

Prospekt mars 2010

Prospektet avser emission med
företräde för befintliga aktieägare

Teckningsperiod 5–29 mars

Metromark Hospitality Group AB (publ)

Generell information

Metromark Hospitality Group AB (publ) ("Metromark") (556702-2636) har ansökt om listning på Nasdaq OMX First North, men för närvarande är aktierna i Metromark upptagna till handel på den av Finansinspektionen reglerade marknadsplatsen Nordic Growth Markets lista NGM Nordic MTF. Handel i bolagets aktier kan bland annat följas på Internetadressen www.nordicmtf.se under fliken *Kurser* samt på de ledande affärstidningarnas sidor för börskurser under *NGM Nordic MTF*. Handelsposten omfattar 200 aktier. Bolaget har träffat ett noteringsavtal med NGM och bland annat informationsgivning i syfte att säkerställa att aktieägare och övriga aktörer på marknaden erhåller korrekt, omedelbar och samtidig information om Metromarks utveckling. Detta innebär att bolaget i sin informationsgivning följer tillämpliga lagar och författningar samt rekommendationer som gäller för aktiemarknadsbolag noterade vid reglerad marknadsplats. Aktieägare, övriga aktörer på aktiemarknaden och allmänheten kan kostnadsfritt prenumerera på bolagets pressmeddelanden och ekonomiska rapporter genom Nordic Growth Markets nyhetstjänst NG News (www.ngnews.se). Bolaget har ansökt om listning på den av Finansinspektionen reglerade marknadsplatsen Nasdaq OMX First North. Listning beräknas ske under andra kvartalet 2010 efter slutförd emission. First North är en alternativ marknadsplats som drivs av NASDAQ OMX Stockholmsbörsen AB. Bolag vars aktier handlas på First North är inte skyldiga att följa samma regler som börsnoterade bolag, utan ett mindre omfattande regelverk anpassat till företrädesvis mindre bolag och tillväxtbolag. En placering i ett bolag vars aktier handlas på First North kan därför vara mer riskfylld än en placering i ett börsnoterat bolag. Alla bolag vars aktier handlas på First North har en Certified Adviser som övervakar att bolaget lever upp till First Norths regelverk för informationsgivning till marknaden och investerare. Certified Adviser granskar bolag vars aktier skall tas upp till handel på First North. NASDAQ OMX Stockholmsbörsen AB godkänner ansökan om upptagande till sådan handel. Handeln i aktier som är listade på Nasdaq OMX First North kan bland annat följas på Internetadressen <http://www.nasdaqomxnordic.com/firstnorth/> under fliken *Aktier* samt på de ledande affärstidningarnas sidor för börskurser under *Nasdaq OMX First North*. Minsta handelspost för aktier som är listade på Nasdaq OMX First North är 1 aktie. Metromarks Certified Adviser är Thenberg & Kinde Fondkommission AB, Box 210, 403 12 Göteborg, 031-745 50 00.

Förkortningarna *Metromark* och *bolaget* används på ett flertal ställen i detta prospekt. Med detta menas Metromark Hospitality Group AB (publ). Metromark och bolaget används också, beroende på sammanhang, som övergripande förkortning för Metromark-koncernen. All information som lämnas i prospektet bör noga övervägas, i synnerhet med avseende på de specifika förhållanden som framgår i avsnittet *Risikfaktorer* på sid 9 och som beskriver de risker som en investering i Metromarks aktie innebär. Prospektet riktar sig inte, direkt eller indirekt, till sådana personer vars eventuella förvärv av aktier i Metromark förutsätter ytterligare prospekt, registrerings- eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt. Prospektet får inte distribueras i eller till land där distributionen av prospektet förutsätter ytterligare registrerings- eller andra åtgärder än sådana som följer av svensk rätt eller strider mot tillämpliga bestämmelser i sådant land. Varken bolagets nuvarande aktier eller de nya aktierna har registrerats eller kommer att registreras enligt United States Securities Act från 1933 eller tillämplig lag i annat land och prospektet riktar sig inte till aktieägare med hemvist i USA, Australien, Japan, Nya Zeeland, Sydafrika eller Kanada, eller med hemvist i något annat land där distribution eller offentliggörande av prospektet strider mot tillämpliga lagar eller regler eller förutsätter ytterligare prospekt, registreringar eller andra åtgärder än de krav som följer av svensk lag. För detta prospekt gäller svensk lag. Tvist på grund av innehållet i detta prospekt skall avgöras enligt svensk lag och av svensk domstol exklusivt.

Registrering hos Finansinspektionen

Prospektet har godkänts och registrerats hos Finansinspektionen i enlighet med bestämmelserna i 2 kap 25–26 § lagen (1991:980) om handel med finansiella instrument samt Kommissionens förordning (EG) nr 809/2004. Godkännandet och registreringen innebär inte att Finansinspektionen garanterar att sakuppgifterna i prospektet är riktiga eller fullständiga. De nya reglerna för prospekt som infördes den 1 januari 2006 möjliggör spridning av prospektet inom hela EES via så kallad passportering. I förekommande fall kan person som med anledning av detta prospekt väcker talan mot Metromark bli tvungen att själv stå för översättningskostnaden av dokumentet.

Handlingar som hålls tillgängliga för inspektion

Handlingar som bolagets bolagsordning samt årsredovisningar som till någon del ingår eller hänvisas till i detta prospekt, finns tillgängliga för inspektion på bolagets huvudkontor med adress Metromark Hospitality Group AB (publ), Adelgatan 5, SE-211 22 Malmö. Om aktieägare eller tänkbara investerare önskar ta del av dessa handlingar i pappersformat, vänligen kontakta bolagets huvudkontor på telefonnummer 040-644 43 00.

Uttalanden och bedömningar om framtiden

Detta prospekt innehåller uttalanden och bedömningar av framtidsinriktad karaktär som återspeglar styrelsens nuvarande uppfattning och bedömning om framtida tänkbara händelser och finansiell utveckling. Orden *avser*, *bedömer*, *förväntar*, *skall*, *förutser*, *planerar*, *prognostiserar*, *anser*, *borde* och liknande uttryck anger att informationen i fråga handlar om framtidsinriktade uttalanden och bedömningar. Även om bolaget anser att gjorda uttalanden och bedömningar om framtidsinriktad information är rimliga, kan inga garantier lämnas att dessa uttalanden och bedömningar kommer att infrias. Framtidsinriktade uttalanden och bedömningar uttrycker endast bolagets antaganden vid tidpunkten för prospektets publicering. Läsaren uppmanas att ta del av den samlade informationen i prospektet och samtidigt ha i åtanke att bolagets framtida utveckling, resultat och framgång kan skilja sig väsentligt från bolagets nuvarande uttalanden och bedömningar. Bolaget gör inga utfästelser att offentligt uppdatera eller revidera framtidsinriktade uttalanden och bedömningar till följd av ny information, framtida händelser eller annat utöver vad som krävs enligt lag.

Information från tredje part

Detta prospekt innehåller information om Metromarks marknad och bransch. Bolaget har hämtat denna information från ett flertal källor, bland annat branschpublikationer, marknadsundersökningar från tredje part och allmänt tillgänglig information, exempelvis via Internet. Varken bolaget, styrelsen, ledande befattningshavare eller bolagets huvudaktieägare garanterar att informationen från dessa källor är korrekt. I synnerhet skall påpekas att marknadsbedömningar i olika former är förenade med stor osäkerhet och att inga garantier kan lämnas att sådana bedömningar kommer att infrias. Information från tredje part, har återgivits korrekt och, såvitt bolaget kan känna till och försäkra genom jämförelse med annan information som offentliggjorts av berörd tredje part, har inga uppgifter utelämnats på ett sätt som skulle kunna göra den återgivna informationen felaktig eller missvisande. Utöver information från utomstående, sammanställer även bolaget viss marknadsinformation baserad på branschaktörer och aktörer som tillhandahåller analytisk information. Bolagets interna marknadsundersökningar och bedömningar har ej verifierats av oberoende experter och bolaget kan inte garantera att en tredje part eller någon av bolagets konkurrenter som använder andra metoder för datainsamling, analyser och beräkningar av marknadsdata kommer att erhålla eller generera samma resultat.

Innehåll

Sammanfattning	4
Risikfaktorer	9
VD har ordet	12
Erbjudandet i korthet	14
Dokument som detta prospekt hänvisar till	16
Inbjudan till teckning av units bestående av aktier och teckningsoptioner	18
Bakgrund och motiv	19
Central information om Metromark Hospitality Group AB (publ)	20
Villkor, anvisningar och övrig information om erbjudandet	23
Information om de värdepapper som emitteras	26
Verksamhet	28
Marknadsöversikt	32
Framtidsutsikter	34
Utvald finansiell information	36
Övrig finansiell information	44
Styrelse, ledande befattningshavare och revisorer	46
Aktiekapital- och ägarförhållanden	52
Legala frågor och övrig information	55
Skattefrågor i Sverige	56
Bolagsordning	58
Villkor för teckningsoption 2010/2013 i Metromark Hospitality Group AB (publ)	60
Adresser	66

Sammanfattning

Följande sammanfattning skall ses som en introduktion till prospektet och innehåller inte nödvändigtvis all information för ett investeringsbeslut, varför varje investeringsbeslut skall baseras på prospektet i dess helhet. Den som väcker talan vid domstol med anledning av prospektet kan bli tvungen att svara för kostnaderna för översättning av prospektet. Civilrättsligt ansvar kan endast åläggas de personer som upprättat sammanfattningen om denna är vilseledande, felaktig eller oförenlig med övriga delar av prospektet.

