

Scandic

**Prospekt för upptagande till handel av
konvertibler på Nasdaq Stockholm**

VIKTIG INFORMATION TILL INVESTERARE

Detta prospekt ("Prospektet") har upprättats med anledning av upptagandet till handel av konvertibler på Nasdaq Stockholm. Med "Scandic", "Bolaget" eller "Koncernen" avses i detta Prospekt, beroende på sammanhanget, Scandic Hotels Group AB (publ), den koncern vari Bolaget är moderbolag eller ett dotterbolag i koncernen. Se avsnittet "Definitioner" för definitioner av dessa samt andra begrepp i detta Prospekt.

De siffror som redovisas i detta Prospekt har, i vissa fall, avrundats och därför summerar inte nödvändigtvis tabellerna i Prospektet. Dessutom är vissa procentsatser som anges i Prospektet framräknade utifrån underliggande siffror som inte är avrundade och enhetlighet som komma att avvika något från procentsatser som följer av beräkningar som baseras på avrundade siffror. Samtliga finansiella siffror är i svenska kronor ("SEK") om inget annat anges och "MSEK" indikerar miljoner SEK.

Förutom vad som uttryckligen anges häri, har ingen finansiell information i detta Prospekt reviderats eller granskats av Bolagets revisor. Finansiell information som rör Bolaget i detta Prospekt och som inte är en del av den information som har reviderats eller granskats av Bolagets revisor i enlighet med vad som anges häri, är hämtad från Bolagets interna bokförings- och rapporteringssystem.

Detta Prospekt regleras av svensk rätt. Tvist i anledning av detta Prospekt ska avgöras av svensk domstol exklusivt.

Detta Prospekt har godkänts av Finansinspektionen såsom behörig myndighet enligt Europaparlamentet och rådets förordning (EU) 2017/1129. Finansinspektionen godkänner enbart att Prospektet uppfyller de krav på fullständighet, begriplighet och enhetlighet som fordras enligt förordning (EU) 2017/1129 och godkännandet bör inte betraktas som något slags stöd, varken för emittenten som avses i Prospektet eller för kvaliteten på de värdepapper som avses i Prospektet, och investerare bör göra sin egen bedömning av huruvida det är lämpligt att investera i värdepapperen.

FRAMÅTRIKTADE UTTALANDEN

Detta Prospekt innehåller vissa framåtriktade uttalanden och åsikter. Framåtriktade uttalanden är alla uttalanden som inte hänför sig till historiska fakta och händelser samt sådana uttalanden och åsikter som är hänförliga till framtiden och som exempelvis innehåller uttryck som "anser", "uppskattar", "förväntar", "väntar", "antar", "förtutser", "avser", "kan", "kommer", "ska", "bör", "enligt uppskattning", "är av uppfattningen", "får", "planerar", "potentiell", "beräknar", "prognostiserar", "såvitt man känner till" eller liknande uttryck som är ägnade att identifiera ett uttalande som framåtriktat. Detta gäller särskilt uttalanden och åsikter i detta Prospekt som avser framtida finansiella resultat, planer och förväntningar på Bolagets verksamhet och ledning, framtida tillväxt och lönsamhet och allmän ekonomisk och regulatorisk omgivning samt andra omständigheter som påverkar Bolaget.

Framåtriktade uttalanden är baserade på nuvarande uppskattningar och antaganden, vilka har gjorts i enlighet med vad Bolaget känner till. Sådana framåtriktade uttalanden är föremål för risker, osäkerheter och andra faktorer som kan medföra att de faktiska resultaten, inklusive Bolagets kassaflöde, finansiella ställning och resultat, kan komma att avvika väsentligt från de resultat som uttryckligen eller indirekt ligger till grund för, eller beskrivs, i uttalandena, eller medföra att de förväntningar som uttryckligen eller indirekt ligger till grund för, eller beskrivs i, uttalandena inte infrias eller visar sig vara mindre fördelaktiga jämfört med de resultat som uttryckligen eller indirekt ligger till grund för, eller beskrivs i, uttalandena. Potentiella investerare ska därför inte fästa otillbörlig vikt vid de framåtriktade uttalandena häri, och potentiella investerare uppmanas starkt att läsa Prospektet, inklusive följande avsnitt: "Sammanfattning", "Riskfaktorer", "Verksamhetsbeskrivning" och "Kommentarer till den finansiella utvecklingen och framtidsutsikter", vilka inkluderar mer detaljerade beskrivningar av faktorer som kan ha en inverkan på Bolagets verksamhet och den marknad som Bolaget är verksam på. Bolaget lämnar inte några garantier såvitt avser den framtida riktigheten i de uttalanden som görs häri eller såvitt avser det faktiska inträffandet av förutsedda utvecklingar.

I ljuset av de risker, osäkerheter och antaganden som framåtriktade uttalanden är förenade med, är det möjligt att framtida händelser som nämns i detta Prospekt inte kommer att inträffa. Dessutom kan framåtriktade uppskattningar och prognoser som refereras till i detta Prospekt och vilka härrör från tredje mans undersökningar visa sig vara felaktiga. Faktiska resultat, prestationer eller händelser kan avvika väsentligt från sådana uttalanden, exempelvis till följd av sådana risker som beskrivs i avsnittet riskfaktorer.

Efter dagen för detta Prospekt tar inte Bolaget något ansvar för att uppdatera något framtidsinriktat uttalande eller för att anpassa dessa uttalanden till faktiska händelser eller utvecklingar, med undantag för vad som följer av lag eller Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter.

BRANSCH- OCH MARKNADSINFORMATION

Detta Prospekt innehåller bransch- och marknadsinformation hänförlig till Bolagets verksamhet och den marknad som Bolaget är verksam på. Sådan information är baserad på Bolagets analys av flera olika källor, däribland en marknadsundersökning som Kantar Sifo AB har gjort på begäran av Bolaget och som Kantar Sifo AB utfärdade den 31 mars 2020.

Branschpublikationer eller -rapporter anger vanligtvis att informationen i dem har erhållits från källor som bedöms vara tillförlitliga, men att korrektheten och fullständigheten i informationen inte kan garanteras. Bolaget har inte på egen hand verifierat, och kan därför inte garantera korrektheten i, den bransch- och marknadsinformation som finns i detta Prospekt och som har hämtats från eller härrör ur dessa branschpublikationer eller -rapporter. Bransch- och marknadsinformation är till sin natur framåtblickande, föremål för osäkerhet och speglar inte nödvändigtvis faktiska marknadsförhållanden. Sådan information är baserad på marknadsundersökningar, vilka till sin tur är baserade på urval och subjektiva bedömningar, däribland bedömningar om vilken typ av produkter och transaktioner som borde inkluderas i den relevanta marknaden, både av de som utför undersökningarna och respondenterna.

Information som kommer från tredje man har återgivits korrekt och såvitt Bolaget kan känna till och förvissa sig om genom jämförelse med annan information som offentliggjorts av berörd tredje man har inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING	4
RISKFAKTORER	9
BAKGRUND OCH MOTIV	21
VILLKOR FÖR VÄRDEPAPPEREN	22
VERKSAMHETSBESEKRVNING	24
KAPITALSTRUKTUR OCH ANNAN FINANSIELL INFORMATION.....	26
STYRELSE, LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE OCH REVISOR	28
AKTIEKAPITAL OCH ÄGARFÖRHÅLLANDEN	33
LEGALA FRÅGOR OCH KOMPLETTERANDE INFORMATION.....	35
DEFINITIONSLISTA	39
ADRESSER.....	40

SAMMANFATTNING

INLEDNING OCH VARNINGAR	
Inledning och varningar	<p>Denna sammanfattning bör betraktas som en introduktion till Prospektet. Varje beslut om att investera i värdepapperen bör baseras på en bedömning av hela Prospektet från investerarens sida.</p> <p>Varje beslut om att investera i värdepapperen medför risk och en investerare kan förlora hela eller delar av det investerade kapitalet. Vid talan i domstol angående informationen i Prospektet kan den investerare som är kärande enligt nationell rätt bli tvungen att stå för kostnaderna för översättning av prospektet innan de rättsliga förfarandena inleds. Civilrättsligt ansvar kan endast 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 de andra delarna av prospektet, ger nyckelinformation för att hjälpa investerare när de överväger att investera i sådana värdepapper.</p>
Emittenten och värdepapperen	<p>Scandic Hotels Group AB (publ) org.nr. 556703-1702 Sveavägen 167, 102 33 Stockholm, Sverige. Telefonnummer: +46 8 517 350 00. LEI-kod: 529900JY9ZBGUXGRKQ86, med följande värdepapper:</p> <p>Stamaktie: Kortnamn (ticker): SHOT ISIN-kod: SE0007640156</p> <p>Konvertibel: Kortnamn (ticker): SHOT KV ISIN-kod: NO0010968563</p>
Behörig myndighet	<p>Finansinspektionen är behörig myndighet och ansvarig för godkännande av Prospektet.</p> <p>Finansinspektionens besöksadress: Brunnsgränd 3, 111 38 Stockholm Finansinspektionens postadress: Box 7821, 103 97 Stockholm. E-post: finansinspektionen@fi.se Telefon: 08-408 980 00 Finansinspektionens hemsida är www.fi.se.</p> <p>Prospektet godkändes av Finansinspektionen den 21 september 2021.</p>
NYCKELINFORMATION OM EMITTENTEN	
<i>Vem är emittent av värdepapperen?</i>	
Information om emittenten	<p>Emittenten av värdepapperen är Scandic Hotels Group AB (publ) org.nr. 556703-1702. Bolaget har sitt säte i Stockholms kommun. Bolaget är ett publikt svenskt aktiebolag, bildat och inkorporerat i Sverige och i enlighet med svensk rätt. Verksamheten bedrivs i enlighet med svensk rätt. Bolagets associationsform styrs av aktiebolagslagen (2005:551). Bolagets LEI-kod är 529900JY9ZBGUXGRKQ86.</p>
Emittentens huvudsakliga verksamhet	<p>Scandic är Nordens ledande hotelloperatör.¹ Per den 30 juni 2021 hade Bolaget drygt 54 000 rum fördelade på 268 hotell med en bred geografisk räckvidd inom Norden. Därutöver driver Bolaget också fyra hotell i Tyskland och två i Polen. Scandics portfölj består av hotell i viktiga lägen i huvudstäder samt ett brett regionalt nätverk av hotell i storstäder, på strategiska orter utanför</p>

	<p>storstadsområdena, i anslutning till större flygplatser och konferensanläggningar samt vägshotell på strategiska lägen vilket skapar ett brett regionalt nätverk. Mer än 96 procent av Scandics hotellrum finns i Norden, där Bolaget har en marknadsandel på cirka 15 procent, och på nationell nivå är Scandic den största hotelloperatören i Sverige, Danmark och Finland, och den näst största i Norge baserat på antalet hotellrum.²</p> <p>¹ Mätt i marknadsandelar. Scandic Nordic Hotel Database. ² Scandic Nordic Hotel Database.</p>																																																
Emittentens större aktieägare	<p>Nedan återges en sammanfattning av Bolagets ägarstruktur per den 30 juni 2021 och därefter kända förändringar. Det finns såvitt Bolaget känner till inget direkt eller indirekt ägande som kan leda till förändrad kontroll av Bolaget.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Aktieägare</th> <th>Antal aktier</th> <th>Aktier (%)</th> <th>Röster (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stena</td> <td>37 974 365</td> <td>19,9</td> <td>19,9</td> </tr> <tr> <td>AMF Pension & Fonder</td> <td>29 000 000</td> <td>15,2</td> <td>15,2</td> </tr> </tbody> </table>	Aktieägare	Antal aktier	Aktier (%)	Röster (%)	Stena	37 974 365	19,9	19,9	AMF Pension & Fonder	29 000 000	15,2	15,2																																				
Aktieägare	Antal aktier	Aktier (%)	Röster (%)																																														
Stena	37 974 365	19,9	19,9																																														
AMF Pension & Fonder	29 000 000	15,2	15,2																																														
Viktigaste administrerande direktörer	<p>Bolagets styrelse består av Per G. Braathen (ordförande), Ingall Berglund, Grant Hearn, Martin Svalstedt, Fredrik Wirdenius, Kristina Patek, Therese Cedercreutz och Marianne Sundelius (arbetstagarrepresentant).</p> <p>Bolagets ledning består av Jens Mathiesen (VD och koncernchef), Jan Johansson, Anna Spjuth, Søren Faerber, Peter Jangbratt, Aki Käyhkö, Michel Schutzbach och Asle Prestegard.</p>																																																
Revisor	PricewaterhouseCoopers AB, med huvudansvarig revisor Sofia Götmar-Blomstedt.																																																
<i>Finansiell nyckelinformation för emittenten</i>																																																	
Sammanfattning av finansiell nyckelinformation	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="3">(MSEK)</th> <th colspan="4">Utvalda resultaträkningsposter</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Räkenskapsåret</th> <th colspan="2">Januari - juni</th> </tr> <tr> <th>2020</th> <th>2019</th> <th>2021</th> <th>2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(ej reviderad)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nettoomsättning</td> <td>7 470</td> <td>18 945</td> <td>2 569</td> <td>4 008</td> </tr> <tr> <td>EBIT (Rörelseresultat)</td> <td>-4 800</td> <td>2 144</td> <td>-1 407</td> <td>-4 442</td> </tr> <tr> <td>Periodens resultat</td> <td>-5 951</td> <td>725</td> <td>-1 832</td> <td>-5 170</td> </tr> <tr> <td>Omsättningstillväxt, %</td> <td>-60,6</td> <td>5,2</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Resultat per aktie före utspädning, hänförligt till moderbolagets aktieägare (SEK per aktie)</td> <td>-40,02</td> <td>7,01</td> <td>-9,58</td> <td>-48,98</td> </tr> <tr> <td>Resultat per aktie efter utspädning, hänförligt till moderbolagets aktieägare (SEK per aktie)</td> <td>-40,02</td> <td>7,01</td> <td>-9,58</td> <td>-48,98</td> </tr> </tbody> </table>	(MSEK)	Utvalda resultaträkningsposter				Räkenskapsåret		Januari - juni		2020	2019	2021	2020				(ej reviderad)		Nettoomsättning	7 470	18 945	2 569	4 008	EBIT (Rörelseresultat)	-4 800	2 144	-1 407	-4 442	Periodens resultat	-5 951	725	-1 832	-5 170	Omsättningstillväxt, %	-60,6	5,2	-	-	Resultat per aktie före utspädning, hänförligt till moderbolagets aktieägare (SEK per aktie)	-40,02	7,01	-9,58	-48,98	Resultat per aktie efter utspädning, hänförligt till moderbolagets aktieägare (SEK per aktie)	-40,02	7,01	-9,58	-48,98
(MSEK)	Utvalda resultaträkningsposter																																																
	Räkenskapsåret		Januari - juni																																														
	2020	2019	2021	2020																																													
			(ej reviderad)																																														
Nettoomsättning	7 470	18 945	2 569	4 008																																													
EBIT (Rörelseresultat)	-4 800	2 144	-1 407	-4 442																																													
Periodens resultat	-5 951	725	-1 832	-5 170																																													
Omsättningstillväxt, %	-60,6	5,2	-	-																																													
Resultat per aktie före utspädning, hänförligt till moderbolagets aktieägare (SEK per aktie)	-40,02	7,01	-9,58	-48,98																																													
Resultat per aktie efter utspädning, hänförligt till moderbolagets aktieägare (SEK per aktie)	-40,02	7,01	-9,58	-48,98																																													

Utvalda balansräkningsposter				
(MSEK)	31 december		30 juni	
	2020	2019	2021	2020
	<i>(reviderad)</i>		<i>(ej reviderad)</i>	
Summa tillgångar	38 283	43 509	42 633	39 197
Totalt eget kapital	2 071	6 601	826	3 057
Räntebärande nettoskuld	4 713	3 497	4 410	3 030
Utvalda kassaflödesposter				
(MSEK)	Räkenskapsåret		Januari - juni	
	2020	2019	2021	2020
	<i>(reviderad)</i>		<i>(ej reviderad)</i>	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 151	5 067	534	815
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-751	4 144	-218	-463
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-426	-4 203	-291	156
Inga betydande förändringar av Scandics finansiella ställning eller resultat inträffat sedan den 30 juni 2021 fram till dagen för Prospektet.				

