



INBJUDAN

TILL TECKNING AV AKTIER I SCANDIC HOTELS GROUP AB (PUBL)

NOTERA ATT TECKNINGSRÄTTERNA FÖRVÄNTAS HA ETT EKONOMISKT VÄRDE

För att inte värdet av teckningsrätterna ska gå förlorat måste innehavaren antingen:

- utnyttja de erhållna teckningsrätterna och teckna nya aktier senast den 17 juni 2020, eller enligt instruktioner från respektive förvaltare; eller
- sälja de erhållna teckningsrätterna som inte har utnyttjats senast den 15 juni 2020.

Notera att aktieägare med förvaltarregistrerade innehav tecknar nya aktier genom respektive förvaltare.

Distribution av detta prospekt och teckning av nya aktier är föremål för begränsningar i vissa jurisdiktioner, se "Viktig information till investerare".

JOINT GLOBAL COORDINATORS OCH JOINT BOOKRUNNERS



DNB Markets

JOINT FINANCIAL ADVISERS OCH JOINT BOOKRUNNERS

Handelsbanken Capital Markets

Nordea

VIKTIG INFORMATION TILL INVESTERARE

Detta prospekt ("Prospektet") har upprättats med anledning av nyemissionen av högst 88 272 918 aktier i Scandic Hotels Group AB (publ), ett svenskt publikt aktiebolag med organisationsnummer 556703-1702, med företrädesrätt för befintliga aktieägare ("Företrädesemissionen"). Med "Scandic", "Bolaget" eller "Koncernen" avses i detta Prospekt, beroende på sammanhanget, Scandic Hotels Group AB (publ), den koncern varit Scandic är moderbolag eller ett dotterbolag i koncernen. Med "Joint Global Coordinators" avses DNB Markets, en del av DNB Bank ASA, filial Sverige ("DNB Markets") och Goldman Sachs International ("Goldman Sachs International"). Med "Joint Financial Advisers" avses DNB Markets, Goldman Sachs International, Nordea Bank Abp, filial i Sverige ("Nordea") och Handelsbanken Capital Markets, en del av Svenska Handelsbanken AB (publ) ("Handelsbanken Capital Markets"). Med "Joint Bookrunners" avses DNB Markets, Goldman Sachs International, Nordea och Handelsbanken Capital Markets. 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, varför de kan 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.

Prospektet har godkänts av Finansinspektionen, som behörig myndighet enligt Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 24 juni 2017 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds till allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad, och om upphävande av direktiv 2003/71/EG ("Prospektförordningen"). Finansinspektionen godkänner detta Prospekt enbart i så måtto att det uppfyller de krav på fullständighet, begriplighet och konsekvens som anges i Prospektförordningen. 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 investere 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 Prospektförordningen.

Prospektet och Företrädesemissionen regleras av svensk rätt. Tvist med anledning av Prospektet, Företrädesemissionen och därmed sammanhängande rättsförhållanden ska avgöras av svensk domstol exklusivt. Detta Prospekt har upprättats i en svenskspråkig och en engelskspråkig version. I händelse av att versionerna inte överensstämmer ska den svenskspråkiga versionen äga företräde. Förutom vad som uttryckligen anges här, 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 hämtad från Bolagets konsoliderade finansiella rapporter för 2019 och 2018 eller från Bolagets oredigerade konsoliderade delårsrapport för perioden 1 januari–31 mars 2020 (med jämförelseinformation för motsvarande period 2019), är hämtad från Bolagets interna bokförings- och rapporteringssystem.

Scandic har inte vidtagit, och kommer inte att vidta några andra åtgärder för att tillhandahålla ett erbjudande till allmänheten i något annat land än Sverige, Danmark, Finland och Norge. Företrädesemissionen riktar sig inte till personer med hemvist i Australien, Kanada, Japan, USA eller i någon annan jurisdiktion där deltagande skulle kräva ytterligare prospekt, registrering eller åtgärder än de som följer av svensk, dansk, finsk eller norsk rätt. Prospektet får följaktligen inte distribueras i eller till nämnda länder respektive något annat land eller någon annan jurisdiktion där distribution eller Företrädesemissionen enligt detta Prospekt kräver sådana åtgärder eller annars strider mot reglerna i sådant land eller sådan jurisdiktion. Teckning av aktier och grupp av värdepapper i strid med ovanstående begränsningar kan vara ogiltig. Personer som mottar ett exemplar av Prospektet åläggs av Bolaget och Joint Bookrunners att informera sig om, och följa, alla sådana restriktioner. Åtgärder i strid med restriktionerna kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning. Varje investerare bör konsultera egna rådgivare innan utnyttjande av teckningsrätterna eller förvärv av betalda tecknade aktier ("BTA") eller de nya aktierna som omfattas av villkoren i detta Prospekt. Investere bör göra en självständig bedömning av rättsliga, skattemässiga, affärsmässiga, ekonomiska eller andra konsekvenser av sina investeringar. Investere ska inte tolka innehållet i detta Prospekt som juridisk rådgivning, investeringsrådgivning eller skatterådgivning. Varken Bolaget eller Joint Bookrunners har vidtagit eller kommer att vidta åtgärder för att tillåta innehav eller distribution av detta Prospekt (eller något annat erbjudande eller offentligt material eller ansökningsformulär relaterade till Företrädesemissionen) i länder där sådan distribution kan strida mot lag eller rättsliga krav. Underlåtenhet att efterkomma de beskrivna begränsningarna kan utgöra ett brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

När investere fattar ett investeringsbeslut måste de förlita sig på sin egen bedömning av Scandic och Företrädesemissionen enligt detta Prospekt, inklusive föreliggande sakförhållanden och risker. Inför ett investeringsbeslut bör potentiella investere anlita sina egna professionella rådgivare samt noga utvärdera och överväga investeringsbeslutet. Investere får enbart förlita sig på informationen i detta Prospekt och eventuella tillägg till Prospektet. Ingen person är behörig att lämna någon annan information eller göra några andra uttalanden än de som finns i detta Prospekt och, om så ändå sker, ska sådan information eller sådana uttalanden inte anses ha godkänts av Scandic eller Joint Bookrunners och varken Scandic eller Joint Bookrunners ansvarar för sådan information eller sådana uttalanden och sådan information eller uttalanden bör inte förlitans på. Varken offentliggörandet av Prospektet eller några transaktioner som genomförs med anledning härav ska under några omständigheter anses innebära att informationen i detta Prospekt är korrekt och gällande vid annan tidpunkt än per dagen för offentliggörandet av Prospektet eller att det inte har förekommit någon förändring i Scandics verksamhet efter nämnda dag. Vid nya omständigheter av betydelse, sakfel eller väsentliga felaktigheter i Prospektet kommer sådana att offentliggöras enligt bestämmelserna om tillägg till prospekt enligt Prospektförordningen.

Som ett villkor för att få teckna nya aktier enligt Företrädesemissionen i Prospektet kommer varje person som tecknar nya aktier att anses ha lämnat eller, i vissa fall, bli ombedda att lämna, utfästelser och garantier som Scandic och dess uppdragstagare kommer att förlita sig på. Scandic förbehåller sig att efter eget bestämmande ogiltigförklara aktieteckning som Scandic och dess uppdragstagare anser kan inbegripa en överträdelse eller ett åsidosättande av lagar, regler eller föreskrifter i någon jurisdiktion.

INFORMATION TILL INVESTERARE I USA

Inga teckningsrätter, BTA eller aktier i Scandic ("Värdepapper") har registrerats eller kommer att registreras enligt vad var tid gällande United States Securities Act från 1933 ("Securities Act"), eller värdepapperslagstiftningen i någon delstat eller annan jurisdiktion i USA och Värdepapper får inte, direkt eller indirekt, utnyttjas, erbjudas, säljas, återförsäljas, levereras eller på annat sätt överföras i eller till USA, förutom enligt ett tillgängligt undantag från, eller i en transaktion som inte omfattas av, registreringskraven i Securities Act och i enlighet med tillämplig värdepapperslagstiftning i aktuellt delstat eller annan jurisdiktion i USA. Värdepapper erbjuds utanför USA i enlighet med Regulation S under Securities Act. Det kommer inte att ske något erbjudande av Värdepapper till allmänheten i USA. I USA får personer som är "kvalificerade institutionella investere" (*Eng. qualified institutional buyers, "QIBs"*) såsom de definieras i Rule 144A, utnyttja teckningsrätterna och köpa BTA och nya aktier enligt tillgängliga undantag från registreringskraven i Securities Act, förutsatt att sådana QIBs agerar i enlighet med de förfaranden som beskrivs i avsnittet "Aktieägare borsatta i vissa obehöriga jurisdiktioner" i avsnittet "Villkor och anvisningar". Följaktligen kan inte investere som inte är QIBs delta i Företrädesemissionen, teckna nya aktier eller utnyttja teckningsrätter, och anmälningssedlar eller andra dokument som krävs för att delta i Företrädesemissionen från sådana investere kommer inte att accepteras av Scandic eller Joint Bookrunners. Joint Bookrunners kommer inte att genomföra transaktioner eller förändra eller försöka förändra köp eller försäljning av några värdepapper i eller till USA i samband med Företrädesemissionen. Ett erbjudande av Värdepapper till berättigade aktieägare i USA kommer Scandic vara ensamt ansvarig för.

Värdepappren har inte rekommenderats av amerikanska Securities and Exchange Commission (SEC), någon delstatlig värdepappersmyndighet eller annan myndighet i USA. Inte heller har någon sådan

myndighet bedömt eller uttalat sig om Företrädesemissionen respektive riktigheten eller tillförlitligheten av detta dokument. Att påstå motsatsen är en brottslig handling i USA.

I USA tillhandahålls detta Prospekt på en konfidentiell basis och enbart i syfte att möjliggöra för en potentiell investere att överväga att förvärva de värdepapper som beskrivs här. Informationen i detta Prospekt har tillhandahållits av Scandic och andra källor som anges här. Distribution av detta Prospekt till någon annan än den mottagare som specificerats av Joint Bookrunners eller deras representanter, och eventuella personer som anlitas för att bistå mottagaren i samband med Företrädesemissionen är otillåten och spridning av information som finns i Prospektet som sker utan föregående skriftligt medgivande från Scandic är förbjuden. Samtlig reproduktion och spridning av detta Prospekt i USA, i dess helhet eller delvis, och spridning av dess innehåll till någon annan person är förbjuden. Detta Prospekt är personligt för varje mottagare och utgör inte ett erbjudande till någon annan eller till allmänheten att teckna eller på annat sätt förvärva Värdepapper.

Detta Prospekt utgör inte ett erbjudande att sälja eller en uppmaning om att förvärva andra värdepapper än teckningsrätter, BTA eller nya aktier eller en uppmaning om att förvärva teckningsrätter, BTA eller nya aktier om ett sådant erbjudande eller uppmaning är olaglig.

Som ett villkor för utnyttjande av teckningsrätterna eller rätt att få teckna BTA eller nya aktier kommer varje befintlig aktieägare eller person som anmält sig för teckning av aktier att anses ha lämnat eller, i vissa fall, bli ombedda att lämna, utfästelser och garantier som Scandic och dess uppdragstagare kommer att förlita sig på. Scandic förbehåller sig att efter eget bestämmande ogiltigförklara samtliga sådana teckningar av BTA eller nya aktier som Scandic eller dess uppdragstagare tror kan ge upphov till överträdelse av eller åsidosättande av lagar, regler eller föreskrifter.

INFORMATION TILL DISTRIBUTÖRER

Med anledning av produktstyrningskrav i: (a) EU-direktivet 2014/65/EU om marknader för finansiella instrument, ("MIFID II"), (b) artiklarna 9 och 10 i Kommissionens delegerade direktiv (EU) 2017/593 om komplettering av MIFID II, och (c) kapitel 5 i Finansinspektionens föreskrifter om värdepappersförärelse, FFFS 2017:2, (sammantaget "MIFID II:s produktstyrningskrav"), och utan ersättningsansvar för skador som kan åvila en "producent" (i enlighet med MIFID II:s produktstyrningskrav) i övrigt kan ha därtill, har aktier, teckningsrätter och BTA i Bolaget varit föremål för en produktgodkännandeprocess, där målmarknaden för aktier, teckningsrätter och BTA i Bolaget är (i) icke-professionella kunder och investere som uppfyller kraven för professionella kunder och jämbördiga motparter, var och en enligt MIFID II ("målmarknaden"), samt (ii) lämpliga för distribution genom alla distributionskanaler som är tillåtna enligt MIFID II. Oaktat målmarknadsbedömningen ska distributörerna notera att: värdet på aktierna, teckningsrätter och BTA i Bolaget kan minska och det är inte säkert att investere får tillbaka hela eller delar av det investerade beloppet; aktier, teckningsrätter och BTA i Bolaget erbjuder ingen garanti för intäkt och inget kapitalskydd; och en investering i aktier, teckningsrätter och BTA i Bolaget är endast lämpad för investere som inte behöver en garanterad intäkt eller ett kapitalskydd, som (antingen enbart eller ihop med en lämplig finansiell eller annan rådgivare) är kapabla att utvärdera fördelar och risker med en sådan investering och som har tillräckliga medel för att kunna bära sådana förluster som kan uppstå därav. Målmarknadsbedömningen påverkar inte kraven i några avtalsmässiga, legala eller regulatoriska försäljningsrestriktioner i förhållande till Företrädesemissionen. Målmarknadsbedömningen är inte att anses som (a) en lämplighetseller passandebedömning i enlighet med MIFID II; eller (b) en rekommendation till någon investere eller grupp av investere att investera i, införskaffa, eller vidta någon annan åtgärd rörande aktier i Bolaget. Varje distributör är ansvarig för sin egen målmarknadsbedömning rörande aktier, teckningsrätter och BTA i Bolaget och för att bestämma lämpliga distributionskanaler.

FRAMÅTRIKTADE UTTALANDEN

Detta Prospekt innehåller vissa framåtriktade uttalanden och åsikter. Framåtriktade uttalanden är alla uttalanden som inte hänförelse till historiska fakta och händelser samt sådana uttalanden och åsikter som är hänförelse till framtiden och som exempelvis innehåller uttryck som "anser", "uppskattar", "förväntar", "väntar", "antar", "förutser", "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 investere ska därför inte fästa otillbörlig vikt vid de framåtriktade uttalandena här, och potentiella investere uppmanas starkt att läsa Prospektet, inklusive följande avsnitt: "Sammanfattning", "Riskfaktorer", och "Verksamhetsbeskrivning" vilka inkluderar mer detaljerade beskrivningar av faktorer som kan ha en inverkan på Bolagets verksamhet och den marknad som Bolaget är verksam på. Varken Bolaget eller Joint Bookrunners lämnar några garantier såvitt avser den framtida riktigheten i de uttalanden som görs här 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 varken Bolaget eller Joint Bookrunners 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 hänförelse till Scandics verksamhet och den marknad som Scandic är verksam på. Sådan information är baserad på Scandics 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.

INNEHÅLL

Sammanfattning	2
Risikfaktorer	8
Inbjudan till teckning av aktier i Scandic	16
Bakgrund och motiv	17
Villkor och anvisningar	19
Så här gör du	23
Verksamhetsbeskrivning	25
Presentation av finansiell och annan information	38
Kapitalstruktur och annan finansiell information	48
Styrelse, koncernledning och revisor	53
Aktiekapital och ägarförhållanden	60
Legala frågor och kompletterande information	62
Definitionslista	65
Adresser	66

SAMMANFATTNING AV FÖRETRÄDESEMISSIONEN

Företrädesrätt

Varje befintlig aktie i Scandic berättigar till en (1) teckningsrätt. Sju (7) teckningsrätter ger rätt att teckna sex (6) nya aktier. Härutöver erbjuds möjlighet för investerare att teckna aktier utan företrädesrätt.

Teckningskurs

20 SEK

Avstämningsdag för deltagande i

Företrädesemissionen med företrädesrätt

1 juni 2020

Teckningsperiod

3 juni–17 juni 2020

Handel i teckningsrätter

3 juni–15 juni 2020

Handel i BTA

3 juni–23 juni 2020

Teckning med teckningsrätter

Teckning med teckningsrätter sker under teckningsperioden genom samtidig kontant betalning. Förvaltarregistrerade aktieägare ska anmäla sig till, och enligt instruktion, från förvaltaren.

Teckning utan företrädesrätt

Ansökan om teckning utan stöd av teckningsrätter ska ske i enlighet med instruktionerna i avsnittet "Villkor och anvisningar". Förvaltarregistrerade aktieägare ska anmäla sig till, och enligt instruktion från, förvaltaren.

Övrig information

Kortnamn: SHOT
ISIN-kod aktie: SE0007640156
ISIN-kod teckningsrätt: SE0014428991
ISIN-kod BTA: SE0014429007
LEI-kod: 529900JY9ZBGUXGRKQ86

VISSA DEFINITIONER

DNB Markets

DNB Markets, en del av DNB Bank ASA, filial Sverige.

Nordea

Nordea Bank Abp, filial i Sverige.

Handelsbanken Capital Markets

Handelsbanken Capital Markets, en del av Svenska Handelsbanken AB (publ).

Scandic, Bolaget eller Koncernen

Scandic Hotels Group AB (publ), den koncern vari Scandic är moderbolag eller ett dotterbolag i koncernen, beroende på sammanhanget.

Euroclear Sweden

Euroclear Sweden AB.

Goldman Sachs International

Goldman Sachs International.

Joint Bookrunners

DNB Markets, Goldman Sachs International, Nordea och Handelsbanken Capital Markets.

Joint Financial Advisers

DNB Markets, Goldman Sachs International, Nordea och Handelsbanken Capital Markets.

Joint Global Coordinators

DNB Markets och Goldman Sachs International.

Nasdaq Stockholm

Den reglerade marknad som drivs av Nasdaq Stockholm AB.

SEK

Svensk krona.

FINANSIELL KALENDER

Årsstämma	15 juni 2020
Delårsrapport för perioden januari–juni 2020	17 juli 2020
Delårsrapport för perioden januari–september 2020	3 november 2020

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 Kortnamn (ticker): SHOT ISIN-kod: SE0007640156</p>
Behörig myndighet	<p>Finansinspektionen är behörig myndighet och ansvarig för godkännande av Prospektet. Finansinspektionens besöksadress: Brunnsgatan 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. Prospektet godkändes av Finansinspektionen den 1 juni 2020.</p>

NYCKELINFORMATION OM EMITTENTEN

Vem är emittent av värdepapperen?	
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 inkommererat 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 29900JY9ZBGUXGRKQ86.</p>
Emittentens huvudsakliga verksamhet	<p>Scandic är Nordens ledande hotelloperatör.¹⁾ Per den 31 mars 2020 hade Bolaget drygt 51 000 rum fördelade på 263 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 våghotell 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.</p>

¹⁾ Mätt i marknadsandelar. Scandic Nordic Hotel Database.

²⁾ Scandic Nordic Hotel Database.

Emittentens större aktieägare	Nedan återges en sammanfattning av Bolagets ägarstruktur per den 31 mars 2020 och därefter kända förändringar. Det finns såvitt Bolaget känner till inget direkt eller indirekt ägande som kan leda till förändrad kontroll av Bolaget.				
	Aktieägare	Antal aktier	Aktier (%)	Röster (%)	
	Stena	20 447 735	19,9	19,9	
	AMF Försäkring & Fonder	17 343 112	16,8	16,8	
	Swedbank Robur Fonder	5 895 502	5,7	5,7	
	Handelsbanken Fonder AB	5 494 013	5,3	5,3	
	Formica Capital AB	5 410 000	5,3	5,3	
	Periscopos AS	5 138 955	5,0	5,0	
Viktigaste administrerande direktörer	<p>Bolagets styrelse består av Per G. Braathen (ordförande), Ingalill Berglund, Grant Hearn, Christoffer Lundström, Susanne Mørch Koch, Riitta Savonlahti, Martin Svalstedt, Fredrik Wirdenius, Marianne Sundelius (arbetstagarrepresentant) och Andrew Derek Routh (arbetstagarrepresentant).</p> <p>Bolagets ledning består av Jens Mathiesen (VD och koncernchef), Niklas Angergård, Søren Faerber, Peter Jangbratt, Jan Johansson, Aki Käyhkö, Jan Lundborg, Michel Schutzbach, Svein Arild Steen-Mevold och Asle Prestegard.</p>				
Revisor	PricewaterhouseCoopers AB, med huvudansvarig revisor Sofia Götmar-Blomstedt.				
Finansiell nyckelinformation för emittenten					
Finansiell nyckelinformation i sammandrag	Utvalda resultaträkningsposter				
		Räkenskapsåret		Januari–mars	
	(MSEK)	2019	2018	2020	2019
		<i>(reviderad)</i>		<i>(ej reviderad)</i>	
	Nettoomsättning	18 945	18 007	3 343	4 066
	EBIT (Rörelseresultat)	2 144	983	-3 329	321
	Periodens resultat	725	678	-3 927	37
	Omsättningstillväxt, %	5,2	23,5	-17,8	7,3
	Resultat per aktie före utspädning, hänförligt till moderbolagets aktieägare (SEK per aktie)	7,01	6,54	-38,14	0,35
	Resultat per aktie efter utspädning, hänförligt till moderbolagets aktieägare (SEK per aktie)	7,01	6,54	-38,13	0,35
	Utvalda balansräkningsposter				
		Räkenskapsåret		Januari–mars	
	(MSEK)	2019	2018	2020	
		<i>(reviderad)</i>		<i>(ej reviderad)</i>	
	Summa tillgångar	43 509	17 737	40 908	
	Totalt eget kapital	6 601	7 806	2 599	
	Räntebärande nettoskuld	3 497	3 837	4 250	
	Utvalda kassaflödesposter				
		Räkenskapsåret		Januari–mars	
	(MSEK)	2019	2018	2020	2019
		<i>(reviderad)</i>		<i>(ej reviderad)</i>	
	Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 067	1 723	343	468
	Kassaflöde från investeringsverksamheten	-923	-1 254	-239	29
	Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 203	-482	-63	-507

(MSEK)	Räkenskapsåret				Januari–mars	
	2019		2018		2020	2019
	<i>(ej reviderad)</i>					
EBITDA ¹⁾	5 425	1 853	442	1 091		
Justerat EBITDA ¹⁾	2 046	1 957	-174	160		
Justerad EBITDA-marginal, % ¹⁾	10,8	10,9	-5,2	3,9		
Periodens resultat, exklusive effekt leasing ¹⁾	942	700	-3 876	90		
Räntebärande nettoskuld/justerat EBITDA, LTM ¹⁾	1,7	2,0	2,5	2,1		
Resultat per aktie, SEK, exkl. effekt leasing ¹⁾	9,15	6,80	-37,63	0,87		
Resultat per aktie, SEK, exkl. effekt leasing & jämförelsestörande poster ¹⁾	7,49	7,87	-36,23	-0,79		

¹⁾ Alternativt nyckeltal. Se avsnittet "Definitioner utvalda nyckeltal" och avsnittet "Avstämning alternativa nyckeltal" för mer information.

Specifika nyckelrisker för emittenten

Väsentliga riskfaktorer specifika för emittenten

Huvudsakliga risker relaterade till Scandic och dess verksamhet består av att:

- 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
- 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 VÄRDEPAPPAREN

Värdepapperens viktigaste egenskaper	
Erbjudna värdepapper	Aktier i Scandic Hotels Group AB (publ). ISIN-kod: SE0007640156. Värdepappren är denominerade i SEK. Aktiernas kvotvärde är 0,25 SEK.
Totalt antal aktier i Bolaget	Per dagen för detta Prospekt finns 102 985 075 aktier i Bolaget. Bolaget har enbart ett utestående aktieslag. Företrädesemissionen avser högst 88 272 918 aktier i Bolaget.
Rättigheter som sammanhänger med värdepappren	Varje aktie i Bolaget berättigar innehavaren till en röst på bolagsstämman och varje aktieägare har rätt att rösta för samtliga aktier som aktieägaren innehar i Bolaget. Om Bolaget emitterar nya aktier, teckningsoptioner eller konvertibler vid en kontantemission eller en kvittningsemission har aktieägarna som huvudregel företrädesrätt att teckna sådana värdepapper i förhållande till antalet aktier som innehades före emissionen. De nya aktierna medför rätt till utdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att aktierna har blivit införda i den av Euroclear Sweden förda aktieboken och Företrädesemissionen har registrerats hos Bolagsverket. Rättigheterna förknippade med aktierna utgivna av Bolaget, inklusive de som framgår av bolagsordningen, kan endast ändras i enlighet med vad som framgår av aktiebolagslagen (2005:551).

Inskränkningar i den fria överlåtbarheten	Aktierna i Bolaget är inte föremål för några överlåtelsebegränsningar.
Utdelning och utdelningspolicy	Enligt den av styrelsen antagna utdelningspolicyen 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.
Var kommer värdepapperen att handlas?	
Upptagande till handel	Aktien i Scandic är upptagen till handel på Nasdaq Stockholm. Efter att Bolagsverket har registrerat de nya aktierna kommer även dessa att noteras på Nasdaq Stockholm.
Vilka nyckelrisker är specifika för värdepapperen?	
Väsentliga riskfaktorer specifika för värdepapperen	Huvudsakliga risker relaterade till Företrädesemissionen och Scandics aktie består av att: <ul style="list-style-type: none"> • det finns en risk att kursen på aktierna kan vara volatil och kursutvecklingen är beroende av en rad osäkra faktorer; samt • det finns en risk att handeln i teckningsrätter och BTA kan komma att vara begränsad.

NYCKELINFORMATION OM ERBJUDANDET AV VÄRDEPAPPER TILL ALLMÄNHETEN OCH UPPTAGANDET TILL HANDEL PÅ EN REGLERAD MARKNAD

På vilka villkor och enligt vilken tidsplan kan jag investera i detta värdepapper?	
Allmänna villkor	<p>Företrädesrätt och teckningsrätter De som på avstämningsdagen den 1 juni 2020 är registrerade som aktieägare i Scandic erhåller en (1) teckningsrätt för varje innehavd aktie i Scandic. Teckningsrätterna berättigar innehavaren att med företrädesrätt teckna nya aktier i Företrädesemissionen, där sju (7) teckningsrätter ger rätt till teckning av sex (6) nya aktier i Scandic.</p> <p>Teckningskurs De nya aktierna emitteras till en teckningskurs om 20 SEK per ny aktie. Courtage utgår ej.</p> <p>Avstämningsdag Avstämningsdag hos Euroclear Sweden för fastställande av vilka som är berättigade att erhålla teckningsrätter i Företrädesemissionen är den 1 juni 2020. Aktierna i Scandic handlas exklusive rätt till att erhålla teckningsrätter från och med den 29 maj 2020 och sista dag för handel i aktien inklusive rätt att erhålla teckningsrätter var således den 28 maj 2020.</p>
Förväntad tidsplan för Företrädesemissionen	<p>Avstämningsdag för deltagande i Företrädesemissionen: 1 juni 2020</p> <p>Teckningsperiod: 3 juni till 17 juni 2020</p> <p>Handel i teckningsrätter: 3 juni–15 juni</p> <p>Handel i BTA: 3 juni–23 juni</p>
Utspädning till följd av Företrädesemissionen	Aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen kommer att få sin ägarandel utspädd med upp till cirka 46 procent genom att högst 88 272 918 nya aktier (motsvarande en ökning av antalet aktier om högst cirka 86 procent) emitteras.
Kostnader för Företrädesemissionen	Emissionskostnaderna beräknas uppgå till cirka 60 MSEK.

Varför upprättas detta prospekt?	
Bakgrund och motiv	<p>Under inledningen av 2020 försämrades det globala konjunkturläget samt marknadsförutsättningarna för hotelloperatörer markant till följd av smittspridningen av COVID-19. Oro för smittspridning, beslut och rekommendationer av regeringar och myndigheter (inklusive vidmakthållande eller utökningar av redan beslutade åtgärder eller rekommendationer) så som inreseförbud och förbud mot allmänna sammankomster, reserestriktioner inom företag och organisationer, samt större ekonomisk osäkerhet har medfört att den totala efterfrågan i turism- och reseindustrin minskat drastiskt. Precis som för hotellbranschen i övrigt har Scandic till följd av smittspridningen av COVID-19 upplevt en kraftigt försämrad efterfrågan med kraftigt minskad beläggningsgrad, vilken uppgick till 26 procent i mars 2020 och 6 procent i april 2020 jämfört med 63 procent och 58 procent för mars respektive april föregående år.</p> <p>För att tillgodose kommande rörelsekapitalsbehov har Scandic avtalat om en ny revolverande kreditfacilitet om 1 150 MSEK (den "Nya Revolverande Kreditfaciliteten") och en kortfristig revolverande kreditfacilitet om 250 MSEK (den "Kortfristiga Revolverande Kreditfaciliteten") har tillhandahållits Bolaget. Den Kortfristiga Revolverande Kreditfaciliteten avses återbetalas vid den tidpunkt som infaller tidigast av Företrädesemissionens slutförande och den 15 juli 2020. Den Nya Revolverande Kreditfaciliteten kommer att vara tillgänglig för Bolaget efter genomförandet av Företrädesemissionen och förfaller till betalning i december 2021. Den Nya Revolverande Kreditfaciliteten och Företrädesemissionen uppgår tillsammans till högst cirka 2 915 MSEK och förväntas tillgodose det operationella likviditetsbehovet inklusive en erforderlig säkerhetsmarginal fram till och med utgången av 2021.</p> <p>Scandic gör bedömningen att Koncernens rörelsekapitalsbehov inklusive en erforderlig säkerhetsmarginal under den kommande tolv månadersperioden uppgår till 2 900 MSEK. Detta rörelsekapitalsbehov förväntas att tillgodoses med likvida medel från Företrädesemissionens per dagen för dess genomförande, kassaflöde från den löpande verksamheten samt genom den Nya Revolverande Kreditfaciliteten. Befintligt rörelsekapital bedöms räcka till och med den 15 juli 2020, då den Kortfristiga Revolverande Kreditfaciliteten förfaller till betalning.</p> <p>Bolagets aktieägare Stena Sessan AB ("Stena"), som ägde 19,9 procent av antalet aktier och röster i Scandic per den 31 mars 2020, AMF Pensionsförsäkring AB ("AMF Pensionsförsäkring"), som ägde 16,5 procent av antalet aktier och röster i Scandic per den 31 mars 2020, och Formica Capital AB ("Formica Capital"), som ägde 5,3 procent av antalet aktier och röster i Scandic per den 31 mars 2020, har åtagit sig att teckna nya aktier motsvarande sin pro-rata andel av Företrädesemissionen i Bolaget, det vill säga nya aktier motsvarande sitt aktieinnehav i Bolaget, totalt 41,6 procent ("Teckningsåtagandena").</p> <p>Vidare har AMF Pensionsförsäkring, med förbehåll för sedvanliga villkor, åtagit sig att, utöver dess Teckningsåtagande, teckna aktier till ett värde om ytterligare 500 MSEK i Företrädesemissionen, motsvarande 28,3 procent av Företrädesemissionen, (det "Utökade Teckningsåtagandet") med förbehåll för att AMF Pensionsförsäkring inte blir ägare till mer än 29,9 procent av aktierna i Bolaget efter Företrädesemissionen, beräknat inklusive eventuellt innehav genom andra entiteter inom den koncernen vari AMF Pensionsförsäkring ingår, ("AMF:s Innehavs begränsning"). För det Utökade Teckningsåtagandet kommer Bolaget att betala en ersättning upp till ett belopp motsvarande 1,13 procent av det Utökade Teckningsåtagandet.</p> <p>DNB Markets och Goldman Sachs International har, till lika stor del, garanterat teckningen av den andel av Företrädesemissionen som inte täcks av Teckningsåtagandena och det Utökade Teckningsåtagandet upp till ett belopp om totalt 530 754 480 SEK, vilket utgör cirka 30,1 procent av Företrädesemissionen (enskilt ett "Garantiåtagande"). Tillsammans uppgår Teckningsåtagandena, det Utökade Teckningsåtagande och Garantiåtagandena till 100 procent av Företrädesemissionen. Teckningsåtagandena, det Utökade Teckningsåtagande och Garantiåtagandena är inte säkerställda.</p> <p>Om Företrädesemissionen inte fulltecknas, och de parter som lämnat tecknings- och garantiåtaganden inte uppfyller sina respektive åtaganden, och Företrädesemissionen därmed inte inbringar tillräckligt belopp för att återbetala den Kortfristiga Revolverande Kreditfaciliteten kan tillräckligt rörelsekapital om högst 250 MSEK komma att saknas per 15 juli 2020. Om det skulle inträffa medför det att Scandic får söka alternativ finansiering, såsom ytterligare aktiekapital eller annan bankfinansiering, att återbetala utestående belopp som förfallit till betalning eller att Scandic tvingas omförhandla villkoren för den Nya Revolverande Kreditfaciliteten. Om Scandic inte lyckas att erhålla alternativ finansiering eller nå en överenskommelse avseende den Nya Revolverande Kreditfaciliteten skulle det kunna innebära att Scandic tvingas avyttra del av verksamheten eller, ytterst, ställa in betalningarna.</p>

Emissionslikvid och syfte	Företrädesemissionen förväntas vid full teckning att tillföra Scandic högst cirka 1 765 MSEK före avdrag för emissionskostnader, vilka beräknas uppgå till cirka 60 MSEK. Nettoemissionslikviden om högst cirka 1 705 MSEK kommer att användas för att återbetala den Kortfristiga Revolverande Kreditfaciliteten och resterande del av emissionslikviden, tillsammans med den Nya Revolverande Kreditfaciliteten om 1 150 MSEK, avses användas för att stärka Bolagets balansräkning, rörelsekapital och säkerställa Bolagets likviditet förbi första halvåret 2021 då Bolagets likviditetsunderskott förväntas vara som störst.
Intressekonflikter	Scandics rådgivare i samband med Företrädesemissionen är DNB Markets, Handelsbanken Capital Markets och Nordea (samt till dessa närstående företag), och Joint Financial Advisers har agerat som finansiella rådgivare till Scandic avseende Bolagets finansieringsalternativ, vilka har tillhandahållit, och kan i framtiden komma att tillhandahålla, finansiell rådgivning och andra tjänster åt Scandic för vilka dessa har erhållit, respektive kan komma att erhålla, ersättning. DNB Sweden AB, Svenska Handelsbanken AB (publ) och Nordea samt vissa till dem närstående har dessutom tillhandahållit och/eller förmedlat lån beviljade till Scandic, inklusive den Kortfristiga Revolverande Kreditfaciliteten som avses återbetalas med bland annat nettoemissionslikviden. Advokatfirman Vinge KB har agerat legal rådgivare till Scandic i samband med Företrädesemissionen.

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

Scandic påverkas av risker relaterade till coronavirus (COVID-19)

I slutet av december 2019 upptäcktes utbrottet av ett nytt coronavirus (senare benämnt COVID-19) i staden Wuhan i Hubei-provinsen i Kina. I slutet av februari 2020 spreds även COVID-19 snabbt utanför Kina och den 11 mars 2020 meddelade Världshälsoorganisationen (WHO) att utbrottet klassades som en pandemi. Som en följd av pandemin har stater, myndigheter och andra organisationer infört riktlinjer, råd, rekommendationer, förbud och vidtagit andra åtgärder i syfte att begränsa smittspridningen. Sådana åtgärder inkluderar exempelvis nedstängning av hela länder, avrådan från och begränsningar av transporter och resor, nedstängningar av arbetsplatser, skolor och andra institutioner samt begränsningar av antalet deltagare vid eller förbud för, allmänna sammankomster och offentliga tillställningar och begränsningar i förhållande till restauranger vilket påverkar konferenser, events och möten mellan människor.