Affärsidé

Metromark Hospitality Groups affärsidé är att utveckla hotellkoncept som förnyar hotellbranschen och skapar värdeutveckling för fastighetsägaren. I Metromarks produktportfölj finns idag tre nischade koncept inom hospitalityindustrin vilka kompletterar varandra mycket väl; Lundivar Hotels, Moment Hotels samt Park Venue. Samtliga tre koncept kan samverka inom samma fastighet och nå en hög lönsamhetsgrad. Liksom Metromarks två hotellkoncept kommer Metromarks kontorshotellkoncept Park Venue att etableras i affärsintensiva Europeiska storstäder.

Historisk utveckling

Ett förändrat resebeteende med fler och kortare vistelser var en faktor som de båda entreprenörerna Fredrik Ivarsson och Joakim Lundeberg tog fasta på när de under 2004 började skissa på Moment Hotels-konceptet. Sedan 2005 har Ivarsson och Lundeberg vidareutvecklat Moment Hotels-konceptet. Ett tiotal resurspersoner med kompletterande erfarenhet och kontaktyta har knutits till bolaget och våren 2006 bildades Metromark Hotels Holding AB (publ) med avsikt att etablera en kedja av lågprishotell baserad på franchising. I april 2007 upptogs Metromarks aktie till handel på NGM. Metromark inledde under sommaren 2007, genom öppnandet av ett showroom i Malmö, en aktiv bearbetning av marknaden. Metromark tecknade under 2008 en avsiktsförklaring om en hotelletablering i Köpenhamn, men bland annat på grund av finanskrisen avvecklade Metromark dessa planer senare under 2008. Byggnationen av Moment Hotel i Malmö pågick under 2009 men blev försenad på grund av byte av bygglösning och arkitekt. Under 2009 förvärvades Lundivar Hotels och Park Venue. Lundivar bedriver verksamhet inom Extended Stay och Park Venue är verksam på marknaden för kontorshotell.

Mål och strategi

Bolagets övergripande mål är att tillhandahålla marknadsledande koncept inom hospitalityindustrin i europeiska storstäder samt genom franchisingkoncept etablera en snabbväxande internationell kedjestruktur förenade av ett mycket starka varumärken.

Metromarks strategi är att förnya hospitalityindustrin genom att tänka i nya banor i allt från byggprocesser, drift, marknadsföring och servicenivå. Våra hotell kommer att drivas av oss själva samt externa operatörer och franchisetagare och Park Venue drivs i egen regi.

Vision

Bolagets vision är att tillhandahålla marknadsledande koncept för hospitalityindustrin i europeiska storstäder samt etablera en internationell kedjestruktur av verksamheter förenade av mycket starka varumärken.

Verksamhet

Metromark utvecklar hotellkoncept som förnyar hotellbranschen och skapar värdeutveckling för fastighetsägaren. I Metromarks produktportfölj finns idag tre nischade koncept inom hospitalityindustrin vilka kompletterar varandra mycket väl; Lundivar Hotels, Moment Hotels samt Park Venue. Samtliga tre koncept kan samverka inom samma fastighet och nå en hög lönsamhetsgrad. Liksom Metromarks två hotellkoncept kommer Metromarks kontorshotellkoncept Park Venue att etableras i affärsintensiva Europeiska storstäder.

Idag är bolaget verksamt i Sverige och Italien. Metromark är sedan april 2007 listat på NGM Nordic MTF och har cirka 1.200 aktieägare. Bolaget har ansökt om listning på Nasdaq OMX First North. Listning beräknas ske i början av april efter slutförd emission.

Medarbetare

Metromark har en liten och platt organisation. För närvarande har koncernen 7 anställda varav 2 personer i Milano (Italien), 2 i Malmö och 3 i Stockholm. Fördelningen män/kvinnor är 3/4.

Konkurrens

Konkurrensen på hotellmarknaden i Europa är hög. Moment Hotels möter konkurrensen genom att tydligt differentiera sig i förhållande till övriga aktörer på marknaden. Differentieringen består huvudsakligen i att erbjuda mindre hotellrum med hög standard och hög automatiseringsgrad. Hotellen kommer att vara belägna i centrala lägen i storstäder. Därigenom kan Moment Hotels erbjuda rumspriser som är lägre än de flesta konkurrenterna i centrala storstadslägen. Konkurrensen på marknaden för Extended Stay är hög i Nordamerika, men inte lika hög i Europa. Marknaden för Extended Stay i Sverige är fortfarande ganska fragmenterad med många mindre aktörer. Lundivar konkurrerar på marknaden för Extended Stay genom att bland annat erbjuda en hög automatiseringsgrad och genom ett koncept som baseras på prefabricerade moduler som är gjorda för att anpassas till lokaler med varierande utformning och förutsättningar. Marknaden för kontorshotell i Sverige är fragmenterad med flera mindre

aktörer. Park Venues konkurrensfördelar är att erbjuda en flexibel kontorslösning i ett mycket centralt läge och många intressanta tilläggstjänster för hyresgästerna. Bolagen inom Metromark-koncernen konkurrerar även med andra bolag om att t. ex. attrahera kompetent personal. De bolag som konkurrerar med Metromark är ofta företag med väsentligt större resurser och finansiell kapacitet än Metromark och dess partners. Metromarks möjligheter att i framtiden expandera verksamheten kommer till stor del att bero på förmågan hos bolaget att kostnadseffektivt kunna möta ekonomiska och konkurrensmässiga faktorer.

Styrelse, ledande befattningshavare och revisorer

Styrelse

Peter Stjernberg (född 1951), Ordförande

Fredrik Ivarsson (född 1980)

Peter Groning (född 1958)

Joakim Lundeberg (född 1980)

Lars Ågren (född 1959)

Niclas Ek (född 1969)

Ledande befattningshavare

Joakim Lundeberg (född 1980), VD för

Metromark Hospitality Group AB (publ)

Olivia Swanstein (född 1985), Hotellchef för Moment Hotels AB

Kia Forsman-White (född 1974), VD för Park Venue Stockholm AB

Revisorer

Stefan Tärnell (född 1957), Auktoriserad revisor, KPMG

Framtidsutsikter

Bakgrunden till den nyemission som presenteras i detta prospekt är att Metromark behöver rörelsekapital och kapital till att utveckla de tre koncept som representeras av dotterbolagen Moment Hotels, Lundivar Hotels och Park Venue. Styrelsen beslutade i slutet av oktober 2009 att ansöka om listning på First North. Upptagande till handel på First North bedöms kunna ske andra kvartalet 2010. Ledningen i Metromark har under det gångna året intensifierat arbetet med att etablera hotellkoncept utanför Sverige, vilket har krönts med framgång, och det första hotellet utanför Sverige kommer under 2010 att öppna på paradgatan Via Dante i Milano. Metromark expansion kommer till största delen att ske utomlands, listningen på OMX Nasdaq First North kan därför ses som en naturlig del av Metromarks expansionsplaner.

Särskild information om medlemmarna i bolagets förvaltnings-, lednings- och kontrollorgan samt intressekonflikter och transaktioner med närstående

Styrelseledamoten Lars Ågren var VD och styrelseledamot i Nordic Holding Sverige AB (publ) när detta bolag försattes i konkurs i oktober 2009. Förutom Ågren har ingen av de personer som nämns under rubrikerna *Styrelse*, *Ledande befattningshavare* samt *Revisorer* på sid 46-48, under den senaste femårsperioden deltagit i någon konkurs. Vidare har ingen av personerna som anges på sid 46-48 dömts i bedrägerirelaterade mål, ej heller deltagit i likvidation eller konkursförvaltning. Under den senaste femårsperioden har det ej heller funnits eller finns det från myndigheters sida några anklagelser och/eller sanktioner mot någon av de nämnda personerna. Ingen av personerna har under den senaste femårsperioden ej heller förbjudits av domstol att ingå som medlem av emittents förvaltnings-, lednings- eller kontroll-

organ eller från att ha ledande eller övergripande funktioner hos en emittent. Det finns inte och har heller inte förekommit, några avtalsförhållanden eller andra särskilda överenskommelser mellan bolaget och de personer som nämns under rubrikerna *Styrelse*, *Ledande befattningshavare* och, *Revisorer* på sid 46-51, eller andra personer i ledande befattningar eller större aktieägare, kunder, leverantörer eller andra parter, enligt vilka någon av dessa personer valts in i bolagets förvaltnings-, lednings- eller kontrollorgan eller tillsatts i annan ledande befattning. Likaså förekommer förutom nämnda konsultavtal inga intressekonflikter. Metromark eller dess dotterbolag, har ej lämnat lån, ställt garantier, lämnat säkerheter eller ingått borgensförbindelser till förmån för någon styrelseledamot, ledande befattningshavare, revisor eller annan till bolaget närstående person. Mellan personerna som omnämns på sid 46-51 finns inga familjeband.

Bakgrund och motiv

Metromark har sedan 2005 vidareutvecklat och förädlat Moment Hotels-konceptet. Bolaget har efter hand förvärvat Lundivar-konceptet och även Park Venue-konceptet för kontorshotell kommer att införlivas under Metromarks paraply.

