planerad produktutveckling blir mer kostsam och tar längre tid att anpassa till marknadens behov än planerat vilket kan komma att negativt påverka Bolagets möjligheter till tillväxt. Det finns även en risk att framtida produktteknikutveckling inte kommer att bli framgångsrik eller accepteras av kunder.

Bolaget bedömer sannolikheten för riskens förekomst som medel. Om risken inträffar bedömer Bolaget att dessa omständigheter kan medföra en medelhög negativ inverkan på Bolagets omsättning, kommersiella framgång och framtidsutsikter. Omfattningen av sådan negativ inverkan kommer att vara avhängigt exempelvis Bolagets förmåga att leda, hålla sig uppdaterad om och anpassa sig efter teknologi- och marknadsutvecklingen och i förlängningen konkurrensfördelar i förhållande till nuvarande och framtida konkurrenter.

Organisatoriska risker

Bolaget har en relativt liten organisation vilket dels medför ett beroende av enskilda medarbetare, konsulter och styrelsemedlemmar, dels ställer krav på förmågan att i framtiden identifiera, anställa och bibehålla kvalificerad och erfaren personal. Bolagets förmåga att anställa och bibehålla dessa personer är beroende av ett flertal faktorer, varav några ligger bortom Bolagets kontroll, bland annat konkurrensen på arbetsmarknaden. Förlusten av en lednings- eller nyckelperson på grund av att den anställde till exempel säger upp sig eller går i pension kan innebära att viktiga kunskaper går förlorade, att uppställda mål inte kan nås eller att genomförandet av Bolagets affärsstrategi påverkas negativt.

Bolaget bedömer sannolikheten för riskens förekomst som medel. Om risken inträffar, genom att exempelvis befintliga nyckelpersoner lämnar Bolaget eller att Bolaget inte kan anställa eller bibehålla kvalificerade och erfarna personer, bedömer Bolaget att det skulle medföra en medelhög negativ inverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat genom exempelvis ökade kostnader kopplat till nyrekrytering av kompletterande kompetens och/eller omsättningsminskning om sådan kompetens inte, helt eller delvis, kan ersättas.

Immateriella rättigheter

Det föreligger alltid risk att Bolagets immateriella rättigheter inte ger tillräckligt skydd för Bolaget eller att Bolagets rättigheter inte kan vidmakthållas. Vidare finns det alltid en risk att Bolaget kan komma att göra eller påstås göra intrång i patent innehavda av tredje part. Exempelvis beslutade Bolaget att under 2021 göra om viss grafisk utformning i syfte att undvika potentiella konflikter.

Bolaget bedömer sannolikheten för riskens förekomst som medel. Bolaget bedömer att ett negativa utfall av tvister beträffande immateriella rättigheter skulle ha en medelhög negativ påverkan på Bolaget och exempelvis kunna leda till förlorat skydd, förbud att fortsätta nyttja aktuell rättighet eller skyldighet att utge skadestånd vilket kan medföra dels intäktsbortfall med anledning av begränsningar i möjlighet att sälja Bolagets produkter och/eller tjänster, dels kostnadsökning kopplat till exempelvis ny produktutveckling avseende ersättningsprodukter och/eller ersättnings tjänster. Även vid ett för Bolaget fördelaktigt utfall kan kostnaderna för en tvist bli betydande vilket kan ha en väsentlig negativ inverkan på Bolagets resultat.

Risikfaktorer

Risk kopplad till renomméförsämring och skador på varumärke

Bolaget bedömer att varumärket och företagsnamnet Zesec är av betydelse för Bolagets verksamhet och dess attraktionskraft på marknaden. Bolaget arbetar aktivt för att expandera varumärket Zesec globalt. Ett företags varumärke och vad det står för är viktigt både i förhållande till nya och befintliga kunder. Bolagets förmåga att kunna attrahera, behålla och utveckla relationer med kunder, leverantörer, aktieägare, kapitalmarknaden, samarbetspartners, långivare och andra aktörer är till väsentlig del beroende av Bolagets varumärke och renommé.

Bolagets verksamhet är följaktligen exponerad för risker som på ett eller annat sätt kan påverka Bolagets varumärke och renommé. Exempelvis kan kvalitetsproblem, operativa eller logistiska problem samt förlust av en välkänd distributör, att Bolaget blir föremål för rättsliga processer eller hot om sådana processer, regulatoriska sanktioner, faktisk eller påstådd misskötsamhet, negativ publicitet och spekulationer i media, med eller utan grund, leda till att Zesecs varumärke skadas och inverka negativt på Bolagets renommé. Dessutom ställs Bolaget inför risken att dess anställda eller andra personer knutna till Bolaget kan vidta åtgärder som är oetiska, olagliga eller i strid med Zesecs interna riktlinjer och policier. Detta kan resultera i att kunder, distributörer, leverantörer och anställda associerar Bolaget med sådana åtgärder, vilket kan ha en negativ inverkan på Bolagets varumärke och renommé.

Bolaget bedömer sannolikheten för riskens förekomst som medel. Bolaget bedömer att en negativ inverkan på Bolagets varumärke och renommé skulle ha en medelhög negativ inverkan på Bolagets omsättning, framtidsutsikter och därmed resultat och finansiella ställning.