Specifika nyckelrisker för emittenten

Väsentliga riskfaktorer specifika för emittenten

- Scandic påverkas av risker relaterade till coronavirus (COVID-19);
- Scandic är exponerat mot risker relaterade till ändrade marknadsförhållanden, konjunkturutvecklingen och andra ekonomiska faktorer;
- Scandic bedriver verksamhet inom det konkurrensutsatta mellanklassegmentet i hotell- och restaurangbranschen och kommer kanske inte att kunna konkurrera om hotellgäster eller kunder till de tilläggstjänster som Scandic erbjuder, såsom mat och dryck och konferensrum;
- Scandic kanske inte kan konkurrera framgångsrikt om nya hotell;
- Scandic kanske inte kan behålla, förlänga eller förnya befintliga hyresavtal; och

	<ul style="list-style-type: none"> Scandic är exponerat för risker relaterat till att Bolagets hyresavtal ingås med lång löptid och att huvuddelen innefattar en fast eller delvis fast hyreskomponent.
NYCKELINFORMATION OM VÄRDEPAPPEREN	
<i>Värdepapperens viktigaste egenskaper</i>	
Värdepapper som är föremål för upptagande av handel	Konvertibler i Scandic Hotels Group AB (publ). ISIN-kod: NO0010968563. Värdepappren är denominerade i SEK.
Totalt antal aktier i Bolaget	Per dagen för detta Prospekt finns 191 257 993 aktier i Bolaget. Bolaget har enbart ett utestående aktieslag.
Rättigheter som sammanhänger med värdepapperen	Innehav av konvertibler berättigar inte till vinstutdelning och inte heller rätt till närvaro eller rösträtt på bolagstämma i Bolaget. De aktier som tillkommer genom konvertering ska ge rätt till vinstutdelning, värdeöverföringar eller betalningar och andra rättigheter med en avstämningsdag eller annan förfallodag för fastställandet eller berättigandet som infaller på eller efter den dag aktierna registrerats i relevant aktiebok som upprätthålls av den centrala värdepappersförvararen efter registrering av aktierna vid Bolagsverket.
Inskränkningar i den fria överlåtbarheten	Konvertiblerna är inte föremål för några överlåtelsebegränsningar.
Utdelning och utdelningspolicy	Enligt den av styrelsen antagna utdelningspolicyn den 14 september 2015 har Scandic som mål att dela ut minst 50 procent av årets resultat från och med för räkenskapsåret 2016. Beslut rörande utdelningsförslag fattas med beaktande av Bolagets framtida vinster, finansiella ställning, kapitalbehov och de makroekonomiska förutsättningarna. Det finns inga garantier för att utdelning för ett visst räkenskapsår kommer att föreslås eller beslutas.
<i>Var kommer värdepapperen att handlas?</i>	
Upptagande till handel	Konvertiblerna kommer att handlas på Nasdaq Stockholm.
<i>Vilka nyckelrisker är specifika för värdepapperen?</i>	
Väsentliga riskfaktorer specifika för värdepapperen	Huvudsakliga risker relaterade till Konvertiblerna består av att: <ul style="list-style-type: none"> Konvertiblerna inte är säkerställda och är efterställda alla övriga seniora skulder i Bolaget Konvertiblerna kan emitteras till en betydande rabatt i förhållande till deras nominella värde Konvertibelinnehavarna bär en kreditrisk i relation till Bolaget
NYCKELINFORMATION OM UPPTAGANDET TILL HANDEL PÅ EN REGLERAD MARKNAD	
<i>På vilka villkor och enligt vilken tidsplan kan jag investera i detta värdepapper?</i>	
Uppgifter om upptagande till handel på Nasdaq Stockholm	Ansökan om upptagande till handel av konvertibler på Nasdaq Stockholms lista för konvertibla lån kommer att lämnas in i omedelbar anslutning till Finansinspektionens godkännande av Prospektet. Första dag för handel förväntas bli omkring den 28 september 2021.
<i>Varför upprättas detta prospekt?</i>	

Bakgrund och motiv	<p>Den 26 mars 2021 genomförde Scandic en placering av konvertibler till svenska och internationella institutionella investerare i syfte att stärka Bolagets likviditet. Den 21 april 2021 beslutade Scandics extra bolagsstämma om att godkänna styrelsens beslut från den 26 mars 2021 om emission av konvertibler som ska vara konverterbara till aktier, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.</p> <p>Enligt konvertiblernas fullständiga villkor ska emittenten (a) efter bästa förmåga tillse att konvertiblerna tas upp till handel på en reglerad marknad inom sex månader efter emissionsdagen och (b) efter upptagandet till handel ska emittenten tillse att vidta åtgärder för att bibehålla noteringen så länge några konvertibler är utestående, eller om sådan notering inte är möjlig att bibehålla, tillse att konvertiblerna är upptagna till handel på annan reglerad marknad. Prospektet upprättas för att möjliggöra ansökan att uppta konvertiblerna till handel på Nasdaq Stockholm.</p>
Intressekonflikter	<p>Advokatfirman Vinge KB har agerat legal rådgivare till Scandic i samband med upptagandet till handel av konvertiblerna på Nasdaq Stockholm. Advokatfirman Vinge KB kan komma att tillhandahålla ytterligare legal rådgivning till Bolaget.</p>

RISKFaktorER

I detta avsnitt beskrivs de riskfaktorer och viktiga omständigheter som anses väsentliga för Scandics verksamhet och framtida utveckling. Riskfaktorerna hänför sig till Scandics verksamhet, bransch och marknader, och omfattar vidare operationella risker, legala risker, regulatoriska risker, risker kopplade till bolagsstyrning, skatterisker, finansiella risker samt riskfaktorer hänförliga till värdepapperen. Bedömningen av väsentligheten av varje riskfaktor är baserad på sannolikheten för dess förekomst och den förväntade omfattningen av dess negativa effekter. I enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 ("Prospektförordningen") är de riskfaktorer som anges nedan begränsade till sådana risker som är specifika för Bolaget och/eller värdepapperen och väsentliga för att fatta ett välgrundat investeringsbeslut.

Redogörelsen nedan är baserad på information som är tillgänglig per dagen för detta Prospekt. De riskfaktorer som per dagen för Prospektet bedöms mest väsentliga presenteras först i varje kategori, medan riskfaktorerna därefter presenteras utan särskild rangordning.

RISKER RELATERADE TILL SCANDIC OCH DESS VERKSAMHET

COVID-19 har haft en väsentligt negativ inverkan på Scandic och Scandic är fortsatt föremål för betydande risker relaterade till viruset och motåtgärder

Den 11 mars 2020 meddelade Världshälsoorganisationen att utbrottet av COVID-19 klassificerades som en pandemi. Fall av COVID-19 har rapporterats i nästan alla världens länder och till följd av pandemin har stater, myndigheter och andra organisationer infört riktlinjer, råd, rekommendationer och förbud samt vidtagit andra långtgående åtgärder i syfte att begränsa smittspridningen. Sådana åtgärder inkluderar nedstängning av städer, regioner och länder, stängning av affärsverksamheter, skolor, universitet och offentliga institutioner, rekommendationer om social distansering avseende transporter och resor, begränsningar av antalet deltagare vid eller totalt förbud för, allmänna sammankomster och offentliga tillställningar samt begränsningar i förhållande till restauranger vilket påverkar konferenser, events och möten mellan människor.

COVID-19-pandemin har haft en betydande negativ inverkan på den globala ekonomin med hotell- och restaurangbranschen som en av de värst drabbade sektorerna, vilket kraftigt reducerat efterfrågan på hotellrum samt restaurang- och konferenstjänster till följd av, exempelvis, reserestriktioner, restriktioner för sammankomster och åtgärder för social distansering, något som fortsatt kvarstår som ett hot mot branschen i dess helhet såväl som mot Scandic.

I vilken utsträckning, och under hur lång tid, COVID-19 kommer att påverka Scandics verksamhet, resultat och finansiella position, kommer att bero på ett flertal faktorer som Bolaget inte kan identifiera eller bedöma med precision eller säkerhet, däribland följande:

- pandemins långvarighet, omfattning och negativa effekter på ekonomiska, politiska och marknadsförhållanden, vilket i sin tur har negativa effekter på faktorer som driver efterfrågan på Koncernens produkter och tjänster såsom sysselsättningsgrad, konsumtionsnivå och konsumtionsmönster;
- pandemins kort- och långsiktiga effekter på efterfrågan av resor, hotellrum och mötes- och konferenstjänster (exempelvis till följd av ökade resekostnader, ändrade mönster för internationella och/eller nationella privat- och/eller affärsresor eller minskad efterfrågan på fysiska möten) vilket påverkar efterfrågan på samtliga av Bolagets hotellrum samt restaurang- och konferenstjänster; och
- de åtgärder som vidtas av stater, myndigheter och andra organisationer i syfte att motverka de negativa effekterna av COVID-19, inklusive begränsningar eller hinder av bland annat resor,

event, konferenser och möten vilket skulle kunna leda till att Scandics gäster inte kan besöka Scandics hotell som planerat eller konsumera och efterfråga Bolagets tjänster.

Hotell- och restaurangbranschen har drabbats hårt av både COVID-19 och de åtgärder som vidtagits till följd av viruset. Exempelvis har Koncernens beläggningsgrad minskat kraftigt vilket i sin tur haft en väsentligt negativ effekt på Bolagets resultat. Beläggningsgraden på Koncernens hotell uppgick till 28,7 procent under 2020 (vilket kan jämföras med 66 procent under 2019). Nedgången kan i hög utsträckning härledas till utbrottet av COVID-19 och de motåtgärder som vidtagits till följd av viruset. Efterfrågan på hotellrum drivs bland annat av antalet privat- och affärsresor, vilket i sin tur påverkas av faktorer som exempelvis det ekonomiska läget och resekostnader samt förutsättningarna för digitala möten. Koncernens resultat för 2020 uppgick till -5 951 MSEK, vilket kan jämföras med 725 MSEK för 2019. Det finns en risk att intäktsgenereringen till följd av COVID-19 fortsätter att vara svag en längre tid eller och kanske inte återhämtar sig överhuvudtaget, vilket skulle få en väsentlig negativ effekt på Bolagets resultat och finansiella position.

Som en konsekvens av minskad efterfrågan på hotellrum och andra tjänster som Koncernen erbjuder har Bolaget vidtagit ett antal åtgärder i syfte att kraftigt kostnadseffektivisera verksamheten och begränsa det negativa kassaflödet. Sådana åtgärder har inkluderat delvisa eller hela nedstängningar och uppskjutna hotellöppningar, permittering och/eller uppsägning av personal och minskningar av hyreskostnader. Scandic har vidare nått överenskommelser om hyresnedsättningar på upp till 900 MSEK för främst perioden 2020-2022, varav de flesta gäller under 2021. Efterfrågan framöver är fortfarande osäker och är starkt beroende av att restriktionerna lättar och att resandet ökar. Vidare kan Scandics resultat och framtida tillväxt påverkas negativt av COVID-19, exempelvis genom att pågående eller planerade projekt eller investeringar försenas eller helt avbryts. Under 2020 samt under första halvåret 2021 investerade Bolaget 302 MSEK, respektive 161 MSEK i ny hotellkapacitet och det finns en risk att dessa, och/eller andra, av Bolagets nuvarande eller framtida investeringar inte genererar det resultat eller de fördelar som förväntats. Scandic har, i syfte att begränsa det negativa kassaflödet till följd av COVID-19, minskat och senarelagt vissa underhållsinvesteringar. Det finns även en risk att, så som beskrivs nedan, potentiella investeringar inte kan finansieras på villkor som är acceptabla för Koncernen, eller överhuvudtaget, vilket kan hämma Bolagets tillväxt och framtida intäkter.

Per den 30 juni 2021 uppgick Scandics räntebärande nettoskuld, exklusive leasingskulder, till 4 410 MSEK och för det fall att Bolagets finansiella position ytterligare påverkas negativt av COVID-19 finns det en risk att Koncernens kreditvärdighet försämras, eller anses ha försämrats, vilket kan leda till höjda finansieringskostnader och försämrad möjlighet för Koncernen att finansiera sig på villkor acceptabla för Scandic.

För det fall att Bolagets antaganden och förväntningar om den framtida återhämtningen inte, helt eller delvis, realiserar kan detta exempelvis innebära att Bolagets kostnadsbesparande åtgärder och de medel som Bolaget erhållit genom emissionen av konvertibler visar sig otillräckliga för att kompensera för minskade intäkter och för att säkerställa att Koncernens likviditets- och finansieringsbehov tillfredsställs, samt att Bolagets riskexponering såsom beskrivits ovan förvärras. COVID-19, och de globala och regionala ekonomiska förändringar som sker på grund av pandemin (samt åtgärder som vidtas till följd av eventuella framtida virusutbrott), kan även innebära en ökad riskexponering i förhållande till andra riskfaktorer som identifieras och preciseras nedan, och som i sin tur kan ha en väsentligt negativ effekt på Koncernens verksamhet, resultat och finansiella position.

Scandic är exponerat mot risker relaterade till ändrade marknadsförhållanden, konjunkturutvecklingen och andra ekonomiska faktorer

Scandic är en hotelloperatör med hotell i Sverige, Norge, Danmark, Finland, Tyskland och Polen. Per den 30 juni 2021 hade Bolaget 54 126 rum fördelade på 268 hotell med en bred geografisk räckvidd inom Norden. Därutöver driver Bolaget även hotell i Tyskland och i Polen. Ett antal makroekonomiska och andra faktorer påverkar Bolagets verksamhet, däribland följande:

- negativa effekter av ekonomiska, politiska och marknadsförhållanden, särskilt i Norden (där 262 av Bolagets 268 hotell är belägna per den 30 juni 2021), vilket skulle kunna leda till ett minskat konsumentförtroende, ökad arbetslöshet och minskat antal affärsresor och konferenser, vilket var för sig skulle kunna minska efterfrågan på Bolagets hotell-, restaurang- och konferenstjänster; och
- faktorer som negativt kan påverka resmönster och minska antalet affärs- och privatresenärer, vilket i sin tur påverkar efterfrågan på Koncernens produkt- och tjänsteutbud, så som exempelvis hinder för transportmedel (inklusive flygstrejker och vägväpning), extrema väderförhållanden, naturkatastrofer, stigande bränslekostnader, effekter av krig eller terrorism, utbrott av pandemier eller smittsamma sjukdomar och hälsoproblem, såsom COVID-19 och ebola. Exempelvis påverkades beläggningsgraden på Koncernens hotell väsentligt negativt, vilket i hög grad kan härledas till utbrottet av COVID-19. Beläggningsgraden i mars 2020 uppgick till 28,7 procent (vilket kan jämföras med 66 procent under 2019).