I juli 2009 förvärvade Metromark Lundivar Hotels AB. Förvärvet godkändes av den extra bolagsstämman den 4 september. Genom förvärvet blev Metromark en "hospitality group" som äger två nyskapande hotellkoncept och tre unika etableringar vilka totalt innefattar 95 hotellrum och hotellägenheter. I Malmö finns dessutom möjlighet till en utökning med ytterligare cirka 60 hotellrum. Metromark har ingått ett avtal om att förvärva kontorshotellet Park Venue beläget på Engelbrektsgatan 9-11 i Stockholm. Park Venue erbjuder ett exklusivt kontorskoncept med ett flertal olika kontorslösningar och ett brett utbud av tilläggstjänster för kunder som värdesätter hög service. Park Venues etablering i Stockholm bedöms omsätta cirka 8-10 MSEK under 2010 med ett positivt resultat. Affären godkändes. För att kunna utveckla Metromarks två hotellkoncept och konceptet för kontorshotell behöver bolaget resurser i form av kapital. Med anledning av detta genomför Metromark den emission som beskrivs i detta prospekt.

Risikfaktorer

Allt företagande och ägande av aktier är förenat med ett visst mått av risktagande. En investering i Metromark medför att en investerare måste beakta de risker som bolaget utsätts för och hur dessa hanteras. Några av riskerna har identifierats nedan. Dessa riskfaktorer är inte framställda i prioritetsordning och gör inte anspråk på att vara heltäckande. En av riskerna med verksamheten är att Metromarks försäljning och lönsamhet är beroende av utvecklingen på bland annat den svenska och italienska hotellmarknaden vilket påverkas av en rad faktorer som bolaget inte har kontroll över. Metromark är beroende av samarbetspartners för att bedriva hotellverksamhet vilket också innebär en risk. Precis som fallet är med de flesta företag så innebär Metromarks beroende av nyckelpersoner en risk. Vidare finns risker som har att göra med konkurrens från andra hotellaktörer, tjänsternas kvalitét och att snabb tillväxt anstränger organisationen. Bolaget har också en begränsad verksamhetshistoria och negativa resultat. Andra risker är t. ex. relaterade till framtida kapitalbehov, teknik, leverantörer, valuta, räntor, politiska risker, skatter, varumärkesrisk och aktiemarknadsrisk.

Erbjudandet i sammandrag

<i>Företrädesrätt</i>	En (1) innehavd registrerad aktie berättigar till kontant teckning av en (1) unit. En (1) unit består av två (2) aktier och en teckningsoption av serie 2010/2013.
<i>Teckningskurs</i>	SEK 10 per unit (dvs SEK 5 per aktie)
<i>Avstämningsdag</i>	26 februari 2010
<i>Teckningstid</i>	5–29 mars 2010
<i>Likviddag</i>	29 mars 2010
<i>Antal aktier före emission</i>	2.264.750
<i>Så kallad pre-money värdering</i>	MSEK 11,3
<i>Antal aktier som högst tillkommer genom emissionen</i>	4.529.500
<i>Antal aktier som tillkommer genom emissionen och fullt utnyttjande av teckningsoptioner</i>	6.794.250
<i>Emissionsvolym brutto</i>	MSEK 22,6
<i>Utspädning vid fulltecknad emission och fullt utnyttjande av teckningsoptioner</i>	75 procent
<i>Tilldelningsprinciper</i>	Om inte samtliga units tecknats med stöd av uniträtter skall styrelsen besluta om tilldelning av units tecknade utan uniträtter varvid tilldelning i första hand skall ske till dem som tecknat units med stöd av uniträtter, oavsett om tecknaren var aktieägare på avstämningsdagen eller inte, och, vid överteckning, i förhållande till det antal uniträtter som var och en utnyttjat för teckning av units och, tilldelning i andra hand skall ske till andra som anmält sig för teckning utan stöd av uniträtter och, för det fall dessa inte kan erhålla full teckning, skall tilldelning ske i förhållande till det antal units som var och en anmält för teckning.
<i>Emissionskostnader</i>	MSEK 1,6
<i>Kortnamn</i>	MHOT MTFB
<i>Börslista</i>	Metromarks aktie handlas för närvarande på NGM Nordic MTF men bolaget har ansökt om listning på Nasdaq OMX First North. Efter godkännande av ansökan om upptagande till handel kommer Metromarks aktie och teckningsoption 2010/2013 att handlas på Nasdaq OMX First North.
<i>ISIN-koder</i>	SE00001775016 (Metromarks aktie) SE0003174036 (Teckningsoption 2010/2013)

Aktiekapital och ägarstruktur

Antalet aktier i Metromark uppgår före den i detta prospekt presenterade emissionen till 2.264.750. Aktierna har ett kvotvärde på SEK 1 och aktiekapitalet uppgår till SEK 2.264.750. Samtliga aktier är emitterade och fullt inbetalda.

I tabellen nedan presenteras de tio största aktieägarna i Metromark före den i detta prospekt presenterade emissionen.

Aktieägare (Innehav per 2009-12-31)	Antal aktier	Andel röster och kapital
Peter Stjernberg med bolag	700 051	30,91%
Fredrik Ivarsson med bolag	225 610	9,96%
Joakim Lundeborg med bolag	215 510	9,52%
Niclas Ek med bolag	112 100	4,9%
Anders Trygg med bolag	110 405	4,87%
Lars Ågren	103 400	4,57%
BGA Invest AB	64 000	2,83%
Peter Groning	59 603	2,63%
BNY Mellon SA	55 000	2,43%
Övriga aktieägare	619 071	27,34%
Summa	2 264 750	100,00%

Finansiell översikt

Resultaträkningar (KSEK koncern)	2009	2008	2007	2006
Nettoomsättning	1	–	–	–
Rörelseresultat	–4.373	–2.196	–1.445	–138
Resultat efter finansiella poster		–1.864		–2.156
Skatt på årets resultat	742	567	–	–
Periodens resultat	–3.740	–1.589	–1.436	–138

Balansräkningar (KSEK koncern)	2009	31 dec 2008	31 dec 2007	31 dec 2006
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningkostnader	22.748	5.184	–	–
Materiella anläggningstillgångar	15.257	614	535	60
Finansiella anläggningstillgångar	1.743	567	–	–
Anläggningstillgångar	39.748	6.365	535	60
Omsättningstillgångar				
Kundfordringar	786			
Kortfristiga fordringar	3.323	133	141	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3.301			
Kassa och bank	2.439	3.193	867	393
Omsättningstillgångar	9.849	3.326	1.008	416
Totala tillgångar	49.597	9.691	1.543	476
Eget kapital och skulder				
Bundet eget kapital	2.265	924	601	500
Fritt eget kapital				
Överkursfond	21.464	8.259	2.136	–
Balanserat resultat	–3.815	–1.575	–138	–
Periodens resultat	–3.740	–1.589	–1.436	–138
Totalt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	16.174	6.019	1.163	362
Långfristiga skulder	1.309	3.314	–	–
Kortfristiga skulder	32.114	358	380	114
Totala skulder och eget kapital	49.597	9.691	1.543	476
Poster inom linjen				
Ställda säkerheter	Inga	3.000	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga	Inga	Inga

Risikfaktorer

Allt företagande och ägande av aktier är förenat med ett visst mått av risktagande. Nedan anges några av de faktorer som kan få betydelse för Metromark framtida utveckling. Faktorerna är inte framställda i prioritetsordning och gör inte anspråk på att vara heltäckande. Tänkbara investerare uppmanas därför att, utöver informationen som framkommer i detta prospekt, göra sin egen bedömning av tänkbara riskfaktorer och deras betydelse för bolagets framtida utveckling.

Verksamhets- och omvärldsrisker

Framtida kapitalbehov

Metromarks planerade snabba expansion sker till låga kostnader och kräver inga ytterligare väsentliga investeringar tack vare expansion primärt genom franchising samt att bolagets tyngsta investeringar redan är gjorda. Om ett ytterligare kapitalbehov uppstår finns det dock ingen garanti för att sådant kapital kan anskaffas på fördelaktiga villkor, eller att sådant anskaffat kapital är tillräckligt för att finansiera verksamheten enligt lagd expansionsplan, eller att sådant kapital kan anskaffas över huvudtaget. Om ytterligare finansiering arrangeras genom ägarkapital, innebär ytterligare nyemissioner av aktier för nuvarande aktieägare – såvida de inte deltar i sådana eventuella emissioner – en utspädning av deras ägarandel i Metromark.

Konkurrens från andra hotellaktörer

Några av Metromarks konkurrenter är idag stora, etablerade och internationella hotellkoncerner med starka finansiella resurser. Inom hotellbranschen är konkurrensen hög. Det kan inte försäkras att bolagets konkurrenter inte kan komma att reagera snabbare på nya marknadsbehov och att de, i jämförelse med Metromark, kan avsätta väsentligt mer resurser till investeringar. Tack vare stora finansiella resurser har många av bolagets konkurrenter dessutom större förutsättningar att klara en långtgående konjunkturnedgång inom turistnäringen och därigenom hotellmarknaden. Det finns ingen garanti för att Metromarks försäljning inte påverkas negativt på grund av konkurrens från större internationella aktörer med väsentligt mer finansiella resurser. Om så skulle ske kommer detta att påverka bolagets försäljning och lönsamhet negativt.

Nyckelpersoner och rekrytering

Inom Metromark finns ett flertal nyckelpersoner vilka är viktiga för en framgångsrik utveckling av bolagets verksamhet. Om dessa personer skulle lämna bolaget skulle detta troligtvis få negativa konsekvenser för bolagets verksamhet. Metromark är beroende av kvalificerad och motiverad personal inom alla funktioner. Det är av stor vikt att bolaget lyckas locka till sig och behålla nyckelpersonal samt att dessa upplever Metromark som en stimulerande arbetsgivare. Det är lika viktigt att personalen inom bolagets produktionsanläggningar upplever koncernen Metromark som en trygg och långsiktig arbetsgivare. För att

lyckas med detta kommer det att ställas stora krav på professionell ledning och profilering av bolaget samt att prognostiserad utveckling infrias. Viktiga faktorer är förutom intressant och trygg arbetsmiljö även ekonomiska incitamentsprogram.