FINANSIELLA RISKER

Likviditetsrisker

Likviditetsrisk innebär risken att vid brist på likvida medel inte kunna fullgöra sina åtaganden eller att de endast kan fullgöras genom exempelvis erhållande av nytt externt kapital till villkor som (vid tidpunkten för kapitalanskaffningen) inte är fördelaktiga för befintliga aktieägare med hänsyn tagen till utspädning, upplåning av likvida medel till avsevärt högre kostnad eller i värsta fall inte alls.

Bolaget bedömer sannolikheten för riskens förekomst som hög. Om risken inträffar bedömer Bolaget att bristen på tillgång till likvida medel skulle ha en hög negativ påverkan på Bolagets verksamhet, finansiella ställning och resultat.

RISKER RELATERADE TILL AKTIERNA OCH ERBJUDANDET

Aktierelaterade risker

En investering i värdepapper är alltid förknippad med risk och risktagande. Eftersom en aktiekurs både kan stiga och sjunka i värde är det inte säkert att en aktieägare kan få tillbaka sitt investerade kapital. Det finns en risk för att en aktiv och likvid handel inte kommer att utvecklas eller, om en sådan utvecklas, att den inte kommer att bestå efter att Erbjudandet har genomförts. Bolagets aktiekurs har under perioden 1 januari – 31 mars 2023 noterats i som högst 0,52 SEK per aktie och som lägst 0,27 SEK per aktie. Den genomsnittliga handelsvolymen per handelsdag under angiven period uppgick till ca 237 992 aktier där den högsta dagliga handelsvolymen var 2 166 915 aktier den 23 mars 2023 och den lägsta handelsvolymen var 3 301 aktier den 31 januari 2023.

Bolagets aktie kan komma att inte omsättas dagligen och skillnaden mellan köp- och säljkurs kan vara stor i framtiden. Likviditeten i Bolagets aktie kan även påverkas av ett antal olika interna och externa faktorer. Till interna faktorer räknas bland annat kvartalsvariationer. Till externa faktorer hör allmänna ekonomiska förhållanden, konjunkturedgångar, räntehöjningar, politiska utspel, valutakursförändringar

Riskfaktorer

samt andra faktorer som inte är relaterade till Bolagets verksamhetsutveckling. Erbjudandepriiset kommer nödvändigtvis inte att återspegla den kurs som investerare på marknaden kommer vara villiga att köpa och sälja aktierna till efter Erbjudandet. Investerare kan följaktligen inte räkna med att vidare sälja aktierna till en kurs motsvarande eller överstigande Erbjudandepriiset. Därutöver finns risk att aktiemarknaden i allmänhet, och i synnerhet marknaden för småbolag, kan reagera med extrema kurs- och volymfluktuationer som inte alltid är relaterade till eller proportionerliga i förhållande till det operativa utfallet hos enskilda bolag, i linje med aktiekursens historiskt sett jämförelsevis mycket höga volatilitet.

Bolaget bedömer sannolikheten för riskens förekomst som hög. Om risken inträffar bedömer Bolaget att de aktierelaterade riskerna skulle ha en hög inverkan på en aktieägares möjlighet att få tillbaka sitt investerade kapital.

Utspädning genom framtida emissioner

Bolaget har historiskt genomfört ett betydande antal kapitalanskaffningar genom nyemission av aktier och aktierelaterade instrument varav flertalet med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt. Bolaget kan även i framtiden, för att säkerställa kapital för fortsatt drift och expansion, komma att behöva genomföra nyemissioner av aktier och aktierelaterade instrument. Sådana nyemissioner kan komma att genom utspädning minska aktieägarens relativa ägande och röstandel samt vinst per aktie för de innehavare av aktier i Bolaget som inte deltar i kommande nyemissioner. Vidare kan eventuella framtida nyemissioner komma att få negativ effekt på aktiekursutvecklingen.

Bolaget bedömer sannolikheten för riskens förekomst som hög. Om risken inträffar bedömer Bolaget att det skulle medföra en hög risk för utspädning och/eller en hög negativ påverkan på aktiekursutvecklingen.

Ej säkerställda teckningsförbindelser och emissionsgarantier

Zesec har ingått teckningsförbindelser och garantiåtaganden motsvarande 23,88 procent respektive 76,12 procent av Företrädesemissionen. Teckningsförbindelserna och garantiåtaganden är inte säkerställda genom bankgarantier, spärrmedel, pantsättning eller liknande arrangemang, vilket innebär en risk att en eller flera av de som ingått avtal inte säkert kommer att kunna fullfölja sina åtaganden.

Bolaget bedömer sannolikheten för riskens förekomst som låg. Om risken inträffar bedömer Bolaget att det skulle medföra en låg risk för negativ påverkan på Bolagets finanser.



Villkor och anvisningar

FÖRETRÄDESRÄTT TILL TECKNING OCH UNITRÄTTER

Den som på avstämningsdagen den 20 juni 2023 var registrerad som aktieägare i den av Euroclear förda aktieboken för Zesec äger företrädesrätt att teckna Units i Erbjudandet, i relation till tidigare innehav av aktier. Härutöver erbjuds aktieägare och andra investerare att utan företrädesrätt anmäla intresse om teckning av Units. För varje aktie som innehas på avstämningsdagen erhålls en (1) uniträtt. En (1) uniträtt berättigar till teckning av en (1) Unit till kursen 0,38 SEK per Unit, motsvarande 0,095 SEK per aktie. En (1) Unit innehåller fyra (4) nyemitterade aktier och fyra (4) vederlagsfria teckningsoptioner av serie TO4.