Av Bolagets 54 126 hotellrum per den 30 juni 2021 var 18 035 rum belägna i Sverige, 16 478 i Norge, 12 583 i Finland samt 5 312 i Danmark. Koncentrationen av hotell i Norden exponerar Scandic för risken att en negativ ekonomisk eller annan utveckling på den Nordiska marknaden får en större påverkan på Bolaget än om portföljen varit mer geografiskt spridd. Scandics geografiska koncentration i Norden innebär även att Koncernen är särskilt exponerad mot förändringar i regionens förmåga att attrahera turister och andra resenärer. Viss ekonomisk eller annan utveckling kan påverka Scandics hotellverksamhet mer i vissa länder än i andra på grund av landspecifika särdrag, såsom exempelvis den stora andelen företagskunder, vilka normalt står för cirka 70 procent av Koncernens intäkter. Samtliga av dessa faktorer kan medföra en minskad beläggning av Scandics hotellrum och efterfrågan på Scandics övriga tjänster, vilket skulle kunna leda till intäktsbortfall vilket i sin tur skulle få en negativ inverkan på Bolagets rörelseresultat, vilket under perioden januari-juni 2021 uppgick till -1 407 MSEK.

Scandic bedriver verksamhet inom det konkurrensutsatta mellanklassesegmentet i hotell- och restaurangbranschen och kommer kanske inte att kunna konkurrera om hotellgäster eller kunder till de tilläggstjänster som Scandic erbjuder, såsom mat och dryck och konferensrum

Bolaget bedriver huvudsakligen verksamhet inom hotell- och restaurangbranschens mellanklassesegment, vilken är föremål för konkurrens från aktörer som bedriver verksamhet inom samma segment. Det finns även en risk att hotell, som för närvarande inte erbjuder samma utbud av tjänster som Bolaget, ökar sitt serviceerbjudande och på så sätt överlappar med Bolagets erbjudande, varför hotell inom andra marknadssegment kan bidra till en ökad konkurrens inom mellanklassesegmentet. En ökad konkurrens om gästerna och en oförmåga hos Scandic att konkurrera framgångsrikt kan leda till att Koncernens beläggningsgrad, vilken under perioden januari-juni 2021 uppgick till 22,4 procent, minskar eller att restaurang- och konferensintäkterna, vilka under perioden januari-juni 2021 uppgick till 28,2 procent av nettoomsättningen, minskar eller att Bolagets förmåga att på annat sätt generera intäkter begränsas eller helt uteblir.

Scandic kanske inte framgångsrikt kan konkurrera om nya hotell

Scandics hotell drivs huvudsakligen under hyresavtal och i mindre omfattning under franchise- och managementavtal. Därutöver är Scandic delägare till ett hotell. Per den 31 december 2020 drevs 49 774 av Scandics 53 003 hotellrum under hyresavtal. Scandic konkurrerar om att kontrahera och öppna nya hotell i enlighet med Bolagets hyresmodell, vilket framförallt baseras på varumärkeskännedom och renommé, överenskomna hyresnivåer, Bolagets intäktspotential, vilket påverkar de rörliga hyresnivåerna, samt övriga avtalsvillkor. Till följd härav kan kanske inte hyresnivåer och övriga villkor för framtida hyresavtal tecknas på motsvarande nivåer som i befintliga avtal och Scandic kanske inte kan uppnå förväntade marginaler och förväntad verksamhetstillväxt. Exempelvis uppgick Koncernens hyreskostnader, exklusive IFRS 16, till -1 295 MSEK, vilket inkluderar en reduktion om cirka 250 MSEK som erhållits i statligt stöd, under perioden januari-juni 2021 och förändringar i villkoren i

Bolagets hyresavtal skulle för det fall villkoren förändras negativt påverka Bolagets hyreskostnader negativt och därmed även Bolagets rörelseresultat.

Scandic kanske inte kan behålla, förlänga eller förnya befintliga hyresavtal

Scandic är beroende av att kunna driva hotell under hyresavtal som ingås med fastighetsägarna och per den 30 juni 2021 drevs 50 836 av Scandics 54 126 hotellrum under hyresavtal. För vissa delar av hotellportföljen förlitar sig Scandic på ett fåtal större hyresvärdar. Till exempel ägdes 21 procent av Bolagets hotellrum per den 31 december 2020 av Bolagets största hyresvärd, Pandox. Vidare ägde övriga sju av Bolagets åtta största hyresvärdar 50 procent av Bolagets hotellrum per den 31 december 2020. Detta exponerar Scandic för risker om Bolaget inte kan förnya befintliga avtal med Pandox, eller någon annan betydande hyresvärd, på gynnsamma villkor eller överhuvudtaget. Om Scandic inte kan, på godtagbara villkor, behålla, förlänga eller förnya sina hyresavtal avseende en stor andel av hotellportföljen kan detta innebära väsentligt ökade kostnader för Bolaget och/eller leda till att Bolagets förmåga att generera intäkter begränsas eller helt uteblir.

Scandic är exponerat för risker relaterat till att Bolagets hyresavtal ingås med lång löptid och att huvuddelen innefattar en fast eller delvis fast hyreskomponent

Scandic ingår i normalfallet hyresavtal för inledande perioder om 15 till 20 år. Hyresavtalens långa löptid kan begränsa Scandics möjlighet att i tid reagera på ogynnsamma verksamhetsresultat, svagare efterfrågan eller förändringar i ekonomiska- eller marknadsförhållanden. Med undantag för en delvis ägd fastighet i Norge, består Scandics verksamhet vilket bedrivs under hyresavtal uteslutande av att driva hotell där hotellen ägs av utomstående fastighetsägare. Under räkenskapsåret 2020 utgjorde de totala hyreskostnaderna 41,8 procent av Koncernens nettoomsättning (exklusive IFRS 16). Hyresklausulerna i Scandics hyresavtal utgörs vanligen av en av följande tre typer: rörlig hyra med fast minimumnivå ("CRFM", Contingent Rent with Fixed Minimum), rörlig hyra eller fast hyra. Av Bolagets totala hyreskostnader under 2020 utgjordes 86 procent av fast hyra och 14 procent av rörlig hyra. Hyra betalas normalt månadsvis eller kvartalsvis i förskott där den rörliga, intäktsbaserade hyran, baseras på Bolagets omsättning för föregående år eller budget för innevarande år. Om ett hotell som drivs baserat på ett hyresavtal visar sig vara olönsamt eller på annat sätt ogynnsamt för Scandic, och det inte är möjligt att komma till rätta med situationen eller avsluta avtalsrelationen, kan det medföra förluster för ett sådant hotell under avtalets resterande löptid, vilket kan innebära höga kostnader under en lång period och en väsentligt negativ inverkan på Bolagets rörelseresultat och finansiella ställning. Exempelvis har intäkterna från Scandics hotell minskat kraftigt till följd av COVID-19 och därmed även understigit de fasta kostnaderna. Exempelvis medförde den relativt låga omsättningsnivån under perioden januari-juni 2021 att endast fast och garanterad hyra utgick för nästan alla Koncernens hotell. Under perioden januari-juni 2021 uppgick hyreskostnaderna, exklusive IFRS 16, till -1 295 MSEK, vilket inkluderar en reduktion om cirka 250 MSEK som erhållits i statligt stöd under perioden. Det finns en risk att Scandics hotell inte på ett framgångsrikt sätt kan återställa intäktsgenereringen på varken kort eller lång sikt vilket skulle ha en väsentligt negativ inverkan på Bolagets resultat och finansiella ställning.

Scandic påverkas av risker relaterade till underhåll, renovering och uppgradering av standarden på Bolagets hotell samt de investeringsåtaganden som görs under Bolagets hyresavtal

Scandic måste underhålla och renovera sina hotell för att förbli konkurrenskraftigt, upprätthålla branschstandarderna för hotellen samt följa tillämpliga lagar och föreskrifter, inklusive föreskrifter i avtal med hyresvärdar. Scandic och dess hyresvärdar har delade investeringsåtaganden. I allmänhet ansvarar hyresvärdarna för underhåll och upprustning av byggnaderna och badrummen samt för byggnadernas mekaniska och elektriska infrastruktur, medan Scandic ansvarar för underhåll och upprustning av hotellens möbler, inventarier och utrustning. Hyresavtalen anger vilka åtgärder som ska vidtas och vissa avtal specificerar även hur stor procentandel av hotellens intäkter som måste investeras. Scandic investerar i normalfallet upp till cirka fyra procent av de årliga totala intäkterna i underhåll av hotellen i enlighet med vad som beskrivs ovan. Under åren 2019 och 2020 hade Bolaget investeringskostnader i hotellrenoveringar om 717 MSEK respektive 414 MSEK och under perioden januari-juni 2021 hade

Bolaget investeringskostnader i hotellrenoveringar om 49 MSEK. Detta medför ett löpande behov av kapital, vilket Scandic finansierar med kassaflödet från Bolagets verksamhet. Scandic kommer kanske inte att ha möjlighet att generera tillräckligt kapital eller vara beredd att spendera tillgängligt kapital, även om det skulle krävas enligt avtalsvillkoren. I den utsträckning Scandic inte kan finansiera investeringarna med kapital från hotellverksamheten måste Bolaget låna eller anskaffa kapital på annat sätt. Underlåtenhet att genomföra de investeringar som krävs för att uppfylla Bolagets investeringsåtaganden kan resultera i ersättningskrav på grund av vanvård samt leda till att hyresavtal sägs upp eller inte förlängs. Underlåtenhet att genomföra sådana investeringar, antingen av Bolaget eller på grund av att hyresvärderna inte uppfyller sina förpliktelser till följd av brist på medel eller av andra orsaker, skulle kunna leda till en negativ inverkan på nivån av kundnöjdhet, medföra förlust av framtida intäkter samt kunna få en negativ påverkan på den kvalitet och det renommé som är kopplade till Scandics varumärke. Det finns också en risk för att Scandic inte kan enas med hyresvärdarna om investerings- och underhållsplaner. Genomförda renoveringarna kan även visa sig vara otillräckliga för att leva upp till gästernas höjda förväntningar avseende fastigheternas standard och design, vilket kan leda till att renoverade hotell inte kan driva upp sina verksamhetsnivåer till förväntade beläggningsgrader och nivå på intäktsgenerering. Samtliga dessa händelser kan få en väsentlig negativ inverkan på Bolagets rörelseresultat och finansiella ställning.

Scandic är beroende av sitt renommé och Bolagets koncept

Scandic är beroende av sitt renommé vilket är viktigt för Bolaget i förhållande till gäster, hyresvärdar, leverantörer och samarbetspartners. Scandics goda renommé i branschen och bland gäster, hör till en av Bolagets viktigaste tillgångar. Scandic anser att varumärkeskänedom, image och gästlojalitet inte bara är viktiga för Bolagets möjligheter att uppnå och behålla hög genomsnittlig beläggningsgrad, höga logiintäkter samt höga intäkter från restaurang- och konferensverksamheten, utan även för Scandics expansionsplaner. Scandics renommé och varumärke kan skadas och påverkas negativt av exempelvis klagomål från gäster eller på grund av negativ publicitet om Scandic som företag, vilket kan leda till att Bolagets rörelseresultat påverkas negativt. Det finns även en risk att Koncernens anställda eller andra personer knutna till Scandic, såsom enskilda gäster som tar del av Bolagets hotell-, restaurang- och konferensstjänster, kan vidta åtgärder som är oetiska, kriminella (inklusive, men inte begränsat till, brott mot tillämplig anti-korruptions- eller mutlagstiftning) eller i strid med Scandics interna riktlinjer och policys. Om Scandic skulle förknippas med sådana åtgärder eller annat dåligt uppförande genom negativ publicitet eller exempelvis kundomdömen, skulle det, särskild med beaktande av Scandics goda renommé, kunna medföra att gäster, hyresvärdar, leverantörer, samarbetspartners och andra tappar förtroendet för Bolagets verksamhet och i framtiden inte vill nyttja Bolagets tjänsteutbud. Kostnader för att återuppbygga ett skadat förtroende hos marknaden kan vara betydande och minska Bolagets kassaflöde. Ett minskat kassaflöde kan i sin tur påverka Bolagets möjligheter att investera i den fortsatta utvecklingen av verksamheten vilket skulle skada Scandics framtidsutsikter.

En händelse som på ett väsentligt sätt skadar anseendet hos eller kännedomen om Bolagets varumärke och/eller ett väsentligt misslyckande att upprätthålla varumärkets dragningskraft gentemot kunderna, kan få en negativ inverkan på värdet av Bolagets varumärken och renommé och intäkter hänförliga till dessa.

Scandic kanske inte har möjlighet att framgångsrikt implementera sin strategi för lönsam tillväxt och utveckla nya hotell

Scandic har historiskt sett upplevt tillväxt, men sedan utbrottet av COVID-19 har Koncernens finansiella situation kraftigt påverkats negativt och till följd av detta har Bolagets förmåga att framgångsrikt implementera sin strategi för lönsam tillväxt på kort sikt avsevärt försämrats. I likhet med vad som beskrivs i riskfaktorn ”COVID-19 har haft en väsentligt negativ inverkan på Scandic och Scandic är fortsatt föremål för betydande risker relaterade till viruset och motåtgärder” ovan, kan Bolaget inte bedöma pandemins långvarighet, omfattning eller negativa effekter med säkerhet. För det fall att Bolagets antaganden och förväntningar om framtida återhämtning inte, helt eller delvis, realiserar finns det en risk att Bolaget även långsiktigt inte framgångsrikt kan implementera sin strategi för lönsam

tillväxt. Huruvida Scandic lyckas med den långsiktiga implementeringen av sina strategiska initiativ är, utöver vad som anges ovan, bland annat avhängigt Bolagets förmåga att utvärdera marknadsförhållanden och att identifiera och potentiellt utveckla nya expansionsmöjligheter för hotell. Bolagets mål med expansion är att generera efterfrågan från gäster och uppfylla Scandics interna riktlinjer avseende exempelvis hyror, tekniska specifikationer samt nyckeltal. Scandic kanske inte heller kan implementera nya eller offentliggjorda initiativ eller dra fördel av de strategiska initiativ som redan initierats. Koncernen är även, vid expansion, påverkad av Koncernens förmåga att erhålla finansiering till gynnsamma villkor och Bolaget kan välja att finansiera förändringar av sin verksamhet med medel som annars skulle använts på ett annat sätt. Vid utveckling och lansering av ett nytt hotell finns det en risk att de nya verksamheterna inte blir lika framgångsrika som beräknat. Nya hotell kanske inte kan driva upp sina verksamhetsnivåer till vad som är normalt eller förväntat, exempelvis avseende beläggningsgrader och/eller intäktsnivåer. Samtliga dessa risker skulle kunna påverka tillväxten av Scandics verksamhet negativt. Per den 30 juni 2021 hade Bolaget 10 hotell med 3 638 rum i sin pipeline. Dessa utvecklingsprojekt kan påverkas negativt och försenas på grund av exempelvis att endera parten inte fullgör sina förpliktelser eller en snabb nedgång i efterfrågan. Vidare kan byggförseningar leda till att hotell under utveckling får en försenad öppning, vilket kan leda till ökade kostnader och förlorade intäkter för Bolaget. Mot bakgrund av Bolagets expansiva strategi är Bolaget särskilt exponerat mot risken att Bolaget inte lyckas integrera nyöppnade eller nyförvärvade hotell i Koncernen, exempelvis avseende koncernöverskridande funktioner såsom IT-system vilket kan leda till ökade kostnader för Koncernen och även leda till olönsamhet.