COVID-19 har kraftigt reducerat efterfrågan på Bolagets hotellrum samt restaurang- och konferenstjänster vilket haft, och fortsatt kommer att ha, väsentlig negativ påverkan på Koncernens verksamhet, resultat och finansiella position. 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 per dagen för Prospektet 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 får negativa effekter på faktorer som driver efterfrågan på Koncernens produkter och tjänster såsom sysselsättningsgrad, konsumtionsnivå och konsumtionsmönster;

- pandemins kort- och långsiktiga effekt 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 stävja de negativa effekterna av COVID-19, inklusive begränsningar eller hinder av resor, event, konferenser, möten och liknande vilket skulle kunna leda till att Scandics gäster inte kan besöka Scandics hotell som planerat eller efterfråga Bolagets tjänster.

Hotell- och restaurangbranschen i vilken Bolaget verkar 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 26 procent i mars 2020 (vilket kan jämföras med 63 procent under motsvarande period 2019) och till 6 procent i april 2020 (vilket kan jämföras med 58 procent under motsvarande period 2019). Nedgången kan i hög utsträckning härledas till utbrottet av COVID-19 och dess följd effekter. Efterfrågan på hotellrum drivs bland annat av antalet privat- och affärsresor, vilket i sin tur påverkas av faktorer som exempelvis det ekonomiska läget, resekostnader och förutsättningarna för digitala möten. Koncernens resultat för perioden januari-mars 2020 uppgick till -3 927 MSEK, en minskning med 3 964 MSEK, vilket i hög utsträckning kan härledas till effekterna av COVID-19. Under mars 2020 uppgick Koncernens resultat till -3 701 MSEK, en minskning från 262 MSEK jämfört med mars 2019. Det finns en risk att intäktsgenereringen till följd av COVID-19 fortsätter att vara svag en längre tid eller och inte återhämtas 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 av hotell och permittering och/eller uppsägning av personal (för en beskrivning av de åtgärder som har vidtagits se ”Verksamhetsbeskrivning – Strategi – Strategi för hantering av påverkan av COVID-19 på Bolagets verksamhet”).

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 2019 investerade Bolaget 367 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 31 mars 2020 uppgick Scandics räntebärande nettoskuld till 4 250 MSEK och för det fall att Bolagets finansiella position påverkas negativt 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. En ökning/minskning av Koncernens finansiella kostnader för räkenskapsåret 2019 med +/- 10 procent skulle påverkat periodens resultat före skatt med +/- 125 MSEK.

För det fall att Bolagets antaganden och förväntningar om framtida återhämtning inte, helt eller delvis, realiserar kan detta exempelvis innebära att Bolagets kostnadsbesparande åtgärder 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 31 mars 2020 hade Bolaget drygt 51 000 rum fördelade på 263 hotell med en bred geografisk räckvidd inom Norden. Därutöver driver Bolaget också fyra hotell i Tyskland och två i Polen. Ett antal makroekonomiska och andra faktorer påverkar Bolagets verksamhet, däribland följande:

- negativa effekter av ekonomiska, politiska och marknadsförhållanden, särskilt i Norden (där 263 av Bolagets 269 hotell är belägna), 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. En nedgång i affärsresande och konferenser skulle exempelvis påverka Scandics intäkter väsentligt negativt då cirka 70 procent av Scandics intäkter var hänförliga till affärsresande och konferenser, under räkenskapsåret 2019; samt

- 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 26 procent (vilket kan jämföras med 63 procent under motsvarande period 2019) och till 6 procent i april 2020 (vilket kan jämföras med 58 procent under motsvarande period 2019).

Per den 31 mars 2020 bestod 33 procent av Bolagets hotellportfölj i Sverige, 31 procent i Norge, 23 procent i Finland och 9 procent i Danmark, samtliga baserade på antalet hotellrum. 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. Exempelvis skulle hyreshöjningar ha påverkat Koncernens resultat före skatt under räkenskapsåret 2019 med +/- 506 MSEK om Scandics hyreskostnader under samma period skulle höjas/sänkas med +/- 10 procent. 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 företagsavtalskunder i Sverige. Samtliga 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.

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

Hotell- och restaurangbranschens mellanklassesegment är konkurrensutsatt, och det finns även en risk att hotell som för närvarande inte erbjuder samma utbud som Bolaget ökar sitt serviceerbjudande inom Bolagets områden och därmed en risk att hotell inom andra marknadssegment bidrar till en ökad konkurrens inom mellanklassesegmentet, i vilket Bolaget verkar primärt. En ökning eller minskning av beläggningsgraden för rum och en volymförändring inom restaurang- och konferensverksamheten om en procent bedöms, baserat på helårssiffror för räkenskapsåret 2019, påverka Bolagets justerade EBITDA med cirka 150 MSEK och justerad EBITDA-marginal med 0,6 procentenheter på årsbasis. Bedömningen förutsätter volymförändringar inom ett mindre intervall (+/- 2 procent) och att omsättningsförändringen inte innebär att hyresavtal passerar gränsen för när fast minimihyra utgår och att det inte sker någon förändring av fasta kostnader. En ökad konkurrens om gästerna och en oförmåga hos Scandic att konkurrera framgångsrikt kan leda till att Bolagets förmåga att generera intäkter begränsas eller helt uteblir.

Scandic kanske inte kan konkurrera framgångsrikt 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 mars 2020 drevs 93,9 procent av Scandics hotell (baserat på antal hotellrum) under hyresavtal,

motsvarande cirka 99,6 procent av Scandics intäkter under perioden januari-mars 2020.

Scandic konkurrerar om att kontrahera och öppna nya hotell i enlighet med Bolagets hyresmodell, baserat framförallt på varumärkeskänedom och renommé, överenskomna hyresnivåer, Bolagets intäktspotential vilken påverkar de rörliga hyresnivåerna samt övriga avtalsvillkor, i syfte att kontrahera nya hotell till bästa möjliga hyresvillkor. Till följd härav kanske inte hyresnivåer och övriga villkor för framtida hyresavtal kan tecknas på motsvarande nivåer som i befintliga avtal och Scandic kanske inte kan uppnå förväntade marginaler och förväntad verksamhetstillväxt. Till följd av att Bolaget till stor del driver hotell under hyresavtal med rörlig hyra med fast minimumnivå ("CRFM", Contingent Rent with Fixed Minimum) skulle en ökning eller minskning av beläggningsgraden för rum och en volymförändring inom restaurang- och konferensverksamheten om en procent, baserat på helårssiffror för räkenskapsåret 2019, påverka Koncernens hyreskostnader med +/-58 MSEK. Bedömningen förutsätter volymförändringar inom ett mindre intervall (+/- 2 procent) och att omsättningsförändringen inte innebär att hyresavtal passerar gränsen för när fast minimihyra utgår. Förändringar i villkoren i Bolagets hyresavtal skulle för det fall de 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 31 mars 2020 hyrde Bolaget 93,9 procent av sina hotell (baserat på antal hotellrum). För vissa delar av hotellportföljen förlitar sig Scandic på ett fåtal större hyresvärdar. Till exempel ägs 52 fastigheter, motsvarande cirka 21,4 procent (baserat på antalet hotellrum per den 31 mars 2020) av Scandics hotellportfölj av Bolagets största hyresvärd, Pandox. Vidare äger övriga sex av Bolagets sju största hyresvärdar 68 fastigheter, motsvarande cirka 25,6 procent (baserat på antalet hotellrum per den 31 mars 2020) av Scandics hotellportfölj. Detta exponerar Scandic för risker om Bolaget inte kan förnya befintliga avtal med Pandox eller någon annan betydande hyresvärd på gynnsamma villkor, eller över huvudet taget. Om Scandic inte kan behålla, förlänga eller förnya sina hyresavtal avseende en stor andel av hotellportföljen på godtagbara villkor 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 förhållanden eller marknadsförhållanden. Scandics verksamhet som bedrivs under hyresavtal består, med undantag för en delvis ägd hotellfastighet i Norge, uteslutande av att driva hotell där hotellen ägs av utomstående fastighetsägare. Under räkenskapsåret 2019 utgjorde de totala hyreskostnaderna 26,7 procent av Koncernens nettoomsättning (exklusive leasing). 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 Scandics hyresavtal, per den 31 mars 2020, hade 82,4 procent en rörlig, intäktsbaserad hyra, fördelat på 20,0 procent med en helt rörlig hyra och 62,4 procent med en rörlig hyra med en fast minimihyra. Av Bolagets totala hyreskostnader under 2019 utgjorde 66 procent av fast hyra och 34 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 kraftigt minskat till följd av COVID-19 och därmed även understigit de fasta kostnaderna. 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.

Mot bakgrund av utbrottet av COVID-19 har Scandic omförhandlat tillfälliga hyresvillkor med merparten av Bolagets hyresvärdar. De omförhandlade betalningsvillkoren i Bolagets hyresavtal gäller från och med april 2020 till och med september 2020, varefter avtalen återgår till ordinarie betalningsvillkor. För huvuddelen av de avtal där betalningsvillkor justerats avseende CRFM-avtal har Bolaget kommit överens om att, för hyresperioden april 2020 till september 2020, betala hyra baserat på faktisk omsättning månadsvis i efterskott istället för att betala hyra i förskott baserat på omsättning för 2019 eller Bolagets budget för 2020. För hyresavtalen med en rörlig hyra med fast minimumnivå (CRFM) har även betalningen av skillnaden mellan betald hyra och den fasta minimumnivån som skulle betalats under hyresperioden april–september 2020 skjutits upp till början av 2021. De justerade betalningsvillkoren i Bolagets hyresavtal gäller fram till och med september 2020, varefter avtalen återgår till ordinarie betalningsvillkor (förskott). Vidare har stater inklusive den svenska, norska och danska, aviserat att fastighetsägare ska få möjlighet att medge hyressänkning för sina hyresgäster, och att staten då står för en del av kostnaden. I de fall där Bolaget får ersättning från staten avseende hyror kommer denna del återbetalas till respektive hyresvärd. Det finns emellertid en risk att Scandics hyresvärdar inte medger en sådan hyressänkning och att Bolaget inte, helt eller delvis, får ta del av dessa stödåtgärder. Det finns även en risk att Scandic kommer att betala full hyra, enligt hyresavtalen, för perioden för pandemin trots att intäkterna varit kraftigt begränsade.

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 hotellets 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 2018 och 2019 hade Bolaget investeringskostnader i hotellrenoveringar om 708 MSEK respektive 717 MSEK och under perioden januari-mars 2020 hade Bolaget investeringskostnader i hotellrenoveringar om 182 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 berett 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 vanvärd 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 kanske inte kan driva upp sina verksamhetsnivåer till förväntade beläggningsgrader och nivå på intäktsgenerering. Samtliga dessa händelser kan få en väsentlig negativ inverkan på Bolagets verksamhet, resultat 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 varumärkeskännedom, 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 och samarbetspartners och andra tappar förtroendet för Bolagets verksamhet och inte i framtiden 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 Bolagens 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

Under de senaste åren har Scandic 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 "Scandic påverkas av risker relaterat

till coronavirus (COVID-19)" ovan kan Bolaget inte med säkerhet bedöma pandemins långvarighet, omfattning eller negativa effekter. 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 för att identifiera och potentiellt utveckla nya expansomöjligheter för hotell. Bolagets expansion ska generera efterfrågan från gäster och även 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 möjlighet att skaffa finansiering till gynnsamma villkor och Bolaget kan välja att finansiera förändringar av sin verksamhet med medel som annars skulle använts på ett annat sätt i Bolagets befintliga verksamhet. Scandic har även en strategi för potentiella nya hotell för vilka avtal ännu inte har tecknats. Även om Scandic utvecklar och lanserar ett nytt hotell finns det ändå en risk att det inte blir lika framgångsrikt som beräknat. Nya hotell kanske inte kan driva upp sina verksamhetsnivåer till vad som är normalt eller till förväntade beläggningsgrader och förväntade intäktsnivåer. Samtliga dessa risker skulle kunna påverka tillväxten av Scandics verksamhet negativt. Per den 31 mars 2020 hade Bolaget 17 hotell under utveckling vilka förväntades bidra med 5 932 nya rum. Dessa utvecklingsprojekt kan påverkas negativt och försenas på grund av exempelvis att endera parten inte fullgör sina förpliktelser. Vidare kan byggförseningar leda till att hotell under utveckling får 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, trots 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. Vidare kan det visa sig att Bolaget upplever svårigheter, i enlighet med vad som anges ovan, till följd av sin ambition att expandera sin verksamhet inom ekonomisegmentet under det nya varumärket "Scandic GO".

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 stor del av dessa rörelsekostnader är rörliga, men en del kostnader är fasta och inte kopplade till nettoomsättningen för Scandics olika hotell. En ökning eller minskning av beläggningsgraden för rum och en volymförändring inom restaurang- och konferensverksamheten om en procent bedöms, baserat på helårssiffror för räkenskapsåret 2019, påverka justerat EBITDA med cirka 150 MSEK och justerad EBITDA-marginal med 0,6 procentenheter på årsbasis. Bedömningen förutsätter volymförändringar inom ett mindre intervall (+/- 2 procent) och förutsätter

att omsättningsförändringen inte innebär att hyresavtal passerar gränsen för när fast minimihyra utgår och att det inte sker någon förändring av fasta kostnader. 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 perioder av ekonomiska svårigheter, minskad efterfrågan och minskade intäkter är det kanske inte möjligt att kompensera minskade intäkter med kostnadsbesparingar och därför 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 kostnadshantering. Under perioden januari-december 2019 bokades exempelvis cirka 57 procent av Scandics sålda hotellnätter genom Bolagets egna distributionskanaler (bokningar via webbplatsen, via callcenters och direkt via hotellen) inklusive cirka 27 procentenheter via Bolagets egen webbplats. 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 som för att möta denna trend och därmed kanske inte fånga upp nuvarande eller potentiella gäster. Till exempel växer ett antal olika system för att möjliggöra digital incheckning och liknande fram inom hotellbranschen 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 utsatta 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 orsaka intäktsförluster och/eller negativa upplevelser för gäster och 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 ("GDPR") och säkerhetsstandard PCI Data Security Standard (PCI DSS).

Bolagets risker relaterade till hantering 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 och vilket i sin tur kan leda till att Bolagets kunder väljer andra alternativ istället för Scandics. 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 tjänsteerbjudande samt service till gästerna. Vidare kan ökning av minimilönerna leda till väsentligt ökade kostnader och minskade vinster. Exempelvis skulle en ökning av Scandics lönekostnader (inklusive sociala avgifter) med 1 procent påverkat rörelseresultatet negativt med cirka 58,7 MSEK, baserat på förhållandena per den 31 december 2019. 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 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 tillfälligt minska personalrelaterade kostnader. I första hand genom användande av korttidspermittering i Sverige, samt permittering i resterande länder där Scandic är verksam men även uppsägningar och andra åtgärder. Vid utgången av det första kvartalet 2020 uppgick antalet heltidsanställda till motsvarande 9 259. Under mars 2020 permitterades cirka 6 300 medarbetare med tillsvidareanställningar (varav 3 700 heltidsanställda och 2 600 deltidanställda) och cirka 2 100 medarbetare med tillsvidareanställningar har sagts upp (varav 1 100 heltidsanställda och 1 000 deltidanställda). Utöver detta har cirka 4 300 medarbetare med tillfälliga anställningar sagts upp i mars (varav 100 heltidsanställda och 4 200 deltidanställda). Dessa åtgärder har bland annat bidragit till att personalkostnaderna inom Koncernen minskat med 108 MSEK under januari-mars 2020 jämfört med motsvarande period 2019. 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. Under perioden januari-december 2019 stod antalet hotellnätter bokade genom Scandics interna digitala distributionskanaler för cirka 27 procent av sådana hotellnätter. Under samma period stod externa digitala distributionskanaler (vilket inkluderar globala distributionskanaler (*global distribution systems*, "GDS") och onlineresebyråer (*online travel agencies*, "OTA")) för sammanlagt cirka 31 procent av Scandics sålda hotellnätter. 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 i 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 parter 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 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 utfärdats 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 arbetsrättsens område och då särskilt vad avser de nya permitteringsreglerna och statsstöd. Förändringar av dessa, som exempelvis Tillväxtverkets förtydligande den 22 maj 2020 avseende semester i relation till korttidsarbete, kan innebära att de kostnadsbesparande åtgärder vad avser personal som gjorts i ljuset av COVID-19, vilka bland annat bidragit till att personalkostnaderna inom Koncernen minskat med 108 MSEK under januari-mars 2020 jämfört med motsvarande period 2019, i framtiden blir lägre än förväntat vilket skulle innebära ökade kostnader för Koncernen vilket skulle ha en negativ inverkan på Bolagets rörelseresultat (för en beskrivning av de åtgärder som har vidtagits se "*Verksamhetsbeskrivning – Strategi – Strategi för hantering av påverkan av COVID-19 på Bolagets verksamhet*").

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 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 2019 uppgick det redovisade värdet av Koncernens varumärken och övriga immateriella anläggningstillgångar till 3 300 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 försämrade intäktpotential för Bolaget, ökade kostnader och även kunna 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 31 december 2019 uppgick Scandics immateriella tillgångar till 9 941 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 indikatorer på nedskrivningsbehov, något som även behöver beaktas för övriga anläggningstillgångar och inte bara de med obestämbar nyttjandeperiod (bland annat nyttjanderättstillgångar i Scandics fall). Exempel på indikationer är:

- betydande negativa förändringar som har skett eller som förväntas ske inom en snar framtid avseende marknadsförutsättningar och den ekonomiska eller juridiska miljön 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 rörelseföruster eller negativa kassaflöden i framtiden.

För perioden januari-mars 2020 uppgick Koncernens rörelseresultat till -3 329 MSEK, vilket kan jämföras med 321 MSEK för motsvarande period 2019, och exklusive effekt av leasing till -3 550 MSEK, vilket kan jämföras med 114 MSEK för motsvarande period 2019. Till följd av negativa effekter på Koncernens verksamhet har ett nedskrivningstest av anläggningstillgångar genomförts 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 avser främst tillgångar i Norge och Sverige, men även i Danmark och Finland. Av nedskrivningen förklaras cirka 85 procent av högre diskonteringsränta till följd av bedömd högre risk och därmed avkastningskrav för hotellverksamhet. Resterande del av nedskrivningsbeloppet förklaras av att framtida kassaflöden bedöms bli något lägre. Avskrivningarna uppgick till -816 MSEK för perioden januari-mars 2020, jämfört med -770 MSEK för motsvarande period 2019. Ökningen förklaras i huvudsak av effekt av leasing. Exklusive effekt av leasing uppgick avskrivningarna till -211 MSEK, jämfört med -199 MSEK för motsvarande period 2019.

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 IFRS16. 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. För ytterligare information om Scandics lånearrangemang, se avsnittet *Legala frågor och kompletterande information – Finansiella arrangemang*. 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 långgivaren 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. Skulle samtliga Scandics lån under Låneavtalet sagts upp i förtid per den 31 mars 2020, skulle det innebära en skyldighet för Scandics att erlägga 4 231 MSEK, tillsammans med upplupen ränta och kostnader. Uppsägning av ett eller flera lån upptagna av Bolaget eller andra bolag i Koncernen skulle kunna få en materiellt 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

För att tillgodose kommande rörelsekapitalsbehov har Scandic avtalat om en ny revolverande kreditfacilitet om 1 150 MSEK (den "Nya Revolverande Kreditfaciliteten") och en kortfristig revolverande kreditfacilitet om 250 MSEK (den "Kortfristiga Revolverande Kreditfaciliteten") har tillhandahållits. Om Företrädesemissionen inte fulltecknas, och de parter som lämnat tecknings- och garantiåtaganden inte uppfyller sina respektive åtaganden, och Företrädesemissionen därmed inte inbringar tillräckligt belopp för att återbetala den Kortfristiga Revolverande Kreditfaciliteten kan tillräckligt rörelsekapital om högst 250 MSEK komma att saknas per 15 juli 2020. Om det skulle inträffa medför det att Scandic får söka alternativ finansiering, såsom ytterligare aktiekapital eller annan bankfinansiering, för utestående belopp eller tvingas omförhandla villkoren för den Nya Revolverande Kreditfaciliteten. Om Scandic inte lyckas att erhålla alternativ finansiering eller nå en överenskommelse avseende den Nya Revolverande Kreditfaciliteten skulle det kunna innebära att Scandic tvingas avyttra del av verksamheten eller, ytterst, ställa in betalningarna.

Scandics förmåga att erlägga 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 31 mars 2020 uppgick Koncernens räntebärande nettoskuld till 4 250 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.

RISKER HÄNFÖRLIGA TILL VÄRDEPAPPAREN

Det finns en risk att kursen på aktierna kan vara volatil och kursutvecklingen är beroende av en rad osäkra faktorer

Eftersom en investering i aktier kan sjunka i värde finns det en risk att en investerare inte får tillbaka investerat kapital. Scandics aktie är noterad på Nasdaq Stockholm. Under perioden 1 januari–31 mars 2020 har Scandics dagliga genomsnittliga volymvägda aktiekurs uppgått till som lägst 24,773 SEK och som högst 116,329 SEK. Följaktligen kan aktiekursen vara mycket volatil. Aktiekursens utveckling är beroende av en rad faktorer, varav en del är bolagsspecifika medan andra är knutna till aktiemarknaden som helhet. Aktiekursen kan till exempel påverkas av utbud och efterfrågan, variationer i faktiska eller förväntade resultat, oförmåga att nå analytikernas resultatförväntningar, misslyckande med att uppnå finansiella och operativa mål, förändringar i allmänna ekonomiska förhållanden, förändringar av regulatoriska förhållanden och andra faktorer. Sedan utbrottet av COVID-19 har aktiemarknaden varit mycket volatil och aktiekurser för flera bolag, inklusive Scandic, har varit föremål för extraordinära svängningar. Det finns en risk att kursen på Scandics aktie kommer att följa den allmänna marknadsvolatiliteten, oaktat Koncernens resultat och prestation, och minska i värde i betydande mån. Kursen för Scandics aktie påverkas även i vissa fall av konkurrenters aktiviteter och ställning på marknaden. Det finns en risk att det inte vid var tidpunkt kommer att föreligga en aktiv och likvid marknad för handel i Scandics aktier, vilket skulle påverka investerares möjligheter att få tillbaka investerat kapital. Detta utgör en betydande risk för enskilda investerare.

RISKER HÄNFÖRLIGA TILL FÖRETRÄDESEMISSIONEN

Det finns en risk att handeln i teckningsrätter och BTA kan komma att vara begränsad

Den som på avstämningsdagen var registrerad som aktieägare i Scandic erhåller teckningsrätter i relation till sitt befintliga aktieinnehav. Teckningsrätterna förväntas ha ett ekonomiskt värde som endast kan komma innehavaren till del om denna antingen utnyttjar dem för teckning av nya aktier senast den 17 juni 2020 eller säljer dem senast den 15 juni 2020. Efter den 17 juni 2020 kommer, utan avisering, outnyttjade teckningsrätter att bokas bort från innehavarens VP-konto, varvid innehavaren helt går miste om det förväntade ekonomiska värdet för teckningsrätterna. Både teckningsrätter och betalda tecknade aktier ("BTA") som, efter erlagd betalning, bokas in på VP-konto tillhörande dem som tecknat nya aktier kommer att vara föremål för tidsbegränsad handel på Nasdaq Stockholm. Handeln i dessa instrument kan vara begränsad, vilket kan medföra problem för enskilda innehavare att avyttra sina teckningsrätter och/eller BTA och därigenom innebära att innehavaren inte kan kompensera sig för den ekonomiska utspädningseffekt som Företrädesemissionen innebär (se avsnittet *Riskfaktorer – Risker relaterade till Företrädesemissionen – Aktieägare som inte deltar i Företrädesemissionen drabbas av utspädning* nedan). Investerare riskerar därmed att inte kunna realisera värdet av sina BTA. Sådana förhållanden

skulle utgöra en betydande risk för enskilda investerare. En begränsad likviditet kan också förstärka fluktuationerna i marknadspriset för teckningsrätter och/eller BTA. Prisbildningen för dessa instrument riskerar därmed att vara inkorrekt eller missvisande.

Aktieägare som inte deltar i Företrädesemissionen drabbas av utspädning

Väljer aktieägare att inte utnyttja eller sälja sina teckningsrätter i Företrädesemissionen i enlighet med det förfarande som beskrivs i detta Prospekt kommer teckningsrätterna att förfalla och bli värdelösa utan rätt till ersättning för innehavaren. Följaktligen kommer sådana aktieägares proportionella ägande och rösträtt i Scandic att minska. Aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen kommer att få sin ägarandel utspädd med upp till cirka 46 procent genom att högst 88 272 918 nya aktier (motsvarande en ökning av antalet aktier om högst cirka 86 procent) emitteras. Vidare kompenseras sådana aktieägare inte för den utspädning av Scandics resultat per aktie med upp till högst cirka 46 procent som Företrädesemissionen innebär. Deras relativa andel av Scandics egna kapital kommer också att minska. Om en aktieägare väljer att sälja sina outnyttjade teckningsrätter eller om dessa teckningsrätter säljs på aktieägarens vägnar finns det en risk att den ersättning aktieägaren erhåller för teckningsrätterna på marknaden inte motsvarar den ekonomiska utspädningen i aktieägarens ägande i Scandic efter att Företrädesemissionen slutförts.

Ej säkerställda tecknings- och garantiåtaganden

Bolagets aktieägare Stena Sessan AB ("Stena"), som ägde 19,9 procent av antalet aktier och röster i Scandic per den 31 mars 2020, AMF Pensionsförsäkring AB ("AMF Pensionsförsäkring"), som ägde 16,5 procent av antalet aktier och röster i Scandic per den 31 mars 2020, och Formica Capital AB ("Formica Capital"), som ägde 5,3 procent av antalet aktier och röster i Scandic per den 31 mars 2020, har åtagit sig att teckna nya aktier motsvarande sin pro-rata andel av Företrädesemissionen i Bolaget, det vill säga nya aktier motsvarande sitt aktieinnehav i Bolaget, totalt 41,6 procent ("Teckningsåtagandena").

Vidare har AMF Pensionsförsäkring, med förbehåll för sedvanliga villkor, åtagit sig att, utöver dess Teckningsåtagande, teckna aktier till ett värde om ytterligare 500 MSEK i Företrädesemissionen, motsvarande 28,3 procent av Företrädesemissionen, (det "Utökade Teckningsåtagandet") med förbehåll för att AMF Pensionsförsäkring inte blir ägare till mer än 29,9 procent av aktierna i Bolaget efter Företrädesemissionen, beräknat inklusive eventuellt innehav genom andra entiteter inom den koncern vari AMF Pensionsförsäkring ingår, ("AMF:s Innehavs begränsning"). För det Utökade Teckningsåtagandet kommer Bolaget att betala en ersättning upp till ett belopp motsvarande 1,13 procent av det Utökade Teckningsåtagandet.

DNB Markets och Goldman Sachs International har, till lika stor del, garanterat teckningen av den andel av Företrädesemissionen som inte täcks av Teckningsåtagandena och det Utökade Teckningsåtagandet upp till ett belopp om totalt 530 754 480 SEK, vilket utgör cirka 30,1 procent av Företrädesemissionen (enskilt ett "Garantiåtagande").

Teckningsåtagandena, det Utökade Teckningsåtagande och Garantiåtagandena är inte säkerställda. Följaktligen finns det en risk att en eller flera av berörda parter helt eller delvis inte kommer att uppfylla sina respektive åtaganden. Uppfylls inte ovannämnda tecknings- respektive garantiåtaganden skulle det inverka negativt på Scandics möjligheter att med framgång genomföra Företrädesemissionen.

INBJUDAN TILL TECKNING AV AKTIER I SCANDIC

Härmed inbjuds aktieägarna i Scandic Hotels Group AB (publ) att med företrädesrätt teckna nya aktier i Scandic, med ISIN-kod SE0007640156, i enlighet med villkoren i detta Prospekt.

Scandics styrelse beslutade den 29 april 2020, under förutsättning av bolagsstämmans godkännande, att öka Bolagets aktiekapital genom en Företrädesemission med företrädesrätt för Scandics aktieägare. Styrelsens beslut om Företrädesemission godkändes vid en extra bolagsstämma den 28 maj 2020.

Emissionsbeslutet innebär att Scandics aktiekapital ökas med högst 22 068 229,50 SEK, från 25 746 268,75 SEK till högst 47 814 498,25 SEK genom utgivande av högst 88 272 918 nya aktier. Efter Företrädesemissionen kommer antalet aktier i Scandic att uppgå till högst 191 257 993 aktier. Scandics aktieägare har företrädesrätt att teckna de nya aktierna i förhållande till det antal aktier de äger på avstämningsdagen för Företrädesemissionen. Avstämningsdag för rätt till deltagande i Företrädesemissionen är den 1 juni 2020.

De som på avstämningsdagen är registrerade som aktieägare i Scandic erhåller en (1) teckningsrätt för varje på avstämningsdagen innehavd aktie i Scandic. Sju (7) teckningsrätter berättigar till teckning av sex (6) nya aktier i Scandic. I den utsträckning nya aktier inte tecknas med företrädesrätt ska dessa tilldelas aktieägare och andra investerare som har tecknat aktier utan företrädesrätt i enlighet med vad som anges i avsnittet "Villkor och anvisningar". Sådan tilldelning ska i första hand ske till dem som även har tecknat aktier med stöd av teckningsrätter. Teckning ska ske under perioden från och med den 3 juni 2020 till och med den 17 juni 2020 eller den senare dag som bestäms av styrelsen samt i övrigt i enlighet med vad som framgår av avsnittet "Villkor och anvisningar".

Teckningskursen har fastställts till 20 SEK per aktie, vilket innebär att Företrädesemissionen, om den fulltecknas, sammanlagt tillför Scandic cirka 1 765 MSEK före emissionskostnader. Aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen kommer att få sin ägarandel utspädd med upp till cirka 46 procent men har möjlighet att delvis ekonomiskt kompensera sig för utspädningseffekten genom att sälja sina teckningsrätter, i enlighet med vad som beskrivs i avsnittet "Villkor och anvisningar".

TECKNINGSÅTAGANDEN OCH EMISSIONSGARANTIER¹⁾

Bolagets aktieägare Stena, som ägde 19,9 procent av antalet aktier och röster i Scandic per den 31 mars 2020, AMF Pensionsförsäkring, som ägde 16,5 procent av antalet aktier och röster i Scandic per den 31 mars 2020, och Formica Capital, som ägde 5,3 procent av antalet aktier och röster i Scandic per den 31 mars 2020, har genom sina respektive Teckningsåtaganden åtagit sig att teckna nya aktier motsvarande sammanlagt 41,6 procent av Företrädesemissionen.

Vidare har AMF Pensionsförsäkring, med förbehåll för sedvanliga villkor, ingått ett Utökad Teckningsåtagande med förbehåll AMF:s Innehavs begränsning.

DNB Markets och Goldman Sachs International har ingått Garantiåtaganden och tillsammans uppgår Teckningsåtagandena, det Utökade Teckningsåtagandet och Garantiåtagandena till 100 procent av Företrädesemissionen.²⁾

Stockholm, 1 juni 2020

Scandic Hotels Group AB (publ)
Styrelsen

¹⁾ Se även "Tecknings- och garantiåtaganden" i avsnittet "Legala frågor och kompletterande information".

²⁾ Varken teckningsåtagandena eller emissionsgarantierna är säkerställda. Se "Ej säkerställda tecknings- och garantiåtaganden" i avsnittet "Riskfaktorer".

BAKGRUND OCH MOTIV

Scandic är Nordens ledande hotelloperatör.¹⁾ Bolaget noterades på Nasdaq Stockholm år 2015 och har fram till slutet av 2019, liksom hotellbranschen i stort, uppvisat en stark tillväxt. Under denna period har Scandic uppvisat en betydande organisk och förvärvat tillväxt där antalet hotell har ökat från 221 till 269, och antalet hotellrum har ökat från cirka 41 000 till cirka 53 000. Mellan 2015 och 2019 har Bolagets omsättning ökat med 55 procent från 12 193 MSEK till 18 945 MSEK. Under samma period ökade justerad EBITDA med 64 procent från 1 246 MSEK till 2 046 MSEK.

Under inledningen av 2020 försämrades det globala konjunkurläget samt marknadsförutsättningarna för hotelloperatörer markant till följd av smittspridningen av COVID-19. Oro för smittspridning, beslut och rekommendationer av regeringar och myndigheter (inklusive vidmakthållande eller utökningar av redan beslutade åtgärder eller rekommendationer) så som inreseförbud och förbud mot allmänna sammankomster, reserestriktioner inom företag och organisationer, samt större ekonomisk osäkerhet har medfört att den totala efterfrågan i turism- och reseindustrin minskat drastiskt. Precis som för hotellbranschen i övrigt har Scandic till följd av smittspridningen av COVID-19 upplevt en kraftigt försämrad efterfrågan med kraftigt minskad beläggningsgrad, vilken uppgick till 26 procent i mars 2020 och 6 procent i april 2020 jämfört med 63 procent och 58 procent för mars respektive april föregående år.

För att bemöta den rådande situationen har Scandic sedan slutet av februari 2020 genomfört en rad omfattande åtgärder som syftar till att förbättra Bolagets kassaflöde, minska Bolagets kostnader samt anpassa verksamheten till rådande marknadsläge. De åtgärder som Bolaget per dagen för Prospektet har implementerat omfattar bland annat:

- Bemanningsreduktion om drygt 80 procent av Bolagets medarbetare, genom permitteringar, avslutade tillfälliga anställningar samt uppsägningar av fast anställda;
- Temporär nedstängning av mer än hälften av Bolagets hotell och reducerad verksamhet i övriga hotell för att möta den minskade efterfrågan samt minska Bolagets kostnader;
- Förhandlingar med hyresvärdar gällande hyresbetalningar för att förbättra Bolagets kassaflöde;
- Minskade och senarelagda investeringar i syfte att begränsa det negativa kassaflödet;
- Ansökan om statligt stöd;
- Scandics styrelse har beslutat att dra tillbaka det tidigare förslaget om utdelning om 3,70 SEK per aktie (totalt 381 MSEK) för att stärka Bolagets finansiella ställning;
- Nedstängning av projekt och omförhandling av leverantörsavtal inklusive betalningsvillkor; och
- Lönesänkning om 20 procent för medarbetare i Bolagets ledningsgrupp under april och maj 2020 samt minskning av styrelsearvode med 30 procent för medlemmar i Bolagets styrelse under åtminstone andra och tredje kvartalet 2020.

De åtgärder som Bolaget vidtagit har mildrat, och kommer att fortsätta mildra, de negativa effekterna av spridningen av COVID-19 på Bolagets verksamhet, bland annat genom att sänka Bolagets kostnader, exklusive hyror, med mer än 70 procent (cirka 60 procent inklusive hyror) under det andra kvartalet 2020. Utöver att sänka Bolagets kostnadsnivå har även åtgärder vidtagits för att skjuta hyreskostnader, skatter samt vissa övriga utgifter på framtiden. Bolagets bedömning är att affärsläget kommer att vara mycket svagt med en förväntad beläggningsgrad om 7–11 procent fram till och med det andra kvartalet 2020 och därefter en successiv återhämtning under andra halvåret 2020. För 2021 bedöms RevPAR hamna 15–25 procent under 2019 års nivå. Baserat på dessa antaganden bedöms Scandic ha ett likviditetsunderskott under 2020, vilket därefter bedöms fortsätta öka under första halvåret 2021 till följd av att bland annat uppskjutna hyres- och skattebetalningar som förfaller till betalning samt som ett resultat av Bolagets rörelsekapitalbindning under denna period.