TECKNINGSOPTIONER AV SERIE TO4

Som en del av Erbjudandet kommer varje Unit innehålla fyra (4) vederlagsfria teckningsoptioner av serie TO4. Totalt kan 115 920 124 teckningsoptioner av serie TO4 ges ut i samband med Erbjudandet. Teckningsoptionerna avses tas upp till handel på NGM Nordic SME.

Varje en (1) Teckningsoption berättigar till teckning av en (1) ny aktie till en teckningskurs motsvarande 70 procent av den genomsnittliga volymvägda kursen för Bolagets aktie på NGM Nordic SME under perioden från och med den 18 september 2023 till och med den 29 september 2023, dock högst 0,12 SEK per aktie och lägst Bolagets aktiers kvotvärde vid tidpunkten för nyttjande, d.v.s. 0,062099 SEK. Nyteckning av aktier genom utnyttjande av Teckningsoptionerna kan ske under perioden från och med den 3 oktober 2023 till och med den 17 oktober 2023. Teckningskursen och antalet aktier varje teckningsoption berättigar till är föremål för sedvanliga omräknavillkor vid vissa bolagshändelser.

UNITRÄTTER

Aktieägare i Bolaget erhåller för varje befintlig aktie en (1) uniträtt. En (1) uniträtt berättigar till teckning av en (1) Unit i Företrädesemissionen, varvid varje Unit innehåller fyra (4) aktier och fyra (4) vederlagsfria teckningsoptioner av serie TO4.

TECKNINGSKURS PER UNIT

Teckningskursen uppgår till 0,38 SEK per Unit, motsvarande 0,095 SEK per aktie. Courtage utgår ej.

AVSTÄMNINGSDAG

Avstämningsdag hos Euroclear för rätt till deltagande i Företrädesemissionen var den 20 juni 2023. Sista dag för handel i Bolagets aktie, med rätt till deltagande i Företrädesemissionen, var den 16 juni 2023. Första dagen för handel i Bolagets aktier, utan rätt till deltagande i Företrädesemissionen, var den 19 juni 2023.

AKTIER, AKTIEKAPITAL OCH UTSPÄDNINGSEFFEKT

Efter registrering av Företrädesemissionen kan aktiekapitalet i Bolaget öka med högst 7 198 495,18667 SEK, från 1 799 623,79667 SEK till 8 998 118,98334 SEK och antalet aktier med högst 115 920 124 aktier från 28 980 031 aktier till 144 900 155 aktier, vilket motsvarar en utspädning om cirka 80,00 procent av det totala antalet aktier och röster i Bolaget.

För det fall teckningsoptionerna av serie TO4 nyttjas fullt ut kan aktiekapitalet ökas med ytterligare högst 7 198 495,18667 SEK (beräknat på kvotvärde om 0,062099 SEK) från 8 998 118,98334 SEK till 16 196 614,170012 SEK och antalet aktier kan ökas med ytterligare högst 115 920 124 aktier från 144 900 155 aktier till 260 820 279 aktier, vilket motsvarar ytterligare utspädning om 44,44 procent av det totala antalet aktier och röster i Bolaget. Vid full teckning i Företrädesemissionen samt vid fullt nyttjande av teckningsoptionerna av serie TO4 kommer aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen vidkänna en sammantagen utspädning om högst 88,88 procent.

Villkor och anvisningar

TECKNINGSPERIOD

Teckning av Units med stöd av uniträtter ska ske under tiden från och med den 22 juni 2023 till och med den 6 juli 2023.

Observera att ej utnyttjade uniträtter blir ogiltiga efter teckningsperiodens utgång och därmed förlorar sitt eventuella värde. Outnyttjade uniträtter kommer att avregistreras från respektive aktieägares VP-konto utan avisering från Euroclear.

Styrelsen i Zesec har rätt att förlänga teckningsperioden. Ett eventuellt sådant beslut kommer fattas senast i samband med utgången av teckningsperioden. Vid beslut om förlängning av teckningsperioden kommer Bolaget gå ut med pressmeddelande.

HANDEL MED UNITRÄTTER

Handel med uniträtter äger rum på NGM Nordic SME under perioden, från och med den 22 juni 2023 till och med den 3 juli 2023. Aktieägare ska vända sig direkt till sin bank eller annan förvaltare med erforderliga tillstånd för att genomföra köp och försäljning av uniträtter. Uniträtter som förvärfas under ovan nämnda handelsperiod ger, under teckningsperioden, samma rätt att teckna nya units som de uniträtter aktieägare erhåller baserat på sina innehav i Bolaget på avstämningsdagen.

ISIN-koden för uniträtterna är SE0020539187.

FISN-koden för uniträtterna är ZESECOWSWE/SUBS RTS NL PD.

CFI-koden för uniträtterna är RSIXXR.

EMISSIONSREDOVISNING OCH ANMÄLNINGSSEDLAR

Direktregistrerade innehav

Förtryckt emissionsredovisning med vidhängande bankgiroavi skickas till direktregistrerade aktieägare och företrädare för aktieägare som på avstämningsdagen var registrerade i den av Euroclear förda aktieboken. Av emissionsredovisningen framgår bland annat antal erhållna uniträtter och det hela antal Units som kan tecknas i Erbjudandet. Avi avseende registrering av uniträtter på VP-konto kommer inte att skickas ut. Aktieägare som är upptagna i den i anslutning till aktieboken förda särskilda förteckningen över panthavare och förmyndare erhåller inte någon emissionsredovisning utan meddelas separat.