Vidare är Bolaget verksamt och väletablerat inom mellansegmentet och det finns en risk att Bolaget, även under goda marknadsförutsättningar, får svårare att expandera ytterligare inom detta segment och därmed nå Bolagets tillväxtmål, exempelvis därför att andelen tillgängliga marknadsandelar är få eller särskilt svåra att förvärva.

Om Scandic inte på ett framgångsrikt sätt kan implementera sin strategi finns det en risk att förväntade fördelar inte uppnås och/eller att detta resulterar i väsentligt ökade kostnader, vilket i sin tur skulle kunna få en negativ inverkan på Bolagets rörelseresultat och även medföra att Bolagets tillväxttakt minskar, avstannar eller blir negativ.

En stor del av Scandics rörelsekostnader är fasta, vilket kan begränsa effektiviteten av Bolagets kostnadsbesparande insatser under perioder med sjunkande intäkter samt leda till lägre vinstmarginaler

Den största delen av Scandics rörelsekostnader utgörs av åtaganden att betala hyra samt löner och övriga personalrelaterade kostnader. En del av dessa kostnader är fasta och inte kopplade till nettoomsättningen för Scandics olika hotell. Vidare är vissa andra rörelsekostnader, såsom kostnader avseende uppvärmning, IT och liknande, i stor utsträckning också fasta. Detta leder till att Scandics rörelseresultat är känsligt för kortsiktiga intäktsförändringar. Under perioden januari-juni 2021 utgjorde Koncernens totala hyreskostnader 50,4 procent av nettoomsättningen (varav 45,1 procent utgör fasta och garanterade hyreskostnader och 5,3 procent utgör variabla hyreskostnader). Under perioder av ekonomiska svårigheter, minskad efterfrågan och minskade intäkter är det kanske inte möjligt att kompensera minskade intäkter med kostnadsbesparingar och därför kan det få en väsentlig negativ inverkan på Bolagets rörelseresultat.

Scandic är exponerat för vissa risker hänförliga till Bolagets IT-system

Scandic använder och är beroende av avancerade IT-system för drift av hotell, intäktsoptimering, distributions- och bokningssystem samt för att hantera lojalitetsprogram vilka kräver underhåll och övervakning.

Bolagets IT-plattform erbjuder huvudkontoren och Bolagets hotell ett gemensamt system för bokningar och drift av hotell, operativ rapportering, prognostisering, personalplanering, jämförelser av nyckeltal och uppföljning. Detta är ett nyckelverktyg för Scandics operativa framgång och kostnadsshantering. Under perioden januari-december 2020 bokades exempelvis cirka 64 procent av Scandics sålda

hotellnätter genom Bolagets egna distributionskanaler (bokningar via webbplatsen, via callcenters och direkt via hotellen) inklusive cirka 34 procent via Bolagets egen webbplats och mobilapplikation. Scandic avser att som en del av Bolagets strategi investera ytterligare i mobila funktioner för att säkerställa att Bolagets lösningar möter kraven hos det ökande antalet gäster som använder sig av sådan teknisk utrustning. Möjligen kommer Bolaget inte att kunna utveckla funktioner och digitala lösningar för att möta denna trend och därmed kanske inte fånga upp nuvarande eller potentiella kunder. Till exempel växer ett antal olika system fram inom hotellbranschen för att möjliggöra digital incheckning och liknande, och för det fall Scandic inte på ett framgångsrikt sätt kan anpassa sig till utvecklingen kan Bolagets intäktsgenerering påverkas negativt.

Scandic samlar in stora volymer intern data och kunddata, innefattande kreditkortsnummer och andra personuppgifter. Detta sker i olika verksamhetssyften, bland annat för att tillhandahålla efterfrågade produkter och tjänster, hantera Bolagets lojalitetsprogram och spara hotellgästernas preferenser för att kunna förbättra kundservicen samt i marknadsföringssyften för att möta och anpassa verksamheten och utbudet utefter efterfrågan från gäster, hyresvärdar, leverantörer och samarbetspartners. Mot bakgrund av Bolagets beroende av sin IT-plattform är Bolaget särskilt utsatt för risken att IT-plattformen utsätts för väsentliga störningar, fördröjningar i eller skada bland annat till följd av cyberattacker, vilka var för sig skulle kunna leda till exempelvis att antalet bokningar via Bolagets egna distributionskanaler kraftigt reduceras och att värdefull information går förlorad. Bolaget hanterar en stor mängd personuppgifter och kreditkortsuppgifter vilket exponerar Bolaget för risker hänförliga till insamling, hantering, lagring och överföring av känslig information, inklusive risker hänförliga till efterlevnad av lagar och regleringar för skydd av sådana uppgifter, så som dataskyddsförordningen (EU) 2016/679 och säkerhetsstandarden PCI Data Security Standard (PCI DSS).

Bolagets risker relaterade till hanteringen av sitt IT-system och plattform påverkar Bolagets renommé, vilket, om Bolaget misslyckas med hanteringen, skulle kunna resultera i att Bolagets gäster blir obenägna att dela med sig av sina personuppgifter till Scandic, vilket skulle påverka Bolagets möjlighet att marknadsföra sig direkt till sina kunder, något som i sin tur kan leda till att Bolagets kunder väljer andra alternativ istället för Scandic. Vidare kan det även innebära ökade kostnader för Bolaget och/eller leda till att Bolagets förmåga att generera intäkter begränsas, vilket i sin tur skulle få en negativ inverkan på Bolagets rörelseresultat.

Scandic är beroende av att attrahera och behålla engagerad och kompetent personal

Scandics framgångar är till stor del beroende av Bolagets förmåga att attrahera, behålla, utbilda, leda samt engagera personal. Om Scandic inte kan attrahera, behålla, utbilda, leda samt engagera kompetent personal kan Bolagets förmåga att på ett adekvat sätt driva och bemanna hotellen försämrats, vilket kan minska gästnöjdheten. Scandic verkar inom en bransch med generellt sett hög personalomsättning. Om inte Bolaget hanterar denna höga personalomsättning på ett effektivt sätt kan det innebära höga kostnader för till exempel rekrytering eller verksamhetsomställningar samt att det kan påverka kvaliteten av Bolagets tjänsterbjudande samt service till gästerna. Vidare kan ökning av minimilönerna leda till väsentligt ökade kostnader och minskade vinster. För det fall att Bolaget skulle uppleva personalbrist kan det även begränsa Scandics möjligheter att utöka verksamheten och få den att växa. Eftersom personalkostnaderna utgör en betydande del av rörelsekostnaderna för Scandics hotell skulle en brist på kompetent personal också kunna medföra att Scandic måste erbjuda högre löner, vilket skulle öka Bolagets personalkostnader och påverka Bolagets resultat negativt. Vidare är en betydande andel av Scandics anställda medlemmar i fackföreningar och har kollektivavtal och Scandics hotell kan, trots att Scandic alltid får höga betyg i sina interna medarbetarundersökningar, drabbas av avbrott i arbetet, såsom strejker, om relationerna med de anställda eller deras fackföreningar försämrats, vilket potentiellt kan leda till störningar i den dagliga verksamheten och ta ledningens uppmärksamhet i anspråk.

Under perioder av minskade intäkter kan Scandic komma att minska sin personalstyrka genom permitteringar och/eller uppsägningar eller liknande åtgärder. När en sådan period är över finns risk att sådan personal inte återvänder till Bolaget, exempelvis för att personen fått en annan anställning, vilket skulle påverka verksamheten, och i förlängningen rörelseresultatet, negativt. Kostnadsbesparande

åtgärder som vidtas kan vidare skada Bolagets varumärke och renommé vilket i sin tur skulle kunna ha en negativ effekt på Scandics möjligheter att attrahera och behålla personal i framtiden.

Med anledning av utbrottet av COVID-19 vidtog Scandic ett antal åtgärder för att kraftigt kostnadseffektivisera verksamheten, bland annat genom åtgärder för att minska personalrelaterade kostnader. Per den 31 december 2020 var antalet anställda 6 152, vilket kan jämföras med 11 666 per den 31 december 2019. Per den 31 december 2020 var cirka 3 300 heltidsanställda permitterade. Under förutsättning att marknadsförhållandena återhämtas och efterfrågan på Koncernens tjänster ökar kommer Bolaget att behöva återanställa personal för att hantera verksamheten, vilket kommer medföra kostnader för Bolaget. Det finns en risk att Scandic inte på ett framgångsrikt sätt kan hantera en sådan omställning och, som en konsekvens därav, inte kan bedriva sin verksamhet med samma effektivitet som tidigare. Det finns vidare en risk att de regler som tillfälligt tillåter generösare tillämpning av korttidspermittering upphör att gälla, vilket skulle innebära ökade kostnader för Bolaget.

Scandic är beroende av digitala distributionskanaler och upprätthållandet av en gynnsam distributionsmix

Scandic har ett relativt stort antal distributionskanaler för sina tjänster vilka utgörs av Bolagets egen webbplats och mobilapplikation samt ett antal andra typer av externa digitala distributionskanaler. En betydande del av Scandics hotellrum bokas genom externa digitala distributionskanaler. Scandic tecknar avtal med sådana mellanhänder och betalar olika provisioner och transaktionsavgifter för försäljningen av Scandics rum genom deras system.

Scandic arbetar aktivt med att säkerställa att Bolaget har en, för varje tid, optimerad distributionsmix. Det finns en risk att Bolaget inte lyckas säkerställa att kunder styrs till rätt typ av distributionskanal och att Bolaget därmed får höga kostnader för sin distribution eller uteblivna intäkter. Det finns vidare en risk att de externa digitala distributörer som Bolaget anlitar försöker förhandla till sig högre provision, sänkta rumspriser eller andra väsentliga avtalsrabatter från Scandic. Vidare kan Bolaget i viss mån förlora värdefull direktkontakt, för exempelvis marknadsföring, med konsumenterna.

De digitala distributionskanalerna har ökat transparensen för konsumenterna avseende de priser som olika hotelloperatörer har för sina produkter och tjänster, vilket har gjort prishantering svårare för hotelloperatörerna. Dessutom innehåller avtalen med externa digitala distributörer i normalfallet restriktiva bestämmelser i fråga om rumsprisparitet (dvs. hotelloperatörernas möjligheter att använda sig av differentierad prissättning i sina egna distributionskanaler). Även om sådana restriktioner av rumsprisparitet har blivit förbjudna eller är föremål för granskning av konkurrensmyndigheter i ett flertal jurisdiktioner, är dessa restriktioner alltså tillåtna i jurisdiktioner där en stor majoritet av Scandics hotell är belägna. Det finns även en risk att de externa digitala distributionskanalerna inte marknadsför Scandic gentemot Scandics målgrupp eller överhuvudtaget. Om gästernas preferenser successivt övergår till externa digitala distributionskanaler och leder bort bokningarna från Scandics interna distributionskanaler, eller om Scandics avgifter till tredje parters webbplatser skulle öka de sammanlagda kostnaderna för internetbokningar avseende Bolagets hotell, kan detta få en väsentligt negativ inverkan på Bolagets rörelseresultat.

Givet antalet hotellnätter sålda genom externa digitala distributionskanaler, vilka under 2020 utgjorde cirka 36 procent av antalet sålda hotellnätter, är Scandic till viss del beroende av sådana externa digitala distributionskanaler, i synnerhet på avlägsna marknader som är svåra att nå och där Scandic inte aktivt bedriver marknadsföringsaktiviteter på egen hand. Till exempel är Bolaget till viss del beroende av externa distributionskanaler för att nå potentiella kunder i Kina och USA. Alla avbrott i relationerna med Scandics externa digitala distributionskanaler eller avbrott i OTA-tjänsterna kan få en väsentligt negativ inverkan på Bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning.

RISKER AVSEENDE LEGALA OCH REGULATORISKA FRÅGOR

Förändringar i den regulatoriska miljön i vilken Bolaget bedriver verksamhet eller en underlåtenhet att följa rådande lagar och föreskrifter kan få en negativ inverkan på Bolagets verksamhet

För att Bolaget ska kunna erbjuda sina hotell-, restaurang- och konferenstjänster är Bolaget beroende av diverse licenser och tillstånd för hotelltjänster samt tjänster avseende mat och dryck såsom serveringstillstånd. Om Scandics serveringstillstånd utfärdat till något av Bolagets hotell skulle dras in eller inte förnyas kommer det att påverka Bolagets möjlighet att bedriva sin verksamhet i dess nuvarande form och även påverka Bolagets renommé. Vidare är Bolaget, mot bakgrund av de arbetsrättsliga åtgärder som Bolaget vidtagit vid utbrottet av COVID-19, även exponerat mot utvecklingen inom arbetsrättens område och då särskilt vad avser permitteringsreglerna och statsstöd. Per den 31 december 2020 hade Bolaget cirka 3 300 heltidsanställda permitterade och det finns en risk att Bolaget inte erhåller ekonomiskt stöd för permitterad personal som förväntat eller överhuvudtaget.

Om Scandic inte kan skydda sina varumärken eller övriga immateriella rättigheter skulle det kunna minska värdet på Bolagets varumärken

Igenkänningen och renomméet kopplade till Scandics varumärken och koncept är avgörande för Scandics framgångar. Scandic förlitar sig på att varumärkeslagstiftning skyddar Bolagets äganderätt. Framgångarna för Scandics verksamhet beror delvis på Bolagets fortsatta möjlighet att använda sina varumärken för att öka medvetenheten kring varumärkena och ytterligare utveckla dem. Från tid till annan ansöker Scandic om registrering av varumärken. Det finns emellertid en risk att registrering av varumärken eller andra immateriella rättigheter inte kommer att beviljas eller att åtgärderna som Scandic vidtar för att använda, kontrollera eller skydda Bolagets varumärken och övriga immateriella rättigheter i Norden eller övriga jurisdiktioner inte alltid kommer att vara tillräckliga för att förhindra att tredje parter kopierar eller använder varumärkena eller övriga immateriella rättigheter utan tillstånd eller på ett sätt som kanske inte kräver tillstånd. Scandic kanske inte heller kan erhålla och upprätthålla varumärkesskydd för sina varumärken i samtliga jurisdiktioner. Ett fåtal hotellnamn innehåller varumärken som ägs av fastighetsägaren. Vidare kan tredje parter invända mot Scandics rätt till vissa varumärken eller motsätta sig Bolagets varumärkesansökningar. Att försvara sig i sådana processer kan vara kostsamt och för det fall Scandic förlorar skulle det kunna leda till en förlust av viktiga immateriella rättigheter, samt höga kostnader för omprofilering. Per den 31 december 2020 uppgick det redovisade värdet av Koncernens varumärken och övriga immateriella anläggningstillgångar till 2 950 MSEK. Om Scandics varumärken eller övriga immateriella rättigheter missbrukas, eller om de används på annat sätt som eventuellt inte kräver tillstånd, skulle varumärket ”Scandic” och andra så kallade brand endorsements, inklusive deras värde och anseende, kunna komma till skada.