För att tillgodose kommande rörelsekapitalsbehov har Scandic avtalat om en Ny Revolverande Kreditfacilitet om 1 150 MSEK samt beslutat att genomföra Företrädesemissionen. Därtill har en Kortfristig Revolverande Kreditfacilitet om 250 MSEK tillhandahållits Bolaget. Den Kortfristiga Revolverande Kreditfaciliteten avses återbetalas vid den tidpunkt som infaller tidigast av Företrädesemissionens slutförande och den 15 juli 2020. Den Nya Revolverande Kreditfaciliteten kommer att vara tillgänglig för Bolaget efter genomförandet av Företrädesemissionen. Den Nya Revolverande Kreditfaciliteten och Företrädesemissionen uppgår tillsammans till högst cirka 2 915 MSEK och förväntas tillgodose det operationella likviditetsbehovet inklusive en erforderlig säkerhetsmarginal fram till och med utgången av 2021. För ytterligare information kring den nya finansieringen se avsnittet ”*Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Kreditfaciliteter och företagscertifikat*”.

¹⁾ Mätt i marknadsandelar. Scandic Nordic Hotel Database.

Scandic gör bedömningen att Koncernens rörelsekapitalsbehov inklusive en erforderlig säkerhetsmarginal under den kommande tolv månadersperioden uppgår till 2 900 MSEK. Detta rörelsekapitalsbehov förväntas att tillgodoses med likvida medel från Företrädesemissionens per dagen för dess genomförande, kassaflöde från den löpande verksamheten samt genom den Nya Revolverande Kreditfaciliteten. Befintligt rörelsekapital bedöms räcka till och med den 15 juli 2020, då den Kortfristiga Revolverande Kreditfaciliteten förfaller till betalning. För ytterligare information om Bolagets kapitalbehov, se avsnittet "Kapitalstruktur och annan finansiell information – Rörelsekapitalutlåtande".

Om Företrädesemissionen inte fulltecknas, och de parter som lämnat tecknings- och garantiåtaganden inte uppfyller sina respektive åtaganden, och Företrädesemissionen därmed inte inbringar tillräckligt belopp för att återbetala den Kortfristiga Revolverande Kreditfaciliteten kan tillräckligt rörelsekapital om högst 250 MSEK komma att saknas per den 15 juli 2020. Om det skulle inträffa medför det att Scandic får söka alternativ finansiering, såsom ytterligare aktiekapital eller annan bankfinansiering, att återbetala utestående belopp som förfallit till betalning eller att Scandic tvingas omförhandla villkoren för den Nya Revolverande Kreditfaciliteten. Om Scandic inte lyckas att erhålla alternativ finansiering eller nå en överenskommelse avseende den Nya Revolverande Kreditfaciliteten skulle det kunna innebära att Scandic tvingas avyttra del av verksamheten eller, ytterst, ställa in betalningarna.

ANVÄNDNING AV EMISSIONSLIKVIDEN

Företrädesemissionen förväntas vid full teckning att tillföra Scandic högst cirka 1 765 MSEK före avdrag för emissionskostnader, vilka beräknas uppgå till cirka 60 MSEK. Nettoemissionslikviden om högst cirka 1 705 MSEK kommer att användas för att återbetala den Kortfristiga Revolverande Kreditfaciliteten och resterande del av emissionslikviden, tillsammans med den Nya Revolverande Kreditfaciliteten om 1 150 MSEK, avses användas för att stärka Bolagets balansräkning, rörelsekapital och säkerställa Bolagets likviditet förbi första halvåret 2021 då Bolagets likviditetsunderskott förväntas vara som störst.

Styrelsen för Scandic är ansvarig för innehållet i Prospektet. 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, 1 juni 2020

Scandic Hotels Group AB (publ)

Styrelsen

VILLKOR OCH ANVISNINGAR

Detta avsnitt innehåller villkor och anvisningar för deltagande i Företrädesemissionen. För ytterligare information om de nya aktier som emitteras, se avsnittet "Aktiekapital och ägarförhållanden".

FÖRETRÄDESRÄTT OCH TECKNINGSRÄTTER

De som på avstämningsdagen den 1 juni 2020 är registrerade som aktieägare i Scandic erhåller en (1) teckningsrätt för varje innehavd aktie i Scandic, med förbehåll för de restriktioner som framgår av avsnittet "Aktieägare bosatta i vissa obehöriga jurisdiktioner". Teckningsrätterna berättigar innehavaren att med företrädesrätt teckna nya aktier i Företrädesemissionen, där sju (7) teckningsrätter ger rätt till teckning av sex (6) nya aktier i Scandic. Anmälan om teckning av nya aktier kan även göras utan stöd av teckningsrätter.

Aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen kommer att få sin ägarandel utspädd med cirka 46 procent, men har möjlighet att delvis kompensera sig ekonomiskt för utspädningseffekten genom att sälja sina teckningsrätter. Vid överlåtelse av teckningsrätt övergår företrädesrätten till den nye innehavaren av teckningsrätten.

TECKNINGSKURS

De nya aktierna emitteras till en teckningskurs om 20 SEK per ny aktie. Courtage utgår ej.

AVSTÄMNINGS DAG

Avstämningsdag hos Euroclear Sweden för fastställande av vilka som är berättigade att erhålla teckningsrätter i Företrädesemissionen är den 1 juni 2020. Aktierna i Scandic handlas exklusive rätt till att erhålla teckningsrätter från och med den 29 maj 2020 och sista dag för handel i aktien inklusive rätt att erhålla teckningsrätter var således den 28 maj 2020.

TECKNINGSPERIOD

Teckning av nya aktier ska ske under perioden från och med den 3 juni 2020 till och med den 17 juni 2020. Bolagets styrelse äger rätt att förlänga teckningsperioden. En eventuell förlängning kommer att offentliggöras av Bolaget genom pressmeddelande senast den 17 juni 2020.

EMISSIONSREDOVISNING

Direktregistrerade innehav

Förtryckt emissionsredovisning med vidhängande inbetalningsavi skickas till direktregistrerade aktieägare och företrädare för aktieägare som på avstämningsdagen är registrerade i den av Euroclear Sweden för Scandics räkning förda aktieboken, dock med undantag för sådana aktieägare som är bosatta i vissa obehöriga jurisdiktioner. Av den förtryckta emissionsredovisningen framgår bland annat antalet erhållna teckningsrätter och det hela antal nya aktier som kan tecknas med stöd av teckningsrätter. VP-avi som redovisar registreringen av teckningsrätter på aktieägares VP-konto skickas inte ut. Den som är upptagen i den i anslutning till aktieboken särskilt förda förteckningen över panthavare och förmyndare erhåller inte någon emissionsredovisning utan meddelas separat.

Förvaltarregistrerat innehav

Aktieägare i Scandic vars innehav på avstämningsdagen är förvaltarregistrerat hos bank eller annan förvaltare erhåller ingen emissionsredovisning från Euroclear Sweden. Teckning av och betalning för nya aktier ska istället ske genom respektive bank eller förvaltare, eller om innehavet är registrerat hos flera förvaltare, från envar av dessa.

AKTIEÄGARE BOSATTA I VISSA OBEHÖRIGA JURISDIKTIONER

Tilldelning av teckningsrätter och utgivande av nya aktier vid utnyttjande av teckningsrätter till personer som är bosatta i andra länder än Sverige och andra jurisdiktioner som Prospektet kommer passporteras till (Danmark, Norge och Finland) kan påverkas av värdepapperslagstiftningen i sådana länder. Med anledning härav kommer aktieägare som har sina aktier direktregistrerade på VP-konton med registrerade adresser i Australien, Kanada, Japan, USA eller någon annan jurisdiktion där deltagande skulle kräva ytterligare prospekt, registrering eller annat myndighetsgodkännande inte att erhålla detta Prospekt. De kommer inte heller att erhålla några teckningsrätter på sina respektive VP-konton. De teckningsrätter som annars skulle ha levererats till dessa aktieägare kommer att säljas och försäljningslikviden, med avdrag för kostnader, kommer att utbetalas till sådana aktieägare. Belopp understigande 100 SEK kommer emellertid inte att utbetalas. Trots vad som nämns ovan kan Bolaget, oberoende av och utan deltagande från DNB Markets och Goldman Sachs International, vilka ingått Garantiåtaganden, tillåta befintliga aktieägare i USA som utgör kvalificerade institutionella investerare (Eng. *qualified institutional buyers*) så som de definieras enligt Securities Act i Rule 144A, att teckna aktier med stöd av teckningsrätter i enlighet med de undantag som görs för så kallade private placements i enlighet med Section 4(a)(2) i Securities Act.

Banker eller andra förvaltare som innehar aktier för aktieägare i Scandic vars innehav på avstämningsdagen är förvaltarregistrerade får inte skicka detta Prospekt eller den förtryckta emissionsredovisningen till aktieägare med adress i, eller som är belägna eller bosatta i, Australien, Kanada, Japan, USA eller någon annan jurisdiktion, vari deltagande i Företrädesemissionen kräver ytterligare prospekt, registrering eller annat myndighetsgodkännande, utan förhandsgodkännande från Scandic.

HANDEL MED TECKNINGSRÄTTER

Handel med teckningsrätter i Scandic äger rum på Nasdaq Stockholm. Handeln äger rum under perioden från och med den 3 juni 2020 till och med den 15 juni 2020 under beteckningen SHOT TR. Värdepappersinstitut med erforderliga tillstånd står till tjänst med förmedling av köp och försäljning av teckningsrätter. Teckningsrätter som ej utnyttjas för teckning måste säljas för att inte förfalla utan värde. ISIN-koden för teckningsrätten är SE0014428991.

TECKNING AV NYA AKTIER MED STÖD AV TECKNINGSRÄTTER

Teckning av nya aktier med stöd av teckningsrätter sker genom samtidig kontant betalning under perioden 3 juni 2020 till och med den 17 juni 2020 klockan 17.00 CEST.

Efter den 17 juni 2020 blir teckningsrätter som inte nyttjas ogiltiga och förfaller utan värde. Teckningsrätter som inte nyttjas för teckning kommer att avregistreras från respektive aktieägares VP-konto utan avisering från Euroclear Sweden. För att inte värdet av teckningsrätter ska gå förlorat måste innehavaren antingen:

- utnyttja erhållna teckningsrätter och teckna nya aktier senast den 17 juni 2020, vilket är sista dagen i teckningsperioden; eller
- senast den 15 juni 2020, vilket är sista dagen för handel med teckningsrätter på Nasdaq Stockholm, sälja de erhållna teckningsrätterna som inte har utnyttjats för teckning av nya aktier.

Tecknare som har sitt innehav i depå hos bank eller annan förvaltare tecknar aktier eller säljer teckningsrätter i enlighet med instruktion från sin eller sina förvaltare. Sista dag för teckning eller försäljning kan då avvika från ovan.

Teckning av nya aktier med stöd av teckningsrätter är oåterkallelig och kan inte återtas eller modifieras.

Aktieägare med direktregistrerade innehav bosatta i Sverige

Teckning av nya aktier med stöd av teckningsrätter ska ske genom samtidig kontant betalning, vilket kan göras antingen genom att använda den förtryckta inbetalningsavin eller en särskild anmälningsedel enligt något av följande alternativ:

Inbetalningsavi: I det fall samtliga på avstämningsdagen erhållna teckningsrätter som kan nyttjas för teckning av aktier ska utnyttjas, ska den förtryckta inbetalningsavin från Euroclear Sweden användas som underlag för anmälan om teckning genom betalning. Inga tillägg eller ändringar får göras i den på inbetalningsavin förtryckta texten. Särskild anmälningsedel ska i detta fall inte användas.

Anmälningsedel: I det fall ett annat antal teckningsrätter än det som framgår av den förtryckta emissionsredovisningen utnyttjas för teckning, till exempel om teckningsrätter har köpts eller sålts, ska särskild anmälningsedel användas som underlag för teckning genom betalning. Samtidigt som den ifyllda anmälningssedeln mejlas till Handelsbanken Capital Markets, Emission, ska betalning ske för de tecknade nya aktierna i enlighet med instruktion på anmälningssedeln. Anmälningssedeln och betalningen ska vara Handelsbanken Capital Markets, Emission, tillhanda senast den 17 juni klockan 17.00 CEST. Anmälningssedeln kan erhållas via något av Svenska Handelsbanken AB (publ) ("Handelsbanken") kontor i Sverige eller via Handelsbanken Capital Markets, Emission, e-postadress: emissionsavdelningen@handelsbanken.se. Den förtryckta inbetalningsavin ska inte användas.

Information till aktieägare bosatta utanför Sverige med direktregistrerade innehav¹⁾

Aktieägare i Scandic som är bosatta utanför Sverige och som inte är föremål för de restriktioner som beskrivs i avsnittet "Aktieägare bosatta i vissa obehöriga jurisdiktioner" ovan, ska använda den utsända anmälningssedeln vid teckning. I samband med att anmälningssedeln insänds eller mejlas till nedan angiven adress ska betalning göras i svenska kronor, SEK, till nedan angivet bankkonto.

Handelsbanken Capital Markets
Emission
SE-106 70 Stockholm, Sverige
E-postadress: emissionsavdelningen@handelsbanken.se
IBAN-nummer: SE08 6000 0000 0002 1231 5161
Bankkontonummer: 6028 212 315 161
SWIFT/BIC: HANDSESS

Vid betalning måste tecknarens namn och adress samt VP-kontonummer eller betalningsidentitet enligt emissionsredovisningen anges.

Anmälningsedel och betalning ska vara Handelsbanken Capital Markets, Emission tillhanda senast den 17 juni 2020 klockan 17.00 CEST.

Anmälningsedlar för aktieägare bosatta utomlands kan erhållas från Handelsbankens webbplats www.handelsbanken.se/prospekt samt från Scandics webbplats, www.scandichotelsgroup.com.

Varje sådan aktieägare kommer, genom att använda den förtryckta inbetalningsavin eller sända in anmälningssedeln och genomföra betalning, eller genom att godkänna leverans av teckningsrätterna eller de nya aktierna, anses ha förklarat, försäkrat och godkänt att denne inte är, och inte vid tiden för när denne erhåller teckningsrätten eller tecknar de nya aktierna kommer vara, belägen eller bosatt i Australien, Kanada, Japan, USA eller någon annan jurisdiktion vari deltagande i Företrädesemissionen kräver ytterligare prospekt, registrering eller annat myndighetsgodkännande, och att denne inte heller agerar på en icke-diskretionär basis på uppdrag av, eller till förmån för, någon sådan person.

Aktieägare med förvaltarregistrerat innehav

För aktieägare med innehav i depå hos bank eller annan förvaltare gäller att teckning av nya aktier med företrädesrätt måste anmäla sig för teckning i enlighet med instruktion från sin eller sina förvaltare.

BETALD TECKNAD AKTIE (BTA)

Registrering av aktier vilka tecknats och betalats med stöd av teckningsrätter registreras hos Euroclear Sweden så snart detta kan ske, vilket normalt innebär upp till två bankdagar efter betalning. Därefter erhåller tecknaren en VP-avi som bekräftelse att inbokning av BTA skett på tecknarens VP-konto. Efter det att Företrädesemissionen registrerats hos Bolagsverket, vilket beräknas ske omkring den 25 juni 2020, kommer BTA, utan avisering från Euroclear Sweden, att omvandlas till nya aktier. De nya aktierna beräknas finnas på respektive VP-konto omkring den 29 juni 2020. Depåkunder hos förvaltare erhåller BTA och information i enlighet med respektive förvaltares rutiner. ISIN-koden för BTA är SE0014429007.

HANDEL MED BTA

Handel med BTA beräknas ske på Nasdaq Stockholm från och med den 3 juni 2020 till och med den 23 juni 2020 under beteckningen SHOT BTA. Värdepappersinstitut med erforderliga tillstånd står till tjänst med förmedling och försäljning av BTA.

TECKNING AV AKTIER UTAN STÖD AV TECKNINGSRÄTTER

Anmälan om teckning av nya aktier utan stöd av teckningsrätter ska ske under samma tidsperiod som anmälan om teckning av aktier med stöd av teckningsrätter, det vill säga från och med den 3 juni 2020 till och med den 17 juni 2020.

Viktig information angående NID och LEI vid teckning av aktier utan stöd av teckningsrätter

Krav på NID-nummer för fysiska personer

Nationellt ID eller National Client Identifier ("NID-nummer") är en global identifieringskod för privatpersoner. Enligt MiFID II behöver du som investerare från och med den 3 januari 2018 ha NID-nummer för att kunna genomföra en värdepapperstransaktion. För fysiska personer med enbart svenskt medborgarskap består NID-numret av beteckningen "SE" följt av personnumret. Vid flera eller något annat medborgarskap än svenskt kan NID-numret vara någon annan typ av nummer. Numret

¹⁾ Notera att även direktregistrerade aktieägare bosatta utanför Sverige med svensk internetbank kan använda den förtryckta bankgiroavin för teckning och betalning.

behöver anges på anmälningssedeln om annat medborgarskap än svenskt. Om sådant nummer inte anges kan Handelsbanken vara förhindrad att utföra transaktionen. För mer information om hur NID-nummer erhålls, kontakta ditt bankkontor.

Krav på LEI-kod för juridiska personer

Legal Entity Identifier ("LEI") är en global identifieringskod för juridiska personer. Enligt MiFID II behöver juridiska personer från och med den 3 januari 2018 ha en LEI-kod för att kunna göra en värdepapperstransaktion. Om en LEI-kod saknas kan Handelsbanken vara förhindrad att genomföra transaktionen. Registrering av LEI-kod kan tillhandahållas av någon av de leverantörer som finns på marknaden. Tänk på att registrera LEI-kod i god tid då den behöver anges på anmälningssedeln.

Direktregistrerade aktieägare och övriga

Anmälan att teckna aktier utan stöd av teckningsrätter ska göras på anmälningssedel "Teckning av aktier utan stöd av teckningsrätter" som ifylls, undertecknas och därefter skickas eller mejlas till Handelsbanken Capital Markets, Emission enligt adress angiven på anmälningssedeln. Anmälningssedel kan erhållas på något av Handelsbankens kontor eller laddas ned från Handelsbankens webbplats: www.handelsbanken.se/prospekt samt Scandics webbplats, www.scandichotelsgroup.com. Anmälningssedeln ska vara Handelsbanken Capital Markets, Emission, tillhanda senast 17 juni 2020 klockan 17.00 CEST.

Endast en anmälningssedel per fysisk eller juridisk person kommer att beaktas. För det fall fler än en anmälningssedel insändes kommer enbart den senast inkomna att beaktas. Ofullständig eller felaktigt ifylld anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende.

Aktieägare med förvaltarregistrerat innehav

För aktieägare vars innehav är förvaltarregistrerat hos bank eller annan förvaltare gäller att anmälan att teckna nya aktier utan stöd av teckningsrätter ska ske till respektive förvaltare och i enlighet med instruktioner från denne eller, i förekommande fall, förvaltarna.

Tilldelning av nya aktier vid teckning utan stöd av teckningsrätter

För det fall att inte samtliga aktier tecknats med stöd av teckningsrätter ska styrelsen, inom ramen för Företrädesemissionens högsta belopp, besluta om tilldelning av aktier tecknade utan stöd av teckningsrätter. I sådant fall ska aktier i första hand tilldelas dem som också tecknat aktier med stöd av teckningsrätter, oavsett om de var aktieägare på avstämningsdagen den 1 juni 2020 eller inte, pro rata i förhållande till det antal teckningsrätter som var och en utnyttjat för teckning, i den mån detta inte kan ske, genom lottning. I andra hand tilldelas övriga som anmält sig för teckning av aktier utan stöd av teckningsrätter, pro rata i förhållande till det antal aktier som anges i respektive teckningsanmälan, i den mån detta inte kan ske, genom lottning. I tredje hand ska tilldelning av aktier ske till AMF Pensionsförsäkring i enlighet med deras Utökande Teckningsåtagande och i sista hand ska tilldelning ske till DNB Markets och Goldman Sachs International som har ingått Garantiåtaganden.

Besked om eventuell tilldelning lämnas genom utskick av avräkningsnota omkring den 24 juni 2020 och ska betalas i enlighet med anvisningarna på denna. Meddelande utgår endast till dem som erhållit tilldelning. Beräknad likviddag för aktier tecknade utan stöd av företrädesrätt är omkring den 29 juni 2020. Om betalning inte görs i tid, kan aktierna komma att överlåtas till andra. För det fall försäljningspriset är lägre än teckningskursen i samband med sådan överlåtelse, är den

som först tilldelats aktierna betalningsskyldig för hela eller delar av mellanskillnaden. Sedan betalning av tecknade och tilldelade aktier skett och när aktierna har registrerats hos Bolagsverket, kommer en VP-avi att skickas från Euroclear som bekräftelse på att inbokning av tecknade och tilldelade aktier skett på tecknarens VP-konto.

NOTERING AV DE NYA AKTIERNA

Aktien i Scandic är upptagen till handel på Nasdaq Stockholm. Efter att Bolagsverket har registrerat de nya aktierna kommer även dessa att noteras på Nasdaq Stockholm. Registrering hos Bolagsverket av de nya aktier som tecknats med stöd av teckningsrätter beräknas ske omkring den 25 juni 2020. Handel i de nya aktierna beräknas inledas omkring den 29 juni 2020 förutsatt att registrering skett. De nya aktier som tecknats utan stöd av teckningsrätter beräknas registreras hos Bolagsverket omkring den 2 juli 2020 och aktierna beräknas vara bokförda på respektive VP-konto omkring den 6 juli 2020, samt bli föremål för handel omkring den 6 juli 2020 förutsatt att registrering skett.

RÄTT TILL UTDELNING

De nya aktierna medför rätt till utdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att aktierna har blivit införda i den av Euroclear Sweden förda aktieboken och Företrädesemissionen har registrerats hos Bolagsverket.

VILLKOR FÖR FÖRETRÄDESEMISSIONENS FULLFÖLJANDE

Styrelsen för Scandic har inte rätt att avbryta, återkalla eller tillfälligt dra tillbaka erbjudandet att teckna aktier i Scandic i enlighet med villkoren i detta Prospekt. Styrelsen för Scandic äger rätt att en eller flera gånger förlänga den tid under vilken anmälan om teckning och betalning kan ske. En eventuell förlängning av teckningstiden offentliggörs genom pressmeddelande senast den 17 juni 2020.

OFFENTLIGGÖRANDE AV FÖRETRÄDESEMISSIONENS UTFALL

Utfallet av Företrädesemissionen kommer att offentliggöras genom pressmeddelande från Scandic, vilket beräknas ske omkring den 24 juni 2020.

ÖVRIG INFORMATION

För det fall ett för stort belopp betalats in av en tecknare, kommer Handelsbanken Capital Markets, Emission att ombesörja att överskjutande belopp återbetalas. Teckning av aktier är oåterkallelig och tecknaren kan inte upphäva eller modifiera en teckning av aktier. Ofullständiga eller felaktigt ifyllda anmälningssedlar kan komma att lämnas utan beaktande. Om teckningslikvid inbetalas för sent, är otillräcklig eller betalas på ett felaktigt sätt kan anmälan om teckning komma att lämnas utan beaktande eller teckning komma att ske med ett lägre belopp, betald likvid som inte ianspråktagits kommer i så fall att återbetalas. För sent inkommen inbetalning på belopp som understiger 100 SEK återbetalas endast på begäran. Handelsbanken Capital Markets, Emissions mottagande och hantering av anmälningssedlar och teckningslikvider i Företrädesemissionen görs på uppdrag av Scandic. Detta innebär att det inte uppstår ett kundförhållande mellan tecknaren och Handelsbanken enbart genom att Handelsbanken Capital Markets, Emission mottager och hanterar anmälningssedlar och teckningslikvider.

INFORMATION OM BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Handelsbanken är ansvarig (personuppgiftsansvarig) för behandlingen av personuppgifter som du lämnar i samband med din teckningsanmälan eller som i övrigt registreras i samband med denna anmälan. Utförlig information om Handelsbankens behandling av personuppgifter och dina rättigheter i samband med sådan behandling finns på www.handelsbanken.se.

VIKTIG INFORMATION OM BESKATTNING

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

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

SÅ HÄR GÖR DU

Villkor	För varje befintlig aktie i Scandic får du en (1) teckningsrätt. Sju (7) teckningsrätter ger rätt att teckna sex (6) nya aktier i Scandic.
Teckningskurs	20 SEK per aktie.
Avstämningsdag för deltagande i Företrädesemissionen	1 juni 2020.
Teckningsperiod	3 juni–17 juni 2020.
Handel med teckningsrätter	3 juni–15 juni 2020.

TECKNING AV NYA AKTIER MED STÖD AV TECKNINGSRÄTTER

1. Du tilldelas teckningsrätter



2. Så här utnyttjar du teckningsrätter



3. Är du direktregistrerad aktieägare eller har du aktierna hos förvaltare?¹⁾

Du har VP-konto (dvs. är direktregistrerad) och bor i Sverige	<p>Om du utnyttjar samtliga teckningsrätter, använd den utsända förtryckta bankgiroavin från Euroclear Sweden.</p> <p>Om du har köpt, sålt eller överfört teckningsrätter till/från ditt VP-konto, ska en särskild anmälningsedel användas. Sådan anmälningsedel kan erhållas från något av Handelsbankens kontor i Sverige eller via Handelsbanken Capital Markets, Emission, e-postadress: emissionsavdelningen@handelsbanken.se. Den förtryckta bankgiroavin ska inte användas.</p>
Du har VP-konto (dvs. är direktregistrerad) och bor utomlands	Se "Information till aktieägare bosatta utanför Sverige med direktregistrerade innehav" i avsnittet "Villkor och anvisningar".
Du har depå (dvs. har en förvaltare)	Om du har dina aktier i Scandic i en eller flera depåer hos bank eller värdepappersinstitut får du din information från din/dina förvaltare om antal teckningsrätter. Följ de instruktioner du får från din/dina förvaltare.

¹⁾ Notera att särskilda regler gäller aktieägare bosatta i USA och vissa andra jurisdiktioner. Se "Aktieägare bosatta i vissa obehöriga jurisdiktioner" i avsnittet "Villkor och anvisningar".

TECKNING AV AKTIER UTAN STÖD AV TECKNINGSRÄTTER (AV AKTIEÄGARE OCH ANDRA)¹⁾

Du har VP-konto



Använd anmälningssedeln för teckning utan stöd av teckningsrätter som kan erhållas på Handelsbankens webbplats www.handelsbanken.se/prospekt.

Du har depå (dvs. har en förvaltare)



Teckning och betalning ska ske genom respektive förvaltare.
Följ de instruktioner du får från din/dina förvaltare.

Notera att vissa förvaltare kan ha kortare anmälningsstid. Kontrollera instruktionerna från respektive förvaltare.

¹⁾ Eventuell tilldelning kommer att ske i enlighet med vad som anges i "Tilldelning av nya aktier vid teckning utan stöd av teckningsrätter" i avsnittet "Villkor och anvisningar". Notera att särskilda regler gäller aktieägare bosatta i USA och vissa andra jurisdiktioner. Se "Aktieägare bosatta i vissa obehöriga jurisdiktioner" i avsnittet "Villkor och anvisningar".

VERKSAMHETSBESKRIVNING

ÖVERSIKT

Scandic är Nordens ledande hotelloperatör.¹⁾ Per den 31 mars 2020 hade Bolaget drygt 51 000 rum fördelade på 263 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 2019 uppgick periodens resultat till 725 MSEK, att jämföra med 678 MSEK under räkenskapsåret 2018. Vidare redovisade Scandic under perioden januari-mars 2020 ett resultat om -3 927 MSEK, att jämföra med 37 MSEK under motsvarande period 2019.

Varumärket "Scandic" är Nordens ledande hotellvarumärke och gynnas av en betydande varumärkeskännedom och därtill har Scandic Nordens största lojalitetsprogram med drygt 2,5 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. En stor del av distributionen, cirka 57 procent sker genom Bolagets egna kanaler och cirka 35 procent av

intäkterna kommer från medlemmar i Scandics lojalitetsprogram Scandic Friends, vilket bedöms bidra till stabilitet i intäktsflödena. Scandics affärsmodell är baserad på hyresavtal där 82,4 procent av hyresavtalen, per den 31 mars 2020, har en rörlig, intäktsbaserad hyra, fördelat på 20,0 procent med en helt rörlig hyra och 62,4 procent med en rörlig hyra med en fast minimihyra, vilket medför en reducerad resultatrisk då intäktsbortfall delvis kompenseras av lägre hyreskostnader. Även en stor del av Scandics övriga kostnader är rörliga, där framförallt flexibilitet i bemanning är viktigt för att kunna anpassa kostnadsnivån efter variationer i efterfrågan. 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 trots den underliggande stabiliteten i intäktsgenereringen upplevt ett försämrat affärsläge, med en markant lägre beläggningsgrad som uppgick till cirka 6 procent i april 2020, och således även lägre intäkter jämfört med den nivå som råder under mer normala förhållanden. För att minska de negativa effekterna av den lägre beläggningsgraden på Scandics resultat och kassaflöde och anpassa verksamheten till rådande marknadsläge har ett antal omfattande åtgärder vidtagits. Dessa åtgärder bedöms bland annat sänka Bolagets kostnader, exklusive hyror, med mer än 70 procent (cirka 60 procent inklusive hyror) under det andra kvartalet 2020. Scandic anser att Bolaget med hjälp av de vidtagna åtgärderna kommer att vara väl positionerat för att möta en förväntad ökad efterfrågan med en förbättrad kostnadseffektivitet när nuvarande marknadssituation förbättras.

Scandic har sitt huvudkontor i Stockholm. Under perioden januari-december 2019 hade Scandic i genomsnitt motsvarande 11 666 heltidsanställda, vilket minskade till motsvarande 10 136 heltidsanställda under perioden januari-mars 2020. Minskningen skedde till följd av den bemanningsreduktion av 80 procent av personalen som påbörjades i början av mars för anpassning av verksamheten till de förändrade marknadsförhållandena till följd av smittspridningen av COVID-19. Vid utgången av det första kvartalet 2020 uppgick antalet heltidsanställda till motsvarande 9 259.

¹⁾ Mätt i marknadsandelar. Scandic Nordic Hotel Database.

²⁾ Scandic Nordic Hotel Database.

³⁾ Kantar SIFO 2019-2020, mätt i varumärkeskännedom.

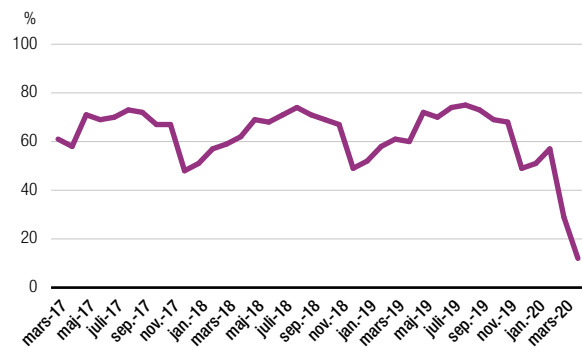
⁴⁾ Mätt i antal medlemmar.

STRATEGI

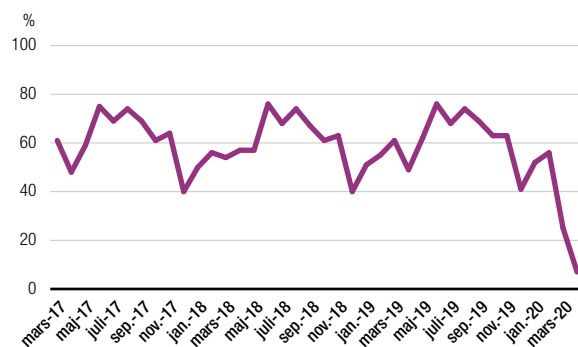
Strategi för hantering av påverkan av COVID-19 på Bolagets verksamhet

Scandic, likt hotellbranschen i övrigt, har till följd av smittspridningen av COVID-19 upplevt ett markant försämrat affärsläge under inledningen av 2020. Med start i slutet av februari började beläggingsgraden att falla på samtliga av Bolagets marknader, vilket illustreras i graferna nedan, och under mars 2020 var beläggingsgraden 20–30 procent på Scandics marknader.¹⁾

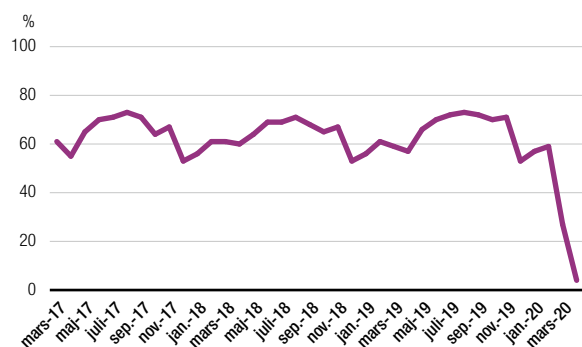
SVERIGE – HOTELLMARKNADENS BELÄGGNINGSGRAD



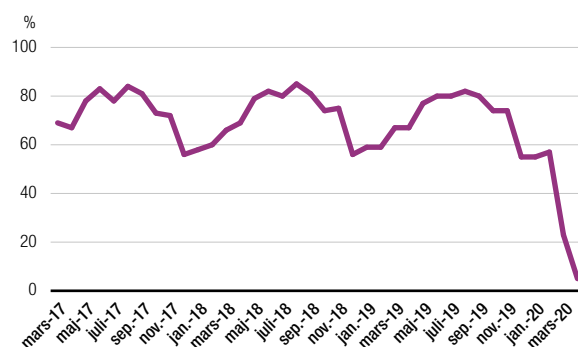
NORGE – HOTELLMARKNADENS BELÄGGNINGSGRAD



FINLAND – HOTELLMARKNADENS BELÄGGNINGSGRAD



DENMARK – HOTELLMARKNADENS BELÄGGNINGSGRAD



För att bemöta detta försämrade affärsläge och i syfte att säkerställa konkurrenskraften i Bolagets erbjudande efter att marknadsläget återhämtat sig har Scandic formulerat en strategi bestående av såväl omedelbara som mer långsiktiga åtgärder. Som grund för denna strategi har Scandic gjort antaganden gällande efterfrågan av Bolagets tjänster. Dessa antaganden redogörs för i tabellen nedan.