Förvaltarregistrerade innehav

Aktieägare vars innehav är förvaltarregistrerat hos bank eller annan förvaltare erhåller ingen emissionsredovisning eller bankgiroavi. Teckning av och betalning för Units i Erbjudandet ska istället ske i enlighet med instruktioner från respektive förvaltare.

AKTIEÄGARE BOSATTA I VISSA OBEHÖRIGA JURISDIKTIONER

Tilldelning av uniträtter och utgivande av nya Units till personer som är bosatta utanför Sverige kan påverkas av värdepapperslagstiftningen i sådana länder, se det i Memorandumets inledande avsnittet "Viktig information". Med anledning härav kommer, med vissa eventuella undantag, aktieägare som har sina befintliga aktier direktregistrerade på VP-konton med registrerade adresser i Storbritannien, USA, Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Schweiz, Singapore, Sydafrika eller i något annat land där deltagande i Erbjudandet skulle förutsätta ytterligare Memorandum, registrerings- eller andra åtgärder än vad som följer av svensk rätt eller strida mot regler i sådant land, inte att erhålla några uniträtter eller tillåtas teckna nya Units i Erbjudandet. De uniträtter som annars skulle ha levererats till dessa aktieägare kommer att säljas och försäljningslikviden, med avdrag för kostnader, kommer att utbetalas till sådana aktieägare. Belopp understigande 100 SEK kommer emellertid inte att utbetalas.

Villkor och anvisningar

TECKNING MED STÖD AV UNITRÄTTER

Teckning av Units i Erbjudandet med stöd av uniträtter ska ske under perioden 22 juni 2023 till och med den 6 juli 2023. Efter teckningsperiodens utgång blir utnyttjade uniträtter ogiltiga och saknar därmed värde. Efter den 6 juli 2023 kommer, utan avisering från Euroclear, utnyttjade uniträtter att bokas bort från innehavarens VP-konto. För att inte värdet av uniträtterna ska gå förlorat måste innehavaren antingen:

- utnyttja uniträtterna för att teckna nya Units i Erbjudandet senast den 6 juli 2023, eller enligt instruktioner från tecknarens förvaltare, eller
- sälja de uniträtter som inte avses utnyttjas för teckning senast den 3 juli 2023.

Direktregistrerade aktieägares teckning

Teckning av Units i Erbjudandet med stöd av uniträtter sker genom samtidig kontant betalning, antingen genom användande av den förtryckta bankgiroavin eller genom användande av en särskild anmälningssedel enligt något av följande alternativ:

- Den förtryckta bankgiroavin ska användas om samtliga uniträtter enligt emissionsredovisningen från Euroclear ska utnyttjas.
- Anmälningssedeln märkt "Särskild anmälningssedel" ska användas om uniträtter köpts, sålts eller överförts från annat VP-konto, eller av annan anledning ett annat antal uniträtter än det som framgår av den förtryckta emissionsredovisningen ska utnyttjas för teckning av nya Units. Samtidigt som den ifyllda anmälningssedeln skickas in ska betalning ske för tecknade Units, vilket kan ske på samma sätt som för andra bankgirobetalningar, till exempel via Internetbank, genom girering eller på bankkontor.

Särskild anmälningssedel ska vara Mangold tillhanda senast **kl. 15.00 CEST den 6 juli 2023**. 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 ska skickas eller lämnas till:

MANGOLD FONDKOMMISSION AB

Ärende: Emissioner/Zesec

Adress: Box 55691, 102 15 Stockholm

Telefon: 08-503 015 95

E-post: Emissioner@mangold.se

Anmälningssedel enligt ovan tillhandahålls på Zesecs hemsida, www.zesec.se, samt på Mangolds hemsida, www.mangold.se. Anmälningssedel ska vara Mangold tillhanda (adress enligt ovan) senast **kl. 15. 00 CEST den 6 juli 2023**.

Villkor och anvisningar

TECKNING UTAN STÖD AV UNITRÄTTER

Teckning av Units utan stöd av uniträtter ska ske under perioden från och med den 22 juni 2023 till och med den 6 juli 2023. För personer med vp-konto eller depå hos Mangold kan teckning utan företräde ske elektroniskt med BankID. Gå in på mangold.se/aktuella-emissioner/ och följ instruktionerna.

Anmälningssedel för teckning utan företrädesrätt kan även beställas direkt av Mangold. Tecknare med depå hos förvaltare behöver kontakta sin förvaltare för teckning utan företräde. Någon betalning ska ej ske i samband med anmälan, utan sker i enlighet med vad som anges nedan.

Anmälningssedel för teckning utan företräde ska vara Mangold tillhanda senast kl. 15.00 CEST den 6 juli 2023. Det är endast tillåtet att insända en (1) anmälningssedel för teckning utan företräde. I det fall fler än en anmälningssedel insändes kommer enbart den sist erhållna att beaktas. Övriga anmälningssedlar kommer således att lämnas utan hänseende. Observera att anmälan är bindande. Är depån kopplad till en kapitalförsäkring eller ett investeringssparkonto (ISK) var vänlig kontakta din förvaltare för teckning.

Vid teckning av Units utan företräde samt vid andra företagshändelser där deltagande är frivilligt och tecknaren har ett eget val om deltagande, måste Mangold hämta in uppgifter från dig som tecknare om medborgarskap och identifikationskoder. Detta följer av det regelverk för värdepappershandel som trädde i kraft den 3 januari 2018. För fysiska personer måste nationellt ID (NID) hämtas in om personen har annat medborgarskap än svenskt eller ytterligare medborgarskap utöver det svenska medborgarskapet. NID skiljer sig från land till land och motsvarar en nationell identifieringskod för landet. För juridiska personer (företag) måste Mangold ta in ett LEI (Legal Entity Identifier). Mangold kan vara förhindrad att utföra transaktionen om inte alla obligatoriska uppgifter inkommer.