Beroende av samarbetspartners

Det finns ingen säkerhet för att Metromark inte kan komma att påverkas negativt på grund av händelser som är att hänföra till samarbetspartners och att om så sker, att detta inte kommer att påverka Metromarks försäljning och lönsamhet på ett negativt sätt.

Valuta- och ränterisk

Genom att Metromark bedriver en del av verksamheten utanför Sverige är bolaget exponerat för fluktuationer i valutakurser. I dagsläget är Metromarks valutakursexponering relaterad till euron eftersom verksamhet bedrivs i Italien. Det kan inte utslutas att Bolaget kan påverkas negativt vid stora valutakursförändringar. Bolaget kan komma att bli exponerat för ränterisk i händelse av att finansiering arrangeras genom lån med rörlig ränta.

Skatterisker

Metromark bedriver idag sin huvudsakliga verksamhet i Sverige och i Italien där skattelagstiftningen av bolaget anses vara tydlig. Om Metromark i framtiden väljer att etablera verksamhet i andra länder kan den eventuella risken relaterad till svårtolkad skattelagstiftning i sådana länder komma att öka vilket i sig kan komma att påverka bolaget negativt.

Osäkerhet i framtidsbedömningar

I detta prospekt redogör Metromark på ett flertal ställen för bolagets framtidsbedömningar och antaganden som ligger till grund för bolagets valda strategi. Samtliga bedömningar och antaganden är ledningens och styrelsens bästa skattningar av den kommande utvecklingen. Det skall dock betonas att framtida bedömningar och antaganden endast är just framtida bedömningar av en tänkbar utveckling. Det finns således inga garantier för att den prognostiserade utvecklingen kommer att infrias.

Begränsad verksamhetshistoria och negativa resultat

Metromark grundades 2006 och har således en kort verksamhetshistoria (se även avsnittet *Historisk utveckling* på sid 45). Bolagets hittillsvarande verksamhet har fokuserats på utveckling och förberedelser inför lanseringen av bolagets franchisekoncept. Det finns ingen säkerhet eller garanti för att bolagets affärsinriktning eller valda strategier kommer att resultera i omsättningstillväxt och förbättrad lönsamhet under en framtida tidsperiod.

Oprövad affärsmodell

Mot bakgrund av bolagets korta verksamhetshistoria och det faktum att bolaget ännu inte kontrakterat sin första franchise-tagare av ett Moment Hotel, måste bolagets affärsmodell anses vara oprövad. Metromarks affärsmodell grundar sig på ett antal faktorer, bland annat att köpare av hotellvistelser accepterar utformningen av Metromarks hotellkoncept, att bolaget lyckas finna lämpliga franchisetagare med rätt förutsättningar gällande exempelvis lokal, geografiskt läge och finansiering, att projektering och byggnation kan ske enligt budget samt att nuvarande efterfrågenivå på hotellvistelser består. Det finns ingen säkerhet eller garanti för att bolagets affärsmodell kommer att kunna etableras enligt fastlagd tidsplan eller att affärsmodellen kommer att vara framgångsrik i framtiden.

Varumärke och tjänsternas kvalitet

Metromark bedömer att dess framtidsutsikter till stor del kommer att bero av bolagets förmåga att etablera och vårda bolagets varumärke samt att vi på ett konkurrenskraftigt sätt kan erbjuda kvalitativa tjänster. Det är av stor vikt att konsumenterna upplever bolagets varumärke som kvalitativt och i samklang med bolagets tjänster. Det är också av central betydelse att Metromark alltid lyckas leverera en tjänst som givet priset på tjänsten alltid motsvarar eller överträffar kundens förväntningar. Det kan dock ej försäkras att tjänsternas kvalitet och bolagets varumärke kommer att motsvara Metromarks och dess kunders förväntningar och krav.

Förändringar i marknadsstrukturen

Den bransch som Metromark verkar inom karaktäriseras för närvarande av höga beläggningsgrader, såväl i Skandinavien som i övriga Europa. Inom det kundsegment som bolaget planerar att verka inom – lågprishotell – har det dock inte hänt så mycket under de senaste åren. Andelen lågprishotell av det totala hotellutbudet är fortfarande lågt. Med anledning av det stora antalet framgångsrika etableringar av lågprisflyg under de senare åren är det dock Metromarks bedömning att fler aktörer kommer att etablera nya hotellkoncept i framtiden, bland annat lågpriskoncept. Sådana förändringar i marknadsstrukturen kan öka förutsättningarna för bolagets affärsmodell genom att konsumenterna upptäcker nya alternativa boendeformer. Det kan dock samtidigt utgöra ett hot då konkurrensen kan komma att öka.

Tekniska risker

Metromarks affärskoncept bygger på en hög automatiseringsgrad, vilket i hög grad reducerar kostnaderna för personal. Den höga automatiseringsgraden förutsätter dock användarvänliga tekniska lösningar. Detta innefattar bland annat bokningssystem, incheckningsterminaler och den teknik som respektive hotellrum måste utrustas med. Förutom att dessa tekniska lösningar måste ha en hög användarvänlighet krävs det att dessa fungerar stabilt. Det finns inga garantier mot att tekniska problem kan komma att uppstå och att sådana kan innebära att kundernas förtroende för Metromark urholkas, vilket på sikt kan innebära lägre intäkter och högre kostnader för bolaget.

Beroende av partners och leverantörer

För att kunna leverera sitt hotellkoncept är Metromark beroende av vissa partners. Detta avser bland annat partners vid finansiering, design, projektering och byggnation av hotell men även leverantörer av frukost och städning etc. Det kan ej försäkras att Metromark lyckas ingå kvalitativa och långsiktiga partnerskap och/eller leverantörsavtal i syfte att säkerställa kostnadseffektiva hotelletableringar och konkurrenskraftiga kunderbjudanden. Det kan inte heller garanteras att sådana partnerskap och leverantörsavtal medför att Metromark inte hamnar i en icke önskvärd beroendeställning till dessa aktörer.

Snabb tillväxt anstränger organisation

En förväntad hög tillväxttakt i bolaget kommer bland annat innebära ett kontinuerligt behov av rekrytering och utbildning av personal. Detta kan komma att ställa stora krav på bolagets ledning och övriga organisation. Det kan även innebära utmaningar för ledningen att motivera redan befintliga medarbetare, då vissa av dessa kan komma att tvingas till andra arbetsuppgifter i takt med att bolagets organisation kan komma att förändras. För att lyckas med detta krävs det av Metromark att bolagets organisation kan utvecklas på ett ändamålsenligt sätt och att detta kan ske i ett snabbt tempo.

Konjunkturkänslighet

Liksom många andra företag är Metromarks försäljning, lönsamhet och investeringsstrategi beroende av det allmänna konjunkturläget. Bl.a påverkas Metromark av konsumenternas köpkraft över tiden.

Ökad konkurrens

Några av Metromarks konkurrenter är idag etablerade internationella företag med starka finansiella resurser. Det kan inte försäkras att bolagets konkurrenter inte kan komma att reagera snabbare på nya marknadsbehov och nya teknikkraav samt att de, i jämförelse med Metromark, kan avsätta väsentligt mer resurser till produkt- och tjänsteutveckling samt marknadsföring av sina respektive erbjudanden. Samtidigt påskyndar en konkurrenssituation marknadsbearbetningen och därmed också konsumenternas mognad, vilket Metromark välkomnar.

Övriga risker

Bland övriga risker bör nämnas prisrisk. Priskonkurrens kan komma från ekonomiskt starka aktörer som genom prisreduktioner snabbt försöker öka sina marknadsandelar eller etablera sig med snarlika eller angränsande hotellkoncept. Eftersom Metromark befinner sig i en tidig etableringsfas kan det inte uteslutas att en investering i bolaget rymmer särskilda risker såsom att det investerade kapitalet helt eller delvis går förlorat och/eller att den uppnådda ägarandelen i bolaget till viss del utspädes genom framtida nyemissioner.

Risker relaterade till aktien och teckningsoptioner

Aktiemarknadsrisk

En tänkbar investerare i Metromark bör iakttaga att en investering i bolaget är förknippad med hög risk och att det inte kan försäkras att aktiekursen kommer att ha en positiv utveckling. Aktiekursen påverkas även av utomstående faktorer utanför Metromarks påverkan och kontroll. Även om bolagets verksamhet utvecklas positivt finns en risk att en investerare vid försäljningstillfället gör en förlust på sitt aktieinnehav. Det kan heller inte garanteras att aktien kommer att handlas med tillräcklig likviditet så att en investerare kan avyttra sitt aktieinnehav utan att påverka aktiekursen negativt.

Risk relaterad till teckningsoptioner

En tänkbar investerare i Metromark bör iakttaga att en investering i bolaget är förknippad med hög risk och att det inte kan försäkras att kursen för teckningsoptionen kommer att ha en positiv utveckling. Kursen för teckningsoptionen beror på aktiekursen som i sin tur påverkas även av utomstående faktorer utanför Metromarks påverkan och kontroll. Även om bolagets verksamhet utvecklas positivt finns en risk, under teckningsoptionens löptid, att den teckningskurs som teckningsoptionen ger rätt till understiger börskursen vid det tillfälle då optionsinnehavaren vill utnyttja teckningsoptionen. Det kan heller inte garanteras att teckningsoptionen kommer att handlas med tillräcklig likviditet så att en investerare kan avyttra sitt innehav utan att kursen påverkas negativt.