Vidare kan tredje parter framställa krav mot Scandic gällande varumärkesintrång eller missbruk av deras varumärken eller övriga immateriella rättigheter. Sådana anspråk skulle kunna vara kostsamma och tidsödande att försvara sig mot och kan tvinga Scandic att sluta använda de immateriella rättigheter som bestrids. Sådana anspråk kommer att ta ledningens uppmärksamhet och resurser i anspråk. I många fall är även renommérisken relaterad till Bolagets exponering vid rättstvister eller viten/avgifter utfärdade av tillsynsmyndigheter större än de direkta ekonomiska följderna av dessa. Dessa händelser skulle kunna leda till en väsentligt försämrad intäktpotential för Bolaget, ökade kostnader och kan även föranleda en nedskrivning av anläggningstillgångar i Bolagets balansräkning.

FINANSIELLA RISKER

Scandic kan behöva göra nedskrivningar

Scandic har stora belopp redovisade som goodwill och varumärken med obestämbar nyttjandeperiod, vilka inte skrivs av. Per den 30 juni 2021 uppgick Scandics goodwill och immateriella tillgångar till 6 776 MSEK. I enlighet med IFRS ska goodwill och immateriella tillgångar som inte skrivs av vara föremål för åtminstone en årlig nedskrivningsprövning. En nedskrivningsprövning görs oftare om det

finns indikationer på nedskrivningsbehov, något som även behöver beaktas för övriga anläggningstillgångar och inte bara de med obestämbar nyttjandeperiod (inkluderande nyttjanderättstillgångar i Scandics fall). Exempel på indikationer är:

- betydande negativa förändringar som har skett eller som förväntas ske inom en snar framtid avseende marknadsförutsättningar eller den ekonomiska eller juridiska miljö där Bolaget bedriver sin verksamhet eller på dess marknader;
- räntehöjningar eller andra avkastningskrav som väsentligt kan påverka den diskonteringsränta som används för att beräkna tillgångarnas återvinningsvärde;
- det redovisade värdet på Scandics nettotillgångar överstiger Bolagets kommande börsvärde;
- ledningens prognoser för framtida nettokassaflöden eller rörelseresultat visar en betydande nedgång från tidigare budgetar och prognoser;
- kassaflöden eller rörelseresultatet är betydligt sämre än budgeterat; och
- Bolaget förutser rörelseförluster eller negativa kassaflöden i framtiden.

Som ett exempel, och till följd av negativa effekter på Koncernens verksamhet, genomfördes ett nedskrivningstest av anläggningstillgångar i samband med upprättandet av kvartalsrapporten för perioden januari-mars 2020. Nedskrivningstestet visade ett nedskrivningsbehov av immateriella tillgångar om 2 955 MSEK och motsvarande nedskrivning gjordes under första kvartalet 2020. Nedskrivningen avsåg främst tillgångar i Norge och Sverige, men även i Danmark och Finland. Av nedskrivningen förklarades cirka 85 procent av högre diskonteringsränta till följd av bedömd högre risk och därmed avkastningskrav för hotellverksamhet. Resterande del av nedskrivningsbeloppet förklarades av att framtida kassaflöden bedömdes bli något lägre.

Även om Scandic anser att gjorda bedömningar och antaganden är rimliga baserat på nu tillgänglig information och nuvarande affärsresultat liksom antaganden om framtida affärsresultat kan Bolagets antaganden och estimat om framtida ekonomiska och finansiella marknadsförhållanden, resultatet för Bolagets kassagenererande enheter, eller något annat av Bolagets antaganden eller estimat, däribland de som anges ovan, visa sig vara felaktiga. I sådant fall kan en framtida nedskrivningsprövning föranleda att Bolaget skulle kunna behöva skriva ned värdet på dessa tillgångar vilket skulle orsaka nedskrivningskostnader. Exempelvis skulle en väsentlig nedgång på Scandics marknader, exempelvis till följd av ytterligare konsekvenser av COVID-19, utöver de antaganden som gjorts i ledningens prognoser för framtida nettokassaflöden eller rörelseresultat från den verksamheten, kunna innebära att Scandic vid en framtida nedskrivningsprövning skulle kunna behöva skriva ned värdet på goodwill och andra immateriella tillgångar som minskat i värde. Vidare skulle förändringar i hotellbeståndet eller i avtalsvillkor kunna föranleda en framtida nedskrivning av nyttjanderättstillgångar som är upptagna i enlighet med IFRS 16. Eventuella framtida nedskrivningar som Bolaget är skyldigt att redovisa kan ha en väsentlig negativ påverkan på Scandics redovisade resultat och egna kapital.

Scandics befintliga låneavtal innehåller, och framtida låneavtal kan komma att innehålla, restriktioner som kan begränsa Bolagets flexibilitet att bedriva sin verksamhet

Scandics befintliga låneavtal innehåller, och avtal rörande framtida finansieringar kan komma att innehålla, bestämmelser som begränsar ledningens handlingsfrihet i vissa verksamhetsfrågor. Till exempel innehåller Scandics befintliga låneavtal begränsningar i dess möjlighet att ta upp ytterligare lån, göra förvärv och avyttringar, genomföra sammanslagningar, genomföra ändringar av Bolagets verksamhet, garantera skulder eller ådra sig andra ansvarsförbindelser och upplåta panter. Scandics möjlighet att uppfylla dessa och andra förpliktelser i Bolagets befintliga och framtida låneavtal är beroende av Bolagets framtida resultat, vilket i sin tur är beroende av ett flertal faktorer, varav vissa är

utom Bolagets kontroll. Överträdelse av någon av dessa förpliktelser eller bristande uppfyllande av finansiella nyckeltal och tester kan resultera i ett brott mot låneavtalen, vilket skulle kunna leda till en uppsägning av den aktuella skulden, om inte överträdelsen eller bristen åtgärdas eller om inte långivaren avstår från att påkalla uppsägning, samt uppsägning av andra skulder till följd av att skuldsättningen kan vara föremål för bestämmelser om korsvisa uppsägningar eller korsvisa avtalsbrott. Uppsägning av ett eller flera lån upptagna av Bolaget eller andra bolag i Koncernen skulle kunna få en väsentligt negativ påverkan på Bolagets likviditet och finansiella ställning i övrigt.

Betalning i enlighet med Scandics finansiering kommer att kräva betydande likvida medel. Scandics förmåga att generera tillräckliga likvida medel är beroende av ett flertal faktorer, varav vissa ligger utom Bolagets kontroll

Scandics förmåga att erlagga betalningar i enlighet med Bolagets finansiering och att finansiera planerade investeringar är beroende av Bolagets framtida förmåga att generera likvida medel. Om Scandic inte kan generera ett tillräckligt kassaflöde för att genomföra betalningar i enlighet med sina förpliktelser och klara övriga åtaganden kan Bolaget tvingas omstrukturera eller refinansiera hela eller en del av Bolagets finansiering, sälja viktiga tillgångar eller verksamheter eller ta upp ytterligare lån eller ta in ytterligare eget kapital. Om Scandic inte kan göra de räntebetalningar eller amorteringar på skulden som Bolaget är skyldigt att genomföra skulle det resultera i ett avtalsbrott, vilket kan leda till att delar av eller hela Scandics utestående lån sägs upp till betalning. Per den 30 juni 2021 uppgick Koncernens räntebärande nettoskuld, exklusive leasingskulder, till 4 410 MSEK. Uppsägning av ett eller flera lån upptagna av Bolaget eller andra bolag i Koncernen, eller ianspråktagandet av ställda säkerheter, skulle kunna få en hög påverkan på Bolagets likviditet.

Koncernen finansierar delar av sina verksamheter, och kan i framtiden finansiera tillväxt, med externt kapital. Bolaget är därför beroende av tillgången till sådant kapital och om Bolaget skulle misslyckas med att skaffa sig tillräckligt med kapital på tillfredställande villkor, eller överhuvudtaget, finns en risk att Scandic skulle tvingas att avstå från investeringar, ställa in betalningar eller att Scandic inte längre kan fortsätta sin verksamhet i nuvarande utformning, eller överhuvudtaget.

RISKER RELATERADE TILL VÄRDEPAPPEREN

Risker relaterade till att konvertiblerna inte är säkerställda och efterställande av konvertiblerna

Konvertiblerna är inte säkerställda och är efterställda alla övriga seniora skulder i Bolaget. Vid en uppsägningsgrundande händelse (en så kallad *event-of-default*-situation) har därför säkerställda och seniora borgenärer först rätt att erhålla betalning för konvertiblerna. Vid konkurs kommer konvertibelinnehavarna inte att erhålla någon betalning såvida det inte finns kvarvarande medel efter att Bolagets ordinarie seniora borgenärer som inte har efterställda skulder fått fullt betalt. Eftersom en konkurs är osannolik om Bolagets tillgångar vid försäljning är tillräckliga för att täcka de ordinarie borgenärernas fordringar måste konvertibelinnehavarna förvänta sig att inte få någon betalning om Bolaget skulle gå i konkurs.

Risker relaterade till att konvertiblerna emitteras till en betydande rabatt

Bolaget kan emittera konvertibler till en betydande rabatt i förhållande till deras nominella värde. Marknadsvärdet av sådana värdepapper tenderar att fluktuera mer i relation till allmänna ändringar i räntor än priser på konventionella räntebärande värdepapper. Ju längre den återstående löptiden för värdepapperna är, desto större kan prisvolatiliteten vara i jämförelse med konventionella räntebärande värdepapper med jämförbara löptider.

Kreditrisk i relation till Bolaget

Konvertiblerna utgör icke-säkerställda och efterställda skuldförpliktelser för Bolaget och konvertibelinnehavarna bär en kreditrisk i relation till Bolaget och Koncernen. Konvertibelinnehavarnas förmåga att erhålla betalning enligt konvertiblerna är därför beroende av Bolagets förmåga att fullgöra

sina betalningsskyldigheter, vilket i sin tur är beroende av Koncernens verksamhet samt dess finansiella situation och även tillgången på kapital. En betydande andel av Koncernens finansiering består av konvertibler. Per den 30 juni 2021 uppgick Scandics räntebärande nettoskuld, exklusive leasingskulder, till 4 410 MSEK. Det finns en risk att Bolaget inte kommer ha tillräckliga medel för återbetalning av konvertiblerna, till exempel vid obligatoriska återköp av några eller alla konvertibler vid en större ägarförändring (så kallad *change-of-control*). Om Bolaget misslyckas med att återbetala eller återköpa konvertiblerna kan det inverka negativt på Bolaget, exempelvis om det orsakar insolvens eller utgör en uppsägningsgrundande händelse enligt villkoren, vilket även skulle inverka negativt på alla konvertibelinnehavare och, vid obligatoriskt återköp, konvertiblerna.

Vidare leder en ökad kreditrisk sannolikt till att marknaden kräver en högre riskpremie för konvertiblerna, vilket kan inverka negativt på konvertiblernas värde. Om Bolagets finansiella situation försämras kommer det även sannolikt att påverka Scandics möjligheter att erhålla finansiering med lån i samband med förfallodagen för konvertiblerna. Det finns en risk att detta kan ha en negativ inverkan på värdet på konvertiblerna

Risker relaterade till konvertiblernas likviditet och, om tillämpligt, sekundärmarknaden

Konvertiblerna kanske inte alltid handlas aktivt och det finns en risk att marknaden för konvertiblerna inte alltid kommer vara likvid. Det kan leda till att konvertibelinnehavarna inte har möjlighet att sälja sina konvertibler när så önskas eller till ett pris som möjliggör en vinst jämförbar med liknande investeringar på en aktiv sekundärmarknad. En illikvid marknad kan ha en negativ inverkan på marknadsvärdet av konvertiblerna. Vidare kan det nominella värdet på de konvertibla skuldebrevens inte vara vägledande jämfört med marknadspriset på konvertiblerna. Det bör också noteras att under en given tidsperiod kan det vara svårt eller inte möjligt att sälja konvertiblerna på rimliga villkor, eller överhuvudtaget, på grund av exempelvis allvarliga prisfluktuationer, nedstängning av handelsrestriktioner på den relevanta marknaden.

Konvertiblerna kan bli föremål för beskattning

Beskattningen kan variera beroende på typ av investerare och skattelagstiftning i olika jurisdiktioner, och det finns en risk att innehavare av konvertiblerna är eller i framtiden blir föremål för beskattning som inte är tillämplig på aktieägare i Bolaget. Investerare i konvertiblerna borde konsultera med sina egna professionella skatterådgivare eller annan professionell rådgivning i detta avseende.

Risker relaterade till utspädningskydd för konvertibelinnehavare

Vid utnyttjande av konverteringsrätten av en konvertibelinnehavare kommer Bolaget att emittera det relevanta antal aktier till den aktuella konvertibelinnehavaren på relevant konverteringsdag i enlighet med konvertiblernas villkor. Omvandlingspriset till vilket konvertiblerna omvandlas till aktier justeras bland annat i händelse av att det sker en aktiekonsolidering, aktiesplit, företrädesemission, kapitalutdelningar och fondemission, men endast i situationer och i den utsträckning som konvertiblernas villkor medger. Det finns inget krav på att justering ska ske för varje bolagshändelse eller annan händelse som kan påverka aktiernas värde. Händelser för vilka ingen justering görs kan påverka värdet på aktierna negativt och därmed ha en negativ inverkan på värdet av konvertiblerna.

BAKGRUND OCH MOTIV

Den 26 mars 2021 genomförde Scandic en placering av konvertibler till svenska och internationella institutionella investerare i syfte att stärka Bolagets likviditet. Den 21 april 2021 beslutade Scandics extra bolagsstämma om att godkänna styrelsens beslut från den 26 mars 2021 om emission av Konvertibler som ska vara konverterbara till aktier, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt.

Enligt konvertiblernas fullständiga villkor ska emittenten (a) efter bästa förmåga tillse att Konvertiblerna tas upp till handel på en reglerad marknad inom sex månader efter emissionsdagen och (b) efter upptagandet till handel ska emittenten tillse att vidta åtgärder för att bibehålla noteringen så länge några konvertibler är utestående, eller om sådan notering inte är möjlig att bibehålla, tillse att Konvertiblerna är upptagna till handel på annan reglerad marknad. Prospektet upprättas för att möjliggöra ansökan att uppta konvertiblerna till handel på Nasdaq Stockholm.

Styrelsen för Scandic är ansvarig för innehållet i Prospektet och enligt styrelsens kännedom överensstämmer den information som ges i Prospektet med sakförhållandena och ingen uppgift som sannolikt skulle kunna påverka dess innebörd har utelämnats.

Stockholm, 21 september 2021

Scandic Hotels Group AB (publ)

Styrelsen

VILLKOR FÖR VÄRDEPAPPAREN

Huvudsakliga villkor

Konvertiblernas nominella belopp uppgår till cirka 1 800 miljoner SEK. Konvertiblerna är fritt överlåtbara och har emitterats enligt svensk rätt och är denominerade i SEK. Konvertiblerna har ISIN-kod NO0010968563. Konvertiblerna kommer att tas upp till handel på Nasdaq Stockholm och första handelsdag förväntas vara omkring den 28 september 2021.

Konvertiblerna förfaller till betalning den 8 oktober 2024 i den mån konvertering inte dessförinnan ägt rum. Innehavare av konvertiblerna äger rätt att utbyta hela eller delar av sin fordran mot nya aktier i Bolaget i enlighet med de fullständiga villkoren. Bolaget har, i vissa fall, rätt att kräva konvertering i enlighet med de fullständiga villkoren.