TILLDELNING VID TECKNING UTAN STÖD AV UNITRÄTTER

Teckning av Units ska även kunna ske utan stöd av uniträtter. Om inte samtliga Units tecknats med stöd av uniträtter ska styrelsen bestämma om tilldelning av Units utan stöd av uniträtter inom ramen för Företrädesemissionens högsta belopp. Sådan tilldelning ska i första hand ske till de som har tecknat Units med stöd av uniträtter och som anmält sitt intresse för teckning av Units utan stöd av uniträtter och, om tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut, ska tilldelning ske i förhållande till det antal Units som tecknats med stöd av uniträtter (och i den mån det inte kan ske, genom lottning). I andra hand ska tilldelning ske till övriga som har anmält sig för teckning av Units utan stöd av uniträtter och om tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut, ska tilldelning ske i förhållande till det antal Units var och en anmält för teckning (och i den mån det inte kan ske, genom lottning). I tredje hand ska tilldelning ske till de som har ingått garantiåtaganden i egenskap av emissionsgaranter, och, om tilldelning till dessa inte kan ske fullt ut, ska tilldelning ske i förhållande till sådana garantiåtagandens belopp (och i den mån det inte kan ske, genom lottning).

Besked om eventuell tilldelning av Units tecknade utan företrädesrätt lämnas genom översändande av tilldelningsbesked i form av en avräkningsnota. Betalning ska ske enligt besked på avräkningsnota, dock senast tre dagar efter utsänd avräkningsnota. Något meddelande lämnas ej till den som inte erhållit tilldelning. Erläggjs ej likvid i rätt tid kan tecknade Units komma att överlåtas till annan. Skulle försäljningspriset vid sådan överlåtelse komma att understiga priset enligt denna Företrädesemission, kan den som ursprungligen erhållit tilldelning av dessa Units komma att få svara för hela eller delar av mellanskillnaden.

Villkor och anvisningar

BETALD TECKNAD UNIT

Efter erlagd betalning kommer Euroclear att sända ut en avi som bekräftelse på att betalda tecknade Units bokats in på VP-kontot. Nytecknade Units kommer att bokföras som BTU på VP-kontot till dess att de nya aktierna har registrerats hos Bolagsverket. Därefter kommer BTU att bokas om till vanliga aktier och teckningsoptioner av serie TO4. Någon VP-avi utsänds ej i samband med denna ombokning.

HANDEL MED BTU

Handel med BTU beräknas ske på NGM Nordic SME under perioden från och med den 22 juni 2023 fram till dess att Företrädesemissionen har registrerats av Bolagsverket, beräknad vara vecka 29. Värdepappersinstitut med erforderliga tillstånd står till tjänst med förmedling av köp och försäljning av BTU.

ISIN-koden för BTU är SE0020539195.
FISN-koden för BTU är ZESECOFSWE/UT 4 AK + 4 TO.
CFI-koden för BTU är MCMUXR.

RÄTT TILL UTDELNING

De nya aktierna berättigar till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att Företrädesemissionen har registrerats hos Bolagsverket och aktierna införts i aktieboken hos Euroclear.

OFFENTLIGGÖRANDE AV UTFALL I ERBJUDANDET

Teckningsresultatet i Erbjudandet kommer att offentliggöras omkring den 10 juli 2023 genom ett pressmeddelande från Zesec.

HANDEL MED AKTIER SOM OMFATTAS AV ERBJUDANDET

Zesecs aktier är upptagna till handel på NGM Nordic SME. Efter att Bolagsverket har registrerat de nya aktierna kommer även de att handlas på NGM Nordic SME. Sådan handel beräknas inledas omkring vecka 30, 2023.

HANDEL MED TECKNINGSOPTIONER AV SERIE TO4 SOM OMFATTAS AV ERBJUDANDET

Styrelsen i Zesec avser att ansöka om att de nya teckningsoptionerna av serie TO4 tas upp till handel NGM Nordic SME. Datum för första dag för handel kommer offentliggöras via ett pressmeddelande från Bolaget.

OÅTERKALLELIG TECKNING

Teckning av Units, med eller utan stöd av uniträtter, är oåterkallelig och tecknaren får inte återkalla eller ändra en teckning av Units, såvida inte annat följer av Memorandumet eller tillämplig lag.

TECKNING TILL ISK, KAPITALFÖRSÄKRING ELLER IPS

Teckning sker via det konto som respektive aktieägare har befintligt aktieinnehav i Bolaget. För det fall aktierna innehas i en IPS, kapitalförsäkring, eller ISK (Investeringssparkonto) gäller särskilda regler vid teckning av Units. Tecknaren bör kontakta sin bank/förvaltare och följa dennes instruktioner för hur teckningen/betalningen ska gå till. I det fall teckningen inte sker på ett korrekt sätt kommer leverans av tilldelade värdepapper inte att kunna ske till dessa depåtyper. Det är tecknarens ansvar att tillhandahålla de handlingar som är relaterade.