Antaganden och finansiella implikationer till följd av COVID-19

Antaganden gällande efterfrågan av Bolagets tjänster	Q1–Q2 2020	<ul style="list-style-type: none"> Förväntad beläggingsgrad på cirka 7–11 procent för perioden 1 april–30 juni 2020 och en kombination av öppna, stängda och delvis stängda hotell.
	Q3–Q4 2020	<ul style="list-style-type: none"> Återhämtningen antas gradvis starta under andra halvåret 2020: <ul style="list-style-type: none"> Återhämtning inom segmentet för fritidsresande; Gradvis återhämtning i beläggingsgrad; Betydande exponering mot inhemska och intra-regionala resor; Återhämtning av efterfrågan från företag, bland annat drivet av stabil efterfrågan från statliga organisationer; och Dra nytta av det ledande lojalitetsprogrammet Scandic Friends. Nivån för den genomsnittliga rumsintäkten per tillgängligt rum för 2021 antas vara 15–25 procent lägre än motsvarande nivåer under 2019.
Huvudsakliga finansiella implikationer	Intäkter	<ul style="list-style-type: none"> Jämförbara intäkter i första kvartalet 2020 var ner 17,4 procent jämfört med motsvarande period 2019. Jämförbara intäkter i mars och april 2020 var ner 51,5 procent respektive 88,4 procent jämfört med motsvarande period 2019. Intäkter för perioden 1 april–30 juni 2020 förväntas påverkas negativt av den låga beläggingsgraden på cirka 7–11 procent. Jämförbara intäkter för helåret 2020 förväntas minska med mer än 50 procent jämfört med 2019.
	Kostnader och kassaflöden	<ul style="list-style-type: none"> Förhandlingar om uppskjutna hyresbetalningar slutförda. Statligt stöd samt anstånd med betalning av skatter och avgifter. Minskning i investeringar på kort sikt. Minskning av personalkostnader till följd av bemanningsreduktion. Sammantagen sänkning av kostnader, exklusive hyror, med mer än 70 procent (cirka 60 procent inklusive hyror) under det andra kvartalet 2020.

¹⁾ Benchmarking Alliance.

Scandics omedelbara åtgärder för att stävja den negativa inverkan av COVID-19

Sedan slutet av februari 2020 har Scandic genomfört en rad omedelbara och omfattande åtgärder som syftar till att minska Bolagets kostnader, minska de negativa effekterna på kassaflödet och anpassa verksamheten till rådande marknadsläge till följd av COVID-19. De åtgärder som Bolaget implementerat har bland annat omfattat:

- Bemanningsreduktion om drygt 80 procent av Bolagets medarbetare genom permitteringar, avslutade tillfälliga anställningar samt uppsägningar av fast anställda¹⁾;
- Temporär nedstängning av mer än hälften av Bolagets hotell och reducerad verksamhet i övriga hotell för att möta den minskade efterfrågan samt minska Bolagets kostnader;
- Förhandlingar med hyresvärdar gällande senarelagd tidpunkt för hyresbetalningar för att förbättra Bolagets kassaflöde;
- Minskade och senarelagda investeringar i syfte att begränsa det negativa kassaflödet;
- Ansökan om statligt stöd;
- Scandics styrelse har beslutat att dra tillbaka det tidigare förslaget om utdelning om 3,70 SEK per aktie (totalt 381 MSEK) för att stärka Bolagets finansiella ställning;
- Nedstängning av projekt och omförhandling av leverantörsavtal inklusive betalningsvillkor; och
- Lönesänkning om 20 procent för medarbetare i Bolagets ledningsgrupp under april och maj 2020 samt minskning av styrelsearvode med 30 procent för medlemmar i Bolagets styrelse under i varje fall det andra och tredje kvartalet 2020 per dagen för prospektet.

De åtgärder som Bolaget vidtagit har mildrat, och kommer att fortsätta mildra, de negativa effekterna av spridningen av COVID-19 på Bolagets verksamhet, bland annat genom att sänka Bolagets kostnadsnivå, exklusive hyror, med mer än 70 procent (cirka 60 procent inklusive hyror) under det andra kvartalet 2020.

Eftersom en betydande andel av Scandics kostnader utgörs av hyreskostnader (29,0 procent, exklusive fastighetsskatt, under räkenskapsåret 2019) har förhandlingar med hyresvärdar varit en särskilt central del av Bolagets strategi för att anpassa verksamheten till rådande affärsklimat och minska de negativa effekterna på Bolagets kassaflöde. 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.²⁾ Av Bolagets hyresavtal, per den 31 mars 2020, har 82,4 procent en rörlig, intäktsbaserad hyra, fördelat på 20,0 procent med en helt rörlig hyra och 62,4 procent med en rörlig hyra med fast minimumnivå (CRFM). 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. Genom förhandlingarna har Bolaget uppnått justerade betalningsvillkor från merparten av Bolagets hyresvärdar. De omförhandlade betalningsvillkoren i Bolagets hyresavtal gäller i olika perioder från och med april 2020 till och med september 2020, varefter avtalen återgår till ordinarie betalningsvillkor. För merparten av de avtal där betalningsvillkor justerats avseende CRFM-avtal har Bolaget kommit överens om att, för hyresperioden april 2020 till september 2020, betala den rörliga hyreskomponenten baserat på faktisk omsättning månadsvis i efterskott istället för att betala hyra i förskott baserat på omsättning för 2019 eller Bolagets budget för 2020. För merparten av dessa avtal har även betalningen av skillnaden mellan betald hyra och den fasta minimumnivån som skulle betalats under hyresperioden april–

september 2020 skjutits upp till början av 2021. För delar av Bolagets avtal med enbart rörlig hyra har en liknande överenskommelse nåtts som för den rörliga komponenten av CRFM-avtalen, det vill säga att hyran betalas i efterskott baserat på faktiskt utfall. Även för delar av de fasta hyresavtalen har Bolaget överenskommit med hyresvärdarna att betala hyran i efterskott snarare än förskott. De justerade betalningsvillkoren i Bolagets hyresavtal gäller fram till och med september 2020, varefter avtalen återgår till ordinarie betalningsvillkor (förskott). I de fall där Bolaget får ersättning från staten avseende hyror kommer denna del omedelbart återbetalas till respektive hyresvärd. Denna återbetalning minskar den skuld till hyresvärdar som skjutits upp till början av 2021.

Utöver uppskjutna hyresbetalningar kommer Bolaget även ha skulder relaterat till uppskjutna sociala avgifter och övriga skatter som förfaller till betalning under första halvåret 2021 till följd av de åtgärder som implementerats för att mildra effekten av COVID-19 på Scandics verksamhet. För ytterligare information om kostnader som Bolaget skjutit på framtiden och Scandics likviditetsbehov under 2020 och 2021, se avsnittet "Kapitalstruktur och annan finansiell information – Rörelsekapitalutlåtande"

Utöver att åtgärder vidtagits i syfte att minska Bolagets kostnader och negativa kassaflöde har Bolaget arbetat aktivt med att säkerställa anställda och gästers hälsa. För att minimera smittspridningen vid Scandics hotell och kontor har Bolaget bland annat infört rutiner för hygienhantering, social distansering och uppmanat kontorsanställda att, i så stor utsträckning som möjligt, arbeta hemifrån.

Scandics strategi för att säkerställa en snabb återhämtning från, och stärkt marknadsposition efter, COVID-19

Som del av de omedelbara kostnadsbesparingar som Bolaget genomfört under inledningen av 2020 har betydande effektiviseringar av organisationen genomförts. Dessa effektiviseringar avses i viss mån behållas även efter att affärsläget återgår till en normal nivå för att på så vis bidra till lägre kostnader för Bolaget. Därutöver förväntas även en fortsatt översyn göras av hyresavtal för att säkerställa att dessa anpassas till rådande marknadsförhållanden. Därutöver kommer Scandic göra en översyn av Bolagets erbjudande inom mat och dryck då denna del av verksamheten har lägre lönsamhet än övriga delar. Detta lönsamhetsstärkande arbete sker bland annat genom en översyn av bemanning, koncept och driftsformer för Bolagets restauranger.

Vidare bedömer Bolaget att det innehar goda möjligheter för selektiv expansion inom primärt Norden. Detta väntas bland annat möjliggöras genom att Scandic, enligt Bolagets bedömning, i ännu högre grad än tidigare, betraktas som en handlingskraftig och attraktiv samarbetspartner och således, i enlighet med Bolagets bedömning, föredras framför Bolagets konkurrenter när nya affärsmöjligheter i Norden upphandlas. Det nya hotellkonceptet Scandic GO bedöms även ha goda möjligheter att ta marknadsandelar inom det växande ekonomisegmentet för att därigenom bredda Bolagets adresserbara marknad.

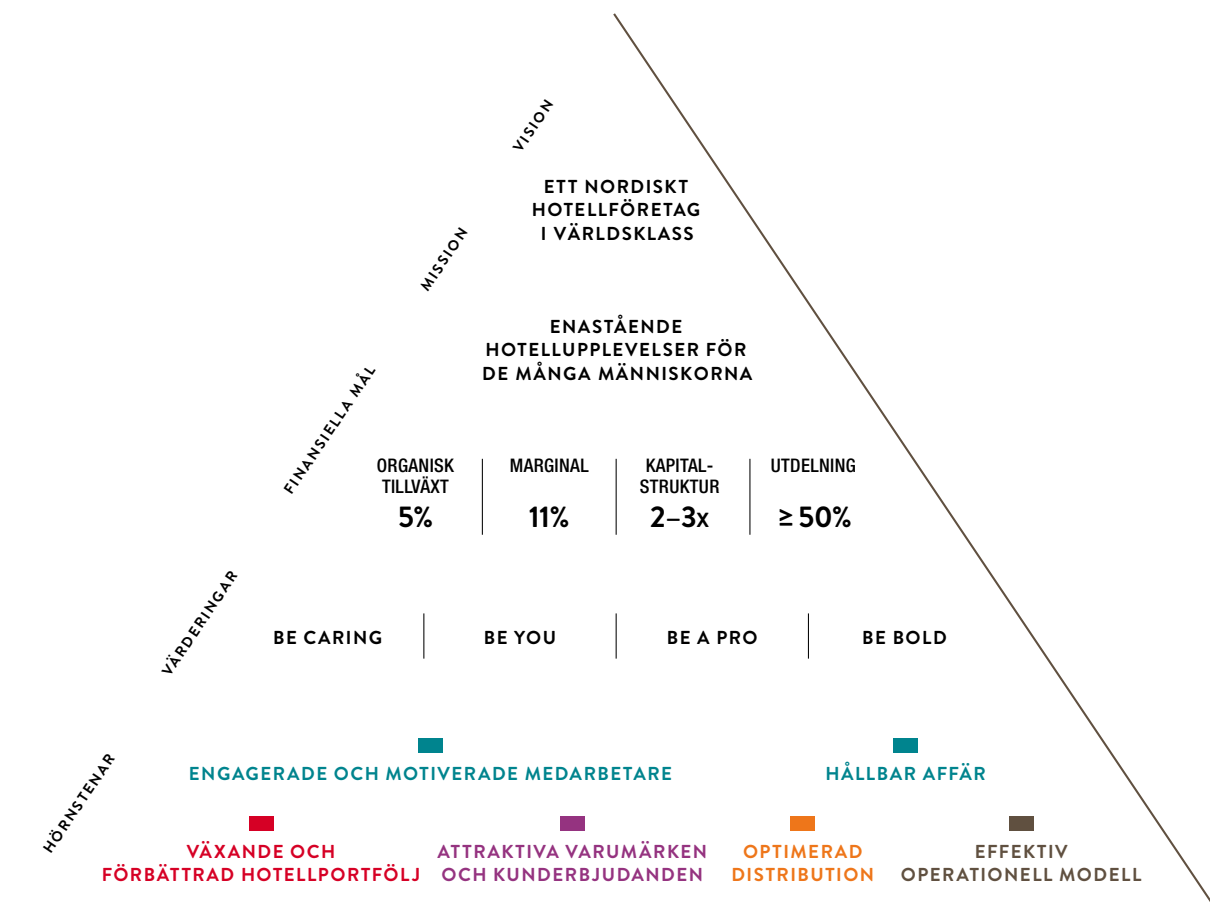
¹⁾ För ytterligare information om bemanningsreduktion av Scandics medarbetare, se "Försäljning – Anställda och utbildning" i avsnittet "Verksamhetsbeskrivning".

²⁾ För ytterligare information om skillnaderna mellan dessa typer av hyresklausuler, se avsnittet "Verksamhetsbeskrivning – Hotellavtalstyper och portföljförvaltning".

Scandics långsiktiga strategi

För att uppnå Bolagets vision, mission och finansiella mål har Scandic definierat ett antal strategiska hörnstenar och värderingar som syftar till att tydliggöra eftersträvansbilden i det dagliga arbetet. Dessa hörnstenar och nyckelkomponenter i Bolagets strategi illustreras i bilden nedan. Utöver dessa hörnstenar har Bolaget identifierat fem fokusområden i strategin, vilka omfattar: portföljstrategi, investeringar, restauranger, digitalisering samt optimerad distribution. Dessa fem fokusområden i strategin ligger fast trots det påverkade affärsläget och implementeringen av dessa avses snarare att accelereras. Områdena redogörs ytterligare för i de följande styckena.

SCANDICS VISION, MISSION, FINANSIELLA MÅL, VÄRDERINGAR OCH HÖRNSTENAR I STRATEGIN



Portföljstrategi

Scandic har ambitionen att ha marknadsledande positioner på utvalda destinationer på den nordiska hotellmarknaden. Bolagets strategi innebär utveckling och etablering av nya hotell såväl som förvärv och övertagande av befintliga hotell på orter och platser som bedöms ha förutsättningar för god efterfrågan över tid. Scandics nuvarande och framtida potentiella hotell ska möta tydliga krav på lönsamhet både vad gäller marginal och kapitalavkastning. Alla nya hotell ska bidra till höjd lönsamhet för Scandic och till att minimera negativa klimatavtryck. Utformningen av hotellen är viktig för att säkerställa en god kundupplevelse och uthållig lönsamhet. Alla Bolagets hotell utvärderas kontinuerligt utifrån krav på lönsamhet, kassaflöde, kundnöjdhet och klimatpåverkan. De hotell som inte möter dessa utvärderingskriterier kan bli föremål för avveckling eller försäljning.

Investeringar

Scandic har en välinvesterad hotellportfölj, till följd av en relativt hög investeringstakt om cirka fyra procent av Bolagets nettoomsättning under perioden 2013–2019. Bolaget bedömer sig därmed vara väl rustat för en period med lägre investeringstakt som en del i att stärka kassaflödet till följd av påverkan av COVID-19.

I syfte att effektivisera besluten av underhållsinvesteringar har Bolaget integrerat denna verksamhet med organisationen som ansvarar för affärs-, fastighets- och designutveckling.

Restauranger

Scandic granskar och bedömer fortlöpande Bolagets kostnader, koncept och handlingsätt för att optimera hotellportföljens utbud. Scandic bedömer att utbudet av mat och dryck är en viktig faktor när gästerna väljer plats för boende och konferenser. Restaurang- och konferensverksamheten utgjorde 32,2 procent av Bolagets omsättning under perioden januari-december 2019.

Scandics kunderbjudande kan beroende på efterfrågan, lokal konkurrens och möjlighet att bidra till hotellets lönsamhet, kompletteras med restaurang- och barerbjudande. Denna verksamhet kan bedrivas i egen regi eller av externa partners. Vidare utvärderar Scandic löpande möjligheten att överlåta driften av vissa restauranger och barer, alternativt vissa delar av restaurangernas och barernas erbjudande, till externa parter, där det bedöms att detta skulle förbättra kunderbjudandet och förbättra Bolagets lönsamhet. Ett sådant exempel är a la carte-erbjudandet vilket ofta är förknippat med lägre lönsamhet än Bolagets övriga verksamhet. Bolaget har vidtagit ett antal lönsamhetsstärkande

initiativ såsom justerade öppettider och erbjudande samt centralisering av mötesförsäljning i de större städerna.

Digitalisering

Scandic strävar efter att stärka kundupplevelsen med hjälp av digitalisering. Bolagets webbplats utgör grunden för att säkerställa enkel och relevant kundkontakt genom digitala kanaler. Scandic ska fullt ut dra nytta av stordriftsfördelar och digitaliseringsmöjligheter inom områden som hotell drift, marknad, försäljning, IT, inköp och administration. Bolagets interna effektivitet förbättras löpande genom utveckling av standardiserade processer och system samt delande av "best practice". Moderna IT-system och automatiseringsverktyg som levereras av en central IT-organisation möjliggör för ökad effektivitet, kundupplevelse och flexibilitet. Som ett led i att förbättra kundupplevelsen och kundlojaliteten samt öka effektiviteten läggs bland annat fokus på att lansera ett system för in- och utcheckning digitalt, att ersätta flera manuella processer med digitala processer samt ta fram ett enhetligt affärssystem (eng. *enterprise resource planning system*). Denna typ av initiativ bedöms som centrala för att fortsätta effektivisera Bolagets verksamhet.

Optimerad distribution

Scandics hotellerbjudande ska vara tillgängligt i alla de distributionskanaler som är relevanta för kunderna. Bolagets kunder utgörs dels av individuella resenärer med eller utan företagsavtal, dels av grupper från företag och organisationer alternativt fritidsgrupper. Avtal med företag och organisationer tillsammans med Scandics lojalitetsprogram och Bolagets egna försäljnings- och distributionskanaler utgör basen i Bolagets distribution med hög andel återkommande kunder. Scandic strävar efter att ha en marknadsledande position bland nordiska företagskunder. Dessutom ska Bolaget stärka positionen inom fritidsresesegmentet för såväl nordiska som internationella kunder genom en ökad närvaro i digitala kanaler. För att i större utsträckning nå internationella kunder arbetar Bolaget med utvalda distributionspartners. Bolaget samordnar försäljnings- och bokningsresurser för olika geografiska delmarknader för att optimera bearbetningen av mötes- och konferensmarknaden.

STYRKOR OCH KONKURRENSFÖRDELAR

Scandic anser att nedan beskrivna konkurrensmässiga styrkor ligger till grund för Bolagets ställning som marknadsledare på den nordiska hotellmarknaden¹⁾ samt att dessa styrkor kommer möjliggöra för Bolaget att snabbt återhämta sig efter den period av försämrat affärsläge som orsakats av smittspridningen av COVID-19.

Scandic är den ledande nordiska hotelloperatören

Scandic är med sitt överträffade nätverk i Norden, bestående av 263 hotell per den 31 mars 2020, den ledande nordiska hotelloperatören med en marknadsandel om cirka 15 procent av hotellrummen. På nationell nivå är Scandic den största hotelloperatören i Sverige, Danmark och Finland, och den näst största i Norge baserat på antalet hotellrum.²⁾ Scandics välkända utbud inom mellanklasssegmentet av rum, restaurang- och konferens tjänster är väl anpassat till efterfrågan på de lokala marknaderna. Scandic har byggt upp sin ledande position på marknaden under sin nästan 60 åriga historia med fortlöpande investeringar och förbättringar och Bolagets långa historik i regionen har möjliggjort för Scandic att etablera goda relationer med bland annat fastighetsägare. Scandics hotellportfölj drar nytta av Bolagets väletablerade viktiga lägen i huvudstäder, samt ett regionalt nätverk av hotell som utgör stommen i portföljen. Scandics diversifierade portfölj med stora hotell i viktiga storstäder i Norden, kombinerat med det regionala nätverkets omfattning och räckvidd, ger en attraktiv intäktskapacitet. Bolagets storlek

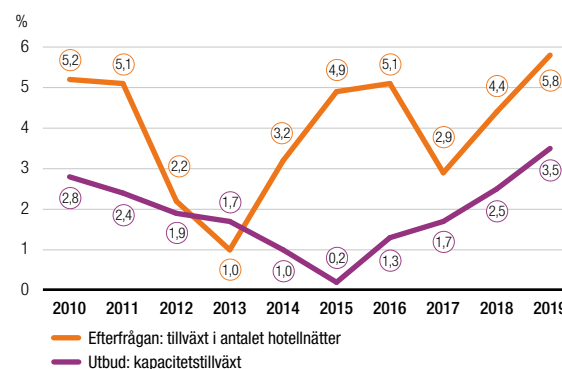
och närvaro på den nordiska marknaden gör det möjligt för Scandic att dra nytta av stordriftsfördelar och operativa såväl som kommersiella hävstångseffekter för hela portföljen. Scandics ledande ställning på den nordiska marknaden utgör ett betydande inträdes hinder för nya konkurrenter och en betydande utmaning för Bolagets konkurrenter att uppnå storskalig verksamhet i regionen. Vidare bedömer Bolaget att ett omfattande hotellnätverk är en förutsättning för att kunna sluta företagsavtal då företagskunder normalt önskar anlita en enda leverantör för ett omfattande avtal. Bolagets storlek och ledande ställning kommer även till fördel vid förhandlingar med fastighetsägare och övriga leverantörer.

Scandic verkar på den attraktiva nordiska hotellmarknaden

Den makroekonomiska miljön sedd i ett bredare perspektiv är den främsta drivkraften för hotell- och restaurangbranschen. Under perioden 2010–2019 har efterfrågan på den nordiska hotellmarknaden utvecklats positivt, med en efterfrågansökning på cirka 3–4 procent per år, och varje år sedan 2013 har efterfrågan på hotellnätter vuxit snabbare än utbudet, vilket framgår av grafen nedan³⁾. Utvecklingen har drivits av bland annat förbättrade makroekonomiska faktorer, tillväxt i resande och turism, digitaliserad distribution, individualisering och globalisering. Efterfrågan från utomnordiska gäster och fritidsresande har även historiskt ökat med 5–6 procent årligen, samtidigt som efterfrågan på hotellnätter i huvudstäder ökat i samma takt⁴⁾. Scandic är väl positionerat för att kapitalisera på en ökad efterfrågan inom dessa segment, med cirka en femtedel av Bolagets gäster hemmahörande i länder utanför Norden, cirka två femtedelar av hotellrummen belägna i huvudstäder och cirka en tredjedel av hotellnätterna uthyrda till fritidsresande. Även om hotellmarknaden globalt upplevt en drastisk efterfrågeminskning under 2020 till följd av utbrottet av COVID-19 förväntar sig Bolaget att dess starka närvaro på den nordiska marknaden kommer vara till dess fördel när marknadsläget normaliserats, bland annat på grund av att det troligt kan ske att nordiska resenärer i högre grad väljer att resa inom Norden istället för utanför Norden. Redan från mitten av april 2020 har Bolaget sett en viss stabilisering av marknadsläget då antalet nya bokningar har börjat öka från en låg nivå samtidigt som mängden avbokningar stabiliserats.

Bolaget bedömer vidare att den nordiska marknaden är attraktiv till följd av den hyresavtalsmodell som är vanligt förekommande i regionen och som står i kontrast till många andra marknader där hotell oftare drivs under franchiseavtal. Genom att den nordiska marknaden avviker från många internationella marknader vad avser driftsmodell för hotell skapas en viss inträdesbarriär för internationella hotellkedjor som önskar etablera sig i Norden.

UTBUD OCH EFTERFRÅGAN PÅ DEN NORDISKA HOTELLMARKNADEN



¹⁾ Mätt i marknadsandelar. Scandic Nordic Hotel Database.

²⁾ Scandic Nordic Hotel Database.

³⁾ Statistiska centralbyrån (http://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START__NV__NV1701__NV1701B/NV1701T3M?rxid=228c107f-1105-408c-a0b4-5eb8da7c0099). Statistisk centralbyrå (<https://www.ssb.no/en/statbank/table/03614/>). Danmarks Statistik (<https://www.statbank.dk/HOTEL5>). Tilastokeskus (Statistikcentralen). Benchmarking Alliance.

⁴⁾ Statistiska centralbyrån (http://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START__NV__NV1701__NV1701B/NV1701T3M?rxid=228c107f-1105-408c-a0b4-5eb8da7c0099). Statistisk centralbyrå (<https://www.ssb.no/en/statbank/table/03614/>). Danmarks Statistik (<https://www.statbank.dk/HOTEL5>). Tilastokeskus (Statistikcentralen). Benchmarking Alliance.

Scandic gynnas av styrkan hos dess varumärke och dess lojalitetsprogram "Scandic Friends"

Scandic anser att Bolagets varumärke är en viktig aspekt vad gäller Bolagets fortsatta framgångar. Varumärket "Scandic" är det ledande varumärket inom mellanklasssegmentet i Norden med högst varumärkeskännedom jämfört med sina konkurrenter.¹⁾ Scandic kontrollerar sitt varumärke samt driver hotell och distribution under det egna varumärket "Scandic". Detta ger Bolaget möjlighet att förstärka, utveckla och investera i värdeerbjudandet och tjänster för att öka gästnöjdheten. Genom att äga och driva varumärket kan Scandic säkerställa ett konsekvent erbjudande och på ett effektivt sätt genomföra koncept och kampanjer inom hela hotellnätverket. Ägandet och drift av varumärket gör det även möjligt för Scandic att snabbt reagera och justera varumärket i enlighet med förändrade gästpreferenser för att säkerställa att varumärket förblir relevant. Utöver ägandet av sitt varumärke kontrollerar Scandic även till stor del Bolagets distributionsled, då 57 procent av Bolagets distribution under perioden januari–december 2019 skedde genom Bolagets egna distributionskanaler (bokningar via webbplatsen, via callcenters och direkt via hotellen). Under räkenskapsåret 2019 ökade antalet bokningar via Scandics egen webb med tolv procent och antalet har dubblerats sedan 2013.

Vidare är det Scandics uppfattning att Bolagets starka fokus på direkta relationer med gästen är en viktig styrka hos verksamheten, vilket bevisas av framgångarna för Bolagets lojalitetsprogram, Scandic Friends. Scandic Friends är med sina drygt 2,5 miljoner medlemmar det branschledande lojalitetsprogrammet för hotell i Norden.²⁾ Lojalitetsprogrammet ger Scandic ett ytterst viktigt verktyg för att kommunicera med gästerna. Med hjälp av det kan Scandic på ett effektivt sätt kommunicera med Bolagets stamgäster och skapa skraddarsydda erbjudanden och kampanjer. Medlemmar i Scandic Friends använder Bolagets egna distributionskanaler (bokningar via webbplatsen, via callcenters och direkt via hotellen) i större utsträckning än den genomsnittliga gästen och sänker därigenom Bolagets kostnader i samband med bokning. Av de totala logiintäkterna för perioden januari–december 2019 genererades cirka 35 procent från medlemmarna i Scandics lojalitetsprogram. Sammantaget betraktar Scandic både lojalitetsprogrammet och varumärket som centrala beståndsdelar för att återigen attrahera kunder till Bolagets hotell när den nuvarande marknadssituationen förbättras.

Scandic har finansiell flexibilitet genom en attraktiv modell med rörlig hyra

Scandics verksamhetsmodell bygger primärt på ingående av hyresavtal, vilket är marknadsstandard i Norden. Vidare drivs den stora majoriteten av Scandics hyrda hotellrum under hyresavtal med en rörlig hyreskomponent. Denna rörliga komponent medför flexibilitet i Bolagets kostnadsstruktur och utgör en nyckelkomponent i Bolagets förmåga att minska sina kostnader i perioder med lägre efterfrågan, då hyreskostnader (exklusive fastighetsskatt) för räkenskapsåret 2019 uppgick till 29,0 procent av de totala kostnaderna. I tillägg till hyresavtalen med rörlig hyreskomponent är även Scandics övriga operativa kostnader i hög grad flexibla vilket bevisats av Bolagets förmåga att sänka kostnadsnivån, exklusive hyror, med över 70 procent under det andra kvartalet 2020 på grund av de förändrade marknadsförhållandena till följd av COVID-19.

Scandic har ett modernt och välinvesterat hotellnätverk

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. Scandic har under perioden 2013–2019 haft en investeringstakt för underhåll och upprustning om cirka fyra procent av Bolagets nettoomsättning, och givet att dessa underhållsinvesteringar avser möbler, inventarier och utrustning medan fastighetsägarna samtidigt ansvarar för andra investeringar, anser sig Bolaget per dagen för Prospektet ha ett välinvesterat hotellnätverk.

Scandic ser goda möjligheter för expansion i Norden

Scandic har med sin breda geografiska spridning och långa historia god kännedom om den Nordiska hotellmarknaden. Bolaget bedömer att det kommer finnas goda expensionsmöjligheter när den nuvarande marknadssituationen förbättras. Genom god kunskap om marknaden, goda relationer till sina hyresvärdar samt lokal närvaro bedömer Bolaget sig kunna identifiera de mest attraktiva möjligheterna som blir tillgängliga på marknaden, samt agera på dessa. Bolaget bedömer att ett koncept som det nyligen annonserade Scandic GO är attraktivt under det rådande marknadsläget då konceptet dels har lägre investeringskostnad och högre andel rumsintäkter vilket kompletterar Bolagets övriga koncept, samt bedöms kunna ta marknadsandelar genom att bredda Bolagets utbud till det växande ekonomisegmentet. Genom att kontinuerligt utveckla Bolagets hotellportfölj med nyöppningar av hotell och kommande konverteringar, samt möjligheten att omkonfigurera eller lämna icke lönsamma hotell kommer Scandic kunna skifta över sin verksamhet till mer lönsamma och effektiva hotell och således öka Bolagets intäkter samtidigt som kostnaderna sjunker.

FINANSIELLA MÅL

Styrelsen i Scandic antog i början av 2016 medellånga till långsiktiga finansiella mål vilka baseras på ett antal antaganden om ett normaliserat affärsläge. Dessa mål gäller per dagen för Prospektet och redogörs för nedan.

- Bolagets organiska tillväxt, det vill säga omsättningstillväxt exklusive företagsförvärv och korrigerat för valutakursförändringar, ska uppgå till minst fem procent per år i genomsnitt över en konjunkturcykel;
- Bolagets justerade EBITDA-marginal ska uppgå till minst elva procent i genomsnitt över en konjunkturcykel;
- Bolagets nettolåneskuld i förhållande till justerat EBITDA ska uppgå till 2–3 gånger; samt
- Bolagets utdelningspolicy är att dela ut minst 50 procent av årets vinst.

Scandics faktiska resultat kan komma att avvika väsentligt från Bolagets finansiella mål till följd av orsaker som beskrivs under bland annat avsnittet "Riskfaktorer". Därutöver utgör vissa uttalanden i detta avsnitt framåtriktade uttalanden. Dessa framåtriktade uttalanden utgör ingen garanti för framtida finansiell prestation och Bolagets faktiska resultat kan, till följd av många olika faktorer, varav vissa ligger utanför Bolagets kontroll, inklusive vad som anges i avsnittet "Riskfaktorer", komma att väsentligen avvika sig från vad som uttryckligen eller underförstått anges eller antyds i de framåtriktade uttalandena. Investerare uppmanas att inte i oskälig utsträckning förlita sig på sådana framåtriktade uttalanden.

Till följd av det kraftigt försämrade affärsläget som orsakats av COVID-19 kan Bolagets förmåga att uppnå de finansiella målen avsevärt komma att försämrats och med anledning av detta har Scandics styrelse föreslagit att ingen utdelning ska utbetalas för 2019.

¹⁾ Kantar SIFO 2019–2020.

²⁾ Mätt i antal medlemmar.

HISTORIK

Scandics närmare sextioåriga historia som hotelloperatör tog sin början i juni 1963 när det första Esso Motorhotellet öppnade i Laxå. På den tiden var en "motorby" längs de stora färdvägarna ett innovativt koncept och detta hotell var det första i sitt slag i Sverige. Konceptet blev en sådan framgång att Esso Motorhotell genomgick en större expansion och öppnade 23 hotell runt om i Sverige mellan 1966 och 1969. År 1972 öppnades de första hotellen utanför Sverige i Danmark och Norge. Esso blev 1973 den största hotellkedjan i Sverige. Ett decennium senare såldes Essos hotellverksamhet och namnet ändrades till Scandic Hotels AB. År 1986 öppnade Bolaget det första hotellet utanför Skandinavien i Koblenz i Tyskland. I slutet av 1990 hade Scandic 101 hotell.

Under 1993 lanserades ett av Bolagets nyckelinitiativ – Scandics hållbarhetsprogram. Programmet, som var ett av de första i hotell- och restaurangbranschen, satte upp ambitiösa miljömål för Bolaget vilket ledde till en nettominskning av osorterat avfall, vattenförbrukning, energianvändning och koldioxidutsläpp. Med programmet signalerade Scandic att Bolaget bedrev ett långsiktigt arbete för ett miljömässigt hållbart samhälle. År 1995 förvärvade Scandic det svenska hotellbolaget Reso Hotels och 1996 blev Scandic den första hotelloperatören som noterades på Nasdaq Stockholm. Under de kommande fyra åren skedde flera viktiga förvärv med början 1998 då Arctia (vid den tidpunkten Finlands tredje största hotellkedja) förvärvades, vilket följdes av förvärvet av den svenska hotellkedjan Provobis år 2000. Förvärvet av Provobis hjälpte till att bredda Scandics portfölj av centralt belägna hotell. Det var till stor del på grund av dessa förvärv som Scandic blev den största hotellkedjan i Norden baserat på antalet hotellrum. Bolaget insåg fördelarna med att hyra hotell, såsom finansiell flexibilitet och kontroll över verksamheten, och började under sent 90-tal att omvandla sin hotellportfölj till den nuvarande hyresmodellen. Scandic avyttrade sin fastighetsportfölj till ett separat holdingbolag, Hotellus, vilket Scandic inledningsvis ägde till 49 procent innan hela bolaget under 2000 förvärvades av Pandox.

År 2001 köptes Scandic av Hilton Group PLC ("Hilton") och avnoterades från Nasdaq Stockholm. Bolaget ökade kvaliteten på flertalet processer med hjälp av Hiltons globala erfarenhet. Scandic blev även världens första ekomärkta hotellkedja och Bolaget erhöi den nordiska miljömärkning Svanen som anses vara en av de mest prestigefulla internationella märkningarna i sin kategori. Svanen tilldelas företag som inför en miljömässigt god praxis och som uppfyller vissa kriterier avseende bland annat energi- och vattenförbrukning och som inte använder engångsmaterial.

År 2007 förvärvade EQT (indirekt) Scandic från Hilton. I samband med förvärvet erbjöds Accent Equity 2003 fund av EQT att bli medinvesterare i transaktionen. Under detta ägarskap ökade Bolagets expansionstakt och Scandic öppnade bland annat nya hotell i Norge och Finland där man historiskt sett varit underrepresenterat.

År 2014 ingick Scandic avtal om att förvärva Rica Hotels. Förvärvet av Ricas 72 hotell befäste Scandics position som Nordens ledande hotellkedja¹⁾ och medförde även att Bolaget blev rikstäckande i Norge.

Under andra halvåret av 2015 noterades Scandic på Nasdaq Stockholm för andra gången. I samband med detta etablerades grunden för nya strategiska och finansiella mål, en ny kulturplattform utvecklades och arbetet med integrationen av Rica Hotels fortsatte.

År 2017 förvärvades finska Restels hotellverksamhet som omfattade 43 hotell med cirka 7 600 rum, vilket var ett stort steg i att nå en marknadsledande position²⁾ i Finland.

I februari 2020 annonserade Bolaget ett nytt hotellvarumärke inom det växande ekonomisegmentet under varumärket "Scandic GO". Under 2020 har Scandic även lanserat en rad åtgärder för att möta den lägre efterfrågan till följd av spridningen av COVID-19 samt för att säkerställa Bolagets likviditet. Till dessa åtgärder hör bland annat permittering av personal, nedstängning av hotell samt förhandlingar med hyresvärdar om uppskjutna hyresbetalningar. För ytterligare information om Bolagets arbete till följd av COVID-19-pandemin, se avsnittet "Verksamhetsbeskrivning – Strategi för hantering av påverkan av COVID-19 på Bolagets verksamhet".

HOTELL- OCH TJÄNSTERBJUDANDE

Översikt

Scandic är en ledande hotelloperatör i Norden och ett ledande hotellvarumärke inom mellanklassegmentet i regionen.³⁾ Varumärket "Scandic" riktar sig till kunder i mellanklassegmentet med stöd av ett system av kvalitets- och servicestandarder där målet är att erbjuda gästerna en service- och produktupplevelse som motsvarar deras behov och skapar varumärkeslojalitet. Utöver själva boendet utgör restaurang- och konferensverksamheten en viktig del av Scandics serviceutbud och intäkter. Intäkterna för räkenskapsåret 2019 var fördelade enligt 65,5 procent logiintäkter, 32,2 procent restaurang och konferensintäkter, 0,2 procent franchise- och managementavgifter och 2,1 procent övriga hotellrelaterade intäkter. Per den 31 mars 2020 hade Scandic totalt 269 hotell och cirka 53 000 rum i drift. För en översikt över Scandics hotellportfölj, se "Scandics erbjudande – Scandics hotellportfölj" i avsnittet "Verksamhetsbeskrivning".