Konvertiblerna har inte någon räntekupong, men kommer att ge en avkastning fram till förfalldagen om 3,25 procent. Konverteringspremien kommer att vara 22 procent högre än den volymvägda genomsnittliga aktiekursen för Bolagets aktie på Nasdaq Stockholm den 26 mars 2021, motsvarande 35,5427 SEK per aktie. Konverteringskursen uppgår till 43,362094 SEK per aktie. Konverteringskursen kan bli föremål för omräkning i vissa situationer enligt vad som anges i de fullständiga villkoren.

Konvertiblerna har ett nominellt värde om 100 000 SEK vardera, och har emitteras till en kurs motsvarande 89,41 procent av, och inlöses till 100 procent av sitt nominella värde och kommer, om de inte tidigare har lösts in eller konverterats, förfalla till betalning omkring den 8 oktober 2024 (3,5 års löptid).

För mer information, se de fullständiga villkoren.

Rättigheter förenade med Konvertiblerna

Innehav av konvertibler berättigar inte till vinstutdelning och inte heller rätt till närvaro eller rösträtt på bolagstämma i Bolaget. De aktier som tillkommer genom konvertering ska ge rätt till vinstutdelning, värdeöverföringar eller betalningar och andra rättigheter med en avstämningsdag eller annan förfalldag för fastställandet eller berättigandet som infaller på eller efter den dag aktierna registrerats i relevant aktiebok som upprätthålls av den centrala värdepappersförvararen efter registrering av aktierna vid Bolagsverket.

Utspädning

Konvertiblerna kommer, vid full konvertering, innebära en utspädning om cirka 17,83 procent av aktierna och rösterna i Bolaget, baserat på nuvarande 191 257 993 utestående aktier och röster och 232 768 903 aktier och röster efter full konvertering.

Efterställande av konvertiblerna

I händelse av en frivillig eller ofrivillig likvidation eller en konkurs för Scandic ska rätten till betalning enligt Konvertiblerna vara efterställd samtliga icke-efterställda fordringar.

Viktig information om beskattning

Skattelagstiftningen i investerarens hemland och i Sverige kan påverka de eventuella intäkter som erhålls från konvertiblerna.

Beskattningen av eventuell utdelning, liksom kapitalvinstbeskattning och regler om kapitalförluster vid avyttring av värdepapper, beror på varje enskild konvertibelinnehavares specifika situation. Särskilda skatteregler gäller för vissa typer av skatteskyldiga och vissa typer av investeringsformer. Varje

innehavare av konvertibler 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 skatteregler och skatteavtal.

VERKSAMHETSBEKRIVNING

Översikt

Scandic är Nordens ledande hotelloperatör.¹ Per den 30 juni 2021 hade Bolaget drygt 54 000 rum fördelade på 268 hotell med en bred geografisk räckvidd inom Norden. Därutöver driver Bolaget också fyra hotell i Tyskland och två i Polen. Scandics portfölj består av hotell i viktiga lägen i huvudstäder samt ett brett regionalt nätverk av hotell i storstäder, på strategiska orter utanför storstadsområdena, i anslutning till större flygplatser och konferensanläggningar samt väg hotell på strategiska lägen vilket skapar ett brett regionalt nätverk. Mer än 96 procent av Scandics hotellrum finns i Norden, där Bolaget har en marknadsandel på cirka 15 procent, och på nationell nivå är Scandic den största hotelloperatören i Sverige, Danmark och Finland, och den näst största i Norge baserat på antalet hotellrum.²

Varumärket ”Scandic” är positionerat i mellansegmentet, vilket Bolaget bedömer omfatta en stor andel av den totala hotellmarknaden i Norden. Bolagets intäkter kommer huvudsakligen från hotellrum, restaurang- och konferensverksamhet samt management och franchiseavgifter. Under räkenskapsåret 2020 uppgick periodens resultat till -5 951 MSEK, att jämföra med 725 MSEK under räkenskapsåret 2019. Vidare redovisade Scandic under perioden januari-juni 2021 ett resultat om -1 832 MSEK, att jämföra med -5 170 MSEK under motsvarande period 2020.

Varumärket ”Scandic” är Nordens ledande hotellvarumärke och gynnas av en betydande varumärkeskänedom och därtill har Scandic Nordens största lojalitetsprogram med nästan 3 miljoner medlemmar.^{3, 4} Bolaget har implementerat ett omfattande hållbarhetsprogram innefattandes mångfald och inkludering, hälsa, CO2-utsläpp och avfallshantering, och tidigare hållbarhetsinitiativ inkluderar bland annat lanseringen av ”häng upp din handduk”-programmet 1993 vilket per dagen för Prospektet är branschstandard, samt övergången till att endast servera lokalt vatten i återvinningsbara flaskor 2008. Scandics hållbarhetsprogram bedöms öka allmänhetens medvetenhet om varumärket ”Scandic” ytterligare. Scandic är verksamt i segmentet för mellanklasshotell. Scandics kundbas består av privatkunder samt företagskunder från ett brett spektrum av branscher och Bolaget har upparbetat en hög andel nöjda och återkommande kunder och gäster. Under 2020 skedde cirka 64 procent av distributionen genom Bolagets egna kanaler och cirka 43 procent av koncernens logiintäkter kom från medlemmar i Scandics lojalitetsprogram Scandic Friends, vilket bedöms bidra till stabilitet i intäktsflödena. Scandics affärsmodell är baserad på hyresavtal där merparten av avtalen har en helt rörlig hyra eller rörlig hyra med garanterad minimihyra. Detta medför en reducerad resultatrisk då intäktsbortfall delvis kompenseras av lägre hyreskostnader. Däremot har fasta och garanterade hyror under de senaste åren fram till 2019 uppgått till ungefär två tredjedelar av de totala hyreskostnaderna, vilket begränsar flexibiliteten vid kraftfulla efterfrågesänkningar såsom vid pandemier. Sammantaget innebär detta att Scandic, genom en flexibel kostnadsstruktur och viss stabilitet i intäktsgenereringen, kan dämpa effekterna av säsongsmässiga och konjunkturmässiga fluktuationer.

Till följd av den extraordinära negativa påverkan som smittspridningen av COVID-19 haft på efterfrågan i turism- och reseindustrin har Bolaget ett försämrat affärsläge, med en markant lägre beläggingsgrad och således även lägre intäkter jämfört med den nivå som råder under mer normala förhållanden. Under perioden april-juni 2021 steg den genomsnittliga beläggingsgraden till 27,1 procent jämfört med 17,5 procent i föregående kvartal. Ökningstakten accelererade i slutet av kvartalet och i juni 2021 uppgick beläggingsgraden till 35,9 procent. Under juli och augusti 2021 uppgick beläggingsgraden till omkring 58,5 procent respektive 53,5 procent. Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum under perioden januari-juni 2021 minskade med 30,9 procent jämfört med samma period 2020. Hyreskostnaderna under perioden januari-juni 2021, exklusive IFRS 16, minskade och uppgick till -1 295 MSEK, vilket kan jämföras med -1 802 MSEK under motsvarande period 2020. Den låga omsättningsnivån medförde att för nästan alla hotell utgick endast fast och garanterad hyra.

¹ Mätt i marknadsandelar. Scandic Nordic Hotel Database.

² Scandic Nordic Hotel Database.

³ Kantar SIFO 2019-2020, mätt i varumärkeskänedom.

⁴ Mätt i antal medlemmar.

Hyreskostnaderna har under perioden reducerats med cirka 250 MSEK avseende statligt stöd jämfört med motsvarande period 2020.

Scandic har sitt huvudkontor i Stockholm. Per den 31 december 2019 uppgick medelantalet anställda i Koncernen till 11 666, vilket minskade till motsvarande 6 152 per 31 december 2020. Minskningen skedde till följd av den bemanningsreduktion av 80 procent av personalen som påbörjades i början av mars 2020 för anpassning av verksamheten till de förändrade marknadsförhållandena till följd av smittspridningen av COVID-19. Per den 30 juni 2021 uppgick medelantalet anställda i Koncernen till 5 090.

Bransch- och marknadsinformation

Prospektet innehåller viss marknads- och branschinformation som kommer från tredjepart. Detta omfattar en marknadsundersökning som Kantar Sifo AB har gjort på begäran av Bolaget och som Kantar Sifo AB utfärdade den 31 mars 2020. Därutöver innehåller Prospektet information från Scandic Nordic Hotel Database, vilket är Scandics egna databas, som är uppdaterad per den 27 maj 2020. Informationen i denna databas samlas in av Scandic baserat ett flertal olika källor. Om inte annat anges kommer marknads- och branschinformation i Prospektet från Scandics analys av ett flertal källor, däribland ovan angivna källor. Information från tredjepart har återgivits korrekt och såvitt Scandic känner till och kan utröna av information som offentliggjorts av berörd tredjepart har inga sakförhållanden utelämnats som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller vilseledande, men Scandic kan inte garantera att den är korrekt eller fullständig.

KAPITALSTRUKTUR OCH ANNAN FINANSIELL INFORMATION

Tabellerna i detta avsnitt redovisar Bolagets kapitalisering och skuldsättning på koncernnivå per den 30 juni 2021. Se avsnittet ”Aktiekapital och ägarförhållanden” för ytterligare information om Bolagets aktiekapital och aktier. Tabellerna i detta avsnitt bör läsas tillsammans med avsnittet ”Operationell och finansiell översikt” och Bolagets finansiella information, med tillhörande noter, som återfinns på annan plats i detta Prospekt.

Kapitalisering

Scandics kapitalisering per den 30 juni 2021 presenteras i tabellen nedan. För ytterligare information om Scandics finansiella arrangemang se avsnittet ”*Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Finansiella arrangemang*”.

MSEK	Per den 30 juni 2021
Kortfristiga skulder	
För vilka garanti ställts ¹⁾	65
Mot annan säkerhet	-
Utan säkerhet	4 715
Summa kortfristiga skulder (inklusive kortfristig del av långfristiga skulder)	4 780
Långfristiga skulder	
Garanterade	-
Med säkerhet ²⁾	4 430
Utan garanti/utan säkerhet	32 597
Summa långfristiga skulder (exklusive kortfristig del av långfristiga skulder)	37 027
Eget kapital	
Aktiekapital	48
Övrigt tillskjutet kapital	9 890
Omräkningsreserv/balanserat resultat	-9 150
Innehav utan bestämmande inflytande	38
Summa eget kapital	826

¹⁾ Garantin består i en bankgaranti som ställts till säkerhet för Bolagets leverantörer.

²⁾ Säkerheten består i borgensåtaganden från bolag inom Koncernen, pant över aktier i bolag inom Koncernen och pant över vissa internlån och varumärken, i enlighet med vad som beskrivs i avsnittet ”*Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Finansiella arrangemang*”.

Nettoskuldsättning

Bolagets nettoskuldsättning per den 30 juni 2021 presenteras i tabellen nedan. För ytterligare information om Scandics finansiella arrangemang se avsnittet ”*Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Finansiella arrangemang*”.

MSEK	Per den 30 juni 2021
(A) Kassa och bank	20
(B) Andra likvida medel	-
(C) Övriga finansiella tillgångar	-
(D) Likviditet (A)+(B)+(C)	20
(E) Kortfristiga finansiella skulder (inklusive skuldinstrument, men exklusive den kortfristiga andelen av långfristiga finansiella skulder)	-
(F) Kortfristiga andel av långfristiga finansiella skulder ¹⁾	1 890
(G) Kortfristig finansiell skuldsättning (E+F)	1 890
(H) Kortfristig finansiell skuldsättning netto (G)-(D)	1 870

(I) Långfristiga finansiella skulder (exklusive kortfristig andel och skuldinstrument) ²⁾	35 945
(J) Skuldinstrument	-
(K) Långfristiga leverantörsskulder och andra skulder:	-
(L) Långfristig finansiell skuldsättning (I)+(J)+(K)	35 945
(M) Total finansiell skuldsättning (H)+(L)	37 815

¹⁾ Kortfristig del av skulder för leasing.

²⁾ Avser konvertibelt banklån (1 261 MSEK), långfristiga banklån (4 430 MSEK) och andra långfristiga lån (30 254 MSEK varav 30 254 MSEK avser skulder för leasing).

Per den 30 juni 2021 uppgick Scandics direkta och indirekta eventalförpliktelser på koncernbasis till 4 009 MSEK. Per den 30 juni 2021 uppgick Scandics totala avtalade kreditutrymme till 6 650 MSEK och lån från kreditinstitut uppgick till 4 536 MSEK, företagscertifikat till 0 MSEK och likvida medel till 20 MSEK. Total tillgänglig likviditet uppgick per 30 juni 2021 till cirka 2 130 MSEK. För ytterligare information se avsnittet ”*Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Finansiella arrangemang*”.

Rörelsekapitalutlåning

Enligt Scandics uppfattning är det tillgängliga rörelsekapitalet tillräckligt för att tillgodose Koncernens behov i tolv månader efter Prospektets datum. Rörelsekapitalet visar Koncernens förmåga att tillgå likvida medel för att fullgöra sina betalningsskyldigheter på förfallodagen.

Investeringar

Under perioden från den 31 december 2021 fram till dagen för Prospektet har Bolaget inte vidtagit några väsentliga investeringar. Per dagen för Prospektet har Bolaget inga pågående väsentliga investeringar och Scandic har inte heller gjort några fasta åtagande avseende väsentliga investeringar.

Trender

Utöver det som beskrivs ovan samt i avsnitten ”*Risikfaktorer*” och ”*Verksamhetsbeskrivning*” finns det per dagen för Prospektet inte några för Bolaget kända trender, osäkerheter, krav, åtaganden eller händelser som med rimlig sannolikhet kommer att få en väsentlig inverkan på Bolagets utsikter för det innevarande räkenskapsåret.

Betydande förändringar efter den 30 juni 2021

Inga betydande förändringar av Scandics finansiella ställning eller finansiella resultat inträffat sedan den 30 juni 2021 fram till dagen för Prospektet.

STYRELSE, LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE OCH REVISOR

Styrelse

Scandics styrelse består per dagen för Prospektet av sju stämموvalda ordinarie ledamöter, inklusive styrelseordföranden, utan suppleanter, vilka valts för tiden intill slutet av årsstämman 2022, samt en arbetstagarrepresentant, vilken utsetts av arbetstagarorganisationer. Tabellen nedan visar ledamöterna i styrelsen, när de först valdes in i styrelsen och om de är oberoende i förhållande till Bolaget och/eller de större aktieägarna.

Namn	Befattning	Medlem sedan	Oberoende i förhållande till	
			Bolaget och bolagsledningen	Större aktieägare
Per G. Braathen	Styrelseordförande	2007	Ja	Ja
Ingalill Berglund	Styrelseledamot	2016	Ja	Ja
Grant Hearn	Styrelseledamot	2014	Ja	Ja
Martin Svalstedt	Styrelseledamot	2017	Ja	Nej
Fredrik Wirdenius	Styrelseledamot	2015	Ja	Ja
Kristina Patek	Styrelseledamot	2020	Ja	Nej
Therese Cedercrutz	Styrelseledamot	2021	Ja	Ja
Marianne Sundelius	Arbetstagarledamot	2017	Nej	Ja

PER G. BRAATHEN

Född 1960. Styrelseordförande sedan 2018.

Utbildning:

MBA från Schiller University London, Storbritannien.