Legala frågor och kompletterande information

ALLMÄN BOLAGSINFORMATION

Bolaget är ett svenskt publikt aktiebolag som bildades den 24 mars 2017 och registrerades vid Bolagsverket den 28 mars 2017. Bolagets organisationsnummer är 559106-5999. Bolaget ska enligt verksamhetsbeskrivningen i bolagsordningen bedriva IT-konsulttjänster och programutveckling samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget ska även äga, förvärva och förvalta fast och lös egendom, såsom patent, varumärken, licenser och andra rättigheter. Bolagets styrelse har sitt säte i Göteborgs kommun. Bolaget har adress: Götabergsgatan 20, 411 34 Göteborg. Bolagets kontor nås på telefonnummer +46 (0) 70 473 44 78. Bolagets webbplats är www.zesec.com.

AKTIER OCH AKTIEKAPITAL

Aktuellt antal aktier och aktiekapital

Enligt Bolagets bolagsordning ska aktiekapitalet utgöra lägst 8 942 220 SEK och högst 35 768 880 SEK fördelat på lägst 144 000 000 och högst 576 000 000 aktier. Per dagen för Memorandumet och före Företrädesemissionen uppgår antalet aktier i Bolaget till 28 980 031 och Bolagets aktiekapital uppgår till 1 799 623,796668 SEK. Varje aktie har ett kvotvärde om cirka 0,062 SEK. Bolaget har endast ett aktieslag och varje aktie har därmed lika röstvärde. Samtliga aktier är fullt betalda och fritt överlåtbara.

LEGAL KONCERNSTRUKTUR

Zesec har per dagen för Memorandumet inga dotterbolag och inga intressebolag ingår i Bolagets struktur. Bolaget ingår följaktligen inte i en koncern.

ÄGARSTRUKTUR OCH AKTIEÄGARAVTAL

I nedanstående tabell listas de aktieägare som, såvitt Bolaget vet, har ett direkt eller indirekt innehav av Bolagets kapital eller rösträtter överstigande fem procent av det totala kapitalet eller rösträtterna i Bolaget per den 31 mars 2023. Nedan angivna aktieägare har möjlighet att utöva ett betydande inflytande över samtliga frågor som rör Bolaget. Detta skulle vara till nackdel för övriga aktieägare som eventuellt har andra intressen än nedan angivna aktieägare. Utöver tillämpning av de skyddsregler som följer av lag, exempelvis minoritetsskyddsreglerna i aktiebolagslagen (2005:551), har Bolaget inte någon möjlighet att vidta åtgärder för att garantera att sådant betydande inflytande inte missbrukas.

Såvitt Bolagets styrelse känner till finns inga aktieägaravtal mellan Bolagets aktieägare som syftar till gemensamt inflytande över Bolaget. Bolagets styrelse känner inte heller till några avtal eller motsvarande överenskommelse som kan leda till att kontrollen över Bolagets förändras.

Aktieägare	Summa innehav	Andel av kapital (%)
Staffansgården i Trää AB	2 333 735	8,78
Summa större aktieägare	2 333 735	8,78
Övriga aktieägare	24 238 168	91,22
Totalt	26 571 903²²	100

VÄSENTLIGA AVTAL

Utöver de avtal som beskrivs nedan har Bolaget inte, med undantag för avtal som ingåtts inom ramen för den normala affärsverksamheten, ingått något avtal som är av väsentlig betydelse för Bolaget under en period om ett år omedelbart före offentliggörandet av Memorandumet.

²² Avser det totala antalet utestående aktier den 31 mars 2023.

Legala frågor och kompletterande information


Bryggfinansiering

Zesec ingick den 22 mars 2023 låneavtal med Cilbuper Group AB, Jovitech Invest AB, Landrén Consulting AB, Noisivan Invest AB, Staffansgården i Trää AB samt Tachyon Software AB om totalt 1,0 MSEK ("Brygglånen"). Lånen löper med en månatlig ränta om en (1) procent. Återbetalning av Brygglånen ska ske den 31 juli 2023.

IMMATERIELLA TILLGÅNGAR OCH PATENT

Bolaget har per dagen för Memorandumet inte några registrerade patent. Bolaget har den 29 juni 2021 ansökt om patent (EPC) för innovativ molnbaserad porttelefoni. Ansökan är under handläggning av EU:s patentmyndighet har per dagen för Memorandumet inte godkänts.

Förutom att Bolaget innehar rätten till sitt eget företagsnamn genom registrering av företagsnamnet Zesec of Sweden AB (publ) utgörs Bolagets immateriella rättigheter av varumärkesregistreringar och ett flertal domäner vilka framgår av nedan tabeller.

Varumärke	Land/Område	Ansökningsnummer /registreringsnummer	Ansökningsdatum	Registreringsdatum	Giltighetstid t.o.m.
Nyckelfritt Hus	Sverige	619802	2022-01-12	2022-01-28	2032-01-12
ZESEC	EU	018504530	2021-07-01	2021-10-26	2031-07-01
ZESEC	UK	UK00003663279	2021-07-01	2021-11-05	2031-07-01
	Sverige	542256	2017-06-16	2017-11-03	2027-11-03

MYNDIGHETSFÖRFARANDEN, RÄTTSLIGA FÖRFARANDEN OCH SKILJEFÖRFARANDEN

Bolaget har inte varit part i några rättsliga förfaranden, skiljeförfaranden eller myndighetsförfaranden (inklusive ännu icke avgjorda ärenden eller sådana som styrelsen i Bolaget är medveten om kan uppkomma) under de senaste tolv månaderna och som nyligen haft eller skulle kunna få betydande effekter på Bolagets finansiella ställning eller lönsamhet.