VD har ordet

Det gångna året har varit mycket bra för Metromark. Trots de turbulenta tider som följt i finanskrisens spår har vi kunnat stärka och förbättra vårt läge på marknaden. Vi har kunnat skapa nya möjligheter och vi står nu med ett större och mer spännande företagskoncept än vi vågat drömma om.

Metromark med Moment Hotels-konceptet förvärvade Lundivar Hotels med sitt koncept för Extended Stay och blev Metromark Hospitality Group. Efter detta har i snabb följd många andra intressanta tillskott blivit möjliga. Så sent som i december 2009 förvärvades Park Venue, ett exklusivt kontorshotell i Stockholm. Just nu byggs ett Lundivar på bästa läge i Milano och invigningen äger rum under 2010 enligt bolagets bedömning. Vårt ursprungliga hotellprojekt Moment med bästa läge i centrala Malmö har med stark finansiell backning från fastighetsägaren kunnat ta större och än mer intressanta proportioner. Invigningen av Moment Hotels i Malmö är planerad under första halvåret 2010. Park Venues etablering i Stockholm bedöms omsätta cirka 8-10 MSEK under 2010 med ett positivt resultat. Park Venues verksamhet pågår sedan sommaren 2009. En mycket stor del av kontorshotellet är uthyrd. Att intäkterna ännu inte syns i Metromarks konsoliderade resultaträkning beror på att förvärvet skedde under december 2009. Intäkter från en period kortare än en månad tas inte upp i den konsoliderade resultaträkningen. Franchisekonceptet är färdigt och vi har via vår nära samarbetspart Franchise-Group redan en lång kö med presumtiva franchiseintressenter. Vi har knutit starka samarbetsband med italienska och schweiziska finansiärer. Samarbetet med den globala elektronikkoncernen Philips har fördjupats

och Metromark är nu testpilot i Philips framtidsutveckling. Vi är långt komna i samarbetsförhandlingar med företag som på olika delområden kommer att bidra till att reformera hotellbranschen och dess kringtjänster. Vi har förstärkt vår organisation med ytterligare kreativa och mycket kompetenta medarbetare. Våra rådgivare är dessutom de bästa och mest erfarna inom sina områden. Vi flyttar till OMX First North för att skapa en internationell handel i aktien.

Det har som sagt varit ett turbulent år med mycket och hårt arbete, men mycket spännande och stimulerande. Vi står nu rustade både för att expandera och för att genomföra förändringar som ska positionera Metromark Hospitality Group rätt inför framtida utmaningar. Vi har kunnat ta vara på de möjligheter och chanser som skapats längs vägen och vi har målmedvetet strävat mot att bli en nytänkande aktör på en annars traditionstyngd marknad. Vår styrka är förmågan att identifiera nya segment och skapa de attraktiva erbjudanden som vi ser har en efterfrågan som inte tillgodosetts tidigare. Välkommen på en spännande resa som investerare med oss på Metromark Hospitality Group!

Med tillförsikt och stor entusiasm,



Joakim Lundeborg, VD





Erbjudandet i korthet

<i>Företrädesrätt</i>	En (1) innehavd registrerad aktie berättigar till kontant teckning av en (1) unit. En (1) unit består av två (2) aktier och en teckningsoption av serie 2010/2013.
<i>Teckningskurs</i>	SEK 10 per unit (dvs SEK 5 per aktie)
<i>Avstämningsdag</i>	26 februari 2010
<i>Teckningstid</i>	5–29 mars 2010
<i>Likviddag</i>	29 mars 2010
<i>Antal aktier före emission</i>	2.264.750
<i>Så kallad pre-money värdering</i>	MSEK 11,3
<i>Antal aktier som högst tillkommer genom emissionen</i>	4.529.500
<i>Antal aktier som tillkommer genom emissionen och fullt utnyttjande av teckningsoptioner</i>	6.794.250
<i>Emissionsvolym brutto</i>	MSEK 22,6
<i>Utspädning vid fulltecknad emission och fullt utnyttjande av teckningsoptioner</i>	75 procent
<i>Tilldelningsprinciper</i>	Om inte samtliga units tecknats med stöd av uniträtter skall styrelsen besluta om tilldelning av units tecknade utan uniträtter varvid tilldelning i första hand skall ske till dem som tecknat units med stöd av uniträtter, oavsett om tecknaren var aktieägare på avstämningsdagen eller inte, och, vid överteckning, i förhållande till det antal uniträtter som var och en utnyttjat för teckning av units och, tilldelning i andra hand skall ske till andra som anmält sig för teckning utan stöd av uniträtter och, för det fall dessa inte kan erhålla full teckning, skall tilldelning ske i förhållande till det antal units som var och en anmält för teckning.
<i>Emissionskostnader</i>	MSEK 1,6
<i>Kortnamn</i>	MHOT MTFB

Börslista

Metromarks aktie handlas för närvarande på NGM Nordic MTF men bolaget har ansökt om listning på Nasdaq OMX First North. Efter godkännande av ansökan om upptagande till handel kommer Metromarks aktie och teckningsoption 2010/2013 att handlas på Nasdaq OMX First North.

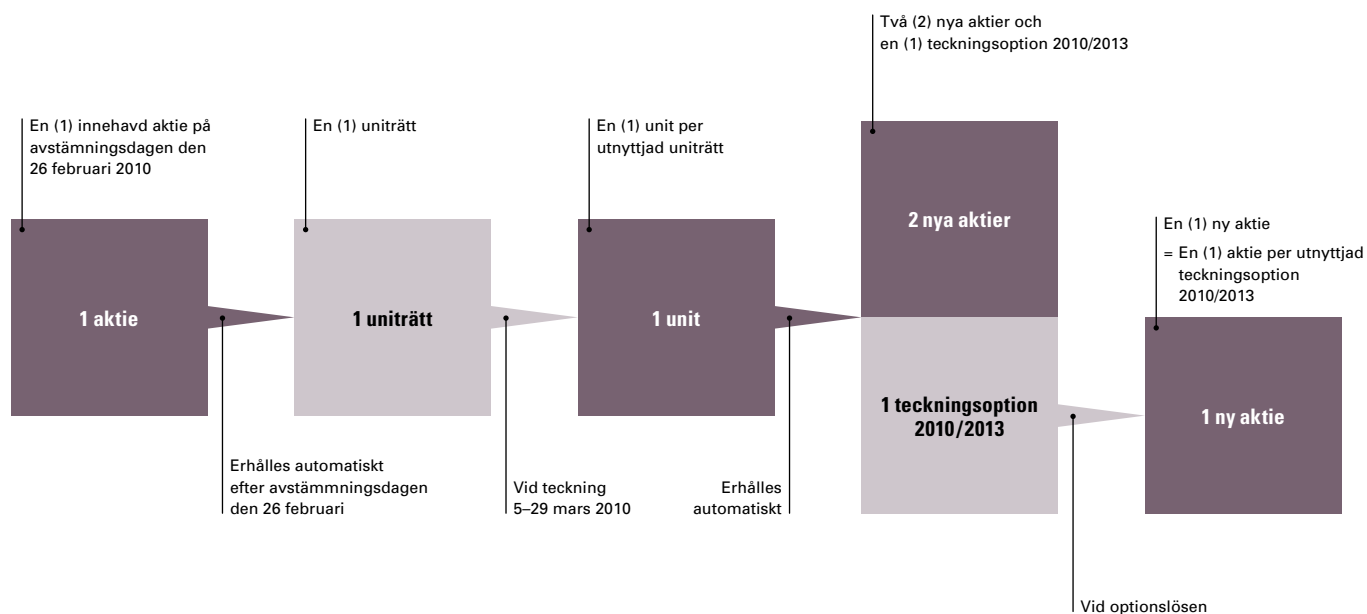
ISIN-koder

SE00001775016 (Metromarks aktie)
SE0003174036 (Teckningsoption 2010/2013)

Tidpunkter för ekonomisk information

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

<i>Bokslutskommuniké 2009</i>	<i>25 februari 2010</i>
<i>Årsredovisning 2009</i>	<i>maj 2010</i>
<i>Delårsrapport jan–mars</i>	<i>maj 2010</i>
<i>Årsstämma</i>	<i>maj 2010</i>
<i>Delårsrapport jan–juni 2010</i>	<i>augusti 2010</i>
<i>Delårsrapport jan–sep 2010</i>	<i>november 2010</i>

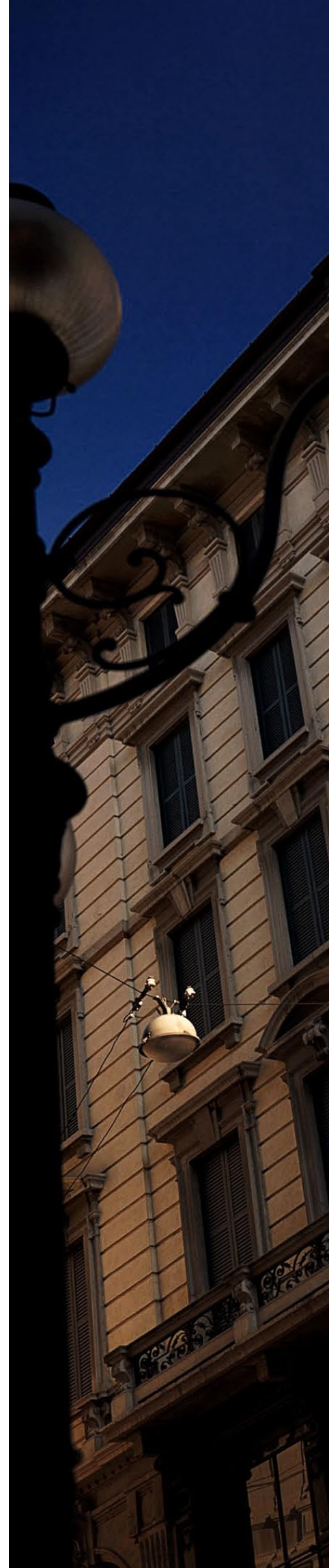


Dokument som detta prospekt hänvisar till

Ett sammandrag över Metromarks finansiella information återfinns under avsnittet *Utvald finansiell information* på sid 36–43. I detta avsnitt återges i sammanfattande form Metromarks senaste fyra räkenskapsår 2006 – 2009. Följande dokument införlivas via hänvisning till detta prospekt.