Med sin geografiska räckvidd i Norden är Scandic marknadsledande inom mellanklassegmentet. På nationell nivå är Scandic den största hotelloperatören i Sverige, Finland och Danmark och den näst största i Norge baserat på antalet hotellrum.⁴⁾ Utöver i Norden, där över 96 procent av Scandics hotellrum återfinns, driver Bolaget hotell i Tyskland och Polen.

Scandics erbjudande

I Scandics erbjudande av hotelltjänster ingår boende samt restaurang- och konferens-tjänster. Scandic erbjuder ett urval av mat och dryck genom restauranger med fullservice och barer. Utöver detta erbjuder Scandic även ett urval av mat och dryck genom mindre butiker i anslutning till hotellens receptioner. Hotellen erbjuder också mötesrum för konferenser, banketter och andra företagseven liksom gym. De flesta av Scandics tjänster och koncept erbjuds konsekvent över Scandics hotellportfölj vilket innebär att gästerna vanligtvis hittar dem på samtliga Scandic-hotell.

Scandics hotellportfölj

Per den 31 mars 2020 har Scandic 269 hotell i drift med cirka 53 000 rum i sex länder. Scandic har en diversifierad portfölj med hotell på olika typer av platser inklusive centralt belägna hotell i huvudstäder och andra storstäder; hotell på strategiskt utvalda platser utanför storstadsområdena vilket ökar omfattningen på utbudet och innebär att större regioner omfattas; hotell i anslutning till större flygplatser och konferensanläggningar.

¹⁾ Mätt i marknadsandelar.

²⁾ Mätt i marknadsandelar.

³⁾ Kantar SIFO 2019–2020.

⁴⁾ Scandic Nordic Hotel Database.

ANTAL HOTELL OCH RUM I DRIFT PER DEN 31 MARS 2020

	Hyresavtal		Managementavtal		Franchiseavtal		Ägda		Totalt	
	Hotell	Rum	Hotell	Rum	Hotell	Rum	Hotell	Rum	Hotell	Rum
Sverige	78	16 747	1	145	5	647			84	17 539
Norge	72	14 371			15	2 022	1	138	88	16 531
Danmark	26	4 745	1	210					27	4 955
Finland	63	12 261			1	67			64	12 328
Övriga Europa	6	1 718							6	1 718
Totalt	245	49 842	2	355	21	2 736	1	138	269	53 071

Tabellen ovan visar antalet befintliga hotell och rum i drift per land som Scandic är verksam i samt driftstyp per den 31 mars 2020. För ytterligare information om de olika driftstyperna, se avsnittet "Hotellavtalstyper och portföljhantering".

Sedan 2016 har Scandic etablerat ett antal signaturhotell som ett komplement till Scandicerbjudandet. Signaturhotellen ligger i ett något högre prissegment, är individuellt utformade och mer upplevelsebaserade och attraherar därför en något annan kundkategori än Scandichotellen. I dagsläget har Scandic fem signaturhotell i Sverige, Norge och Finland som drivs under separata varumärken. Dessa är Haymarket by Scandic, Downtown Camper by Scandic, Hotel Norge by Scandic, Marski by Scandic och Grand Hotel Oslo by Scandic.

I Finland driver Scandic även tio hotell under internationella varumärken. Scandic har under en längre tid drivit tre Hilton-hotell i Helsingfors, och i samband med köpet av Restel tillkom dessutom sju hotell som drivs under IHG varumärkena Holiday Inn, Crown Plaza och Indigo.

Annonsering av Scandic GO

I februari 2020 annonserade Scandic ett nytt hotellkoncept inom det växande ekonomisegmentet under varumärket "Scandic GO". Scandic GO förväntas vidga Bolagets adresserbara marknad markant och erbjuder även fördelar så som lägre investeringsbehov per rum. Konceptet väntas således komplettera Bolagets erbjudande i mellanklasssegmentet väl. Initialt planerar Scandic att konvertera fem befintliga Scandic-hotell i Stockholm, Oslo och Köpenhamn till Scandic GO.

Bolaget bedömer att under rådande marknadsläge orsakat av smittspridningen av COVID-19, och framförallt under det förväntade marknadsläget efter att oron för smittspridning avtagit, blir ett koncept inom ekonomisegmentet som Scandic GO med ett prisvärt erbjudande till Bolagets gäster särskilt attraktivt. Konceptet har lägre investeringskostnad och högre andel rumsintäkter, vilket förväntas bidra till högre lönsamhet, jämfört med Bolagets övriga koncept. Vidare förväntar sig Bolaget kunna ta marknadsandelar i det växande ekonomisegmentet genom att öppna Scandic GO-hotell på strategiska platser och därigenom bli förstahandsvalet på nyckelmarknader för gäster med en begränsad budget.

Restaurang- och konferensverksamheten

Restaurang- och konferensverksamheten ingår i Scandics tjänsterbjudande. Intäkter från mat och dryck samt konferensverksamheten innefattar försäljning av mat och dryck i restauranger, barer och mindre butiker i anslutning till hotellens receptioner, samt konferens- och mötespaket (inklusive mat och dryck samt uthyrning av mötesrum).

Scandic bedömer att utbudet av mat och dryck är en bidragande faktor när gästerna väljer plats för boende och konferenser. Samtidigt som mat och dryck utgör en viktig del av Bolagets erbjudande präglas denna del av verksamheten av lägre lönsamhet, varför Scandic har påbörjat en översyn av bemanning, koncept och driftsformer för att öka lönsamheten.

Under perioden januari–december 2019 stod intäkterna från restaurang- och konferensverksamheten för 32,2 procent av periodens

totala intäkter och under perioden januari–mars 2020 stod intäkterna från restaurang- och konferensverksamheten för 34,3 procent av periodens totala intäkter.

Verksamhetsmodell

Scandic har strukturerat sin verksamhet med målet att uppnå både flexibilitet utifrån ett ekonomiskt perspektiv och kontroll utifrån ett verksamhetsperspektiv. Detta övergripande mål driver Bolagets arbete med varumärkeshantering, hyresavtal och organisationsstruktur. Scandic anser att verksamhetsmodellen är en av Bolagets främsta styrkor eftersom den ökar effektiviteten och bidrar till Bolagets rörelsemarginaler. Modellen fokuserar på fyra grundläggande målsättningar: (i) upprätthålla full kontroll över värdekedjan; (ii) uppnå stordriftsfördelar; (iii) uppnå en flexibel och anpassningsbar kostnadsstruktur samt (iv) säkerställa kontinuitet vad gäller varumärke och service.

Bolaget äger och kontrollerar varumärket "Scandic" vilket gör det möjligt för Bolaget att förstärka och utveckla varumärket. Scandic kontrollerar i hög utsträckning sin egen distribution och under perioden januari–december 2019 bokades cirka 57 procent av alla hotellnätter via Scandics egna distributionskanaler. Vidare driver Scandic huvuddelen av sina hotell under hyresavtal enligt vilka Bolaget vanligtvis har avtalat med fastighetsägaren om vissa investeringsåtaganden. Scandic har byggt upp långsiktiga relationer till fastighetsägarna och utövar ett stort mått av inflytande över utvecklingen av hotellen. Scandic har centraliserat och standardiserat ett antal nyckelfunktioner i verksamheten såsom IT- och supportsystem, intäktsoptimerings- och upphandlingsprocesser för att på så sätt optimera funktioner genom hela verksamheten. Detta gör det möjligt att på ett effektivt sätt implementera standardiserade koncept, strategier och kostnadsbesparingsinitiativ genomgående över hela hotellportföljen. Scandic anser att Bolaget, på grund av sin betydande storlek, har möjlighet att förhandla fram konkurrenskraftiga och unika lösningar med leverantörer i hela värdekedjan, inklusive leverantörer av varor och tjänster, outsourcingpartners och externa distributionskanaler, samt med Bolagets hyresvärdar där Scandic har omförhandlat betalningsvillkoren hos 87 procent av CRFM-avtalen i samband med COVID-19.

HOTELLAVTALSTYPER OCH PORTFÖLJHANTERING

Översikt

Scandics hotell drivs huvudsakligen under hyresavtal (cirka 94 procent¹⁾). Bolaget anser att fördelarna med hyresavtal är stabil lönsamhet, kontroll över kunderbjudandet, stordriftsfördelar i både drift och distribution samt intressegemenskap med fastighetsägarna. Scandic avser främst fortsätta driva hotell under hyresavtal framgent. Scandics hotell drivs även i mindre omfattning under franchise- eller managementavtal (cirka fem respektive en procent²⁾), främst som en följd av förvärvade hotell utomlands där franchise- och managementavtal är vanligare. Därutöver är Scandic delägare till ett hotell.

¹⁾ Baserat på antal hotellrum per den 31 mars.

²⁾ Baserat på antal hotellrum per den 31 mars.

Hyresavtal

Scandic har gjort ett strategiskt val att fokusera portföljen på hyresavtal med lång löptid med fastighetsägarna. Bolagets genomsnittliga kvarvarande kontraktslängd är cirka 12 år per dagen för Prospektet och det genomsnittliga kontraktet brukar vara cirka 15–20 år vid ingången av kontraktet. Huvuddelen av avtalen föreskriver en rörlig hyra baserat på hotellets intäkter. Enligt hyresavtalen har Scandic och fastighetsägarna delade investeringsåtaganden. Generellt sett ansvarar fastighetsägaren för underhåll och upprustning av själva byggnaderna samt för byggnadernas mekaniska och elektriska infrastruktur medan Scandic ansvarar för underhåll och upprustning av hotellens möbler, inventarier och utrustning.

Scandic anser att denna modell med hyresavtal möjliggör för Bolaget att ha full kontroll över att det erbjudande som kunder möter är i linje med det som marknadsförs, samtidigt som Bolaget också kan dra nytta av skalfördelar inom både drift och distribution. Då Scandic inte binder upp kapital i fastighetsägande ges även finansiellt utrymme till att hålla hög tillväxt i projektportföljen. Scandics hyresavtal är i stor utsträckning omsättningsbaserade vilket skapar en intressegemenskap där ökad försäljning för Scandic innebär högre hyror och fastighetsvärde för hyresvärderna. Dessutom ger de rörliga hyrorna en flexibel kostnadsbas vilket bidrar till att stabilisera marginalerna över tid, även i perioder av svagare marknadstillväxt.

De huvudsakliga kostnader som uppkommer för Scandic med avseende på hotell som drivs under hyresavtal är generellt den fasta eller rörliga hyra som betalas till fastighetsägaren, personalkostnader och övriga rörelsekostnader. För räkenskapsåret 2019 uppgick hyreskostnader (exklusive fastighetsskatt) till 26,7 procent av periodens intäkter, vilket motsvarade 29,0 procent av periodens rörelsekostnader. Per den 31 december 2019 stod Scandics fem största hyresvärdar för 39 procent av Bolagets totala antal hotellrum. Scandic bedömer att relationen med de större hyresvärdarna är god.

Hyresklausulerna i Scandics hyresavtal utgörs vanligtvis av en av följande typer: rörlig hyra med fast minimumnivå ("CRFM", Contingent Rent with Fixed Minimum), rörlig hyra eller fast hyra. CRFM-hyresavtal innehåller en klausul om rörlig hyra enligt vilken det åligger Scandic att betala ett rörligt belopp baserat på en andel av de totala intäkter som hotellet genererar, inklusive logiintäkter, intäkter från mat och dryck samt från konferenser. Dessa avtal innehåller också ett åtagande att betala en fast minimihyra som inte är beroende av de intäkter som hotellet genererar. Hyresavtal med rörlig hyra innehåller enbart ett rörligt hyresåtagande baserat på ett procenttal av sammanlagda intäkter som hotellet genererar och inte någon fast minimihyra. Hyresavtal med fast hyra innehåller enbart en betalningsskyldighet för en fast hyra. Den fasta hyran justeras i normalfallet årligen för att ta hänsyn till förändringar i inflationen i enlighet med ett definierat konsumentprisindex.

Av Bolagets hyresavtal, per den 31 mars 2020, har 82,4 procent en rörlig, intäktsbaserad hyra, fördelat på 20,0 procent med en helt rörlig hyra och 62,4 procent med en rörlig hyra med en fast minimumnivå, det vill säga CRFM-avtal. Av Bolagets totala hyreskostnader under 2019 utgjorde 66 procent av fast hyra och 34 procent av rörlig hyra. Detta medför en reducerad resultatrisk då intäktsbortfall delvis kompenseras av lägre hyreskostnader. Som en del i Scandics arbete med att minska Bolagets negativa kassaflöde under perioden då dess intäkter påverkas till följd av det sämre affärsläget orsakat av COVID-19 har förhandlingar förts med Scandics hyresvärdar. Genom förhandlingarna har Bolaget framgångsrikt uppnått justerade betalningsvillkor från merparten av Bolagets hyresvärdar. De omförhandlade betalningsvillkoren i Bolagets hyresavtal gäller i olika perioder från och med april 2020 till och med september 2020, varefter avtalen återgår till ordinarie betalningsvillkor. För merparten av CRFM-avtal har Bolaget kommit överens om att, för hyresperioden april 2020 till september 2020, betala den rörliga

hyreskomponenten baserat på faktisk omsättning månadsvis i efterskott istället för att betala hyra i förskott baserat på omsättning för 2019 eller Bolagets budget för 2020. För merparten av dessa avtal har även betalningen av skillnaden mellan betald hyra och den fasta minimumnivån som skulle betalats under hyresperioden april–september 2020 skjutits upp till början av 2021. För delar av Bolagets avtal med enbart rörlig hyra har en liknande överenskommelse nåtts som för den rörliga komponenten av CRFM-avtalen, det vill säga att hyran betalas i efterskott baserat på faktiskt utfall. Även för delar av de fasta hyresavtalen har Bolaget överenskommit med hyresvärdarna att betala hyran i efterskott snarare än förskott. I de fall där Bolaget får ersättning från staten avseende hyror kommer denna del omedelbart återbetalas till respektive hyresvärd. Denna återbetalning minskar den skuld till hyresvärdar som skjutits upp till början av 2021.

Övriga avtalstyper

Franchiseavtal

I Scandics franchiseavtal ges en utomstående hotelloperatör rätt att driva hotell under varumärket "Scandic". Följaktligen varken äger, hyr eller driver Scandic de hotell som lyder under franchiseavtal. Franchisetagaren är ensam ansvarig för eventuella investeringar och för att driva hotellet medan Scandic genererar bokningar till hotellet genom sitt nätverk och bokningssystem samt ger franchisetagaren tillgång till Scandics varumärke och koncept. Scandic erhåller intäkter från franchiseavgifter vilka enligt de flesta av Bolagets franchiseavtal baseras på en procentuell andel av de totala logiintäkter som hotellet genererar, och från en marknadsföringsavgift som franchisetagaren betalar för att få tillgång till de olika koncept och program som är förknippade med varumärket. Franchisetagaren betalar också ytterligare avgifter hänförliga till transaktionskostnader för distribution samt för Scandics lojalitetprogram.

Managementavtal

Scandics uppfattning är att managementavtal generellt sett är mindre vanliga i Norden. Enligt Scandics managementavtal tillhandahåller Bolaget hotelloperatörstjänster till utomstående hotellägare. De utomstående ägarna tar samtliga risker och har ansvar för hotellets resultat, inklusive ansvar för investeringar och underhåll, försäkringar samt för att tillhandahålla personal. Scandic erhåller huvudsakligen intäkter från fasta grundavgifter vilka beräknas som en procentuell andel av de totala hotellintäkterna. Om vissa överenskomna lönsamhetsnivåer uppnås erhåller Scandic dessutom prestationsbaserade avgifter, beräknade som en procentuell andel av hotellverksamhetens bruttorörelseresultat.

Ägda hotellfastigheter

Scandic har för närvarande ett 50-procentigt, indirekt ägande i en fastighet. Scandic ansvarar för frågor som är typiska för fastighetsägare, såsom försäkring och underhåll. Scandic förvärvade fastigheten genom sitt 50-procentiga ägande i Scandic Hotels Gardermoen AS.

Portföljhantering och underhåll

Hantering och underhåll av den befintliga hotellportföljen är en viktig del av Scandics hotellverksamhet. Större renoveringar och ompositioneringar av befintliga hotell utförs av det team som ansvarar för affärsutvecklings- och tekniska tjänster och som ansvarar för Scandics utvecklingsprocess avseende nya hotell. Vidare genomförs dessa i enlighet med Scandics program för renoveringar och hotellöppningar och utvärderas i enlighet med Scandics interna riktlinjer i fråga om hyra, tekniska specifikationer, nyckeltal och diskonterat nuvärde.

Scandic strävar efter att optimera hotellportföljens struktur genom att fortlöpande bevaka hotellportföljens resultat och de tidpunkter då Bolagets hyres-, management och franchiseavtal löper ut. Vartefter hotellportföljen

mognar försöker Scandic maximera resultaten för de befintliga hotellen genom att antingen förlänga sina hyres-, management och franchiseavtal eller genom att selektivt fatta beslut om att inte förlänga engagemanget avseende hotellfastigheter som inte når de finansiella eller övriga mål som Bolaget har satt upp. När ett avtal löper ut görs en aktiv utvärdering av avkastningen på den gjorda investeringen genom att förlängningsalternativet jämförs med alternativa investeringsmöjligheter för att därigenom ständigt förbättra hotellportföljen och säkerställa att Bolaget inte gör stora investeringar i icke-strategiska eller lågpresterande fastigheter. Scandic anser att hanteringen av engagemanget i sådana fastigheter är en viktig del av affärsutvecklingen och att detta gör det möjligt att öka lönsamheten och fokusera Bolagets resurser på ett mer effektivt sätt.

Scandic bedömer sig per dagen för Prospektet ha ett välinvesterat hotellnätverk. Bolaget bedömer sig således vara väl rustat för en temporär period med lägre investeringstakt som en del av de kassaflödesstärkande åtgärder som genomförs med anledning av påverkan av COVID-19 på Bolagets verksamhet.

HOTELLUTVECKLING

Utvecklingsprocess

Bolaget har en stark organisation för hantering av hotellportföljen och utveckling med relevant kunskap och erfarenhet tillgänglig internt för renoveringar och hotellöppningar. Scandic anser sig vara en av de branschledande aktörerna i att utveckla, öppna och renovera hotell.

Bolaget överväger löpande möjligheterna att utveckla nya hotell och utvärderar möjligheterna att ingå nya hotellavtal och att öppna hotell på nya platser. Scandics process för hotellutveckling omfattar en hög grad av flexibilitet och per dagen för Prospektet syftar utvecklingsarbetet i hög grad till att säkerställa att Scandic är väl positionerat för att dra nytta av

framtida möjligheter, inte minst möjligheter vilka kan komma att uppstå till följd av påverkan av COVID-19 på konkurrenssituationen, samtidigt som man är restriktiv med vilka investeringar som påbörjas för att undvika ej nödvändiga påfrestningar på likviditeten under perioden med försämrat affärsläge.

Scandics beslut att teckna hyresavtal för ett nytt hotell baseras på en strukturerad utvärderingsprocess. Scandics interna riktlinjer för ett nytt projekt i fråga om hyror, tekniska specifikationer, nyckeltal, vinstmarginaler samt diskonterat nuvärde samordnas av avdelningen för affärsutveckling för att säkerställa att Bolaget arbetar på ett konsekvent sätt med nya projekt på samtliga marknader, i linje med Scandics strategi. Tack vare Scandics starka marknadsställning och förmåga att generera intäkter har Bolaget ofta tillgång till nya utvecklingsprojekt, och Scandic är av uppfattningen att Bolaget är förstahandsvalet som samarbetspartner för många fastighetsägare.

Nya hotell under utveckling

Per den 31 mars 2020 hade Bolaget brutto 17 hotell under utveckling vilka förväntades bidra med 5 407 nya rum. Därtill hade Bolaget utbyggnationer av befintliga hotell motsvarande 525 rum och avyttringar motsvarande 330 rum. Netto bestod Bolagets pipeline således av 5 602 rum.

I tabellen nedan visas antalet Scandichotell, hotellens läge, typ av utveckling, rum som per den 31 mars 2020 är under utveckling eller utbyggnad och öppningsåret för hotellet. Med "Konvertering" avses hotell där Scandic tecknar avtal om övertagande av redan existerande hotell. Scandics sammanlagda förväntade investering för dessa utvecklingsprojekt uppgår till cirka 1,2 miljarder SEK.

KOMMANDE HOTELL OCH UTBYGGNATIONER PER DEN 31 MARS 2020

Pipeline, år		Hotell	Plats	Typ	Antal rum
2020	Q2	Scandic Pasila	Finland, Helsingfors	Konvertering	178
2021	Q1	Scandic Helsinki Railway Station	Finland, Helsingfors	Ny	491
	Q1	Scandic by Copenhagen Airport	Danmark, Köpenhamn	Ny	357
	Q1	Scandic Sortland	Norge, Sortland	Ny	130
	Q2	Scandic Landvetter Airport	Sverige, Göteborg	Ny	223
	Q2	Scandic Nørreport	Danmark, Köpenhamn	Ny	100
	Q4	Scandic Spectrum	Danmark, Köpenhamn	Ny	632
	Q4	Scandic Hamburger Börs	Finland, Åbo	Konvertering	272
2022	Q1	Scandic Platinan	Sverige, Göteborg	Ny	451
	Q1	Scandic Ferrum	Sverige, Kiruna	Ny	230
	Q1	Scandic Helsingborg Harbor	Sverige, Helsingborg	Ny	184
	Q1	Scandic Örebro Central	Sverige, Örebro	Ny	160
	Q2	Scandic Macherei	Övriga Europa, München	Ny	234
	Q3	Scandic Trondheim	Norge, Trondheim	Ny	425
	Q3	Scandic Avenue	Finland, Helsingfors	Ny	350
2023	Q1	Scandic Hafenspark	Övriga Europa, Frankfurt	Ny	505
2024	Q3	Scandic Århus Harbour	Danmark, Aarhus	Ny	485
Utbyggnationer					525
Avyttringar					-330
Total pipeline, netto					5 602

Varumärkeshantering

Scandic är det ledande hotellvarumärket i Norden.¹⁾ Drivkraften bakom Scandics starka varumärke är den konsekventa varumärkesstrategin där hotell marknadsförs under ett och samma varumärke vilket skapar tydlighet på marknaden. Tillsammans med de fördelar det innebär att äga och kontrollera varumärket skapar detta goda möjligheter att ytterligare förstärka och utveckla Scandics starka varumärke. Genom att äga varumärket kan Bolaget säkerställa att Scandics varumärke och erbjudande är konsekvent genom hela processen och att koncept och kampanjer snabbt kommuniceras till marknaden.

FÖRSÄLJNING

Distribution och försäljning

Översikt

Scandics huvudsakliga distributionsled är Bolagets egna distributionskanaler (bokningar via webbplatsen, via callcenters och direkt via hotellen) globala distributionssystem (GDS), onlineresebyråer (OTA) samt kontrakterade återförsäljare. Under perioden januari-december 2019 skedde cirka 57 procent av Bolagets distribution genom de egna kanalerna. I takt med att internationella besökare blir en allt större andel av marknaden blir det viktigt för Bolaget att använda sig av olika typer av distributionspartners för att nå ut till de kunder som inte nås av de egna kanalerna. Även om Scandic strävar efter att ha en hög andel egen distribution behöver, till exempel, inte en ökad andel onlineresebyråer vara negativt så länge dessa kunder kommer från utlandet och därmed inte nås av Scandics egna kanaler.

Bolaget upplever även en ökad dominans av digitala kanaler i distributionen. Under räkenskapsåret 2019 ökade antalet bokningar via Scandics egen webb med tolv procent och antalet har dubblats sedan 2013. Utöver Bolagets egen webb sker det även en kontinuerlig ökning av bokningar via andra typer av digitala distributionspartners medan de analoga kanalerna, så som direktbokning, minskar.

Scandics egna distributionskanaler

Den stora andelen bokningar som görs genom Scandics egna distributionskanaler ger Bolaget en gynnsam position på den föränderliga hotellbokningsmarknaden. Det finns betydande fördelar med att ha en stor andel bokningar genom egna distributionskanaler, då dessa bokningar har en lägre distributionskostnad och medför att Bolaget ur ett kundrelationsperspektiv har kontroll över relationen med gästen. Scandics egna distributionskanaler består av följande:

- **Webb:** Denna kategori består av bokningar gjorda via Scandics webb och mobilapp. Det här är den främsta distributionskanalen för individuella privatresenärer, och en särskilt hög andel av den här kategorin består av medlemmar i Scandics lojalitetsprogram.
- **Callcenter:** Den här kategorin består av bokningar gjorda genom kontakter med Bolagets callcenter, som finns etablerat på Scandics alla marknader. Scandics callcenter hanterar individuella bokningar (inklusive de som görs direkt via hotellen och som vidarebefordras till Bolagets callcenter), tjänster hänförliga till medlemskap i lojalitetsprogrammet samt internetsupport.
- **Bokningar direkt via hotellen:** Denna kategori utgörs av bokningar som gästen gör genom att kontakta hotellet ifråga direkt.

Externa distributionskanaler

I tillägg till de egna distributionskanalerna nyttjar Scandic följande externa distributionskanaler:

- **Onlineresebyråer, OTA:** Onlineresebyråer levererar huvudsakligen individuella privatbokningar i Norden och på internationella marknader. Expedia, Booking och Hotels.com är exempel på sådana onlineresebyråer.
- **Globala distributionssystem, GDS:** Denna kategori består av bokningar genom affärsresebyråer som är kopplade till Scandics företagsavtal och således huvudsakligen utgörs av affärsresenärer.
- **Kontrakterade återförsäljare:** Den här kategorin utgörs av bokningar som görs genom återförsäljare som har avtal med Scandic. Återförsäljarna säljer hotellnätter till resebyråer och researrangörer världen över, som sedan säljer hotellnätterna vidare till slutkunden. Den här kanalen är viktig för att nå avlägsna marknader.

Kunder

Scandic har en bred krets av gäster vilket ger Bolaget möjlighet att anpassa sig efter ändrade förhållanden och att optimera intäkterna på olika marknader efter olika lokala förhållanden och omständigheter. Bolagets kunder består dels av affärsresande och konferenser och dels av privatresande. Fördelningen av Scandics intäkter mellan dessa två kundsegment uppgick till 70 procent för affärsresande och konferenser, och cirka 30 procent hänförligt till privatresande för räkenskapsåret 2019.

Den nordiska hotell- och restaurangmarknaden är i hög grad en inhemsk och intra-nordisk marknad. Under perioden januari-december 2019 såldes cirka 80 procent av hotellnätterna till Scandics kunder på den nordiska marknaden, medan cirka 20 procent såldes till internationella kunder. Utanför Norden kommer större delen av kunderna från Tyskland, Storbritannien och USA.

Till följd av COVID-19 förväntar sig Scandic en accelererad digitaliseringstrend bland sina kunder, framförallt bland företagskunder där Bolaget bland annat bedömer att det kommer bli viktigt att erbjuda dessa kunder tekniska lösningar för digitala möten från Bolagets hotell. Bolaget upplever även en större efterfrågan på andra digitala lösningar så som digital in- och utcheckning. På kort sikt efter att påverkan från COVID-19 avtagit väntar sig Bolaget att det kan finnas en större efterfrågan på evenemang som ett resultat av de myndighetsrestrukturer för evenemang som varit gällande under första halvåret 2020.

Prissättning och intäktsoptimering

Översikt

Prissättningen på hotellmarknaden blir alltmer dynamisk och transparent. För att maximera intäkterna och optimera RevPAR (genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum) är det viktigt att locka till sig rätt blandning av kunder, samt att balansera beläggningsgrad och rumspriser. En viktig del av intäktsoptimeringen är att locka rätt kunder genom rätt distributionskanal. För nordiska kunder sker merparten av bokningarna genom Scandics egen webb och mobilapp medan utländska kunder i större utsträckning genomför bokningar genom OTA.

Prissättning

Den övergripande prissättningsstrategin är att erbjuda konkurrenskraftiga priser. Priserna varierar beroende på hotell, produkt, säsong, veckodag och gästsegment. Scandic erbjuder en blandning av fasta och rörliga priser. De fasta priser som erbjuds fastställs på grundval av bland annat den volym som gästen åtar sig att köpa. Syftet med att tillhandahålla dessa stora volymer av fast pris är att etablera en solid plattform genom vilken Bolaget kan generera avkastning och optimera användningen av sina hotell.

¹⁾ Kantar SIFO 2019–2020.

Hållbarhet och företagsansvar

Hållbarhetsstrategi

Redan 1993 inledde Scandic utvecklingen av det som Bolaget anser har blivit branschens ledande hållbarhetsprogram. Detta program utgör per dagen för Prospektet en naturlig och central del av Scandics verksamhet och i de dagliga beslut som tas i Bolaget ingår alltid miljöhänsyn samt ekonomiska och sociala hänsynstaganden. För Scandic hänger hållbarhet samman med både mångfald och inkludering, hälsa, CO₂-utsläpp och avfallshantering. Utöver att bidra till ett hållbart samhälle har detta arbete dessutom en direkt ekonomisk påverkan på Bolagets verksamhet genom att det minskar kostnaderna och ökar såväl intäkterna som allmänhetens medvetenhet om varumärket "Scandic". Bolaget ser även hur gästerna i allt högre grad fokuserar på hållbarhetsfrågor. Resultaten inom dessa områden återfinns bland de nyckeltal som Bolaget använder för att mäta det övergripande resultatet för hotellen och Bolaget övervakar och följer upp dessa nyckeltal för att säkerställa att samtliga Scandics hotell levererar i enlighet med Bolagets standard. Arbetet under nuvarande hållbarhetsstrategi är uppdelat i följande fyra områden:

- **Mångfald och inkludering:** Scandic är ett personaldrivet företag, varför känslan av öppenhet och inkludering bör prägla verksamheten. Scandic är övertygade om att mångfald och inkludering skapar starkare arbetsgrupper, som i sin tur ger bättre service. Bolaget strävar efter att anställa människor som speglar samhället i stort och Bolagets insatser under år 2019 låg till grund för att Scandic i slutet av året nominerades i European Diversity Awards.
- **Hälsa:** Scandics mål för hälsa faller in under FN:s tredje globala mål¹⁾ och är av stor vikt då Scandic anser att välmående medarbetare presterar bättre på jobbet. Scandic följer upp den fysiska och psykosociala arbetsmiljön genom skyddsronder, medarbetar- och hälsoundersökningar och personliga medarbetarsamtal. I samband med val av leverantörer premieras de som uppfyller kriterier enligt UN Global Compact.
- **CO₂-utsläpp:** Scandics huvudmål är att minska koldioxidutsläppen i förhållande till intäkter till under 2,5 kg/KSEK, ett mål som nåddes under år 2019, och Bolaget ser goda möjligheter att påverka utsläppen genom att öka medvetenheten bland medarbetare, gäster, samarbetspartners och fastighetsägare. År 1999 Svanencertifierades det första Scandichotellet och nu är drygt hälften av hotellen certifierade av Svanen, eller Green Globe och EU Ecolabel i Tyskland respektive Polen.
- **Avfallshantering:** Scandics arbete med att minska mängden avfall och öka andelen av avfallet som går till återvinning stödjer två av FN:s globala mål: 6. Rent vatten och sanitet för alla och 12. Hållbar konsumtion och produktion²⁾. Scandic driver restauranger som serverar frukost, lunch och middag. Utöver restaurangerna har Bolaget mängder av förbrukningsvaror inom logidelen av verksamheten. Scandic har således stor möjlighet att göra skillnad genom god avfallshantering. Scandic Norge är dessutom medgrundare av organisationen Kutt Matsvinn 2020 som syftar till att driva hela branschen mot att minska matsvinnet med 20 procent till år 2020 och 50 procent till år 2030.

IT

Scandics IT-plattform erbjuder en integrerad och centraliserad lösning. Plattformen används i hela Scandics verksamhet och på samtliga hotell. Plattformen ger både ledningen och Bolagets hotell ett gemensamt system för distribution, bokning, intäktsshantering, hotelldrift, verksamhetsredovisning, prognoser, personalplanering, benchmarking av nyckeltal samt uppföljning. Scandics IT-plattform är ett viktigt redskap för Bolagets operativa framgång och kostnadshantering.

Scandic har gjort betydande investeringar i hotellsystem, *back office*-system, distributionssystem samt kommunikationssystem och Bolaget har en modern och effektiv IT-plattform. Driften av Bolagets IT-system har outsourcats till erfarna och pålitliga IT-tjänsteleverantörer.

Scandic utvecklar uppgraderingar och moderniseringar i nära samarbete med sina gäster och i enlighet med de förväntningar de uttrycker, vilket därmed förbättrar gästernas hotellupplevelse och ökar sannolikheten att de kommer tillbaka. Tack vare Scandics betydande storlek finns det också möjlighet att förhandla fram unika lösningar från Bolagets teknikleverantörer, vilket gör det möjligt att anpassa tekniken till specifika verksamhetsbehov och till gästernas behov.

Anställda och utbildning

Under perioden januari-december 2019 hade Scandic i genomsnitt motsvarande 11 666 heltidsanställda. Det totala antalet medarbetare uppgick till 18 979 per den 31 december 2019. Majoriteten av supportfunktionerna utförs av anställda på central nivå, innefattande funktioner på huvudkontoret exempelvis ekonomiavdelning, intäktsoptimering, varumärkeshantering och marknadsföring, HR, inköp, affärsutveckling och IT. Utöver de centraliserade funktionerna på koncernnivå har Bolaget anställda på landsnivå för att hantera försäljning samt drift och utveckling av hotellen. Eftersom flertalet funktioner inom Scandic är centraliserade finns endast ett fåtal *back office*-funktioner på lokal nivå vilket gör det möjligt för receptionspersonal, restaurang- och frukostpersonal, lokalvårdare och hotellledning att fokusera på gästernas upplevelse. I tabellen nedan visas det genomsnittliga antalet anställda motsvarande heltidsanställda med geografisk uppdelning för de perioder som anges (inklusive anställda inom outsourcade tjänster, såsom vissa lokalvårdare).

Till följd av spridningen av COVID-19 och temporära nedstängningar av Scandics hotell har Bolaget genomfört en omfattande bemanningsreduktion om drygt 80 procent under första kvartalet år 2020. Bemanningreduktionen har skett genom en kombination av permitteringar, avslutade tillfälliga anställningar samt uppsägningar av tillsvidareanställda medarbetare. Per den 31 mars 2020 uppgick antalet heltidsanställda till motsvarande 9 259. Under mars 2020 permitterades cirka 6 300 medarbetare med tillsvidareanställningar (varav 3 700 heltidsanställda och 2 600 deltidanställda) och cirka 2 100 medarbetare med tillsvidareanställningar har sagts upp (varav 1 100 heltidsanställda och 1 000 deltidanställda). Utöver detta har cirka 4 300 medarbetare

MEDARBETARDATA

Fördelning per anställningsform	Sverige		Norge		Finland		Danmark		Övriga		Totalt	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Totalt antal	7 919	8 070	5 606	5 481	2 799	2 854	2 179	2 021	476	481	18 979	18 907
Fast anställning	4 075	4 061	3 179	3 105	1 872	2 073	1 419	1 311	411	433	10 956	10 983
Varav anställda på heltid	2 459	2 502	2 056	2 037	1 087	1 133	862	806	385	418	6 849	6 896
Varav anställda på deltid	1 614	1 557	1 122	1 066	785	941	557	505	26	16	4 104	4 085
Temporär anställning	3 844	4 009	2 427	2 376	171	151	760	710	65	48	7 267	7 294
Inhyrd personal					756	630					756	630

¹⁾ United Nations Development Program, www.undp.org.