OPTIONSPROGRAM

Utöver Bolagets teckningsoptionsprogram beskrivet nedan finns inga konvertibla eller utbytbara värdepapper förenade med rätt till teckning av annat värdepapper i Bolaget per dagen för Memorandumet. Vid fullt utnyttjande av samtliga nedan beskrivna teckningsoptioner som var utestående per dagen för Memorandumet kunde utspädningen, med förbehåll för vissa sedvanliga omräkningsvillkor, totalt maximalt uppgå till cirka 1,8 procent.

Den 15 juni 2022 beslutade årsstämman i Bolaget att emittera högst 530 000 teckningsoptioner i ett incitamentsprogram (TO2 2022/2025) till verkställande direktören, styrelseledamöter och nyckelpersoner i Bolaget. Samtliga teckningsoptioner har tecknats och tilldelats i enlighet med bolagsstämmans beslut.

Varje teckningsoption ger rätt att teckna en ny aktie till en teckningskurs om 7,70 SEK. Teckning av nya aktier ska ske under perioden från och med den 1 juni 2025 till och med den 15 juni 2025. Vid full teckning av utgivna teckningsoptioner ökar Bolagets aktiekapital med cirka 32 912,34 SEK. Fullständiga optionsvillkor avseende TO2 2022/2025 finns tillgängliga på Bolagets hemsida.

Legala frågor och kompletterande information

INTRESSEKONFLIKTER

Det föreligger inte några intressekonflikter eller potentiella intressekonflikter mellan styrelseledamöters och ledande befattningshavares åtaganden gentemot Zesec och deras privata intressen och/eller andra åtaganden. Flera styrelseledamöter och ledande befattningshavare har dock vissa finansiella intressen i Zesec till följd av deras direkta eller indirekta innehav av aktier i Bolaget enligt vad som anges under avsnittet Styrelse och ledande befattningshavare. Ingen styrelseledamot eller ledande befattningshavare har valts till följd av arrangemang eller överenskommelse med aktieägare, kunder, leverantörer eller andra parter. Se även beskrivning över närståendetransaktioner under avsnittet *Transaktioner med närstående*.

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Bolaget har inte beviljat några lån, garantier eller borgensförbindelser till förmån för någon av Bolagets styrelseledamöter, ledande befattningshavare eller revisor. Utöver de nedan angivna undantagen har ingen av Zesecs styrelseledamöter, ledande befattningshavare eller revisor, eller deras närstående deltagit direkt eller indirekt i några väsentliga affärstransaktioner med Bolaget sedan den 1 januari 2020 och fram till datumet för Memorandumet.

I huvudsak består närståendetransaktionerna av inköp av konsulttjänster av Bolagets huvudägare, ledande befattningshavare, deras kontrollerade bolag eller närstående.

Bolaget har löpande anlitat Square Nine Mangament & Holding AB för att, genom Thomas Rejmell, tillhandahålla konsulttjänster relaterade till strategi, expansion finansiering, IT och uppstart av verksamhet i andra städer samt managementsupport. Square Nine Mangament & Holding AB är en av Bolagets största aktieägare och ägs av närstående till Zesecs medgrundare och f.d. vd Thomas Rejmell. Omfattningen av konsulttjänsterna har motsvarat 100 procent av en heltidstjänst. Ersättningen har enligt avtalet uppgått till 135 000 SEK exklusive moms per månad från och med den 1 april 2021 och uppgick dessförinnan till 80 000 SEK exklusive moms per månad. Bolaget har under 2021 delvis erlagt betalning till Square Nine Mangament & Holding AB genom kvittning av fordran mot nya aktier i Bolaget. För uppgift om ersättning till Square Nine Mangament & Holding AB sedan den 1 januari 2020 och fram till datumet för Memorandumet, se tabell nedan.

Bolaget har löpande anlitat Meijer Profit AB, för att genom Christian Meijer, tillhandahålla konsulttjänster relaterade till CFO-roll. Meijer Profit AB är aktieägare i Bolagets och ägs av Christian Meijer. För uppgift om ersättning till Meijer Profit AB sedan den 1 januari 2020 och fram till datumet för Memorandumet, se tabell nedan.

Bolaget har även ingått låneavtal med vissa aktieägare som redovisats i avsnittet "Bryggfinansiering" ovan. Avseende låneavtal med Noisivan Invest AB utgör det ett bolag som ägs av Bolagets styrelseledamot Per Jorlind.

Styrelsen i Zesec bedömer att samtliga närståendetransaktioner enligt ovan har genomförts på armlängds avstånd och på marknadsmässiga grunder.

Transaktioner med närstående sedan den 1 januari 2020 till datumet för Memorandumet.

Namn	Företag	Funktion	Summa, ex. moms (SEK)
Thomas Rejmell	Square Nine Mangament & Holding AB	Head of Sales & COO	2 795 000
Christian Meijer	Meijer Profit AB	CEO & CFO	48 000

Teckningsförbindelse och garantiåtaganden

Bolaget har erhållit teckningsförbindelser om cirka 2 629 753,52 SEK, motsvarande cirka 23,88 procent av Erbjudandet, samt emissionsgarantier om cirka 8 382 658,26 SEK, motsvarande cirka 76,12 procent av Företrädesemissionen, varav cirka 2 885 697,96 SEK omfattas av en bottengaranti och cirka 5 496 960,30 SEK omfattas av en toppgaranti. Företrädesemissionen omfattas därmed sammantaget till 100 procent av teckningsförbindelser och emissionsgarantier.