Övriga nuvarande befattningar:

VD och Styrelseordförande i Braganza. Styrelseordförande i Bramora Ltd. Styrelseledamot i Braathens Regional Airlines (BRA), Escape Travel AS, Parques Reunidos S.A. Industrial advisor till EQT.

Tidigare befattningar (senaste fem åren):

Styrelseordförande/VD Tjæreborg, Always och Saga Tours. Styrelseordförande Escape Travel A/S SunHotels AG. Styrelseledamot i Arken Zoo Holding AB och Kristiansand Dyrepark AS, Ticket Leisure Travel AB och Ticket Biz AB.

Aktieäggande i Bolaget:

1 433 305 aktier

INGALILL BERGLUND

Född 1964. Styrelseledamot sedan 2016.

Utbildning:

Högre ekonomisk specialkurs, Frans Schartau.

Övriga nuvarande befattningar:

Styrelseordförande i Balco Group AB. Styrelseledamot i, AxFast AB, Kungleden AB, Bonnier Fastigheter AB, Fastighets AB Stenvalvet, Stiftelsen Danviks Hospital samt Juni Strategi och Analys AB.

Tidigare befattningar (senaste fem åren):

Styrelseledamot i Veidekke ASA. VD samt CFO i Atrium Ljungberg AB. VD i Lövsta Stuteri AB och tillförordnad VD i AxFast AB. Tjugofem års erfarenhet av fastighetsbranschen.

Aktieäggande i Bolaget:

9 284 aktier.

GRANT HEARN

Född 1958. Styrelseledamot sedan 2014.

Utbildning:	Diplomutbildning inom hotell och turism, Shannon College of Hotel Management, Irland.
Övriga nuvarande befattningar:	Styrelseordförande i UK Hospitality.
Tidigare befattningar (senaste fem åren):	Styrelseordförande i The Hotel Collection, Amaris Hospitality, Shearings Holidays Ltd. Styrelseledamot i London & Partners Ltd, Thame and London Ltd, TLLC Group Holdings Ltd och Travelodge Hotels Ltd.
Aktieägande i Bolaget:	5 568 aktier.

MARTIN SVALSTEDT

Född 1963. Styrelseledamot sedan 2017.

Utbildning:	Civilekonomexamen, Karlstads Universitet.
Övriga nuvarande befattningar:	Styrelseledamot i Gunnebo AB och Stena International SA
Tidigare befattningar (senaste fem åren):	VD i Stena Adactum och Stena Sessan. CFO på Capio och andra seniora roller. Styrelseordförande i Ballingslöv International, Meda, Gunnebo, Stena Renewable, Envac, Mediatec Group och Blomsterlandet. Styrelseledamot i Midsona, Song Networks m.fl.
Aktieägande i Bolaget:	153 490 aktier.

FREDRIK WIRDENIUS

Född 1961. Styrelseledamot sedan 2015.

Utbildning:	Civilingenjörsexamen från Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm.
Övriga nuvarande befattningar:	Styrelseordförande i Willhem AB, Hållbo AB och 3E Property AB. Styrelseledamot i Kungsleden AB, AxFast AB och Nobelhuset AB.
Tidigare befattningar (senaste fem åren):	VD i Vasakronan AB. Flertalet ledande befattningar inom Skanska-koncernen.
Aktieägande i Bolaget:	5 816 aktier.

KRISTINA PATEK

Född 1969. Styrelseledamot sedan 2020.

Utbildning:	Ekonomie magister, Uppsala universitet.
Övriga nuvarande befattningar:	Senior Investment Director på Stena Sessan, styrelseledamot i Didner & Gerge Fonder och Resurs Holding AB.
Tidigare befattningar (senaste fem åren):	Managementkonsult på Accenture and Cell Network, Investment Manager på Ratos, Partner på private equityfonden Scope samt Head of M&A på Tieto Corporation.
Aktieägande i Bolaget:	3 029 aktier.

THERESE CEDERCREUTZ

Född 1969. Styrelseledamot sedan 2021.

Utbildning:	M.Sc. Turku School of Economics.
Övriga nuvarande befattningar:	VD och partner för Miltton Inc, en del av Miltton Group. Styrelseordförande i EAB Group Oyj och styrelseledamot i Tokmanni Oyj och Vieser Oyj.
Tidigare befattningar (senaste fem åren):	VD och COO för 358 Advertising Agency, VP Business Development på Spoiled Milk, Director Global Marketing på F-Secure Oyj och Director Sales and Business Development EMEA på THQ Wireless. Styrelseledamot i HappyOrNot.
Aktieägande i Bolaget:	-

Arbetsstagarrepresentanter

MARIANNE SUNDELIUS

Marianne Sundelius är sedan 2017 styrelseledamot i egenskap av arbetsstagarrepresentant för Scandic. Marianne Sundelius representerar Hotell- och restaurangfacket.

Aktieägande i Bolaget:	Marianne Sundelius innehar inga aktier i Bolaget.
-------------------------------	---

Ledande befattningshavare

JENS MATHIESEN

Född 1969. VD och koncernchef sedan 2019.

Utbildning:	Shipping Broker, Transocean Shipping, Danmark.
Övriga nuvarande befattningar:	Styrelseordförande i Dansk Erhverv.
Tidigare befattningar (senaste fem åren):	Landschef för Scandic Danmark. Sälj- och marknadsdirektör Choice Hotels Scandinavia. VD i Fountain Scandinavia A/S. Försäljnings- och marknadschef Avis Rent a Car.
Aktieägande i Bolaget:	168 886 aktier och 155 000 aktieoptioner.

JAN JOHANSSON

Född 1962. Ekonomi- och finansdirektör sedan 2016.

Utbildning:	Civilekonomexamen, Uppsala universitet, Sverige
Övriga nuvarande befattningar:	–
Tidigare befattningar:	CFO Apoteket, CFO Nobia AB samt CFO Eniro.
Aktieägande i Bolaget:	45 259 aktier.

ANNA SPJUTH

Född 1970. Chief Commercial Officer sedan 2020.

Utbildning:	Kandidatexamen (Hons) i Hospitality Management från Napier University, Edinburgh, Skottland. Franklin Covey - Habits of highly effective people & Great Leadership.
Övriga nuvarande befattningar:	Mentor och föreläsare inom hållbart ledarskap.
Tidigare befattningar:	Senior Vice President, Comfort Hotel Skandinavien och Baltikum. VD At Six, Hobo, Tak och Yasuragi. Hotelldirektör inom Scandickoncernen.
Aktieäggande i Bolaget:	–

SØREN FAERBER

Född 1970. Chef Danmark sedan 2019.

Utbildning:	Business diploma in Finance, Copenhagen Business School.
Övriga nuvarande befattningar:	Styrelseledamot i Wonderful Copenhagen.
Tidigare befattningar (senaste fem åren):	Distriktsdirektör Köpenhamn & Danmark Öst, Scandic. Director of Food & Beverage Denmark & Southern Europe, Scandic. Regional director, Hard Rock International.
Aktieäggande i Bolaget:	18 789 aktier.

PETER JANGBRATT

Född 1967. Chef Sverige sedan 2015.

Utbildning:	Utbildning från Scandic Business School och Hilton.
Övriga nuvarande befattningar:	Styrelseledamot i Visita och Svenskt Näringsliv.
Tidigare befattningar (senaste fem åren):	VP Brand, Marketing & Communication Scandic Hotels, COO Scandic Sverige och VD Rica Hotels Sverige.
Aktieäggande i Bolaget:	43 829 aktier.

AKI KÄYHKÖ

Född 1968. Chef Finland sedan 2012.

Utbildning:	Bachelor of Business Administration in International Business & Management, Schiller International University, London.
Övriga nuvarande befattningar:	Ordförande i Finnish Hospitality Industry Association. Styrelseledamot i Finlands Näringsliv EK. Suppleant Pension Insurance Company Elo.
Tidigare befattningar (senaste fem åren):	Olika chefsbefattningar inom Procter & Gamble och Reckitt Benckiser, Marknadschef, Oy Hartwall samt VD i Palace Kämp Group.
Aktieäggande i Bolaget:	44 181 aktier.

ASLE PRESTEGARD

Född 1968. Chef Norge sedan 2020.

Utbildning:	Norwegian School of Hotel Management
Övriga nuvarande befattningar:	Distriktdirektör Väst, Norge, Scandic Hotels AS.
Tidigare befattningar (senaste fem åren):	Styrelseledamot i Visit Bergen. General Manager i Bergen Hotel Gruppen AS och Scandic Bergen.
Aktieägande i Bolaget:	12 602 aktier.

MICHEL SCHUTZBACH

Född 1968. Chef Europa sedan 2009.

Utbildning:	Diplomutbildning från Hotels & Management School, Glion, Schweiz, språkutbildning från Ecole Lémania, Lausanne, Schweiz, kandidatexamen i moderna språk, Freies Gymnasium, Basel, Schweiz.
Övriga nuvarande befattningar:	–
Tidigare befattningar (senaste fem åren):	Flertal ledande befattningar inom Rezidor, bland annat HR-chef samt Regionchef för Polen och Irland.
Aktieägande i Bolaget:	48 090 aktier.

Övriga upplysningar avseende styrelse och ledande befattningshavare

Det förekommer inga familjeband mellan några styrelseledamöter eller ledande befattningshavare.

Det föreligger inga intressekonflikter eller potentiella intressekonflikter mellan styrelseledamöternas och ledande befattningshavarnas åtaganden gentemot Bolagets och deras privata intressen och/eller andra åtaganden. Det har inte träffats någon särskild överenskommelse mellan större aktieägare, kunder, leverantörer eller andra parter enligt vilken någon styrelseledamot eller ledande befattningshavare har valts in i nuvarande befattning.

Under de senaste fem åren har ingen styrelseledamot eller ledande befattningshavare (i) dömts i bedrägerirelaterade mål, (ii) representerat ett företag som försatts i konkurs eller likvidation, eller varit föremål för konkursförvaltning (inklusive pågående eller eventuella förestående förfaranden som Bolaget känner till), (iii) bundits vid och/eller utfärdats påföljder för ett brott av reglerings- eller tillsynsmyndigheter (inbegripet erkända yrkessammanslutningar) eller (iv) förbjudits av domstol att ingå som medlem av en emittents förvaltnings-, lednings eller kontrollorgan eller från att ha ledande eller övergripande funktioner hos en emittent.

Alla styrelseledamöter och ledande befattningshavare kan nås via Bolagets adress, Box 6197, 102 33 Stockholm

Revisor

Bolagets revisor är sedan 2012 PricewaterhouseCoopers AB, som på årsstämman 2021 omvaldes för perioden intill slutet av årsstämman 2022. Sofia Götmar-Blomstedt (född 1969) är huvudansvarig revisor. Sofia Götmar-Blomstedt är auktoriserad revisor och medlem i FAR (branschorganisationen för auktoriserade revisorer). PricewaterhouseCoopers AB:s kontorsadress är Torsgatan 21, 113 97 Stockholm. Sofia Götmar-Blomstedt har varit revisor under hela den period som den historiska finansiella informationen i detta Prospekt omfattar.

AKTIEKAPITAL OCH ÄGARFÖRHÅLLANDEN

Allmän information

Enligt Bolagets bolagsordning får aktiekapitalet inte understiga 28 125 000 SEK och inte överstiga 112 500 000 SEK, och antalet aktier får inte understiga 112 500 000 och inte överstiga 450 000 000. Scandics registrerade aktiekapital uppgår per dagen för Prospektet till 47 814 498,25 SEK, fördelat på 191 257 993 aktier. Aktierna är denominerade i SEK och varje aktie har ett kvotvärde om 0,25 SEK. Bolaget har enbart ett utestående aktieslag.

Aktierna i Scandic har emitterats i enlighet med svensk rätt. Samtliga emitterade aktier är fullt betalda och fritt överlåtbara. Bolaget har enbart ett utestående aktieslag.

Såvitt styrelsen känner till föreligger inte några aktieägaravtal eller andra överenskommelser mellan Bolagets aktieägare som syftar till gemensamt inflytande över Bolaget. Såvitt styrelsen känner till finns inte heller några ytterligare överenskommelser eller motsvarande som kan komma att leda till att kontrollen över Bolaget förändras.

Central värdepappersförvaring

Konvertiblerna är registrerade i ett avstämningsregister. Detta register förs av Verdipapirsentralen ASA, Fred Olsens gate 1, 0152 Oslo, Norge. Verdipapirsentralen ASA är kontoförande institut. ISIN-koden för Konvertiblerna är NO0010968563.

Konvertibler, teckningsoptioner, etc.

Bolaget har, utöver de konvertibler som är föremål för upptagande till handel och de långsiktiga incitamentsprogram som anges under ”– *Incitamentsprogram*, inga utestående teckningsoptioner, konvertibler eller andra aktierelaterade finansiella instrument.

Incitamentsprogram

Årstämman 2019 beslutade att anta ett prestationsbaserat långsiktigt incitamentsprogram (”**LTIP 2019**”). Bolagets långsiktiga incitamentsprogram möjliggör för deltagarna att erhålla matchningsaktier och prestationsaktier, under förutsättning att de gör egna investeringar i aktier eller allokerar redan innehavda aktier till programmet. För varje sådan sparaktie kan deltagarna i det långsiktiga incitamentsprogrammen tilldelas matchningsaktier till 50 procent beroende av att ett krav relaterat till totalavkastningen på Bolagets aktier (TSR) uppfylls och 50 procent är vederlagsfritt. Utöver detta kan deltagarna vederlagsfritt tilldelas ett antal prestationsaktier, beroende på graden av uppfyllandet av vissa av styrelsens fastställda prestationsvillkor relaterade till EBITDA och kassaflöde för räkenskapsåren 2019–2021. Matchningsaktier och prestationsaktier kommer att tilldelas efter utgången av en intjänandeperiod, som löper till och med dagen för offentliggörandet av Scandics delårsrapport för det första kvartalet 2022, under förutsättning att deltagarna under hela intjänandeperioden varit fast anställd inom Koncernen samt behållit sparaktierna.

Den förväntade finansiella exponeringen mot aktier som kan komma att tilldelas enligt LTIP 2019 samt leveransen av aktier till deltagarna säkras genom att Scandics på marknadsmässiga villkor ingått ett aktieswapavtal med tredje part. Per den 30 juni 2021 kan sammanlagt 243 149 aktier tilldelas under LTIP 2019.

Ägarstruktur

Nedan återges en sammanfattning av Bolagets ägarstruktur per den 30 juni 2021 och därefter kända förändringar. Det finns såvitt Bolaget känner till inget direkt eller indirekt ägande som kan leda till förändrad kontroll av Bolaget.

De största aktieägarna per dagen för Prospektet

Aktieägare	Antal aktier	Aktier (%)	Röster (%)
Stena	37 974 365	19,9	19,9
AMF Pension & Fonder	29 000 000	15,2	15,2

Utdelningspolicy

Enligt den av styrelsen antagna utdelningspolicyn den 14 september 2015 har Scandic som mål att dela ut minst 50 procent av årets resultat från och med för räkenskapsåret 2016. Beslut rörande utdelningsförslag fattas med beaktande av Bolagets framtida vinster, finansiella ställning, kapitalbehov och de makroekonomiska förutsättningarna. Det finns inga garantier för att utdelning för ett visst räkenskapsår kommer att föreslås eller beslutas.