²⁾ United Nations Development Program, www.undp.org.

med tillfälliga anställningar sagts upp i mars (varav 100 heltidsanställda och 4 200 deltidanställda).

Scandic förutser inga stora svårigheter med att återanställa personal i takt med att belägningsgraden på Bolagets hotell åter ökar. Bolaget bedömer att när marknadsläget återhämtar sig och Bolaget som ett resultat därav behöver återanställa personal kommer detta kunna göras förhållandevis enkelt och utan större kostnader. Bolaget är även av tron och förhoppningen att tidigare anställda kommer söka sig tillbaka till Scandic som arbetsgivare då Bolaget fäster stor vikt vid medarbetarnöjdhet och personlig utveckling bland de anställda.

Scandics strategier vad gäller att anställa och utbilda arbetsstyrkan samspelar med Bolagets övergripande mål. Scandic strävar efter att anställa medarbetare som har potential att växa in i sin roll, som har förmåga att få gästerna att känna sig hemma och som delar Bolagets kärnvärderingar. Scandic är vidare av den bestämda uppfattningen att utbildning är en viktig del av Bolagets organisation då detta bedöms skapa förutsättningar för bidragande till en hållbar tillväxt och att Bolaget kan förbli konkurrenskraftigt på marknaden. Personlig utveckling är även en nyckelkomponent i Scandics kontinuerliga satsning på att ytterligare förstärka Bolagets varumärke och attraktionskraft som arbetsgivare. Scandic strävar efter att vara ledande i Bolagets industri inom mångfald och inkludering, vilket är en förutsättning för framgång eftersom det stärker Bolagets förmåga att utöka rekryteringsbasen och attrahera nya medarbetare. Scandic strävar efter att erbjuda en arbetsplats där medarbetare ges möjlighet att utvecklas genom nya utmaningar och där man vill vara kvar länge. Scandic förstår att medarbetarna bär varumärket i varje möte med gästerna och varje medarbetare ska därför ha mandat att besluta inom sitt område. Arbetet med att utveckla både kulturen och medarbetarna pågår ständigt. Scandic bedömer att den starka kulturen bland medarbetarna kommer att underlätta när Scandic ska återanpassa verksamheten till ett mer normalt affärsläge.

IMMATERIELLA RÄTTIGHETER

I den hårt konkurrensutsatta hotell- och restaurangbranschen där Scandic verkar är varumärken, firmor och logotyper mycket viktiga för framgången för Bolagets verksamhet. Bolagets viktigaste varumärken och ordmärken, inklusive Scandic, samt konceptnamn som Scandic GO och Bolagets signaturhotell (Haymarket by Scandic, Downtown Camper by Scandic, Hotel Norge by Scandic, Marski by Scandic och Grand Hotel Oslo by Scandic), finns registrerade i flera olika kombinationer av ord och logotyper hos relevanta registreringsmyndigheter i de jurisdiktioner där Bolaget bedriver verksamhet.

LAGAR OCH FÖRORDNINGAR

Bolaget är verksamt i flera länder och är underkastat nationella och lokala regleringar på de platser där Bolaget bedriver verksamhet, inklusive sådana hänförliga till relevanta tillståndskrav avseende hotell drift, tillredning och försäljning av mat och dryck (såsom hälso- och utskänkningstillståndslagar och -bestämmelser) samt miljökrav och generella krav enligt plan- och byggregleringar. Scandic är också

underkastat arbetsrättsliga lagar som styr Bolagets relationer med de anställda, som bland annat övertid, ersättningskrav från anställda, arbetsvillkor samt krav på arbetstillstånd. Därutöver behandlar Scandic personuppgifter i sin verksamhet, exempelvis i hanteringen av Bolagets lojalitetsprogram, Scandic Friends. Företag etablerade inom Europeiska unionen som behandlar personuppgifter lyder under den europeiska dataskyddsförordningen (EU) 2016/679 (GDPR) med avseende på behandling av personuppgifter. Därutöver regleras hantering av kreditkortsuppgifter av PCI Data Security Standard (PCI DSS).

FÖRSÄKRINGAR

Scandic har försäkringar som skyddar Bolaget mot vissa risker förknippade med verksamheten. Det finns en egendomsförsäkring som skyddar mot skador på de fastigheter som Bolaget ansvarar för i enlighet med befintliga avtal. Scandic har också avbrottsförsäkringar, allmänna försäkringar, produktansvarsförsäkringar samt förmögenhetsbrottsförsäkringar. Vidare har Scandic försäkringar för Bolagets styrelse och ledning, samt rese- och personförsäkringar för Bolagets anställda. Vidare måste vanligtvis hotellfastighetsägarna, i enlighet med Bolagets hotellavtal, ha ett obligatoriskt försäkringsskydd som täcker byggnaden och egendomen de äger (exempelvis tekniska installationer). Franchisetagare och ägare till hotell som är föremål för managementavtal måste i normalfallet vara försäkrade med relevant obligatorisk försäkring för byggnader och inventarier avseende sådana hotell i enlighet med respektive franchise- eller managementavtal, liksom inneha en avbrottsförsäkring och en ansvarsförsäkring. Scandic anser sig ha försäkringsskydd med försäkringstak som är ändamålsenligt för en verksamhet av aktuell storlek inom hotell- och restaurangbranschen.

BRANSCH- OCH MARKNADSFÖRORDNING

Prospektet innehåller viss marknads- och branschinformation som kommer från tredjepart. Dessa omfattar en marknadsundersökning som Kantar Sifo AB har gjort på begäran av Bolaget och som Kantar Sifo AB utfärdade den 31 mars 2020, en rapport sammanställd av Benchmarking Alliance Nordic AB som tillhandahålls de hotelloperatörer som är medlemmar i Benchmarking Alliance samt en marknadsundersökning från Statistikcentralen (Tilastokeskus) som beställts av branchorganisationen Finnish Hospitality Association MaRa och som tillhandahålls medlemmar i organisationen, som är uppdaterad per den 4 maj 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 utvärdera 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.

PRESENTATION AV FINANSIELL OCH ANNAN INFORMATION

PRESENTATION AV UTVALD FINANSIELL INFORMATION

Nedanstående utvalda historiska finansiella information för räkenskapsåren 2019 och 2018 är hämtad från Bolagets konsoliderade finansiella rapporter för 2019 och 2018, som har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) som antagits av EU och reviderats av Scandics revisor, PricewaterhouseCoopers AB, i enlighet med vad som anges i deras revisionsberättelse som införlivats i Prospektet genom hänvisning (se "*Dokument införlivade genom hänvisning*" i avsnittet "*Legala frågor och kompletterande information*"). Den utvalda historiska finansiella informationen för Koncernen för perioden 1 januari–31 mars 2020 och 2019 som återges nedan är hämtad från Bolagets oreviderade konsoliderade delårsrapport för perioden 1 januari–31 mars 2020 (med jämförelseinformation för motsvarande period 2019) som upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och årsredovisningslagen och översiktligt granskats av Scandics revisor, PricewaterhouseCoopers AB, i enlighet med den

granskningsrapport som införlivats i Prospektet genom hänvisning (se "*Dokument införlivade genom hänvisning*" i avsnittet "*Legala frågor och kompletterande information*"). Scandics finansiella rapporter för räkenskapsåren 2019, 2018 och för perioden 1 januari–31 mars 2020 införlivas i Prospektet genom hänvisning (se "*Dokument införlivade genom hänvisning*" i avsnittet "*Legala frågor och kompletterande information*").

Från och med 1 januari 2019 tillämpar Bolaget IFRS 16 Leasing framåt utan retroaktivitet, vilket har en väsentlig påverkan på Bolagets resultat- och balansräkning (se "*Effekt av IFRS 16*" för ytterligare information). Scandic har valt att tillämpa den förenklade metoden med retroaktiv beräkning av nyttjanderättstillgångar, vilket innebär att den del av avskrivningar som hänförs till tiden mellan kontraktens startdatum och standardens ikraftträdande har påverkat balanserat resultat i ingående balans per 1 januari 2019, utan att jämförelsetal har räknats om.

Följande information bör läsas tillsammans med Bolagets finansiella rapporter, inklusive noter, som införlivats i Prospektet genom hänvisning.

UTVALD INFORMATION FRÅN KONCERNRESULTATRÄKNINGEN

(MSEK)	1 januari–31 mars		För räkenskapsåret	
	2020	2019	2019	2018
	<i>(ej reviderad)</i>		<i>(reviderad)</i>	
INTÄKTER				
Logiintäkter	2 121	2 553	12 416	11 721
Restaurang- och konferensintäkter	1 145	1 431	6 095	5 862
Franchise- och managementavgifter	6	6	30	29
Övriga hotellrelaterade intäkter	71	76	404	395
Nettoomsättning	3 343	4 066	18 945	18 007
Övriga intäkter	-	-	0	0
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER	3 343	4 066	18 945	18 007
RÖRELSENS KOSTNADER				
Råmaterial och förbrukningsmaterial	-290	-373	-1 634	-1 605
Övriga externa kostnader	-894	-1 020	-4 335	-4 062
Personalkostnader	-1 302	-1 410	-5 869	-5 620
Fasta och garanterade hyreskostnader	-19	-29	-74	-2 968
Variabla hyreskostnader	-186	-296	-1 696	-1 667
Öppningskostnader	-26	-16	-81	-92
Jämförelsestörande poster	-184	169	169	-141
EBITDA	442	1 091	5 425	1 853
Av- och nedskrivningar	-3 771	-770	-3 281	-870
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER	-6 672	-3 745	-16 801	-17 025
EBIT (Rörelseresultat)	-3 329	321	2 144	983
Finansiella intäkter	-	2	11	12
Finansiella kostnader	-315	-303	-1 253	-185
Finansiella poster netto	-315	-301	-1 242	-173
EBT (Resultat före skatt)	-3 644	20	902	810
Skatt	-283	17	-177	-131
PERIODENS RESULTAT	-3 927	37	725	678
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	-3 928	36	722	674
Innehav utan bestämmande inflytande	1	1	3	4
PERIODENS RESULTAT	-3 927	37	725	678
Resultat per aktie före utspädning, SEK	-38,14	0,35	7,01	6,54
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	-38,13	0,35	7,01	6,54

UTVALD INFORMATION FRÅN KONCERNBALANSRÄKNINGEN

(MSEK)	Per den 31 mars		Per den 31 december	
	2020	2019	2019	2018
	<i>(ej reviderad)</i>		<i>(reviderad)</i>	
TILLGÅNGAR				
Immateriella tillgångar	6 988	9 975	9 941	9 899
Byggnader och mark	27 269	26 104	26 759	1 676
Inventarier, installationer och utrustning	4 921	4 543	4 865	4 359
Finansiella anläggningstillgångar	216	589	616	333
Summa anläggningstillgångar	39 394	41 211	42 181	16 267
Omsättningstillgångar	1 495	1 574	1 294	1 319
Derivatinstrument	-	25	8	46
Tillgångar som innehas för försäljning	-	2	-	2
Likvida medel	19	80	26	103
Summa omsättningstillgångar	1 514	1 681	1 328	1 470
SUMMA TILLGÅNGAR	40 908	42 892	43 509	17 737
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	2 560	6 377	6 557	7 767
Innehav utan bestämmande inflytande	39	41	43	38
Totalt eget kapital	2 599	6 418	6 601	7 805
Skulder till kreditinstitut	3 290	3 200	3 036	2 940
Skulder för leasing	27 158	25 930	26 661	1 543
Övriga långfristiga skulder	1 229	1 204	1 342	1 489
Summa långfristiga skulder	31 677	30 335	31 039	5 972
Derivatinstrument	72	-	-	-
Kortfristig del av skulder för leasing	2 204	1 988	2 116	63
Företagscertifikat	979	1 075	487	1 000
Skulder som innehas för försäljning	-	1	-	1
Övriga kortfristiga skulder	3 377	3 076	3 266	2 895
Summa kortfristiga skulder	6 632	6 139	5 869	3 959
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	40 908	42 892	43 509	17 737

UTVALD INFORMATION FRÅN KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

(MSEK)	1 januari–31 mars		För räkenskapsåret	
	2020	2019	2019	2018
	<i>(ej reviderad)</i>		<i>(reviderad)</i>	
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN				
EBIT (Rörelseresultat)	-3 329	321	2 144	983
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	3 777	616	3 108	869
Betald skatt	-81	-215	-343	-174
Förändring i rörelsekapital	-24	-254	158	45
Kassaflöde från den löpande verksamheten	343	468	5 067	1 723
INVESTERINGSVERKSAMHETEN				
Nettoinvesteringar	-239	-201	-1 155	-1 216
Försäljning av rörelse	-	230	232	16
Förvärv av dotterbolag	-	-	-	-54
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-239	29	-923	-1 254
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN				
Betald ränta, kreditinstitut	-18	-18	-71	-77
Betald ränta, leasing	-286	-274	-1 143	-68
Utdelning	-	-	-361	-352
Omfinansiering av lån	-	-	-6	-6
Utdelning, aktieswapavtal	-	-	-14	-41
Netto upplåning/amorteringar, kreditinstitut	288	214	52	-877
Amorteringar, leasing	-540	-504	-2 147	-61
Emission företagscertifikat	493	75	-513	1 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-63	-507	-4 203	-482
PERIODENS KASSAFLÖDE	41	-10	-59	-13
Likvida medel vid periodens början	26	103	103	140
Valutakursdifferenser i likvida medel	-48	-13	-18	-24
Periodens kassaflöde	41	-10	-59	-13
Likvida medel vid periodens slut	19	80	26	103

UTVALDA NYCKELTAL

Detta Prospekt innehåller vissa nyckeltal som inte definieras i enlighet med IFRS (s.k. alternativa nyckeltal). Scandic tillämpar från och med andra kvartalet 2016 ESMA:s (Europeiska värdepappers- och marknadsmyndigheten) nya riktlinjer för alternativa nyckeltal.

Scandics uppfattning är att dessa alternativa nyckeltal i stor utsträckning används av vissa investerare, värdepappersanalytiker och andra intressenter som kompletterande mått på resultatutveckling och finansiell ställning. Dessa alternativa nyckeltal används även av Bolagets ledning vid den interna utvärderingen av den löpande verksamheten och som mått vid prognostisering och budgetering. Eftersom inte alla bolag beräknar dessa och andra alternativa nyckeltal på samma sätt är Scandics alternativa nyckeltal inte nödvändigtvis jämförbara med liknande

mått som presenteras av andra bolag och har vissa begränsningar som analysverktyg. De bör därför inte betraktas separat från, eller som ett substitut för, Koncernens finansiella information som har upprättats i enlighet med IFRS. De alternativa nyckeltalen har hämtats från Scandics årsredovisningar för räkenskapsåren 2019 och 2018 samt från delårsrapporten för perioden 1 januari–31 mars 2020, såvida inget annat anges.

För definitioner och motivering av anledningen till användningen av de alternativa nyckeltalen, se "Definitioner av utvalda nyckeltal – alternativa nyckeltal". För avstämningstabeller för de alternativa nyckeltalen, se "Avstämning alternativa nyckeltal".

(MSEK)	1 januari–31 mars		För räkenskapsåret	
	2020	2019	2019	2018
	<i>(ej reviderad)</i>		<i>(reviderad)</i>	
FINANSIELLA NYCKELTAL				
Nettoomsättning	3 343	4 066	18 945	18 007
Resultat före skatt	-3 644	20	902	810
Periodens resultat	-3 927	37	725	678
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	-38,13	0,35	7,01	6,54

(MSEK)	1 januari–31 mars		För räkenskapsåret	
	2020	2019	2019	2018
	<i>(ej reviderad)</i>			
ALTERNATIVA NYCKELTAL				
Omsättningstillväxt, %	-17,8	7,3	5,2	23,5
Omsättningstillväxt, LFL %	-17,1	2,5	1,5	1,2
EBITDA	442	1 091	5 425	1 853
Justerat EBITDA	-174	160	2 046	1 957
Justerat EBITDA-marginal, %	-5,2	3,9	10,8	10,9
EBIT (Rörelseresultat)	-3 329	321	2 144	983
Periodens resultat, exklusive effekt leasing	-3 876	90	942	700
Rörelsekapital	-1 882	-1 501	-1 972	-1 575
Räntebärande nettoskuld	4 250	4 195	3 497	3 837
Räntebärande nettoskuld/justerat EBITDA, gånger, LTM	2,5	2,1	1,7	2,0
Resultat per aktie, SEK, exkl. effekt leasing	-37,63	0,87	9,15	6,80
Resultat per aktie, SEK, exkl. effekt leasing & jämförelsestörande poster	-36,23	-0,79	7,49	7,87
Eget kapital/aktie, SEK	24,9	61,9	63,7	75,4
HOTELLRELATERADE NYCKELTAL				
RevPAR (Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum), SEK	474	599	707	683
ARR (Genomsnittligt pris), SEK	1 043	1 018	1 071	1 045
OCC (Beläggningsgrad), %	45,5	58,9	66,0	65,3
Antal rum vid periodens utgång	53 071	51 808	52 755	51 693

DEFINITIONER AV UTVALDA NYCKELTAL

Alternativa nyckeltal

NYCKELTAL	DEFINITION	MOTIVERING
Omsättningstillväxt, %	Periodens tillväxt av nettoomsättningen beräknat som ökningen av nettoomsättningen under perioden jämfört med nettoomsättningen under motsvarande period föregående år, uttryckt i procent.	Omsättningstillväxten gör det möjligt för Scandic att jämföra tillväxten i nettoomsättningen mellan olika perioder samt med den övergripande marknaden och Bolagets konkurrenter.
Omsättningstillväxt, LFL %	Periodens tillväxt av nettoomsättningen för de hotell som varit i drift under hela den innevarande perioden samt under motsvarande period föregående år (inga nya eller lämnade hotell för året är inkluderade).	Omsättningstillväxten LFL gör det möjligt för Scandic att jämföra den organiska tillväxten mellan olika perioder samt med den övergripande marknaden och Bolagets konkurrenter.
EBITDA	Rörelseresultat före avskrivningar och nedskrivningar, finansiella poster och skatt.	EBITDA är ett mått som visar vilket värde den löpande verksamheten genererar och är därmed av betydelse för Scandics investerare, analytiker och Bolagets ledning.
Justerat EBITDA	Rörelseresultat före öppningskostnader, jämförelsestörande poster och före avskrivningar och nedskrivningar, finansiella poster och skatt, justerat för effekt av leasing.	Justerat EBITDA är ett mått som används för att presentera det underliggande operativa resultatet. Nyckeltalet används av Scandics investerare, analytiker och ledning för att utvärdera Bolagets operativa verksamhet.
Justerad EBITDA-marginal	Justerat EBITDA i procent av omsättning.	Justerad EBITDA-marginal visar den underliggande marginalen före jämförelsestörande poster och öppningskostnader samt avskrivningar och nedskrivningar vilket ökar jämförbarheten av resultatprestationen i Scandics löpande verksamhet.
EBIT (Rörelseresultat)	Rörelseresultat före finansiella poster och skatt.	EBIT är ett mått som visar vilket värde den löpande verksamheten genererar och är därmed av betydelse för Scandics investerare, analytiker och Bolagets ledning.
Periodens resultat, exklusive effekt leasing	Periodens resultat justerat för effekt av leasing.	Nyckeltalet visar hur periodens resultat skulle ha sett ut exklusive effekt av leasing vilket ökar jämförbarheten med tidigare perioder.
Rörelsekapital, netto	Omsättningstillgångar exklusive derivatinstrument och likvida medel, minus kortfristiga skulder, exklusive derivatinstrument, kortfristig del av leasingskuld och företagscertifikat.	Rörelsekapital ger en indikation på Bolagets kortfristiga ekonomiska förmåga, eftersom det indikerar om Bolaget har tillräckliga kortfristiga tillgångar för att täcka kortfristiga skulder.
Räntebärande nettoskuld	Skulder till kreditinstitut samt företagscertifikat minus likvida medel.	Räntebärande nettoskuld används för att beräkna Bolagets skuldsättning som är ett av Scandics finansiella mål. Vald definition motsvarar den definition som används vid beräkning av skuldsättning enligt Scandics låneavtal.
Räntebärande nettoskuld/ justerat EBITDA, gånger, LTM	Räntebärande nettoskuld dividerat med justerat EBITDA för den senaste 12 månadersperioden.	Skuldsättningen är ett av Scandics finansiella mål. Vald definition motsvarar den definition som används vid beräkning av skuldsättning enligt Scandics låneavtal.
Resultat per aktie, exklusive effekt leasing	Periodens resultat, hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med genomsnittligt antal aktier, justerat för effekt av leasing.	Nyckeltalet visar hur resultatet per aktie skulle ha sett ut exklusive effekt av leasing vilket ökar jämförbarheten med tidigare perioder.
Resultat per aktie, exklusive effekt leasing och jämförelsestörande poster	Periodens resultat, hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med genomsnittligt antal aktier, justerat för effekt av leasing och jämförelsestörande poster.	Nyckeltalet visar hur resultatet per aktie skulle ha sett ut exklusive effekt av leasing och jämförelsestörande poster vilket är i linje med hur Bolagets ledning utvärderar periodens resultat samt utgör underlag för utdelningsbeslut. Dessutom ökar jämförbarheten med tidigare perioder.
Eget kapital per aktie	Eget kapital, hänförligt till moderbolagets aktieägare, dividerat med totalt antal aktier vid periodens slut.	Nyckeltalet beskriver storleken av Bolagets nettovärde per aktie.
Jämförelsestörande poster	Jämförelsestörande poster avser poster som ej har direkt med Koncernens normala verksamhet att göra, till exempel transaktionskostnader, integrationskostnader, omstruktureringskostnader och rerealisationsresultat från försäljning av rörelser.	För att ge möjligheten att utvärdera Scandics löpande verksamhet och lönsamhet, vid en viss tidpunkt samt över tid, är det av betydelse att redovisa poster som bedöms ligga utanför den normala verksamheten.

Hotellrelaterade nyckeltal

NYCKELTAL	DEFINITION
ARR (Genomsnittligt pris)	Average Room Rate är ett genomsnitt av rumsintäkter per sålt hotellrum.
OCC (Beläggingsgrad)	Occupancy eller beläggingsgrad avser antal sålda rum i relation till antalet tillgängliga rum. Anges i procent.
RevPAR (Genomsnittlig intäkt per tillgängligt rum)	Avser genomsnittlig rumsintäkt per tillgängligt rum.
Öppningskostnader	Avser kostnader för kontrakterade och nyöppnade hotell före öppningsdagen.

AVSTÄMNING ALTERNATIVA NYCKELTAL

EBIT, EBITDA, justerat EBITDA och justerad EBITDA-marginal

Tabellen nedan visar beräkningen av måtten EBIT, EBITDA, justerat EBITDA och justerad EBITDA-marginal.

(MSEK)	1 januari–31 mars		För räkenskapsåret		
	2020	2019	2019	2018	
			<i>(ej reviderad)</i>		
A	Periodens resultat	-3 927	37	725*	678*
B	Skatt	283	-17	177*	131*
C	Finansiella poster netto	315	301	1 242*	173*
A+B+C=D	EBIT (Rörelseresultat)	-3 329	321	2 144*	983*
E	Av- och nedskrivningar	3 771	770	3 281*	870*
D+E=F	EBITDA	442	1 091	5 425	1 853
G	Jämförelsestörande poster	184	-169	-169*	141*
H	Öppningskostnader	26	16	81*	92*
I	Effekt leasing, fasta och garanterade hyreskostnader	-826	-778	-3 291	-129
F+G+H+I=J	Justerat EBITDA	-174	160	2 046	1 957
K	Nettoomsättning	3 343	4 066	18 945*	18 007*
J/K=L	Justerad EBITDA-marginal, %	-5,2	3,9	10,8	10,9

* Reviderad

Periodens resultat, exkl. effekt leasing

Tabellen nedan visar beräkningen av måttet periodens resultat exklusive effekt av leasing.

(MSEK)	1 januari–31 mars		För räkenskapsåret		
	2020	2019	2019	2018	
			<i>(ej reviderad)</i>		
A	Periodens resultat	-3 927	37	725*	678*
B	Effekt leasing	51	53	217	22
A+B=C	Periodens resultat, exkl. effekt leasing	-3 876	90	942	700

* Reviderad

Räntebärande nettoskuld

Tabellen nedan visar beräkningen av räntebärande nettoskuld och räntebärande nettoskuld/justerat EBITDA, LTM.

(MSEK)		1 januari–31 mars		För räkenskapsåret	
		2020	2019	2019	2018
<i>(ej reviderad)</i>					
A	Skulder till kreditinstitut	3 290	3 200	3 036*	2 940*
B	Företagscertifikat	979	1 075	487*	1 000*
C	Likvida medel	-19	-80	-26*	-103*
A+B+C=D	Räntebärande nettoskuld	4 250	4 195	3 497	3 837
E	EBITDA, LTM¹⁾	4 776	2 856	5 425	1 853
F	Jämförelsestörande poster, LTM ¹⁾	184	-52	-169*	141*
G	Öppningskostnader, LTM ¹⁾	91	75	81*	92*
H	Effekt av leasing, fasta och garanterade hyreskostnader, LTM ¹⁾	-3 339	-876	-3 291	-129
E+F+G+H=I	Justerat EBITDA, LTM¹⁾	1 712	2 003	2 046	1 957
D/I=J	Räntebärande nettoskuld/justerat EBITDA, gånger, LTM¹⁾	2,5	2,1	1,7	2,0

¹⁾ Last twelve months (rullande 12 månader) (LTM).

* Reviderad

Rörelsekapital, netto

Tabellen nedan visar beräkningen av rörelsekapital, netto.

(MSEK)		Per den 31 mars		Per den 31 december	
		2020	2019	2019	2018
<i>(ej reviderad)</i>					
A	Omsättningstillgångar, exkl. likvida medel och derivatinstrument	1 495	1 576	1 294	1 321
B	Övriga kortfristiga skulder ¹⁾	-3 377	-3 077	-3 266	-2 896
A+B=C	Rörelsekapital, netto	-1 882	-1 501	-1 972	-1 575

¹⁾ Övriga kortfristiga skulder inkluderar skulder som innehas för försäljning.

Resultat per aktie

Tabellen nedan visar beräkningen av resultat per aktie exklusive effekt av finansiell leasing samt resultat per aktie exklusive effekt av finansiell leasing och jämförelsestörande poster.

(MSEK)		1 januari–31 mars		För räkenskapsåret	
		2020	2019	2019	2018
<i>(ej reviderad)</i>					
A	Resultat per aktie, SEK	-38,13	0,35	7,01*	6,54*
B	Effekt leasing	0,50	0,51	2,11	0,26
A+B=C	Resultat per aktie, SEK, exkl. effekt leasing	-37,63	0,87	9,15	6,80
D	Jämförelsestörande poster	1,40	-1,66	-1,66	1,07
C+D=E	Resultat per aktie, SEK, exkl. effekt leasing och jämförelsestörande poster	-36,23	-0,79	7,49	7,87

* Reviderad

Eget kapital per aktie

Tabellen nedan visar beräkningen av eget kapital per aktie.

(MSEK)		Per den 31 mars		Per den 31 december	
		2020	2019	2019	2018
<i>(ej reviderad)</i>					
A	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	2 560	6 377	6 557*	7 767*
B	Antal aktier vid periodens slut	102 985 075	102 985 075	102 985 075*	102 985 075*
A/B=C	Eget kapital per aktie, SEK	24,9	61,9	63,7	75,4

* Reviderad

EFFEKT LEASING TILL FÖLJD AV IFRS 16

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 (rättigheten att använda en leasad tillgång) och som skulder för leasing. IFRS 16 har en väsentlig påverkan på Scandics resultat- och balansräkning.

Scandic har valt att tillämpa den förenklade metoden med retroaktiv beräkning av nyttjanderättstillgångar, vilket innebär att den del av avskrivningar som hänförs till tiden mellan kontraktens startdatum och standardens ikraftträdande har påverkat balanserat resultat i ingående balans per 1 januari 2019, utan att jämförelsetal har räknats om. Effekten per 1 januari 2019 ökade nyttjanderättstillgångarna inom byggnader och mark med 24,8 miljarder SEK, respektive 109 MSEK inom inventarier, installationer och utrustning. I tillägg ökade skulder för leasing med 26,6 miljarder SEK och eget kapital minskade med 1,4 miljarder SEK inklusive effekt av uppskjuten skatt om 394 MSEK.

Rapporterat EBITDA ökar väsentligt då redovisade hyreskostnader minskar samtidigt som avskrivningar på nyttjanderättstillgångar och räntekostnader för leasingskulden ökar. Med aktuell portfölj av leasingavtal vid utgången av 2019 beräknas periodens resultat efter skatt för 2020 att påverkas negativt med cirka 180 (217) MSEK. Vid oförändrad portfölj av leasingavtal och i övrigt oförändrade antaganden beräknas den negativa resultateffekten att minska över tid för att från 2026 påverka periodens resultat positivt. Anledningen till detta är att räntekostnader för leasingskulden minskar över tid då leasingskulden amorteras löpande. Definitionen av justerat EBITDA är oförändrad jämfört med föregående år och exkluderar effekt av leasing. 2018 inkluderar leasing enligt IAS 17 från nyttjanderättstillgångar avseende hyreskontrakt och motsvarande leasingskulda som tillkom genom förvärvet av Restel. För 2018 påverkade leasing EBITDA med 129 MSEK och periodens resultat efter skatt med -22 MSEK.

Sammanställning över effekt leasing till följd av IFRS 16 på Koncernens resultat

Nedanstående tabeller visar en avstämning från en resultaträkning exklusive effekt av leasing till rapporterad resultaträkning enligt IFRS, för perioden 1 januari–31 mars 2020 samt för räkenskapsåret 2019. Sammanställningen inkluderas för att tydliggöra vilken effekt leasing haft på Scandics rapporterade resultat och vilka justeringar för effekt leasing enligt IFRS 16 som görs för att komma till siffror som är mer jämförbara med hur Bolaget rapporterade motsvarande siffror exklusive effekt leasing före övergången till IFRS 16, Leasing.

(MSEK)	1 januari–31 mars 2020		
	Exkl. effekt leasing	Effekt leasing	Rapporterat
	<i>(ej reviderad)</i>		
Nettoomsättning	3 343	0	3 343
EBITDAR	857	0	857
Totala hyreskostnader	-1 031	826	-205
Justerat EBITDA	-174		
Öppningskostnader	-26	0	-26
Jämförelsestörande poster	-184	0	-184
EBITDA	-384	826	422
Avskrivningar och nedskrivningar	-3 166	-605	-3 771
EBIT (Rörelseresultat)	-3 550	221	-3 329
Finansiella poster netto	-29	-286	-315
EBT (resultat före skatt)	-3 579	-65	-3 644
Skatt	-296	13	-283
Periodens resultat	-3 876	-51	-3 927
Resultat per aktie, SEK	-37,63	-0,50	-38,13

* Reviderad

(MSEK)	För räkenskapsåret 2019		
	Exkl. effekt leasing	Effekt leasing	Rapporterat
	<i>(ej reviderad)</i>		
Nettoomsättning	18 945	0	18 945*
EBITDAR	7 107	0	7 107
Totala hyreskostnader	-5 061	3 291	-1 770
Justerat EBITDA	2 046		
Öppningskostnader	-81	0	-81
Jämförelsestörande poster	169	0	169
EBITDA	2 134	3 291	5 425
Avskrivningar och nedskrivningar	-859	-2 421	-3 281*
EBIT (Rörelseresultat)	1 275	869	2 144*
Finansiella poster netto	-99	-1 143	-1 242*
EBT (resultat före skatt)	1 176	-274	902*
Skatt	-234	57	-177*
Periodens resultat	942	-217	725*
Resultat per aktie, SEK	9,15	-2,11	7,01*

* Reviderad

Sammanställning över Koncernens resultat exklusive effekt leasing

Nedanstående tabell visar en sammanställning av Koncernens resultaträkning exklusive effekt av leasing för respektive period, för ökad jämförbarhet mellan perioderna.

(MSEK)	1 januari–31 mars		För räkenskapsåret	
	2020	2019	2019	2018
	<i>(ej reviderad)</i>			
Nettoomsättning	3 343	4 066	18 945*	18 007*
EBITDAR	857	1 263	7 107	6 720
Totala hyreskostnader	-1 031	-1 103	-5 061	-4 764
Justerat EBITDA	-174	160	2 046	1 957
Öppningskostnader	-26	-16	-81*	-92*
Jämförelsestörande poster	-184	169	169*	-141*
EBITDA	-384	313	2 134	1 724
Avskrivningar och nedskrivningar	-3 166	-199	-859	-781
EBIT (Rörelseresultat)	-3 550	114	1 275	943
Finansiella poster netto	-29	-27	-99	-105
EBT (resultat före skatt)	-3 579	87	1 176	838
Skatt	-296	3	-234	-138
Periodens resultat	-3 876	90	942	700
Resultat per aktie, SEK	-37,63	0,87	9,15	6,8

* Reviderad

KAPITALSTRUKTUR OCH ANNAN FINANSIELL INFORMATION

Tabellerna i detta avsnitt redovisar Bolagets kapitalisering och skuldsättning på koncernnivå per den 31 mars 2020. Se avsnittet "Aktiekapital och ägarförhållanden" för ytterligare information om Bolagets aktiekapital och aktier. Tabellerna i detta avsnitt bör läsas tillsammans med avsnittet "Presentation av finansiell och annan information" och Bolagets finansiella information, med tillhörande noter, som införlivats i Prospektet genom hänvisning se ("Dokument införlivade genom hänvisning" i avsnittet "Legala frågor och kompletterande information").

KAPITALISERING

Scandics kapitalisering per den 31 mars 2020 presenteras i tabellen nedan, det vill säga före Företrädesemissionens genomförande och det Nya Låneavtalet. För ytterligare information om Scandics finansiella arrangemang se avsnittet "Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Finansiella arrangemang".

MSEK	Per den 31 mars 2020
Eget kapital och skulder	
Kortfristiga skulder (inklusive kortfristig del av långfristiga räntebärande skulder)	
Mot garanti eller borgen	-
Mot säkerhet	-
Utan garanti/borgen eller säkerhet	3 183
Långfristiga räntebärande skulder	
Mot garanti eller borgen	-
Mot säkerhet	-
Utan garanti/borgen eller säkerhet	30 448
Eget kapital	
Aktiekapital	26
Övrigt tillskjutet kapital	7 865
Omräkningsreserv/balanserat resultat	-5 330
Innehav utan bestämmande inflytande	39

NETTOSKULDSÄTTNING

Scandics nettoskuldsättning per den 31 mars 2020 presenteras i tabellen nedan, det vill säga före Företrädesemissionens genomförande och det Nya Låneavtalet. För ytterligare information om Scandics finansiella arrangemang se avsnittet "Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Finansiella arrangemang".