För det fall Företrädesemissionen tecknas till mer än 50,08 procent kommer bottengarantierna inte tas i anspråk. För det fall Företrädesemissionen tecknas till mer än 100,00 procent kommer toppgarantierna inte tas i anspråk. Garantiersättning för ingångna emissionsgarantier, utgår till samma procentsatser för både topp-, och bottengarantier i Erbjudandet. Garantiersättning utgår med femton (15) procent av garanterat belopp i form av kontant ersättning, eller, om topp- och bottenemissionsgaranterna så väljer, sjutton (17) procent av garanterat belopp i form av nyemitterade Units. Om emissionsgaranterna väljer få sin garantiersättning i nyemitterade Units kommer styrelsen besluta om nyemission ("Ersättningsemission") av sådana Units till emissionsgaranterna med stöd av bemyndigande från årsstämman den 16 juni 2023. Teckningskursen för sådana eventuella Units som emitteras till emissionsgaranter ska motsvara den volymägda genomsnittskursen på NGM Nordic SME under teckningsperioden i Företrädesemissionen, dock lägst teckningskursen i Företrädesemissionen (0,38 SEK per Units). För teckningsförbindelser utgår ingen ersättning.

Emissionsgarantiavtalen är ingångna per den 15 maj 2023. Varken teckningsförbindelserna eller garantiåtagandena är säkerställda genom bankgaranti, spärmedel, pantsättning, deposition eller liknande arrangemang, varför det föreligger en risk för att åtagandena, helt eller delvis, inte kommer att infrias. Se avsnitt Riskfaktorer och specifikt "Ej säkerställda teckningsförbindelser och emissionsgarantier" för ytterligare information.

TECKNINGSFÖRBINDELSER

Namn	Adress	Belopp TF, SEK)	Andel av Erbjudandet
Staffansgården i Trää AB	Tunavägen 14, 222 63 Lund	665 114,38	6,04%
Noisivan Invest AB	Gibraltargatan 4, 411 32 Göteborg	452 866,90	4,11%
Jovitech Invest AB	Stora Ävägen 21, 436 34 Askim	407 999,54	3,70%
Åberg, Maria Anette	Nås via Bolagets adress	1 99 999,70	1,82%
Square Nine Mangament & Holding AB	Berzelligatan 16, 412 53 Göteborg	1 99 999,70	1,82%
Tachyon Software AB	Mölnsdalsvägen 30 C, 412 63 Göteborg	108 776,52	0,99%
Landrén Consulting	Astris Gata 62, 417 67 Göteborg	103 999,92	0,94%
Dentia Consulting AB	Lindbackevägen 6, 433 53 Öjersjö	49 999,64	0,45%
Meijer Profit AB	Nås via Bolagets adress	49 999,64	0,45%
Michelsen, Eric	Nås via Bolagets adress	49 999,64	0,45%
Skåpe, Emma	Nås via Bolagets adress	45 999,76	0,42%
Herrmann, Christian	Nås via Bolagets adress	39 999,94	0,36%
Bengtchen Hummelblad, Petter	Nås via Bolagets adress	39 999,94	0,36%
Sillberg, Patrik	Nås via Bolagets adress	39 999,94	0,36%
Jonsson, Rasmus	Nås via Bolagets adress	29 999,86	0,27%
Bergvik Lee, Ylva	Nås via Bolagets adress	29 999,86	0,27%
Ardstål, Anders	Nås via Bolagets adress	29 999,86	0,27%
Olsson, Björn	Nås via Bolagets adress	24 999,82	0,23%
Airborne Invest AB	Nås via Bolagets adress	19 999,78	0,18%
Straumits, Felikss	Nås via Bolagets adress	19 999,78	0,18%
Bargabriel, Amid	Nås via Bolagets adress	9 999,70	0,09%
Spirolis, Paul	Nås via Bolagets adress	9 999,70	0,09%
Totalt		2 629 753,52	23,88%

Teckningsförbindelse och garantiåtaganden

TOPPGARANTIÅTAGANDEN

Namn	Adress	Belopp TF, SEK	Andel av Erbjudandet
Formue Nord Markedsneutral A/S	Nås via Bolagets adress	3 143 219,40	28,54%
Staffansgården i Trää AB	Tunavägen 14, 222 63 Lund	1 095 385,34	9,95%
Eminova Partners	Nås via Bolagets adress	999 999,64	9,08%
Cilbuper Group AB	Nås via Bolagets adress	103 999,92	0,94%
Tachyon Software AB	Nås via Bolagets adress	99 223,32	0,90%
Noisivan Invest AB	Nås via Bolagets adress	55 132,68	0,50%
Totalt		5 496 960,30	49,92%

BOTTENGARANTIÅTAGANDEN

Namn	Adress	Belopp TF, SEK	Andel av Erbjudandet
Mangold Fondkommission AB	Nybrogatan 55, 114 40 Stockholm	1 885 698,32	17,12%
Berlic, Johnny	Nås via Bolagets adress	999 999,64	9,08%
Totalt		2 885 697,96	26,20%



KONTAKTUPPGIFTER

Zesec of Sweden AB (publ)
Götabergsgatan 20
411 34 Göteborg
www.zesec.com



zesec

INBJUDAN TILL TECKNING AV UNITS I
Zesec of Sweden AB (publ)