- › *Metromark Hospitality Group AB:s (publ) bokslutskommuniké 2009*
- › *Metromark Hospitality Group AB:s (publ) årsredovisning 2008*
- › *Metromark Hospitality Group AB:s (publ) årsredovisning 2007*
- › *Metromark Hospitality Group AB:s (publ) årsredovisning 2006*

Dessa dokument är en del av detta prospekt. Dokumenten kan laddas ner från bolagets hemsida www.metromark.se under *Investor Relations*, därefter under rubriken *Rapporter*, alternativt rekvireras från bolagets huvudkontor på telefonnummer 040-644 43 00. Originalen avseende dessa rapporter finns tillgängliga för inspektion på bolagets huvudkontor med adress Adelgatan 5, SE-211 22 Malmö. Styrelsen i Metromark hänvisar i övrigt till redogörelsen i detta prospekt vilket upprättats av styrelsen i Metromark med anledning av detta erbjudande.





Inbjudan till teckning av units bestående av aktier och teckningsoptioner

Emissionserbjudandet

På extra bolagstämma den 4 februari 2010 beslutades att nedsätta bolagets aktiekapital med SEK 1.698.562,50 från SEK 2.264.750 till SEK 566.187,50. Nedsättningen skedde utan indragning av aktier, vilket medförde att aktiens kvotvärde ändrades från SEK 1,00 till SEK 0,25. Därefter beslutade extra bolagsstämman om emission av units bestående av aktier och teckningsoptioner. Emissionen riktar sig till aktieägarna i Metromark som på avstämningsdagen den 24 februari 2010 var aktieägare i Metromark. För en (1) innehavd aktie i bolaget ges rätt att teckna en (1) unit. En (1) unit består av två (2) aktier och en teckningsoption av serie 2010/2013. Teckningskurs för en unit är fastställd till SEK 10. Teckning kan enbart ske i units och således ej av aktier eller teckningsoptioner var för sig. En (1) teckningsoption av serie 2010/2013 berättigar till teckning av ny aktie i bolaget vid slutet av varje kalenderkvartal under perioden från och med den 1 april 2010 till och med den 31 mars 2013 till en teckningskurs om SEK 7,50 per aktie. För mer information om teckningsoptionerna, vänligen se avsnittet *Villkor för teckningsoption 2010/2013 i Metromark Hospitality Group AB (publ)* på sid 60–65.

Kapitalökning och utspädningseffekter

Kapitalökningen uppgår till MSEK 22,6. Genom emissionen kommer bolaget att tillföras cirka MSEK 21,0 efter beräknade emissionskostnader om cirka MSEK 1,6. Antalet aktier kommer att ökas med högst 4.529.500. Vid fulltecknad emission ökar antalet aktier från 2.264.750 till högst 6.794.250. Vid fulltecknad emission motsvarar erbjudandet för nuvarande aktieägare, såtillvida de inte deltar i emissionen, en utspädning på 66,7 procent.

Kapitalökning och utspädningseffekter vid fullt utnyttjande av teckningsoptioner

Om samtliga teckningsoptioner som ingår i erbjudandet utnyttjas ökar antalet aktier med ytterligare 2.264.750 till högst 9.059.000. Vid fulltecknad emission och vid fullt utnyttjande av teckningsoptioner motsvarar erbjudandet för nuvarande aktieägare, såtillvida de inte deltar i emissionen, en utspädning på 75 procent.

Dokument som detta prospekt hänvisar till

Ett sammandrag över Metromarks finansiella information återfinns under avsnittet *Utvald finansiell information* på sid 36–43. I detta avsnitt återges i sammanfattande form Metromarks senaste fyra räkenskapsår 2006 – 2009. Följande dokument införlivas via hänvisning till detta prospekt.

- › *Metromark Hospitality Group AB:s (publ) bokslutskommuniké 2009*
- › *Metromark Hospitality Group AB:s (publ) årsredovisning 2008*
- › *Metromark Hospitality Group AB:s (publ) årsredovisning 2007*
- › *Metromark Hospitality Group AB:s (publ) årsredovisning 2006*

Dessa dokument är en del av detta prospekt. Dokumenten kan laddas ner från bolagets hemsida www.metromark.se under *Investor Relations*, därefter underflikten *Rapporter*, alternativt rekvireras från bolagets huvudkontor på telefonnummer 040-644 43 00. Originalen avseende dessa rapporter finns tillgängliga för inspektion på bolagets huvudkontor med adress Adelgatan 5, SE-211 22 Malmö. Styrelsen i Metromark hänvisar i övrigt till redogörelsen i detta prospekt vilket upprättats av styrelsen i Metromark med anledning av detta erbjudande.

Styrelsens försäkran

Metromarks styrelse är ansvarig för den information som lämnas i detta registreringsdokument och har vidtagit alla rimliga försiktighetsåtgärder för att säkerställa att uppgifterna i dokumentet, såvitt de vet, överensstämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting är utelämnat som skulle kunna påverka dess innebörd.

Stockholm den 23 februari 2010
Metromark Hospitality Group AB (publ)
Styrelsen



Bakgrund och motiv

Kapital för att vidareutveckla Metromarks tre koncept och expandera verksamheten

Metromark har sedan 2005 vidareutvecklat och förädlat Moment-hotelskonceptet. Bolaget har efter hand förvärvat Lundivar-konceptet och även Park Venue-konceptet för kontorshotell kommer att införlivas under Metromarks paraply.

I juli 2009 förvärvade Metromark Lundivar Hotels AB. Förvärvet godkändes av den extra bolagsstämman den 4 september. Köpeskillingen uppgick till MSEK 13,9. Genom förvärvet blev Metromark en *hospitality group* som äger två nyskapande hotellkoncept och tre unika etableringar vilka totalt innefattar 95 hotellrum och hotellägenheter. I Malmö finns dessutom möjlighet till en utökning med ytterligare cirka 60 hotellrum. Den 7 augusti 2009 höll Metromark extra bolagsstämma varvid bolagsordningen ändrades innebärande att bolaget bytte namn till Metromark Hospitality Group AB (publ). Namnbytet skedde i syfte att bättre återspegla verksamheten i den nya koncernen.

Metromark har ingått ett avtal om att förvärva kontorshotellet Park Venue beläget på Engelbrektsgratan 9–11 i Stockholm. Park Venue erbjuder ett exklusivt kontorskoncept med ett flertal olika kontorslösningar och ett brett utbud av tilläggstjänster för kunder som värdesätter hög service. De tidigare ägarna till Park Venue har investerat knappt 8 MSEK i kontorshotellet, vilket borgar för att Park Venue är ett av Stockholms och norra Europas, exklusivaste och mest välutrustade kontorshotell. Köpeskillingen uppgår till 8,5 MSEK och består av en kontant del om 3 MSEK och en betalning i aktier 5,5 MSEK, där betalning sker med 740.000 nya aktier och 370.000 teckningsoptioner i Metromark, samt möjlighet till resultatbaserad tilläggsköpeskillning. Park Venues etablering i Stockholm bedöms omsätta cirka 8–10 MSEK under 2010 med ett positivt resultat. Affären godkändes av extra bolagsstämma den 4 februari 2010.

För att kunna utveckla Metromarks två hotellkoncept och konceptet för kontorshotell behöver bolaget resurser i form av kapital. Med anledning av detta genomför Metromark den emission som beskrivs i detta prospekt.

Emissionslikviden kommer att användas till att utveckla Metromarks tre koncept och till att öka rörelsekapitalet enligt tabellen *Kapitalanvändning* nedan. Av emissionslikviden kommer MSEK 3 att användas till att betala den kontanta delen av köpeskillingen avseende förvärvet av Park Venue. Metromark gör bedömningen att emissionslikviden är tillräcklig för att finansiera alla planerade ändamål. Om prioritering av emissionslikvidens användningsområden blir nödvändig, kommer prioritering att ske enligt uppställningen i tabellen nedan med det mest prioriterade användningsområdet högst upp. Kapitalanvändningen avseende emissionskostnader och den kontanta delen av förvärvet får dock allra högst prioritet eftersom dessa tidsmässigt ligger före övrig kapitalanvändning.

Kapitalanvändning (MSEK)

Rörelsekapital	10
Moment Hotels	5
Lundivar Hotels	2
Park Venue	4*
Emissionskostnader	1,6
Summa	22,6

Emissionskostnader

Emissionskostnaderna bedöms uppgå till MSEK 1,6.

* Varav MSEK 3 kommer att användas till att betala den kontanta delen av köpeskillingen avseende förvärvet av Park Venue.