MSEK	Per den 31 mars 2020
Nettoskuldsättning	
A Kassa	19
B Andra likvida medel	-
C Lätt realiserbara värdepapper	-
D Summa likviditet A + B + C	19
E Kortfristiga finansiella fordringar	-
F Kortfristiga banklån	-
G Kortfristig del av långfristiga skulder ¹⁾	2 204
H Andra kortfristiga skulder ²⁾	979
I Summa kortfristiga finansiella skulder F + G + H	3 183
Netto kortfristig finansiell skuldsättning	
J I – E – D	3 164
K Långfristiga banklån ³⁾	3 290
L Emitterade obligationer	-
M Andra långfristiga lån ⁴⁾	27 158
Långfristig finansiell skuldsättning	
N K + L + M	30 448
O Finansiell nettoskuldsättning J + N⁵⁾	33 612

Per den 31 mars 2020 uppgick Scandics direkta och indirekta eventualförpliktelser på koncernbasis till 56 MSEK. För ytterligare information se avsnittet "Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Finansiella arrangemang".

¹⁾ Kortfristig del av skulder för leasing.

²⁾ Företagscertifikat.

³⁾ Skulder till kreditinstitut.

⁴⁾ Skulder för leasing.

⁵⁾ Finansiell nettoskuldsättning exklusive leasingsskulder uppgår till 4 250 MSEK.

RÖRELSEKAPITALUTLÅTANDE

Det är Scandics bedömning att det befintliga rörelsekapitalet per dagen för Prospektet (det vill säga före Företrädesemissionens genomförande) inte är tillräckligt för Bolagets aktuella behov under den kommande tolv månadersperioden. Scandic har till följd av smittspridningen av COVID-19 upplevt en kraftigt försämrad efterfrågan med kraftigt minskad beläggningsgrad, vilket haft effekt på Bolagets verksamhet samt dess kassaflöde och likviditet. Sedan slutet av februari 2020 har Scandic genomfört en rad omedelbara och omfattande åtgärder som syftar till att minska Bolagets kostnader och anpassa verksamheten till rådande marknadsläge till följd av COVID-19. De åtgärder som Bolaget vidtagit har mildrat, och kommer att fortsätta mildra, de negativa effekterna av spridningen av COVID-19 på Bolagets verksamhet, bland annat genom att sänka Bolagets kostnader, exklusive hyror, med mer än 70 procent (cirka 60 procent inklusive hyror) under det andra kvartalet 2020. Utöver att sänka Bolagets kostnadsnivå har även åtgärder vidtagits för att skjuta hyreskostnader, skatter samt vissa övriga utgifter på framtiden.

Bolagets bedömning är att affärsläget kommer att vara mycket svagt med en förväntad beläggningsgrad om 7–11 procent fram till och med det andra kvartalet 2020 och därefter en successiv återhämtning under andra halvåret 2020. För 2021 bedöms RevPAR hamna 15–25 procent under 2019 års nivå. Baserat på dessa antaganden bedöms Scandic ha ett likviditetsunderskott under 2020, vilket därefter bedöms fortsätta öka under första halvåret 2021 till följd av att bland annat uppskjutna hyres- och skattebetalningar som förfaller till betalning samt som ett resultat av Bolagets rörelsekapitalbindning under denna period. För ytterligare information kring Scandics strategi för hantering av påverkan av COVID-19 se avsnittet "Verksamhetsbeskrivning – Strategi".

För att tillgodose kommande rörelsekapitalsbehov har Scandic avtalat om en Ny Revolverande Kreditfacilitet om 1 150 MSEK och en Kortfristig Revolverande Kreditfacilitet om 250 MSEK har tillhandahållits Bolaget. Den Kortfristiga Revolverande Kreditfaciliteten avses återbetalas vid den tidpunkt som infaller tidigast av Företrädesemissionens slutförande och 15 juli 2020. Den Nya Revolverande Kreditfaciliteten kommer att vara tillgänglig för Bolaget efter genomförandet av Företrädesemissionen och förfaller till betalning i december 2021. Den Nya Revolverande Kreditfaciliteten och Företrädesemissionen uppgår tillsammans till högst cirka 2 915 MSEK och förväntas tillgodose det operationella likviditetsbehovet inklusive en erforderlig säkerhetsmarginal fram till och med utgången av 2021. För ytterligare information kring den nya finansieringen se avsnittet "Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Finansiella arrangemang".

Scandic gör bedömningen att Koncernens rörelsekapitalsbehov inklusive en erforderlig säkerhetsmarginal under den kommande tolv månadersperioden uppgår till 2 900 MSEK. Detta rörelsekapitalsbehov förväntas att tillgodoses med likvida medel från Företrädesemissionen per dagen för dess genomförande, kassaflöde från den löpande verksamheten samt genom den Nya Revolverande Kreditfaciliteten. Företrädesemissionen är tillfullo garanterad genom tecknings- och garantiåtaganden. Det bör dock noteras att inga säkerheter ställts för tecknings- och garantiåtagandena. Befintligt rörelsekapital bedöms räcka till och med 15 juli 2020, då den Kortfristiga Revolverande Kreditfaciliteten förfaller till betalning. Med rörelsekapital avses här Scandics möjlighet att få tillgång till likvida medel i syfte att fullgöra sina betalningsförpliktelser varefter de förfaller till betalning.

Om Företrädesemissionen inte fulltecknas, och de parter som lämnat tecknings- och garantiåtaganden inte uppfyller sina respektive åtaganden, och Företrädesemissionen därmed inte inbringar tillräckligt belopp för att återbetala den Kortfristiga Revolverande Kreditfaciliteten kan tillräckligt rörelsekapital om högst 250 MSEK komma att saknas per 15 juli 2020. Om det skulle inträffa medför det att Scandic får söka alternativ

finansiering, såsom ytterligare aktiekapital eller annan bankfinansiering, att återbetala utestående belopp som förfallit till betalning eller att Scandic tvingas omförhandla villkoren för den Nya Revolverande Kreditfaciliteten. Om Scandic inte lyckas att erhålla alternativ finansiering eller nå en överenskommelse avseende den Nya Revolverande Kreditfaciliteten skulle det kunna innebära att Scandic tvingas avyttra del av verksamheten eller, ytterst, ställa in betalningarna.

KREDITFACILITETER OCH FÖRETAGSCERTIFIKAT

Bolagets kreditfaciliteter och företagscertifikat beskrivs i avsnittet "Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Finansiella arrangemang".

INVESTERINGAR

I tabellen nedan sammanfattas Scandics sammanlagda investeringar under räkenskapsåren 2017–2019, samt för första kvartalet 2019–2020. Investeringar består i huvudsak av Renoveringar, Nya hotell och utbyggnad samt IT-investeringar.

MSEK	1 januari–31 mars		För räkenskapsåret		
	2020	2019	2019	2018	2017
	<i>(ej reviderad)</i>		<i>(reviderad)</i>		
Renoveringar	182	117	717	708	618
Nya hotell och utbyggnad	34	69	367	415	291
IT	23	15	71	93	55
Totalt	239	201	1 155	1 216	964

Scandic har under perioden 2013–2019 haft en investeringstakt för underhåll och upprustning om cirka fyra procent av Bolagets nettoomsättning, och givet att dessa underhållsinvesteringar avser möbler, inventarier och utrustning medan fastighetsägarna samtidigt ansvarar för andra investeringar, anser sig Bolaget per dagen för Prospektet ha ett välinvesterat hotellnätverk. Hyresavtalen reglerar hur ansvaret för investeringar fördelas. Scandic ansvarar i regel för underhåll och upprustning av hotellens möbler, inventarier och utrustning medan hyresvärdarna ansvarar för underhåll och upprustning av byggnaderna och badrummen samt för byggnadernas mekaniska och elektriska infrastruktur. Hyresvärdarna står alltså för merparten av de totala investeringar som görs i hotellet.

Under kalenderåret 2019 har Scandic erhållit slutlig köpeskilling avseende försäljning av Scandic Hasselbacken om 232 MSEK.

Pågående och beslutade investeringar

Scandics pågående och beslutade investeringar avser främst renovering och utveckling av nya hotell. Scandics investeringar för löpande renoveringar samt kontrakterade utvecklingsprojekt förväntas finansieras med framtida kassaflöde från den löpande verksamheten, likvida medel från Företrädesemissionen samt bankfinansiering. Förväntade investeringar för kontrakterade utvecklingsprojekt under perioden 2020–2024 uppgår till cirka 1 200 MSEK och cirka fyra procent av Bolagets nettoomsättning har historiskt investerats i löpande renoveringar. För mer information om kommande hotell och utbyggnationer se avsnitt "Verksamhetsbeskrivning – Hotellutveckling – Nya hotell under utveckling". Scandic har inte gjort några väsentliga investeringar sedan den 31 december 2019. Scandic har inte heller gjort några fasta åtaganden avseende väsentliga investeringar sedan dess, Bolaget har dock åtaganden på löpande renoveringar men under rådande marknadsläge orsakat av smittspridningen av COVID-19 räknar Bolaget med att investeringarna kommer vara lägre än för räkenskapsåret 2019.

HANTERING AV FINANSIELLA RISKER OCH KAPITALRISK

Valutarisk

Koncernen verkar internationellt och utsätts för valutarisk som uppstår från olika valutaexponeringar. Valutarisk uppstår genom framtida affärstransaktioner, redovisade tillgångar och skulder samt nettoinvesteringar i utlandsverksamheter.

Valutarisk uppstår när framtida affärstransaktioner eller redovisade tillgångar eller skulder uttrycks i en valuta som inte är enhetens funktionella valuta. Verksamheten i Scandics koncernbolag är huvudsakligen lokal, med intäkter och kostnader i inhemsk valuta och den koncerninterna försäljningen är låg. Detta innebär att valutakursexponeringen avseende transaktioner är begränsad. Enligt Koncernens finanspolicy, som kräver av koncernbolagen att dessa hanterar sin valutakursrisk mot sin funktionella valuta, ska koncernbolagen säkra sin valutakursrisk i större framtida affärstransaktioner hos den centrala finansavdelningen. För att hantera den valutarisk som uppkommer från framtida affärstransaktioner, använder koncernbolagen terminskontrakt som tecknas med den centrala finansavdelningen.

Valutakurseffekter i Koncernen uppkommer vid omräkning av de utländska dotterbolagens resultat- och balansräkningar till SEK. För räkenskapsåret 2019 var 33 procent av Koncernens omsättning i SEK, 28 procent i norsk krona ("NOK") och 39 procent i euro ("EUR") och övriga valutor. Upplåning i valutorna EUR respektive NOK motsvaras av moderbolagets ställda lån till dotterbolag. Den valutaexponering som uppstår vid interna lån till Koncernens utlandsverksamheter, reduceras genom upplåning i motsvarande valuta, så kallade naturliga hedge. Koncernens upplåning fördelad på olika valutor framgår av tabellen nedan. Styrelsen har beslutat att valutarisk i tillgångar och skulder i övrigt inte ska säkras.

Upplåning fördelad på olika valutor	Per den 31 december		
	2019	2018	2017
SEK, %	72	64	70
EUR, %	10	21	15
NOK, %	18	15	15

Redovisat värde på skulder till kreditinstitut är exponerat för valutarisk till den del som upplåning sker i utländska valutor. Nedanstående känslighetsanalys visar hur förändringar av relevanta utländska valutor påverkar redovisat värde på skulder till kreditinstitut och nettolåneskulden per den 31 december 2019.

Känslighetsanalys valuta per den 31 december 2019

Exponering av skulder till kreditinstitut vid förändring av:	Förändring, %	Effekt på
		nettolåneskulden, MSEK
NOK/SEK	+/- 1	+/- 6
EUR/SEK	+/- 1	+/- 4

Ränterisk

Ränterisk uppstår genom förändring av marknadsräntor som kan få en negativ effekt på Koncernens intäkter, kassaflöde och räntebärande tillgångar och skulder.

Eftersom Koncernen inte innehar några väsentliga räntebärande tillgångar, är Koncernens intäkter och kassaflöde från den löpande verksamheten i allt väsentligt oberoende av förändringar i marknadsräntor. Koncernens ränterisk uppstår genom långfristig upplåning. Upplåning som görs med rörlig ränta utsätter Koncernen för ränterisk avseende kassaflöde. Upplåning som görs med fast ränta utsätter Koncernen för ränterisk avseende verkligt värde. Koncernens finanspolicy anger att

25–75 procent av upplåningen ska ske till fast ränta. Avvikelser från detta görs enligt beslut från styrelsen. Koncernen använder vid behov ränteswappar för att uppnå detta. Koncernens upplåning på balansdagen framgår av tabellen nedan. Koncernen tar vanligtvis upp långfristiga lån till rörlig ränta och omvandlar dem genom ränteswappar till fast ränta. Ränteswapparna innebär att Koncernen kommer överens med andra parter om att, med angivna intervaller, utväxla skillnaden mellan räntebelopp enligt fast kontraktsränta och det rörliga räntebeloppet, beräknat på kontrakterade nominella belopp.

Upplåning fördelad på fast och rörlig ränta	Per den 31 december		
	2019	2018	2017
Fast ränta, %	37	39	39
Rörlig ränta, %	63	61	61

All extern upplåning till fast ränta har uppnåtts genom utnyttjande av ränteswappar.

Kreditrisk

Kreditrisk avser risk för att motparter inte kan infria sina åtaganden. Kreditrisk uppstår genom likvida medel, derivatinstrument och tillgodohavanden hos banker och finansinstitut samt kreditexponeringar gentemot kunder, inklusive utestående fordringar och avtalade transaktioner.

Kreditrisk hanteras på koncernnivå. Endast banker och finansinstitut som av oberoende värderare fått lägst S&P kreditrating "A-1" accepteras. I de fall då ingen oberoende kreditbedömning finns, görs en riskbedömning av kundens kreditvärdighet där dennes finansiella ställning beaktas, liksom tidigare erfarenheter och andra faktorer. Användningen av kreditgränser följs upp regelbundet. Försäljningen i verksamheten regleras till största delar kontant eller med vanligt förekommande kreditkort även om fakturering också förekommer. Kreditförluster avseende kunder uppgick per den 31 december 2019 till 2 MSEK.

Löptidsanalys finansiella skulder (MSEK)	Per den 31 december 2019			
	<1 år	1–3 år	3–5 år	>5 år
Skulder till kreditinstitut ¹⁾	74	3 178	-	-
Företagscertifikat	487	-	-	-
Derivatinstrument ²⁾	-	0	-	-
Leverantörsskulder och andra skulder	767	-	-	-

¹⁾ Skulder till kreditinstitut avser kommande kassaflöden avseende skulderna vilket inkluderar kommande års räntebetalingar.

²⁾ Marknadsvärde per den 31 december 2019.

Enligt IFRS 16 så ingår kvarvarande leasing i nedan tabell för 2019.

Löptidsanalys leasing	Per den 31 december
	2019
År 1–3	9 551
År 3–5	5 457
År 5–10	11 573
År 10–15	7 211
År <15	5 316
Summa betalningar	39 108
Effekt av diskontering	-10 331
Summa skuld enligt balansräkningen	28 777
Klassificeras som:	
Långfristiga skulder	26 661
Kortfristiga skulder	2 116

Likviditetsrisk

Likviditetsrisk avser risk för att Koncernen inte har tillräcklig likviditet att betala sina skulder och infria sina åtaganden.

Likviditetsrisk hanteras genom att Koncernen innehar tillräckligt med likvida medel och kortfristiga placeringar med en likvid marknad, tillgänglig finansiering genom avtalade kreditfaciliteter och möjligheten att stänga marknadspositioner. Koncernens likviditet i form av likvida medel och kortfristiga placeringar följs upp och prognostiseras på daglig basis av Koncernens finansavdelning. Koncernens likviditetsreserv uppgick per den 31 december 2019 till 1 973 MSEK. För ytterligare information kring Koncernens likviditet se avsnittet "Rörelsekapitalutlåtande" och för ytterligare information kring Koncernens finansiering se avsnittet "Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Finansiella arrangemang".

Känslighetsanalys ränteswap

	Per den 31 december 2019	
	Förändring, %	Resultateffekt, MSEK
Räntekostnad vid nuvarande räntebindning förändrat ränteläge	+/- 1	+/- 23
Räntekostnad vid förändring av genomsnittlig räntenivå	+/- 1	+/- 36

Om den rörliga marknadsräntan avviker från den i ränteswapen gällande fasta räntan uppstår ett teoretiskt över- eller undervärde av det finansiella instrumentet. Ränteswapen redovisas löpande till verkligt värde i Övrigt totalresultat och värdeförändringen, som inte är kassaflödespåverkande, redovisas i årets resultat. Känslighetsanalysen är beräknad på nettolåneskulden.

Elderivat

Från och med 1 juli 2018 använder Koncernen kassaflödesäkring vid säkring av prISRISKEN på el. De elderivat som används av Koncernen har definierats som kassaflödesäkringar. Relationen mellan säkringsinstrumentet och den säkrade risken dokumenteras när säkringen ingås. Effektivitetstest genomförs vid starttidpunkten och sedan månadsvis under säkringens löptid. Den effektiva delen av värdeförändringar i derivaten som uppfyller kraven för säkringsredovisning redovisas i övrigt totalresultat. Den ineffektiva delen av värdeförändringar i derivaten bokas direkt mot övriga externa kostnader. Den effektiva delen av säkringen realiseras i övriga externa kostnader i de perioder då den säkrade posten påverkar resultatet. Den ineffektiva delen av värdeförändringar i elderivat under 2019 uppgick till -2 MSEK.

Kapitalrisk

Koncernens mål avseende kapitalstrukturen är att trygga Koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere. Det förvaltade kapitalet utgörs av Koncernens redovisade egna kapital. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen, kan Koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna. På samma sätt som andra företag i branschen bedömer Koncernen kapitalet på basis av skuldsättningsgraden. Detta nyckeltal beräknas som räntebärande nettoskuld dividerad med eget kapital. Den räntebärande nettoskulden beräknas som skulder till kreditinstitut samt företagscertifikat minus likvida medel.

MSEK	Per den 31 december		
	2019	2018	2017
Total upplåning	32 300	5 546	5 434
Avgår: leasing	-28 777	-1 606	-1 665
Avgår: likvida medel	-26	-103	-140
Räntebärande nettoskuld	3 497	3 837	3 630
Totalt eget kapital	6 601	7 805	7 356
Skuldsättningsgrad	0,5 ggr	0,5 ggr	0,5 ggr

Förfallotider, MSEK	Per den 31 december			Finansiell leasing
	2019	2018	2017	
Skulder som förfaller till betalning	<i>Skulder till kreditinstitut</i>	<i>Skulder till kreditinstitut</i>	<i>Skulder till kreditinstitut</i>	
- inom 1 år	-	487	-	121
- mellan 1 och 5 år	3 036	-	2 940	437
- senare än 5 år	-	-	-	1 107
Summa	3 036	487	2 940	1 665

Revolverande lånefacilitet, MSEK	Per den 31 december		
	2019	2018	2017
Utnyttjat belopp	2 053	2 478	2 318
Outnyttjat belopp	1 947	1 522	1 182
Total revolverand lånefacilitet	4 000	4 000	3 500

För ytterligare information kring Koncernens finansiering se avsnittet "Legala frågor och kompletterande information – Väsentliga avtal – Finansiella arrangemang".

VÄSENTLIGA TRENDER

Utöver det som beskrivs i avsnittet "Riskfaktorer", "Verksamhetsbeskrivning" och "Väsentliga förändringar sedan den 31 mars 2020", finns det per dagen för Prospektet inte några för Bolaget kända tendenser, osäkerhetsfaktorer, potentiella fordringar eller andra krav, åtaganden eller händelser som kan förväntas ha en väsentlig inverkan på Scandics affärsutsikter under det innevarande räkenskapsåret. Utöver vad som anges i avsnittet "Riskfaktorer" och ovan känner Bolaget inte heller till några offentliga, ekonomiska, skattepolitiska, penningpolitiska eller andra politiska åtgärder som, direkt eller indirekt, väsentligt påverkat eller väsentligt skulle kunna påverka Scandics verksamhet.

FRAMTIDSUTSIKTER

Scandic planerar verksamheten utefter förväntningen att beläggningsgraden kommer att ligga kvar på låga nivåer omkring 7–11 procent under andra kvartalet 2020 innan den stegvis återhämtas under det andra halvåret. Den stegvisa återhämtningen i beläggningsgrad förväntas drivas av Scandics höga exponering mot det nationella och intra-regionala resandet och dess, enligt Bolagets bedömning, prisvärda och moderna erbjudande. För räkenskapsåret 2020 förväntar Scandic att Bolaget kommer att generera mindre än hälften av omsättningen jämfört med 2019.

När marknaden återhämtar sig förväntas Scandic att gynnas av en slimmad och mer effektiv verksamhet, vilket möjliggör en hög kassagenerering. I det långa perspektivet bedömer Scandic att det har potential att nå justerade EBITDA-marginaler på mer än 11 procent, även med lägre genomsnittliga rumsintäkter per tillgängligt rum än under 2019.

I det långa perspektivet återupprepar Scandic dess avsikt att uppnå sina finansiella mål, inklusive en organisk tillväxt på 5 procent per år i genomsnitt över en konjunkturcykel och dess avsikt att återinföra en utbetalningsratio på mer än 50 procent med bibehållen solid kapitalstruktur med en nettolåneskuld 2–3 gånger justerat EBITDA. För mer information om Bolagets finansiella mål, se ”*Finansiella mål*” i avsnittet ”*Verksamhetsbeskrivning*”.

Scandic bedömer att Bolaget är väl positionerat att komma ut starkare när nuvarande situation förbättras. Scandics kundbas består till 80 procent av nordiska kunder som reser inom Norden. Efterfrågan på hotellnätter i Norden har historiskt visat en långsiktig tillväxttrend. Därutöver förväntar sig Scandic att dess, enligt Bolagets bedömning, prisvärda och moderna erbjudande kommer att vara särskilt tilltalande för kostnadsmedvetna privat- och affärsresenärer. Scandics nära förhållande med sina kunder genom dess lojalitetsprogram ”Scandic Friends” med fler än 2,5 miljoner medlemmar stärker den lokala närheten som har präglat Bolaget sedan 1963. Vidare förväntar sig Scandic att det, efter att Bolaget stärkts kapitalmässigt, kommer att kunna dra nytta av attraktiva tillväxtpotentialer i välkända och beprövade geografier där det tidigare verkat.

BETYDANDE FÖRÄNDRINGAR SEDAN DEN 31 MARS 2020

I april uppgick Scandics beläggningsgrad till rekordlåga 6 procent. Sedan mitten av april 2020 har både beläggningsgraden och bokningstrenden förbättrats. Från och med slutet av maj planerar Koncernen att successivt återöppna fler hotell. Bolaget räknar med en successiv ökning av beläggningsgraden under maj och juni 2020 med några procentenheter

per månad. Under sommaren 2020 räknar Scandic med en ytterligare förbättring till följd av nationella turismströmmar. Osäkerheten är dock fortsatt hög och Koncernen förbereds för en långsam återhämtning av efterfrågan med fortsatta kostnadssänkningar och kassaflödesstärkande åtgärder som framgångsfaktorer. För 2020 räknar Scandic med att omsättningen mer än halveras jämfört med 2019.

För 2021 bedömer Bolaget att RevPAR hamnar 15–25 procent under 2019 års nivå. Detta tillsammans med genomförda åtgärder för att sänka kostnader och kassaflödesstärkande åtgärder har resulterat i ett av Bolaget bedömt behov av likviditetsförstärkning, inklusive erforderlig säkerhetsmarginal, korresponderar till ett operationellt likviditetsbehov på totalt 2 900 MSEK fram till och med utgången av 2021. Behovet förväntas vara som störst under första halvåret 2021 som en konsekvens av säsongsmässig ökning av rörelsekapitalet och betalning av uppskjutna skatter och avgifter. I slutet av april 2020 presenterades en lösning av likviditetsbehovet då styrelsen fattade beslut om en företrädesemission på 1 750 MSEK och samtidigt ingick en överenskommelse om en Ny Revolverande Kreditfacilitet på 1 150 MSEK. För mer information om Bolagets rörelsekapitalbehov, se avsnittet ”*Rörelsekapitalutlåtande*” ovan. Även om det fortsatt råder hög osäkerhet om varaktigheten av COVID-19 och dess påverkan på Scandics verksamhet är det högst sannolikt att ovan beskrivna åtgärder i kombination med fortsatt gott affärsmannaskap beträffande styrning av intäkter, kostnader och kassaflöde är tillräckliga för att säkerställa likviditeten och fortlevnaden för innevarande och nästkommande år.

Utöver vad som anges ovan har inga betydande förändringar av Scandics finansiella ställning eller resultat inträffat sedan den 31 mars 2020.

STYRELSE, KONCERNLEDNING OCH REVISOR

NUVARANDE STYRELSE

Scandics styrelse består per dagen för Prospektet av åtta stämموvalda ordinarie ledamöter, inklusive styrelseordföranden, utan suppleanter, vilka valts för tiden intill slutet av årsstämman 2020, samt en arbetstagarrepresentant och en arbetstagsuppleant, vilka 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
Ingallil Berglund	Styrelseledamot	2016	Ja	Ja
Grant Hearn	Styrelseledamot	2014	Ja	Ja
Christoffer Lundström	Styrelseledamot	2016	Ja	Ja ¹⁾
Susanne Mørch Koch	Styrelseledamot	2019	Ja	Ja
Riitta Savonlahti	Styrelseledamot	2019	Ja	Ja
Martin Svalstedt	Styrelseledamot	2017	Ja	Nej
Fredrik Wirdenius	Styrelseledamot	2015	Ja	Ja
Marianne Sundelius	Arbetstagarledamot	2017	Nej	Ja
Andrew Derek Routh	Arbetstagsuppleant	2017	Nej	Ja

¹⁾ Oberoende från den 24 mars 2020 med anledning av att Rolf Lundström sålt direkta och indirekta innehav i Scandic.

PER G. BRAATHEN

<i>Född 1960. Styrelseordförande sedan 2018.</i>	
Utbildning:	MBA från Schiller University London, Storbritannien.
Övriga nuvarande befattningar:	Styrelseordförande i Bramora Ltd, Braathens Travel Group AB, Braathens Education AB och Kullaflyg AB. Styrelseordförande och VD i Braganza AB. Styrelseledamot i Gotlandsflyg AB, Bralanta AB, Wayday Travel AS, Escape Travel AS, BRABank ASA, Parque Reunidos SA och Braganza II AB.
Tidigare befattningar:	Styrelseordförande i Braathens Aviation AB, Escape Travel A/S och SunHotels AG. Styrelseledamot i Ticket Leisure Travel AB och Ticket Biz AB.
Aktieägande i Bolaget:	771 781 aktier.

INGALILL BERGLUND

<i>Född 1964. Styrelseledamot sedan 2016.</i>	
Utbildning:	Högre ekonomisk specialkurs, Frans Schartau.
Övriga nuvarande befattningar:	Styrelseledamot och VD i Management for Sail AB. Styrelseledamot i AxFast AB (publ), Veidekke ASA, Kungsliden AB (publ), Bonnier Fastigheter AB, Fastighets AB Stenvalvet (publ), Balco Group AB, Juni Strategi och Analys AB och Stiftelsen Danviks Hospital. Advisory board medlem i Handelsbanken Regionbank Stockholm.
Tidigare befattningar:	Styrelseordförande och VD i Walls Fastighetsaktiebolag, Jupiter Fastighets Aktiebolag, Fastighetsaktiebolaget Österbotten, Atrium Ljungberg Fatburssjön AB, Handelsaktiebolaget Vox, Fastighetsaktiebolaget Stadsgården, Impluvium Nio AB, Fastighets AB Taktäckaren, Fastighets AB Brogatan, Impluvium Tio AB, Aktiebolaget Farsta Centrum, Fastighetsaktiebolaget Blästern, Farsta Centrumledning Aktiebolag, Fastighets AB Mäster Mikael, Fastighetsaktiebolaget Celtica, Årstalunden Aktiebolag, Dragarbrunn 23:1 Fastighets AB, Grånby Centrum Aktiebolag, Mobilia Shopping Centre AB, AxCity Jakob 11 Fastighets AB, AxCity Fastighets AB, Atrium Ljungberg Stora Katrineberg AB, Dragarbrunn 23:3 Fastighets AB, AxRealEstate NordOst AB, Glasburken 1 Fastighets AB, AxReal Estate Sydost AB, Nedra Runby 1:57 Fastighets AB, Fatburstrappan Väst AB, Atrium Ljungberg Dimman AB, LjungbergGruppen Holding AB, LjungbergGruppen Svindersvik AB, LjungbergGruppen Fastighets AB TX31, AxCity Pilen 18 Fastighets AB, AxCity Vildmannen 10 AB, Castellum Rådhuset AB, AxCity Jordbromalm 3:3 AB, Sagax Konsumentvägen AB, Atrium Ljungberg Holding 2 AB, LjungbergGruppen Aktiebolag, Atrium Ljungberg Grånby Köpstad AB, Vrangelsro 5:4 Fastighets AB, Suhob Fastighets AB, Fastighetsaktiebolaget Stockholm Sporren 16, Gyllenblästern 6 AB, Mobilia Nord AB, Atrium Ljungberg Kista NOD AB, Atrium Ljungberg Holding 1 AB, Atrium Ljungberg Uddvägen AB, Atrium Ljungberg Sickla Station AB, Atrium Ljungberg Kyrkviken AB, Atrium Ljungberg Grånby Entré AB, Impluvium Tretton AB, Atrium Ljungberg Holding 3 AB, Immobilen Europa Direkt Rotundan AB, Igor Fastighets AB, Mittpunkten Fastighets AB, Atrium Ljungberg Planivägen AB, Atrium Ljungberg Hälsingegatan AB, Bryggmästaren Fastighets AB, Atrium Ljungberg S:t Eriksgatan AB, Orminge Handel AB, Atrium Ljungberg Resan AB, Atrium Ljungberg Skotten AB, Atrium Ljungberg Tomtmark AB, Torgvägen AB, Umeå Logistiken 3 Fastighets AB, Jakob Mindre 5 AB, Atrium Ljungberg Citadellet AB, Atrium Ljungberg M2 AB, Boksexan Fastighets AB. Styrelseledamot och VD i AxFast AB (publ). VD i Atrium Ljungberg AB. Styrelseledamot i Aktiebolaget FB-Sjön Komplementär och Balco Invest AB. Styrelsesuppleant i Ruter Consulting AB.
Aktieägande i Bolaget:	5 000 aktier.

GRANT HEARN

<i>Född 1958. Styrelseledamot sedan 2014.</i>	
Utbildning:	Diplomutbildning inom hotell och turism, Shannon College of Hotel Management, Irland.
Övriga nuvarande befattningar:	Styrelseordförande UKHospitality Ltd.
Tidigare befattningar:	Styrelseordförande i The Hotel Collection, Amaris Hospitality och Specialist Leisure Group. Styrelseledamot i Poundland Plc. och Eudemon Ltd.
Aktieägande i Bolaget:	3 000 aktier.

CHRISTOFFER LUNDSTRÖM

<i>Född 1973. Styrelseledamot sedan 2016.</i>	
Utbildning:	Bachelor of Arts vid Webster University och Hotel Management Diploma vid HOSTA.
Övriga nuvarande befattningar:	Styrelseordförande i Aktiebolaget för Pantbelåning i Göteborg, AM Brands AB, Brooklands AB och Future Pawnbroker in Scandinavia AB. Styrelseledamot & VD i RCL Holding AB och Inter Leisure i Göteborg AB. Styrelseledamot i KAYAB Aktiebolag, Feelgood Svenska Aktiebolag (publ), Harrys Pubar AB, NetEnt AB (publ), Collector AB, KL Capital Aktiebolag, Svenska Äldreboende Aktiebolag, StrategiQ Företagspartner AB, Katjing Göteborg Näset 132:3 AB, Katjing AB, L2 Sävenäs 747:209 AB, Tableflip Entertainment AB, Inter Leisure i Göteborg Invest AB och Collector Bank AB. Styrelsesuppleant i Renéé Boutique & Casino Aktiebolag, ECR Hospitality AB och Hotel Invest in Scandinavia AB.
Tidigare befattningar:	Styrelseordförande i Nystrand Förvaltning AB. Styrelseledamot i StrategiQ Capital AB, Marincentralen i Lysekil AB, Provobis Invest AB, Rasta Group AB, Time to Performance Europe AB, Nystrand Förvaltning AB, KL Ventures AB, Boatmanager Näset AB, Boatmanager Mitab AB, Boatmanager Holding AB, L2 Shopping Centers Vinden AB, Samsa Stenung 3:331 AB, Pegroco Venture AB och Katjing Lysekil Södra Hamnen 1:123 AB.
Aktieägande i Bolaget:	230 000 aktier.

SUSANNE MØRCH KOCH

<i>Född 1973. Styrelseledamot sedan 2019.</i>	
Utbildning:	Master of Science in International Business Administration and Modern Languages från Copenhagen Business School.
Övriga nuvarande befattningar:	VD för Danske Spil A/S och Tivoli A/S. Styrelseledamot i Coop Danmark A/S.
Tidigare befattningar:	Styrelseordförande i CEGO, Elite Gaming och DSB Kiosker. Styrelsesuppleant i Rejsekortet.
Aktieägande i Bolaget:	Susanne Mørch Koch innehar inga aktier i Bolaget.

RIITA SAVONLAHTI

<i>Född 1964. Styrelseledamot sedan 2019.</i>	
Utbildning:	Master of Science in Economics, University of Vaasa, Finland.
Övriga nuvarande befattningar:	Medlem i Ilmarinens Supervisory Board.
Tidigare befattningar:	Styrelseledamot i Posti Group Oyj och Management Institute of Finland.
Aktieägande i Bolaget:	Riita Savonlahti innehar inga aktier i Bolaget.

MARTIN SVALSTEDT

<i>Född 1963. Styrelseledamot sedan 2017.</i>	
Utbildning:	Civilekonomexamen, Karlstads Universitet.
Övriga nuvarande befattningar:	Styrelseordförande i Gunnebo Aktiebolag, Ballingslöv International AB och Stena Renewable AB. Styrelseledamot & VD i Stena Adactum AB. Styrelseledamot i Svedbergs i Dalstorp AB och Envac AB.
Tidigare befattningar:	Styrelseordförande i Meda Aktiebolag, Envac AB, MPP MediaTec Group AB och Stena Sessan Fastighets AB. Styrelseledamot & VD i Stena Sessan Investment Aktiebolag. VD i Stena Sessan AB. Styrelseledamot i Stena Sessan Uppsala AB, Flatås Byggnads Aktiebolag, Stena Sessan Nacka AB, Stena Sessan Slätta Damm AB, Sing-Song AB, Stena Sessan Kallebäck Smörgatan AB, Stena Sessan Sannegården AB, Stena Sessan Backa Brunnsbo Bostäder AB, Stena Sessan Backa Brunnsbo Parkering AB, Stena Sessan Kvillered AB och Stena Sessan Fyrklövern AB.
Aktieägande i Bolaget:	80 000 aktier.