Utdelningshistorik

SEK	2020	2019 ¹⁾	2018	2017	2016
Utdelning per aktie	-	-	3,50	3,40	3,15

1) Vid ett extrainsatt styrelsemöte den 16 mars 2020 beslutade Scandics styrelse att dra tillbaka det tidigare utdelningsförslaget till årsstämman 2020 om 3,70 SEK per aktie, till följd av COVID-19 och det kraftigt försämrade affärsläget.

Information om uppköpserbjudanden och inlösen av minoritetsaktier

Enligt lag (2006:451) om offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden ska den som inte innehar några aktier eller innehar aktier som representerar mindre än tre tiondelar av röstetalet för samtliga aktier i ett svenskt aktiebolag vars aktier är upptagna till handel på reglerad marknad ("Målbolaget"), och som genom förvärv av aktier i Målbolaget ensam eller tillsammans med någon som är närstående, uppnår ett aktieinnehav som representerar minst tre tiondelar av röstetalet för samtliga aktier i Målbolaget, omedelbart offentliggöra hur stort hans eller hennes aktieinnehav i Målbolaget är, och inom fyra veckor därefter lämna ett offentligt uppköpserbjudande avseende resterande aktier i Målbolaget (budplikt).

En aktieägare som själv eller genom dotterföretag innehar mer än 90 procent av aktierna i ett svenskt aktiebolag ("Majoritetsaktieägaren") har dock rätt att lösa in resterande aktier i Målbolaget. Ägare till de resterande aktierna ("Minoritetsaktieägarna") har en motsvarande rätt att få sina aktier inlösta av Majoritetsaktieägaren. Förfarandet för inlösen av Minoritetsaktieägarnas aktier regleras närmare i aktiebolagslagen (2005:551).

Aktierna i Scandic är inte föremål för erbjudande som lämnats till följd av budplikt, inlösenrätt eller lösningsskyldighet. Inget offentligt uppköpserbjudande har lämnats avseende aktierna under innevarande eller föregående räkenskapsår.

LEGALA FRÅGOR OCH KOMPLETTERANDE INFORMATION

Prospektets godkännande

Prospektet har godkänts av Finansinspektionen, som behörig myndighet enligt förordning (EU) 2017/1129, Finansinspektionen godkänner detta Prospekt enbart i så måtto att det uppfyller de krav på fullständighet, begriplighet och konsekvens som anges i förordning (EU) 2017/1129. Detta godkännande ska inte betraktas som något slags stöd för den emittent som avses i Prospektet. Detta godkännande bör inte heller betraktas som något slags stöd för kvaliteten på de värdepapper som avses i Prospektet och investerare bör göra sin egen bedömning av huruvida det är lämpligt att investera i dessa värdepapper. Prospektet har upprättats som ett förenklat prospekt i enlighet med artikel 14 i förordning (EU) 2017/1129.

Prospektet godkändes av Finansinspektionen den 21 september 2021. Prospektet kan vara giltigt i upp till 12 månader. Skyldigheten att tillhandahålla tillägg till Prospektet ifall nya omständigheter av betydelse, sakfel eller väsentliga felaktigheter kommer inte att vara tillämplig när Prospektet inte längre är giltigt.

Allmän Bolags- och Koncerninformation

Bolagets företagsnamn, tillika kommersiella beteckning, är Scandic Hotels Group AB (publ). Scandics organisationsnummer är 556703-1702 och styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun. Bolaget bildades i Sverige den 27 mars 2006 och registrerades vid Bolagsverket den 3 maj 2006. Bolaget är ett svenskt publikt aktiebolag som regleras av aktiebolagslagen (2005:551). Scandics LEI-kod är 529900JY9ZBGUXGRKQ86. Scandicaktien är sedan den 2 december 2015 noterad på Nasdaq Stockholm. Aktien handlas på Nasdaq Stockholm under kortnamnet SHOT. Adressen till Scandics hemsida är www.scandichotelsgroup.com. Informationen på hemsidan utgör inte en del av detta Prospekt.

Väsentliga avtal

Nedan finns en sammanställning av de väsentliga avtal (med undantag för avtal som ingåtts i den löpande affärsverksamheten) som antingen Scandic eller dess dotterbolag har ingått under de två år som föregått offentliggörandet av Prospektet, liksom en sammanfattning av andra avtal (som inte ingåtts i den löpande affärsverksamheten) som antingen Scandic eller dess dotterbolag ingått som innehåller förpliktelser eller rättigheter som vid offentliggörandet av Prospektet är av väsentlig betydelse för Koncernen.

Finansiella arrangemang

Per dagen för Prospektet består Scandics huvudsakliga lånefinansiering av kreditfaciliteter och hyreskontrakt genom finansiell leasing.

Kreditfaciliteter

Den 22 juni 2017 ingick Scandic ett låneavtal om 5 000 MSEK och den 15 februari 2018 gjordes en överenskommelse om tillägg till låneavtalet som utökade den totala låneramen med 500 MSEK. Från december 2018 ingår tillägget i det ordinarie låneavtalet som därmed uppgår till 5 500 MSEK. Genom en ytterligare överenskommelse om tillägg till låneavtalet förlängdes löptiden till 31 december 2023 (det ”**Existerande Låneavtalet**”). Det Existerande Låneavtalet består av (i) ett fast lån om 1 500 MSEK och (ii) en revolverande lånefacilitet i flera valutor om totalt 4 000 MSEK. Den 20 maj 2020 ingick Scandic ett nytt låneavtal (det ”**Nya Låneavtalet**” och tillsammans med det Existerande Låneavtalet, ”**Låneavtalen**”) som efter ett tillägg också gäller fram till 31 december 2023. Det Nya Låneavtalet består av en revolverande lånefacilitet i flera valutor om totalt 1 150 MSEK. Under Låneavtalen utgår ränta på

fast lån och revolverande lån med basränta (till exempel STIBOR för lån i SEK) +1,00 till 4,50 procentenheter. Marginalen inom intervallet är för samtliga lån beroende av Scandics skuldsättning.

Lånevillkoren ställer krav på att följande finansiella mätetal ska ligga inom vissa gränsvärden: justerad EBITDA och likvida tillgångar. Efter uppfyllande av vissa finansiella nyckeltal (finansiella kovenanter) stadgar Låneavtalen att följande nyckeltal ska ligga inom vissa gränsvärden: räntetäckning och nettoskuld i förhållande till justerad EBITDA. Låneavtalen innehåller restriktioner för Scandics möjlighet att lämna utdelning beroende på Scandics skuldsättning och andra sedvanliga villkor. Scandics förpliktelser under Låneavtalen är garanterade och säkerställda genom (i) borgensåtaganden från Scandic Hotels Group AB (publ), Scandic Hotels Holding AB, Scandic Hotels AB, Scandic Hotels Oy, Scandic Hotels Holding A/S, Scandic Hotel A/S och Scandic Hotels AS, (ii) pant över aktierna i Scandic Hotels Holding AB, Scandic Hotels AB, Scandic Hotels Holding A/S, Scandic Hotel A/S, Scandic Hotels Oy och Scandic Hotels AS, (iii) pant över vissa internlån lämnade av de bolag som ställt borgen under Låneavtalen samt (iv) pant över vissa av Scandics varumärken.

Finansiell leasing

Från och med 1 januari 2019 tillämpar Koncernen IFRS 16 Leasing. Den nya redovisningsprincipen innebär att hyreskontrakt där det finns en fast eller minimihyra redovisas i balansräkningen som nyttjanderättstillgång och som skulder för leasing. IFRS 16 har en väsentlig påverkan på Scandics resultat- och balansräkning. Rapporterat EBITDA ökar väsentligt då redovisade hyreskostnader minskar samtidigt som avskrivningar på nyttjanderättstillgångar och räntekostnader för leasingskulden ökar. Vid oförändrad portfölj av leasingavtal och i övrigt oförändrade antaganden beräknas den negativa resultateffekten att minska över tid för att från 2027 påverka periodens resultat positivt. Anledningen till detta är att räntekostnader för leasingskulden minskar över tid då leasingskulden amorteras löpande.

Myndighetsförfaranden, rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden

Utöver vad som anges nedan har Koncernen inte varit part i några myndighetsförfaranden, rättsliga förfaranden eller skiljeförfaranden (inbegripet förfaranden som ännu inte är avgjorda eller som enligt emittentens kännedom riskerar att inledas) under de senaste tolv månaderna, som nyligen haft eller som bedöms skulle kunna få betydande effekter på Scandics finansiella ställning eller lönsamhet.

Den 19 oktober 2017 meddelade Scandic att Skatteförvaltningen i Finland hade beslutat att den finska filialen till Scandic ska eftertaxeras för åren 2007–2017. Scandic överklagade beslutet och Scandic meddelade den 9 april 2020 att Förvaltningsdomstolen i Finland har avslagit Scandic överklagan angående eftertaxering. Eftertaxeringen uppgår till motsvarande cirka 400 MSEK vilket är marginellt lägre än Bolagets tidigare inbetalning till Skatteförvaltningen. Under första kvartalet 2021 avslog Högsta förvaltningsdomstolen Scandics ansökan om prövningstillstånd.

Transaktioner med närstående

Inga närståendetransaktioner som enskilt eller tillsammans är väsentliga för Scandic har ägt rum efter den 30 juni 2021 fram till dagen för Prospektet.

För mer information om närståendetransaktioner se sida 22 i delårsrapporten för perioden april-juni 2021 och not 30 i Scandics årsredovisning för räkenskapsåret 2020 och i not 05 i Scandics årsredovisning för räkenskapsåret 2020 när det gäller ledande befattningshavare och styrelseledamöter.

Sammanfattning av information som offentliggjorts enligt MAR

Nedan sammanfattas den information som Scandic har offentliggjort i enlighet med marknadsmissbruksförordningen (596/2014) ("MAR") under de senaste tolv månaderna och som är relevant per dagen för Prospektet.

Finansiella rapporter

- Den 16 juli 2020 publicerade Scandic sin delårsrapport för perioden januari–juni 2020.
- Den 3 november 2020 publicerade Scandic sin delårsrapport för perioden januari–september 2020.
- Den 17 februari 2021 publicerade Scandic sin bokslutskommuniké för 2020.
- Den 28 april 2021 publicerade Scandic sin delårsrapport för perioden januari–mars 2021.
- Den 16 juli 2021 publicerade Scandic sin delårsrapport för perioden januari–juni 2021.

Marknadsutvecklingen

- Den 9 september 2020 offentliggjorde Scandic att Scandic förväntar sig en beläggningsnivå på 30-35 procent för september 2020.
- Den 8 december 2020 offentliggjorde Scandic en kommentar om marknadsutvecklingen och Bolagets pågående hyresförhandlingar.
- Den 15 januari 2021 offentliggjorde Scandic ytterligare en kommentar om marknadsläget och Bolagets pågående hyresförhandlingar
- Den 15 juni 2021 offentliggjorde Scandic att beläggningsgraden för juni 2021 förväntas uppgå till minst 35 procent och att bokningsläget för juli var klart bättre än vad det var vid samma tidpunkt föregående år. Scandic offentliggjorde även att beläggningsgraden i juli 2021 förväntas bli högre än föregående år.
- Den 15 september 2021 offentliggjorde Scandic att beläggningsgraden uppgick till omkring 58,5 respektive 53,5 procent i juli och augusti 2021.

Personalförändringar

- Den 25 maj 2021 offentliggjorde Scandic att Jan Johansson lämnar rollen som CFO på Scandic Hotels Group (publ) under slutet av 2021.

Konvertibelemissionen och Nytt Låneavtal

- Den 26 mars 2021 offentliggjorde Scandic ett erbjudande av konvertibler med förväntad bruttolikvid om 1 600 miljoner SEK och villkorad förlängning av existerande kreditfaciliteter om 6 650 miljoner SEK till 2023
- Den 26 mars 2021 offentliggjorde Scandic att Scandic framgångsrikt hade genomfört ett erbjudande av konvertibler som skulle tillföra Scandic en bruttolikvid om cirka 1 609 miljoner SEK.

Rådgivare m.m.

Advokatfirman Vinge KB har agerat legal rådgivare i samband med upptagandet av Konvertiblerna på Nasdaq Stockholm. Advokatfirman Vinge KB kan komma att tillhandahålla ytterligare legal rådgivning till Bolaget.

Dokument införlivade genom hänvisning

Scandics finansiella rapporter för räkenskapsåret 2020 samt för perioden januari–juni 2021 införlivas genom hänvisning och utgör följaktligen en del av Prospektet samt ska läsas som en del härav. Dessa finansiella rapporter återfinns i Scandics årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2020 samt Scandics delårsrapport för perioden januari–juni 2021, där hänvisning görs enligt följande:

- **Årsredovisningen 2020:** förvaltningsberättelse (s. 70–77), Koncernens resultaträkning (s. 94), Koncernens rapport över totalresultat (s. 94), Koncernens balansräkning (s. 95), Koncernens kassaflödesanalys (s. 96), Koncernens rapport över förändringar i eget kapital (s. 97) och noter (s. 102–127) samt revisionsberättelse (s. 128–131).
- **Delårsrapport januari–juni 2021:** Koncernens resultaträkning (s. 18), Koncernens rapport över totalresultat (s. 19), Koncernens balansräkning i sammandrag (s. 19), Koncernens kassaflödesanalys (s. 20), Koncernens rapport över förändringar i eget kapital (s. 20) och noter (s. 22–28).

Koncernens årsredovisning för 2020 har reviderats av Koncernens revisor. Annan information i Prospektet har inte reviderats eller översiktligt granskats av revisor om inte så uttryckligen anges. De delar i respektive finansiell rapport som det ej hänvisas till innehåller information som återfinns i andra delar av Prospektet eller som inte bedöms relevant för investerare i samband med upptagandet till handel av Konvertiblerna. Dokumenten som införlivas genom hänvisning finns tillgängliga under Prospektets giltighetstid på Scandics webbplats, www.scandichotelsgroup.com/sv/investerare/finansiella-rapporter/. Utöver den information som införlivas i Prospektet genom hänvisning ingår inte information på Scandics webbplats eller på någon annan angiven webbplats i Prospektet och har inte granskats eller godkänts av den behöriga myndigheten.

Tillgängliga handlingar

Scandics bolagsordning och registreringsbevis finns tillgängliga i elektronisk form på Scandics hemsida (www.scandichotelsgroup.com/sv/bolagsstyrning/bolagsordning/).

DEFINITIONSLISTA

Scandic, Bolaget eller Koncernen	Scandic Hotels Group AB (publ), den koncern vari Bolaget är moderbolag eller ett dotterbolag i koncernen, beroende på sammanhanget.
EUR	Euro.
Koden	Svensk kod för bolagsstyrning.
MSEK	Miljoner svenska kronor.
Nasdaq Stockholm	Den reglerade marknad som drivs av Nasdaq Stockholm AB.
Prospektet	Detta Prospekt.
SEK	Svenska kronor.

ADRESSER

BOLAGET

Scandic Hotels Group AB (publ)

Besöksadress
Sveavägen 167
102 33 Stockholm
Sverige
Telefonnummer: 08 517 350 00
www.scandichotelsgroup.com

REVISOR

PricewaterhouseCoopers AB

Besöksadress
Torsgatan 21
113 97 Stockholm
Sverige

LEGALA RÅDGIVARE TILL BOLAGET

Advokatfirman Vinge KB

Smålandsgatan 20
111 87 Stockholm
Sverige