Central information om Metromark Hospitality Group AB (publ)

Associationsform m m

Metromark Hospitality Group AB (publ) grundades i Sverige och registrerades hos Patent- och registreringsverket den 19 april 2006 och har bedrivit verksamhet under firma Metromark Hospitality Group AB (publ). Bolaget är publikt (publ). Stiftelseurkunden finns tillgänglig hos bolaget. Bolagets verksamhet är att utveckla hotellkoncept som förnyar hotellbranschen och skapar värdeutveckling för fastighetsägaren. I Metromarks produktportfölj finns idag tre nischade koncept inom hospitality-industrin vilka kompletterar varandra mycket väl; *Lundivar Hotels*, *Moment Hotels* samt *Park Venue*. Samtliga tre koncept kan samverka inom samma fastighet och nå en hög lönsamhetsgrad. Liksom Metromarks två hotellkoncept kommer Metromarks kontorshotellkoncept *Park Venue* att etableras i affärsintensiva Europeiska storstäder. Metromark etablerades som ett aktiebolag och bedriver verksamheten under denna associationsform, vilken regleras av Aktiebolagslagen (2005:551).

Metromarks organisationsnummer är 556702-2636. Styrelsens säte är Malmös kommun. Huvudkontorets adress är: Metromark Hospitality Group AB (publ), Adelgatan 5, SE-211 22 Malmö. Besöksadress är Adelgatan 5. Telefonnumret till bolagets huvudkontor är 040-644 43 00.

Historisk utveckling

Nedan presenteras en kortfattad sammanfattning av Metromarks historiska utveckling. Beskrivningen gör inga anspråk på att vara heltäckande.

2004-2006

Ett förändrat resebeteende med fler och kortare vistelser var en faktor som de båda entreprenörerna Fredrik Ivarsson och Joakim Lundeberg tog fasta på när de under 2004 började skissa på *Moment Hotels*-konceptet.

Sedan 2005 har Ivarsson och Lundeberg vidareutvecklat *Moment Hotels*-konceptet. Målsättningen har varit att åstadkomma mycket centralt lokaliserade cityhotell med kompakta hotellrum, god komfort, hög standard, lågt pris och modern design. Hotellrummen kan specialanpassas efter olika typer av byggnader i avgränsade våningsplan med tillgänglighet via husets allmänna hiss- och trappsystem. Hotellen avses bli maximalt automatiserade och minimalt bemannade, varför driftskostnaderna kan hållas på en mycket låg nivå.

Ett tiotal resurspersoner med kompletterande erfarenhet och kontaktyta har knutits till bolaget och våren 2006 bildades *Metromark Hotels Holding AB (publ)* med avsikt att etablera en kedja av lågprishotell baserad på franchising.

2007

I april 2007 upptogs Metromarks aktie till handel på NGM. Metromark inledde under sommaren 2007, genom öppnandet av ett showroom i Malmö, en aktiv bearbetning av marknaden. Under mitten av 2007 tecknade Metromark en avsiktsförklaring med *Winn Hotels AB* om att tillsammans utvärdera möjligheterna för gemensamma hotelletableringar. *Metromark Hotels* tecknade i december 2007 en avsiktsförklaring med en fastighetsägare om att bygga ett hotell i en befintlig fastighet vid centralstationen i Malmö och därigenom etablera ett exklusivt lågprishotell.

2008

Metromark undersökte under 2008 möjligheten att etablera *Moment Hotels*-konceptet i Köpenhamn och Stockholm. Metromark tecknade en avsiktsförklaring om en hotelletablering på cirka 100 rum i Köpenhamn med suveränt läge i närheten av ena ändan av Ströget vid Kongens Nytorv. I slutet av 2008 inleddes ett samarbete med kaffekedjan *Nesta*. På grund av finanskrisen och nedgången på den danska fastighetsmarknaden beslutade Metromark att avveckla planerna på hotelletablering i Köpenhamn.

2009

Metromark och *Philips* tecknade i början av 2009 ett samarbetsavtal för att tillsammans utveckla och lansera nästa generations hotellkedja. Förstklassig hotellupplevelse mitt i city till ett lågt pris. Hotellkedjan omdefinierar begreppet lyx och blir bland annat först i världen med genomgående LED-teknik.

I april 2009 tecknade Metromark en avsiktsförklaring om att förvärva ett bolag som har utvecklat ett världsunikt koncept inom lägenhetshotellbranschen. Syftet med förvärvet är att skapa en hotellgrupp med två nytänkande hotellkoncept under *Metromark Hotels* som skall exporteras till storstäder i Europa. Byggnationen av *Moment Hotel* i Malmö pågick under 2009 men blev försenad på grund av byte av byggledning och arkitekt.

I juli 2009 förvärvade Metromark *Lundivar Hotels AB*. Förvärvet godkändes av den extra bolagsstämman den 4 september. Köpeskillingen uppgick till MSEK 13,9. Förvärvet skedde genom att var och en av säljarna av *Lundivar Hotels AB* via så kallad säljarrevers lämnade ett lån till Metromark. Den skuld till säljarna som därvid uppstod har betalats med nyemitterade aktier i Metromark. Den fordran som säljarna av *Lundivar Hotels AB* hade på Metromark uppgick till MSEK 13,9. Den extra bolagsstämman den 4 september godkände att denna fordran betalades med 134.103.035 nyemitterade aktier i Metromark. Genom

affären ökade antalet aktier i Metromark med 134.103.035 st aktier, från 92.371.965 till 226.475.000 vilket innebar en utspädning för nuvarande aktieägare på 59 procent räknat efter genomförd affär. De nya aktierna emitterades till en kurs av SEK 0,103250 per aktie. Genom förvärvet blev Metromark en "hospitality group" som äger två nyskapande hotellkoncept och tre unika etableringar.

Den 7 augusti 2009 höll Metromark extra bolagsstämma varvid bolagsordningen ändrades innebärande att bolaget bytte namn till Metromark Hospitality Group AB (publ). Namnbytet skedde i syfte att bättre återspegla verksamheten i den nya koncernen.

I augusti 2009 tillsatte Lundivar Hotels AB:s helägda italienska dotterbolag Lundivar Hotels Via Dante S.r.l. en organisation för att hantera byggnation, marknadsföring och finansiering av bolagets hotelletablering på den centrala gågatan Via Dante i Milano. Som VD tillsätts Nicola Fanelli från den italienska finansfamiljen Fanelli, ägare av bank- och investeringsföretaget Heliting. Även en byggprojektledare är anlitad för att på daglig basis kontrollera och leda byggnationen.

Moment Hotels påbörjade under senare delen av 2009 rekryteringen av personal inför öppnandet av hotellet i Malmö som beräknas öppna under första halvåret 2010. Etableringen av hotellet i Malmö är den första etableringen som Metromark genomför enligt bolagets koncept Moment Hotels som baseras på att erbjuda små hotellrum med en hög designprofil och hög standard för uthyrning till låga priser i centrala områden i storstäder. Hotellen baseras på en hög automatiseringsgrad och kommer att drivas genom franchising. Eftersom automatiseringsgraden i hotellet kommer att vara mycket hög reduceras personalbehov kraftigt vilket ökar möjligheterna till hög lönsamhet. Hotellet kommer att vara bemannat 24 timmar om dygnet.

På extra bolagsstämma i Metromark Hospitality Group AB (publ) ("Metromark") den 4 september 2009 beslutades att genomföra en sammanläggning av aktier (omvänd split), varvid 100 aktier läggs samman till en aktie (100:1). Avstämningsdag för sammanläggningen var den 18 november 2009. Detta innebär att sista dag för handel i Metromarks aktie innan sammanläggning var den 13 november 2009 och att första dag för handel med sammanlagda aktier var den 16 november 2009. Efter sammanläggningen omfattar en handelspost 200 aktier. Bolagets värde, och värdet på varje aktieägars aktieinnehav påverkas inte, det är bara antalet aktier som har förändrats. Sammanläggningen av aktier var ett steg för att förbereda Metromark inför listning på OMX First North samt för att öka förutsättningarna för en likvid handel i aktien. En av bolagets större aktieägare har vederlagsfritt tillhandahållit så kallade utjämningsaktier till samtliga de aktieägare som före sammanläggningen har ett aktieinnehav som inte motsvarar ett helt antal nya aktier.

Styrelsen beslutade i slutet av oktober att ansöka om listning på First North. I samband med detta har Metromark valt Thenberg & Kinde Fondkommission AB som Certified Adviser. Upptagande till handel på First North bedöms kunna ske andra kvartalet 2010. Ledningen i Metromark har under det gångna året intensifierat arbetet med att etablera hotellkoncept utanför Sverige, vilket har krönts med framgång, och det första hotellet utanför Sverige kommer under 2010 att öppna på paradgatan Via Dante i Milano. Metromarks expansion kommer till största delen att ske utomlands, listningen på OMX Nasdaq First North kan därför ses som en naturlig del av bolagets expansionsplaner.

Rörelsekapital

Bolagets rörelsekapital per den 31 december 2009 uppgick till MSEK -22,3. Det befintliga rörelsekapitalet är enligt bolagets bedömning ej tillräckligt för att täcka bolagets löpande kostnader under den närmaste tolv månadersperioden. I händelse av att emissionen inte skulle bli framgångsrik är det bolagets avsikt att arrangera rörelsekapital genom lån, riktad emission av aktier och/eller konvertibla skuldebrev eller en kombination därav.

Eget Kapital och skuldsättning

Per 31 december 2009 hade koncernen ett eget kapital om MSEK 16,2 samt MSEK 33,4 i totala skulder. Av dessa skulder är MSEK 0,0 täckta av säkerheter varav ingen del utgjordes av företagsinteckningar. Per den 31 december 2009 hade koncernen beviljade krediter om MSEK 0,0 varav 0,0 var utnyttjad. Från och med rapporteringstillfället fram till och med tidpunkten för detta prospekts inlämnande till Finansinspektionen (den 22 januari 2010) har inga förändringar skett som påverkat det egna kapitalet, förutom periodens resultat, eller skuldsättningen.