FREDRIK WIRDENIUS

<i>Född 1961. Styrelseledamot sedan 2015.</i>	
Utbildning:	Civilingenjörsexamen från Kungliga Tekniska Högskolan, Stockholm.
Övriga nuvarande befattningar:	Styrelseordförande i HållBo AB. Styrelseledamot i AxFast AB (publ), Fredrik Wirdenius AB, 3E Entertainment AB, 3E Property AB och Kungsleden AB.
Tidigare befattningar:	Styrelseordförande i Fastighetsaktiebolaget Gesimsen Grön, Fastighets Aktiebolaget Bodega, NACKA STRAND FÖRVALTNINGS Aktiebolag, Vasakronan Uppsala City AB, Fastighetsaktiebolaget Luxor, Wihlborgs Nya Vattentornet 2 och 4 AB, Aktiebolaget Nepos, Uppsala Science City Aktiebolag, Fastighets AB Svava, Vasakronan Boländerna 7:4 AB, Mabrabo Aktiebolag, Ankarskrub 1 AB, Allmänna Pensionsfondens Fastighetsaktiebolag, Vasakronan Malmöfastigheter Aktiebolag, AP Fastigheter AB, Civitas Holding Aktiebolag, Vasakronan Fastigheter AB, Fastighetsaktiebolaget Gesimsen, Vasakronan IC Aktiebolag, Vasakronan Fastighetsutveckling AB, Järvatorget Aktiebolag, Position Stockholm AB, Fastighets AB Telefonfabriken, Vasakronan Vattenled AB, Vasakronan Holdingfastigheter Aktiebolag, AB Studentskrapan, Vasakronan Utvecklings AB, Brotorp Utvecklings AB, Vasakronan Ången AB, Vasakronan Ankarspik 57 Aktiebolag, Vasakronan Ankarspik 56 AB, Vasakronan Jungmannen 1 AB, Vasakronan Kista Science Tower AB, Vasakronan Uppsalafastigheter AB, Agilia Förvaltnings AB, Vasakronan Markholding AB, Vasakronan Priorinnan 2 AB, Vasakronan Magasinet 1 AB, Vasakronan Bassängkajen AB, Kungspinnen I AB, Frösunda Hus III AB, Frösunda Hus II AB, Frösunda Hus I AB, Gothic AB, Vasakronan Trähus AB, Ullevi Park 1 i Göteborg AB, Ullevi Park Holding 1 i Göteborg AB, Vasakronan Ullevifastigheter AB, Vasakronan Ullevifastigheter Holding AB, Vasakronan Stapelbädden 3 AB, Vasakronan Kaninen 30 AB, Vasakronan Kaninen 32 AB, FSG Nitsew 3 AB, Vasakronan Hakberget AB, Ankarspik 41 AB, Tmpl Work AB, Vasakronan Hammarby Gård 12 AB, Fastighet 3 DPL 4 AB, Fastighet 4 DPL 4 AB, Vasakronan Starkströmmarna AB, Vasakronan Ålgen AB, Vasakronan Ankarspik 47 AB, Vasakronan Nedo AB, Vasakronan Stockholmsstuten AB, Vasakronan Blåmannen AB, Hemsö Benzelius AB, Vasakronan Heden 22:19 AB, Vasakronan Inom Vallgraven 22:16 AB, Vasakronan Nordstaden 10:20 AB, Vasakronan Inom Vallgraven 20:14 AB, Råstaparkhallen AB, Vasakronan Skånegatan AB, Vasakronan Nordstaden 21:1 AB, Vasakronan Inom Vallgraven 22:3 AB, Vasakronan Diktaren 1 AB, Klöver Kungshörnet AB, Fastighets AB Teprot 1, Vasakronan Värtan Exploatering AB, Fastighets AB Teprot 5, Fastighets AB Teprot 6, Fastighets AB Teprot 3, Fastighets AB Teprot 4, Fastighets AB Teprot 2, Prim Property AB, Remulus Regndroppen 1 AB, Fastighets AB Uppfinnaren 1, Stena Fastigheter Knopen AB, Idun Real Estate Solutions AB, Stena Fastigheter Apotekaren AB, Ankarspik 100 AB, Vasakronan Magasin X AB, Stena Fastigheter Kultingen AB, Beyond Us AB, Telefonparken Mark 3 AB, Telefonparken Mark 1 AB, Telefonparken Mark 2 AB, Niam VI Neapel 3 AB, Oiger Boländerna 14:2 Aktiebolag, Norama Sandryggen AB, Fastighetsaktiebolaget Sthlm Diamant 11, Telefonparken Mark 4 AB, Telefonparken Mark 5 AB, Slussgården Sandbacken AB, Vasakronan Priorinnan 5 AB, Sigillet Skytten 2 AB, Vasakronan Hekla AB, Vasakronan Hekla Fastigheter AB, Ankarspik 115 AB, AB Platzer Gårda 18:24, Vasakronan Invest AB, Telefonplanbo AB och Einar Mattsson Telefonplan Holding AB. Verkställande direktör i Vasakronan AB (publ). Styrelseledamot i Kymlinge Utvecklings AB, Scandic Hotels Holding AB, Balder Sunstorm AB och Building Green in Sweden AB.
Aktieägande i Bolaget:	3 134 aktier.

Arbetstagarrepresentanter

MARIANNE SUNDELIUS

<i>Marianne Sundelius är sedan 2017 styrelseledamot i egenskap av arbetstagarrepresentant för Scandic. Marianne Sundelius representerar Hotell- och restaurangfacket.</i>	
Aktieägande i Bolaget:	Marianne Sundelius innehar inga aktier i Bolaget.

ANDREW DEREK ROUTH

<i>Andrew Derek Routh är sedan 2017 styrelsesuppleant i egenskap av arbetstagsuppleant för Scandic. Derek Routh representerar Hotell- och restaurangfacket.</i>	
Aktieägande i Bolaget:	Andrew Derek Routh innehar inga aktier i Bolaget.

FÖRESLAGEN STYRELSE

Förutsatt att årsstämman den 15 juni 2020 beslutar i enlighet med valberedningens förslag kommer Scandics styrelse att bestå av sex stämموvalda ordinarie ledamöter, inklusive styrelseordföranden, utan suppleanter, för tiden intill årsstämman 2021, samt en arbetstagarrepresentant som utsetts av en arbetstagarorganisation. Tabellen nedan visar de av valberedningen föreslagna ledamöterna i styrelsen, samt de av arbetstagarorganisationerna utsedda arbetstagarrepresentanterna, 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
Kristina Patek	Styrelseledamot	Föreslagen	Ja	Nej
Martin Svalstedt	Styrelseledamot	2017	Ja	Nej
Fredrik Wirdenius	Styrelseledamot	2015	Ja	Ja
Marianne Sundelius	Arbetstagarledamot	2017	Nej	Ja

För information om styrelseordföranden Per G. Braathen, styrelseledamöterna Ingalill Berglund, Grant Hearn, Martin Svalstedt och Fredrik Wirdenius samt arbetstagarledamoten Marianne Sundelius, se informationen under avsnittet "Nuvarande styrelse" ovan.

KRISTINA PATEK

<i>Född 1969. Föreslagen styrelseledamot.</i>	
Utbildning:	Ekonomie magister, Uppsala universitet.
Övriga nuvarande befattningar:	Styrelseledamot i Didner & Gerge Fonder.
Tidigare befattningar:	–
Aktieäggande i Bolaget:	1 745 aktier.

LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

JENS MATHIESEN

<i>Född 1969. VD och koncernchef sedan 2019.</i>	
Utbildning:	Shipping Broker, Transocean Shipping, Danmark.
Övriga nuvarande befattningar:	Styrelseordförande i Dansk Erhverv.
Tidigare befattningar:	VD Fountain Scandinavia A/S.
Aktieäggande i Bolaget:	80 070 aktier.

NIKLAS ANGERGÅRD

<i>Född 1971. Chief Customer Officer sedan 2018.</i>	
Utbildning:	MBA från Handelshögskolan i Stockholm.
Övriga nuvarande befattningar:	–
Tidigare befattningar:	Styrelseledamot i Sista versen 21119 AB.
Aktieäggande i Bolaget:	2 700 aktier.

SØREN FAERBER

<i>Född 1970. Chef Danmark sedan 2019.</i>	
Utbildning:	Business diploma in Finance, Copenhagen Business School.
Övriga nuvarande befattningar:	–
Tidigare befattningar:	–
Aktieäggande i Bolaget:	8 331 aktier.

PETER JANGBRATT

<i>Född 1967. Chef Sverige sedan 2015.</i>	
Utbildning:	Utbildning från Scandic Business School och Hilton.
Övriga nuvarande befattningar:	Styrelseledamot Visita och Svenskt Näringsliv.
Tidigare befattningar:	Styrelseledamot och VD i Rica Hotels AB och Hotell Hasselbacken AB.
Aktieäggande i Bolaget:	19 072 aktier.

JAN JOHANSSON

<i>Född 1962. Ekonomi- och finansdirektör sedan 2016.</i>	
Utbildning:	Civilekonomexamen, Uppsala universitet, Sverige.
Övriga nuvarande befattningar:	–
Tidigare befattningar:	Styrelseledamot i Scandic Hotels Europe AB, Apoteksinformation AB, Apoteksbolaget AB, Rica Hotels AB, Miljömärkning Sverige AB, Apoteket International AB, Apoteket Farmaci AB, Apoteksakademien i Sverige AB, Snabboteket AB, Apoteket Svanen AB, FarmaciFamiljen Malmö AB och Hotell Hasselbacken AB.
Aktieäggande i Bolaget:	13 872 aktier

AKI KÄYHKÖ

<i>Född 1968. Chef Finland sedan 2012.</i>	
Utbildning:	Bachelor of Business Administration in International Business & Management, Schiller International University, London.
Övriga nuvarande befattningar:	Styrelseledamot i Finnish Hospitality Industry Association. Styrelsesuppleant i Arbetspensionsbolaget Elo.
Tidigare befattningar:	Styrelseledamot i Rototec Oy.
Aktieäggande i Bolaget:	16 191 aktier.

JAN LUNDBORG

<i>Född 1962. Chief Commercial Optimization Officer sedan 2018.</i>	
Utbildning:	Kandidatexamen i företagsekonomi, Uppsala universitet, Sverige.
Övriga nuvarande befattningar:	–
Tidigare befattningar:	–
Aktieäggande i Bolaget:	9 577 aktier.

MICHEL SCHUTZBACH

<i>Född 1961. Chef Europa sedan 2009.</i>	
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:	–
Aktieäggande i Bolaget:	20 993 aktier.

SVEIN ARILD STEEN-MEVOLD

<i>Född 1967. Chief Portfolio Officer sedan 2020.</i>	
Utbildning:	Kandidatexamen Service Management, Norska hotellhögskolan.
Övriga nuvarande befattningar:	Styrelseordförande i Scandic Gardermoen AS. Styrelseledamot i Forum for Reiseliv, Guma Sport Ltd, Grand Hotel Driftsselskap AS, NHO, 3v3 Norge AS och Scandic Hotels AS.
Tidigare befattningar:	–
Aktieäggande i Bolaget:	12 540 aktier.

ASLE PRESTEGARD

<i>Född 1968. Tillförordnad Chef Norge sedan 2020.</i>	
Utbildning:	Norwegian School of Hotel Management.
Övriga nuvarande befattningar:	–
Tidigare befattningar:	Styrelseledamot Visit Bergen.
Aktieägande i Bolaget:	5 000 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 2019 omvaldes för perioden intill slutet av årsstämman 2020. 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 12 500 000 SEK och inte överstiga 50 000 000 SEK, och antalet aktier får inte understiga 50 000 000 och inte överstiga 200 000 000. Scandics registrerade aktiekapital uppgick per den 31 december 2019 till 25 746 268,75 SEK, fördelat på 102 985 075 aktier. Inga förändringar av antalet aktier har skett sedan den 31 december 2019 fram till dagen för Prospektet. 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.

FÖRETRÄDESEMISSIONEN

Företrädesemissionen kommer, vid fullteckning, medföra att antalet aktier i Scandic ökar från 102 985 075 aktier till högst 191 257 993 aktier, vilket motsvarar en ökning om högst cirka 86 procent.

Utspädning

Aktieägare som väljer att inte delta i Företrädesemissionen kommer att få sin ägarandel utspädd med upp till cirka 46 procent genom att högst 88 272 918 nya aktier (motsvarande en ökning av antalet aktier om högst cirka 86 procent) emitteras.

Nettotillgångsvärdet

Av tabellen nedan framgår nettotillgångsvärdet (Eng. *net asset value*) per aktie före respektive efter Företrädesemissionen baserat på eget kapital per den 31 mars 2020 och det högsta antalet aktier som kan komma att ges ut i Företrädesemissionen. Teckningskursen i Företrädesemissionen är 20 SEK per ny aktie.

	Före Företrädesemissionen (per den 31 mars 2020)	Efter Företrädesemissionen
Eget kapital ¹⁾ , MSEK	2 599	4 365 ²⁾
Antal aktier	102 985 075	191 257 993
Nettotillgångsvärde per aktie, SEK	25,2	22,8

¹⁾ Avser Koncernens eget kapital (inklusive minoritetsintressen).

²⁾ Avser Koncernens eget kapital per den 31 mars 2020 ökat med emissionslikviden före avdrag för emissionskostnader.

VISSA RÄTTIGHETER FÖRENADE MED AKTIERNA

De erbjudna aktierna är av samma slag. Rättigheterna förenade med aktier emitterade av Bolaget, inklusive de som följer av bolagsordningen, kan endast ändras enligt de förfaranden som anges i aktiebolagslagen (2005:551).

Rösträtt

Varje aktie i Bolaget berättigar innehavaren till en röst på bolagsstämma och varje aktieägare har rätt att rösta för samtliga aktier som aktieägaren innehar i Bolaget.

Företrädesrätt till nya aktier m.m.

Om Bolaget emitterar nya aktier, teckningsoptioner eller konvertibler vid en kontantemission eller en kvittningsemission har aktieägarna som huvudregel företrädesrätt att teckna sådana värdepapper i förhållande till antalet aktier som innehades före emissionen.

Rätt till utdelning och behållning vid likvidation

Samtliga aktier i Bolaget ger lika rätt till utdelning samt till Bolagets tillgångar och eventuella överskott i händelse av likvidation.

Beslut om vinstutdelning fattas av bolagsstämma. Samtliga aktieägare som är registrerade i den av Euroclear Sweden förda aktieboken på av bolagsstämman beslutad avstämningsdag är berättigade till utdelning. Utdelningen utbetalas normalt till aktieägarna genom Euroclear Sweden som ett kontant belopp per aktie, men betalning kan även ske i annat än kontanter. Om aktieägare inte kan nås genom Euroclear Sweden, kvarstår aktieägarens fordran på Bolaget avseende utdelningsbeloppet och sådan fordran är föremål för en tioårig preskriptionstid. Vid preskription tillfaller utdelningsbeloppet Bolaget.

Varken aktiebolagslagen eller Scandics bolagsordning innehåller några restriktioner avseende rätt till utdelning till aktieägare utanför Sverige. Utöver eventuella begränsningar som följer av bank- och clearingssystem i berörda jurisdiktioner, sker utbetalning till sådana aktieägare på samma sätt som till aktieägare med hemvist i Sverige.

Skattelagstiftningen i såväl Sverige som aktieägarens hemland kan påverka intäkterna från eventuell utdelning som utbetalas. Se "*Villkor och anvisningar – viktig information om beskattning*".

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).

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

CENTRAL VÄRDEPAPPERSFÖRVARING

Aktierna i Bolaget är registrerade i ett avstämningsregister enligt lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument. Detta register förs av Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm. Inga aktiebrev är utfärdade för Bolagets aktier. Svenska Handelsbanken AB (publ) är kontoförande institut. ISIN-koden för aktierna är SE0007640156.

KONVERTIBLER, TECKNINGSOPTIONER, ETC.

Utöver vad som anges under "– Incitamentsprogram" finns det inte några utestående teckningsoptioner, konvertibler eller andra aktierelaterade finansiella instrument i Bolaget.

INCITAMENTSPROGRAM

Sedan börsnoteringen 2015 har årsstämman årligen beslutat om lansering av ett aktiebaserat långsiktigt incitamentsprogram. Bolagets långsiktiga incitamentsprogram möjliggör för deltagarna att erhålla matchningsaktier och prestationsaktier, under förutsättning att de gör egna investering i aktier eller allokera redan innehavda aktier till programmet. För varje sådan sparaktie kan deltagarna i det långsiktiga incitamentsprogram som beslutades på årsstämman 2017 ("LTIP 2017"), årsstämman 2018 ("LTIP 2018") och årsstämman 2019 ("LTIP 2019") 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 prestationskrav relaterade till EBITDA, kassaflöde och RGI (Revenue Generation Index=RevPAR i förhållande till konkurrentgruppens RevPAR) för räkenskapsåren 2017–2019 (LTIP 2017). För LTIP 2018 och LTIP 2019 är prestationsvillkoren relaterade till EBITDA och kassaflöde. 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 2020 respektive första kvartalet 2021 och 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 2017, LTIP 2018 samt LTIP 2019 och leveransen av aktier till deltagarna säkras genom att Scandics på marknadsmässiga villkor ingått ett aktieswapavtal med tredje part. Per den 31 december 2019 kan sammanlagt 614 867 aktier tilldelas under LTIP 2017, 2018 och 2019, se vidare not 6 i årsredovisningen för räkenskapsåret 2019.

ÄGARSTRUKTUR

Per den 31 mars 2020 hade Scandic cirka 32 000 aktieägare. Nedan återges en sammanfattning av Bolagets ägarstruktur per den 31 mars 2020 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	20 447 735	19,9	19,9
AMF Försäkring & Fonder	17 343 112	16,8	16,8
Swedbank Robur Fonder	5 895 502	5,7	5,7
Handelsbanken Fonder AB	5 494 013	5,3	5,3
Formica Capital AB	5 410 000	5,3	5,3
Periscopos AS	5 138 955	5,0	5,0

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	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 om 3,70 SEK per aktie, till följd av COVID-19 och det kraftigt försämrade affärsläget.

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 1 juni 2020. Giltighetsperioden för Prospektet löper ut den 1 juni 2021. 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. Scandic-aktien 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, företagscertifikat och hyreskontrakt genom finansiell leasing.

Kreditfaciliteter och företagscertifikat

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 och som gäller fram till 22 juni 2022 (det "Existerande Låneavtalet"). Det Existerande Låneavtalet består av (i)

ett fast lån om 1 500 MSEK med löptid på 5 år och (ii) en revolverande lånefacilitet i flera valutor om totalt 4 000 MSEK med löptid på 5 år (den "Existerande Revolverande Kreditfaciliteten"). Den 20 maj 2020 ingick Scandic ett nytt låneavtal om 1 400 MSEK (det "Nya Låneavtalet" och tillsammans med det Existerande Låneavtalet, "Låneavtalen") som gäller fram till 31 december 2021. Det Nya Låneavtalet består av (i) en revolverande lånefacilitet om 250 MSEK med löptid till det tidigare av Förträdesemissionens slutförande och 15 juli 2020 (den "Kortfristiga Revolverande Kreditfaciliteten") och (ii) en revolverande lånefacilitet i flera valutor om totalt 1 150 MSEK med löptid till 31 december 2021 (den "Nya Revolverande Kreditfaciliteten"). 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 (med undantag för lån under den Kortfristiga Revolverande Kreditfaciliteten som har en fast marginal om 1 procentenhet) beroende av Bolagets skuldsättning.

Lånevillkoren ställer krav på att följande finansiella mättal ska ligga inom vissa gränsvärden fram till och med 30 september 2021: justerad EBITDA och likvida tillgångar. Lånevillkoren i det Existerande Låneavtalet ställer krav på att följande nyckeltal (finansiella kovenanter) ska ligga inom vissa gränsvärden efter den 30 september 2021: räntetäckning och nettoskuld i förhållande till justerad EBITDA. Låneavtalen innehåller restriktioner för Scandics möjlighet att lämna utdelning beroende på Bolagets skuldsättning och andra sedvanliga villkor. Scandics förpliktelser under Låneavtalen är garanterade och säkerställda genom (i) borgensåtaganden från 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 samt (iii) pant över vissa internlån lämnade av Scandic till de bolag som ställt borgen under Låneavtalen.

Ett program för utgivande av företagscertifikat om 2 000 MSEK har etablerats med en outnyttjad del av den Existerande Revolverande Kreditfaciliteten som reserv. Per den 31 mars 2020 hade Koncernen 19 MSEK i likvida medel.

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. Med portföljen av leasingavtal per den 31 december 2019 beräknas periodens resultat efter skatt för 2020 att påverkas negativt med cirka 180 (217) MSEK. Vid oförändrad portfölj av leasingavtal och i övrigt oförändrade antaganden beräknas den negativa resultateffekten att minska över tid för att från 2026 påverka periodens resultat positivt. Anledningen till detta är att räntekostnader för leasingskulden minskar över tid då leasingskulden amorteras löpande.

TECKNINGS- OCH GARANTIÅTAGANDEN

Tecknings- och lock-up-åtaganden

Bolagets aktieägare Stena, som ägde 19,9 procent av antalet aktier och röster i Scandic per den 31 mars 2020, AMF Pensionsförsäkring, som ägde 16,5 procent av antalet aktier och röster i Scandic per den 31 mars 2020, och Formica Capital, som ägde 5,3 procent av antalet aktier och röster i Scandic per den 31 mars 2020, har åtagit sig att teckna nya aktier motsvarande sin pro-rata andel av Företrädesemissionen i Bolaget, det vill säga nya aktier motsvarande sitt aktieinnehav i Bolaget, totalt 41,6 procent (**"Teckningsåtagandena"**).

Stena, AMF Pensionsförsäkring och Formica Capital har också förbundit sig att inte minska sina respektive innehav i Bolaget under en viss period, ett s.k. lock-up-åtagande. Dessa åtaganden omfattar perioden till och med två (2) veckor efter det datum som utfallet av Företrädesemissionen meddelas.

Vidare har AMF Pensionsförsäkring, med förbehåll för sedvanliga villkor, åtagit sig att, utöver dess Teckningsåtagande, teckna aktier till ett värde om ytterligare 500 MSEK i Företrädesemissionen, motsvarande 28,3 procent av Företrädesemissionen, (det **"Utökade Teckningsåtagandet"**) med förbehåll för att AMF Pensionsförsäkring inte blir ägare till mer än 29,9 procent av aktierna i Bolaget efter Företrädesemissionen, beräknat inklusive eventuellt innehav genom andra entiteter inom den koncern vari AMF Pensionsförsäkring ingår, (**"AMF:s Innehavs begränsning"**). Teckningsåtagandena och det Utökade Teckningsåtagandet uppgår som högst till 69,9 procent av Företrädesemissionen. För det Utökade Teckningsåtagandet kommer Bolaget att betala en ersättning upp till ett belopp motsvarande 1,13 procent av det Utökade Teckningsåtagandet.

Garantiåtaganden

DNB Markets och Goldman Sachs International har, till lika stor del, garanterat teckningen av den andel av Företrädesemissionen som inte täcks av Teckningsåtagandena och det Utökade Teckningsåtagandet upp till ett belopp om totalt 530 754 480 SEK, vilket utgör cirka 30,1 procent av Företrädesemissionen (enskilt ett **"Garantiåtagande"**). I den utsträckning AMF:s Innehavs begränsning innebär att AMF Pensionsförsäkring inte tecknar aktier i Företrädesemissionen till ett värde om 500 MSEK ökar DNB Markets och Goldman Sachs Internationals Garantiåtaganden från totalt 530 754 480 SEK till ett sammanlagt belopp motsvarande högst 45 procent av Företrädesemissionen. För dessa Garantiåtaganden kommer Bolaget att betala ersättning upp till ett belopp motsvarande 1,13 procent av respektive Garantiåtagande. Ersättning för Garantiåtagandena och det Utökade Teckningsåtagandet uppgår till totalt cirka 12 MSEK. Därutöver kommer Bolaget att ersätta DNB Markets och Goldman Sachs International för kostnader avseende juridiska rådgivare och andra utgifter som uppstått i samband med Företrädesemissionen. Garantivalet mellan Bolaget, DNB Markets och Goldman Sachs International ingicks den 25 maj 2020. Tilldelning av aktier som tecknas enligt Garantiåtaganden görs enligt de principer som beskrivs i *"Tilldelning av aktier vid teckning utan stöd av teckningsrätter"* i avsnittet *Villkor och anvisningar*.

Bolaget har lämnat sedvanliga garantier och försäkringar om skadeslöshet när det gäller DNB Markets och Goldman Sachs Internationals respektive Garantiåtagande, vilket även omfattas av sedvanliga allmänna villkor. Garantiåtagandena förutsätter även att Stena, AMF Pensionsförsäkring och Formica Capital, som i enlighet med beskrivningen ovan har gjort åtaganden om att utöva sin företrädesrätt vid Företrädesemissionen, fullgör Teckningsåtagandena och, såvitt avser AMF Pensionsförsäkring, det Utökade Teckningsåtagandet (inom ramen för AMF:s Innehavs begränsning) senast den dag som Bolaget offentliggör slutresultatet av Företrädesemissionen. DNB Markets och Goldman Sachs Internationals Garantiåtaganden omfattas dessutom av sedvanliga uppsägningsbestämmelser som innebär att DNB Markets och Goldman

Sachs International enskilt har rätt att säga upp avtalet med Bolaget och därmed avstå från att fullfölja Garantiåtagandena om Bolaget bryter mot villkoren enligt garantiavtalet eller om villkoren för Garantiåtagandena inte är uppfyllda. Bolaget har också på sedvanliga villkor förbundit sig att inte genomföra någon kapitalökning, emission eller liknande handling, sälja aktier eller vissa aktierrelaterade instrument, genomföra en transaktion med derivat eller syntetiska instrument eller andra liknande handlingar som skulle kunna leda till att ekonomiska rättigheter som förknippas med aktierna (med vissa undantag) överförs, utan ett skriftligt förhandsmedgivande från DNB Markets och Goldman Sachs International under en period på 180 dagar från och med dagen för Garantiåtaganden.

DNB Markets och Goldman Sachs International har ingått Garantiåtaganden och tillsammans uppgår Teckningsåtagandena, det Utökade Teckningsåtagandet och Garantiåtagandena till 100 procent av Företrädesemissionen.

Icke-säkerställda åtaganden

Teckningsåtagandena, det Utökade Teckningsåtagande och Garantiåtagandena är inte säkerställda. Följaktligen finns det en risk att en eller flera berörda parter helt eller delvis inte kommer kunna uppfylla sina respektive åtaganden. Se även *"Ej säkerställda tecknings- och garantiåtaganden"* i avsnittet *"Riskfaktorer"*.

Totala åtaganden

Tillsammans uppgår Teckningsåtagandena, det Utökade Teckningsåtagande och Garantiåtagandena till 100 procent av Företrädesemissionen.

MYNDIGHETS FÖRFARANDEN, 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 meddelande 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. Scandic kommer att överklaga Förvaltningsdomstolens dom till Högsta förvaltningsdomstolen i Finland.

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Inga närståendetransaktioner som enskilt eller tillsammans är väsentliga för Scandic har ägt rum efter den 31 mars 2020 fram till dagen för Prospektet.

För mer information om närståendetransaktioner se sida 23 i delårsrapporten för perioden januari–mars 2020 och not 32 i Scandics årsredovisning för räkenskapsåret 2019 och i not 06 i Scandics årsredovisning för räkenskapsåret 2019 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 19 juli 2019 publicerade Scandic sin delårsrapport för perioden januari–juni 2019.
- Den 24 oktober 2019 publicerade Scandic sin delårsrapport för perioden januari–september 2019.
- Den 18 februari 2020 publicerade Scandic sin bokslutskommuniké för 2019.
- Den 20 maj 2020 publicerade Scandic sin delårsrapport för perioden januari–mars 2020.

Nytt hotellvarumärke

- Den 18 februari 2020 offentliggjorde Scandic det nya varumärket "Scandic GO", ett nytt hotellvarumärke som erbjuder ett lekfullt och avskalat hotellkoncept inom det växande ekonomisegmentet.

Påverkan av COVID-19

- Den 9 mars 2020 offentliggjorde Scandic att Scandic reviderar försäljningsprognosen för det första kvartalet på grund av utbredningen av COVID-19.
- Den 12 mars 2020 offentliggjorde Scandic en fortsatt försämring av affärsläget på grund av COVID-19 och varslade om uppsägning.
- Den 16 mars 2020 offentliggjorde Scandic att Scandics styrelse föreslår att aktieutdelningen för 2019 ställs in för att stärka den finansiella ställningen.
- Den 23 mars 2020 offentliggjorde Scandic att Scandic anpassar verksamheten till en temporär period med kraftigt sänkt beläggningsgrad.
- Den 9 april 2020 offentliggjorde Scandic en uppdatering om den finansiella utvecklingen samt de omfattande kostnadsbesparingar som genomförs.

Företrädesemissionen och Nytt Låneavtal

- Den 29 april 2020 offentliggjorde Scandic sin avsikt att genomföra Företrädesemissionen med företrädesrätt för Bolagets aktieägare om cirka 1 750 MSEK före transaktionskostnader och att ingå ett Nytt Låneavtal inklusive en Ny Revolverande Kreditfacilitet om 1,15 miljarder SEK.
- Den 25 maj 2020 offentliggjorde Scandic villkoren för Företrädesemissionen, inklusive teckningskurs och teckningsrelation.

RÅDGIVARE M.M.

Scandics rådgivare i samband med Företrädesemissionen är DNB Markets, Handelsbanken Capital Markets och Nordea (samt till dessa närstående företag), och Joint Financial Advisers har agerat som finansiella rådgivare till Scandic avseende Bolagets finansieringsalternativ, vilka har tillhandahållit, och kan i framtiden komma att tillhandahålla, finansiell rådgivning och andra tjänster åt Scandic för vilka dessa har erhållit, respektive kan komma att erhålla, ersättning. DNB Sweden AB, Svenska Handelsbanken AB (publ) och Nordea samt vissa till dem närstående har dessutom tillhandahållit och/eller förmedlat lån beviljade till Scandic, inklusive den Kortfristiga Revolverande Kreditfaciliteten som avses återbetalas med bland annat nettoemissionslikviden.

Advokatfirman Vinge KB har agerat legal rådgivare till Scandic i samband med Företrädesemissionen.

DOKUMENT INFÖRLIVADE GENOM HÄNVISNING

Scandics finansiella rapporter för räkenskapsåret 2018 och 2019 samt för perioden januari–mars 2020 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 2018, Scandics årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2019 samt Scandics delårsrapport för perioden januari–mars 2020, där hänvisning görs enligt följande:

- **Årsredovisningen 2018:** förvaltningsberättelse (s. 72–77), 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. 130–133).
- **Årsredovisningen 2019:** förvaltningsberättelse (s. 78–83), Koncernens resultaträkning (s. 100), Koncernens rapport över totalresultat (s. 100), Koncernens balansräkning (s. 101), Koncernens kassaflödesanalys (s. 102), Koncernens rapport över förändringar i eget kapital (s. 103) och noter (s. 108–133) samt revisionsberättelse (s. 136–139).
- **Delårsrapport januari–mars 2020:** Koncernens resultaträkning (s. 17), Koncernens rapport över totalresultat (s. 18), Koncernens balansräkning i sammandrag (s. 18), Koncernens kassaflödesanalys (s. 20), Koncernens rapport över förändringar i eget kapital (s. 19), noter (s. 23–27) samt revisorns granskningsrapport (s. 29).

Koncernens årsredovisning för 2018 och för 2019 har reviderats av Koncernens revisor. Koncernens delårsrapport för perioden januari–mars 2020 har granskats översiktligt av Koncernens revisor. Annan information i Prospektet har inte reviderats 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 Företrädesemissionen. 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

AMF Pensionsförsäkring	AMF Pensionsförsäkring AB, 113 88 Stockholm.
BTA	Betalda tecknade aktier.
DNB Markets	DNB Markets, en del av DNB Bank ASA, filial Sverige, 105 88 Stockholm.
EUR	Euro.
Euroclear Sweden	Euroclear Sweden AB.
Formica Capital	Formica Capital AB, Box 7024, 402 31 Göteborg.
Goldman Sachs International	Goldman Sachs International, Plumtree Court, 25 Shoe Lane, London EC4A 4AU, United Kingdom.
Handelsbanken Capital Markets	Handelsbanken Capital Markets, en del av Svenska Handelsbanken AB (publ).
Joint Bookrunners	DNB Markets, Goldman Sachs International, Nordea och Handelsbanken Capital Markets.
Joint Financial Advisers	DNB Markets, Goldman Sachs International, Nordea och Handelsbanken Capital Markets.
Joint Global Coordinators	DNB Markets och Goldman Sachs International.
Kortfristiga Revolverande Kreditfaciliteten	Den revolverande lånefacilitet om 250 MSEK med löptid till det tidigare av Företrädesemissionens slutförande och 15 juli 2020 som tillgängliggjorts enligt det Nya Låneavtalet.
Låneavtalet	Det Existerande Låneavtalet tillsammans med det Nya Låneavtalet.
Nasdaq Stockholm	Den reglerade marknad som drivs av Nasdaq Stockholm AB.
Nordea	Nordea Bank Abp, filial i Sverige.
Nya Låneavtalet	Det låneavtal om 1 400 MSEK, vilket inkluderar den Kortfristiga Revolverande Kreditfaciliteten och den Nya Revolverande Kreditfaciliteten som Scandic ingick den 20 maj 2020 och som gäller fram till 31 december 2021.
Nya Revolverande Kreditfaciliteten	Den revolverande lånefacilitet i flera valutor om totalt 1 150 MSEK med löptid till 31 december 2021 som tillgängliggjorts enligt det Nya Låneavtalet.
Scandic, Bolaget eller Koncernen	Scandic Hotels Group AB (publ), den koncern vari Scandic är moderbolag eller ett dotterbolag i Koncernen, beroende på sammanhanget.
Securities Act	Vid var tid gällande United States Securities Act från 1933.
SEK	Svensk krona.
Stena	Stena Sessan AB, Box 2182, 403 13 Göteborg.
Prospekt	Prospektet.
Prospektförordningen	Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 24 juni 2017 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds till allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad, och om upphävande av direktiv 2003/71/EG.
USD	US-dollar.

ADRESSER

BOLAGET

Scandic Hotels Group AB (publ)

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

JOINT GLOBAL COORDINATORS OCH JOINT BOOKRUNNERS

DNB Markets, en del av DNB Bank ASA,

filial Sverige
Regeringsgatan 59
105 88 Stockholm
Sverige

Goldman Sachs International

Plumtree Court
25 Shoe Lane
London EC4A 4AU
United Kingdom

JOINT FINANCIAL ADVISERS OCH JOINT BOOKRUNNERS

Nordea Bank Abp,

filial i Sverige
Smålandsgatan 17
105 71 Stockholm
Sverige

Handelsbanken Capital Markets, en del av Svenska Handelsbanken AB (publ)

Blasieholmstorg 11–12
111 48 Stockholm
Sverige

REVISOR

PricewaterhouseCoopers AB

Besöksadress
Torsgatan 21
113 97 Stockholm
Sverige

LEGALA RÅDGIVARE TILL BOLAGET

Avseende svensk rätt
Advokatfirman Vinge KB
Stureplan 8
111 87 Stockholm
Sverige

LEGAL RÅDGIVARE TILL JOINT GLOBAL COORDINATORS OCH JOINT BOOKRUNNERS

Avseende svensk rätt **Gernandt & Danielsson Advokatbyrå KB**

Hamngatan 2
Box 5747
114 87 Stockholm
Sverige

Avseende amerikansk rätt **Cleary Gottlieb Steen & Hamilton LLP**

City Place House
55 Basinghall Street
London EC2V 5EH
Storbritannien

[Denna sida har avsiktigen lämnats blank]

[Denna sida har avsiktigen lämnats blank]

[Denna sida har avsiktigen lämnats blank]

Scandic