Intressekonflikter i emissionen

Vid upprättande av detta prospekt har STRICT Corporate Finance AB agerat rådgivare till bolagets styrelse. Bolaget har anlitat Aktieinvest FK AB för administrationen av den emission som presenteras i detta prospekt. Aktieinvest FK äger ej aktier i Metromark. STRICT Equity AB som ingår i samma koncern som STRICT Corporate Finance äger 51.691 st aktier i Metromark. Såväl STRICT Corporate Finance AB som Aktieinvest FK är auktoriserade värdepappersbolag och står under Finansinspektionens tillsyn.

Nettoskuldsättning (SEK)	2009-12-31
A. Kassa	2.438.791
B. Likvida medel	0
C. Lätt realiserbara värdepapper	0
D. Likviditet	2.438.791
E. Kortfristiga fordringar	7.411.036
F. Kortfristiga bankskulder	0
G. Kortfristig del av långfristiga skulder	0
H. Andra kortfristiga skulder	32.114.878
I. Kortfristiga skulder	32.114.878
J. Netto kortfristig skuldsättning	22.265.051
K. Långfristiga banklån	0
L. Emitterade obligationer	0
M. Andra långfristiga lån	1.309.025
N. Långfristig skuldsättning	1.309.025
O. Nettoskuldsättning	23.574.076

Eget kapital och skuldsättning (SEK)	2009-12-31
Kortfristiga skulder	32.114.878
Mot garanti eller borgen	0
Mot säkerhet	0
Utan garanti/borgen eller säkerhet	32.114.878
Långfristiga skulder	1.309.025
Mot garanti eller borgen	0
Mot säkerhet	0
Utan garanti/borgen eller säkerhet	1.309.025
Eget kapital	16.173.563
Aktiekapital	2.264.750
Övrigt tillskjutet kapital	21.463.903
Reserver	0
Balanserade vinstmedel inkl årets resultat	-7.555.090

Nettoskuldsättning enligt Europeiska värdepapperstillsynskommitténs (CESR:s) rekommendationer för enhetlig tillämpning av Europeiska kommissionens förordning nr 809/2004 om prospekt.

Villkor, anvisningar och övrig information om erbjudandet

Företrädesrätt till teckning

Den som på avstämningsdagen den 26 februari 2010 var registrerad som aktieägare i Metromark erbjuds med företrädesrätt att teckna en (1) unit för en (1) innehavd registrerad aktie i bolaget.

Uniträtter

Aktieägare i Metromark erhåller för varje innehavd aktie en (1) uniträtt. För teckning av en (1) unit erfordras en (1) uniträtt. En (1) unit består av två (2) aktier i bolaget och en (1) teckningsoption av serie 2010/2013. Teckningsoption 2010/2013 berättigar till teckning av en (1) ny aktie i bolaget vid slutet av varje kalenderkvartal under perioden från och med den 1 april 2010 till och med den 31 mars 2013 till en teckningskurs om SEK 7,50 per aktie.

Teckningskurs

Teckningskursen är SEK 10 per unit. Courtage utgår ej.

Metod för att fastställa teckningskursen

Teckningskursen fastställdes av extra bolagsstämma den 4 februari 2010. Utgångspunkten för fastställande av teckningskursen har varit bolagets vid det tillfället aktuella aktiekurs med hänsyn tagen till bedömd nödvändig rabatt. Huvudanledningen till att en kraftig rabatt lämnas i förhållande till aktuell aktiekurs är att styrelsen sett ur ett värderingsperspektiv bedömde det som nödvändigt att skapa ett attraktivt erbjudande. Hänsyn har också tagits till att det bedömts som positivt om tilldelade uniträtter får ett stort värde som underlättar en aktiv handel i uniträtter vilket bedöms gynna förutsättningarna för en framgångsrik emission. Baserat på teckningskursen SEK 10 per unit värderas bolaget före emissionen till MSEK 22,6.

Antal aktier som erbjuds

Erbjudandet omfattar högst 4.529.500 aktier och (om samtliga teckningsoptioner utnyttjas) högst 6.794.250 aktier. Samtliga aktier i bolaget liksom samtliga aktier och teckningsoptioner som omfattas av erbjudandet är av en och samma serie. Samtliga aktier som omfattas av erbjudandet avser aktier som skall nyemitteras och som erbjuds genom teckning.

Avstämningsdag

Avstämningsdag hos Euroclear för fastställande av vilka som skall erhålla uniträtter är den 26 februari 2010.

Teckningstid

Teckning av aktier skall ske under perioden 5–29 mars 2010. Bolagets styrelse har rätt att förlänga teckningstiden. Informationstidpunkten för när en eventuell förlängning senast kan meddelas är den 5 april 2010. Efter teckningstidens utgång blir outnyttjade uniträtter ogiltiga och förlorar därefter sitt värde.

Efter teckningstiden kommer outnyttjade uniträtter, utan avisering från Euroclear, att bokas bort från aktieägarnas VP-konton.

Handel med uniträtter

Handel med uniträtter kommer att ske på NGM under perioden 5–26 mars 2010. Värdepappersinstitut med erforderliga tillstånd handlägger förmedling av köp och försäljning av uniträtter. Den som önskar köpa eller sälja uniträtter skall därför vända sig till sin bank eller fondkommissionär. Uniträtter som ej utnyttjas för teckning i emissionen måste säljas senast den 26 mars 2010 eller användas för teckning av units senast den 29 mars 2010 för att inte bli ogiltiga och förlora sitt värde. Euroclear kommer efter teckningstidens utgång att boka bort outnyttjade uniträtter från berörda VP-konton. I samband med detta utsänds ingen VP-avi till berörda aktieägare.

Emissionsredovisning och anmälningsedlar

Direktregistrerade aktieägare

De aktieägare eller företrädare för aktieägare som på ovan nämnd avstämningsdag är registrerade i den av Euroclear för bolagets räkning förda aktieboken, erhåller förtryckt emissionsredovisning, Särskild anmälningsedel 1, Särskild anmälningsedel 2 och prospekt. Av den förtryckta emissionsredovisningen framgår bland annat antalet erhållna uniträtter. Den som är upptagen i den i anslutning till aktieboken särskilt förda förteckningen över panthavare med flera, erhåller inte någon emissionsredovisning utan underrättas separat. VP-avi som redovisar registreringen av uniträtter på aktieägares VP-konto utsändes ej.

Förvaltarregistrerade aktieägare

Aktieägare vars innehav av aktier i Metromark är förvaltarregistrerade hos bank eller annan förvaltare erhåller prospekt och Särskild anmälningsedel 2. Teckning och betalning skall ske i enlighet med anvisningar från respektive förvaltare.

Teckning med stöd av uniträtter

Teckning med stöd av uniträtter sker genom kontant betalning senast den 29 mars 2010. Teckning genom betalning skall göras antingen med den förtryckta inbetalningsavin eller med den inbetalningsavi som är bifogad till den Särskilda anmälningsedel 1 enligt följande alternativ:

1. Inbetalningsavi

I de fall samtliga på avstämningsdagen erhållna uniträtter utnyttjas för teckning skall endast den förtryckta inbetalningsavin användas som underlag för teckning genom kontant betalning. Särskild anmälningsedel 1 skall då ej användas. Observera att teckning är bindande.

2. Särskild anmälningssedel

I de fall uniträtter förvärfvas eller avyttras, eller ett annat antal uniträtter än vad som framgår av den förtryckta emissionsredovisningen utnyttjas för teckning, skall Särskild anmälningssedel 1 användas som underlag för teckning genom kontant betalning. Aktieägaren skall på Särskild anmälningssedel 1, uppge det antal units som denne tecknar sig för och på inbetalningsavin fylla i det belopp som skall betalas. Betalning sker således genom utnyttjande av inbetalningsavin. Ofullständig eller felaktigt ifylld anmälningssedel kan komma att lämnas utan avseende. Särskild anmälningssedel kan erhållas från Aktieinvest FK AB på nedanstående telefonnummer. Ifylld anmälningssedel skall i samband med betalning skickas eller lämnas på nedanstående adress och vara Aktieinvest FK AB tillhanda senast klockan 17.00 den 29 mars 2010. I det fall fler än en anmälningssedel insändes kommer enbart den sist erhållna att beaktas. Övriga anmälningssedlar kommer således att lämnas utan avseende. Observera att teckning är bindande.

Adress för teckning

Aktieinvest FK AB
Ärende: Metromark
SE-113 89 Stockholm
Besöksadress: Rådmanngatan 70 A,
Stockholm
Telefon: 08-50 65 17 95
Telefax: 08-50 65 17 01.

Teckning utan stöd av uniträtter

Teckning av units utan stöd av uniträtter skall ske under samma period som teckning av aktier med uniträtter, det vill säga från och med den 5 mars 2010 till och med den 29 mars 2010. Anmälan om teckning utan uniträtter sker genom att Särskild anmälningssedel 2 ifylls, undertecknas och skickas Aktieinvest FK AB på adress enligt ovan. Någon betalning skall ej ske i samband med anmälan om teckning av aktier utan uniträtter utan sker i enlighet med vad som anges nedan. Det lägsta antal units som intresserade kan anmäla för teckning utan stöd av uniträtter är 200 units, d.v.s ett likvidbelopp om SEK 2.000. Särskild anmälningssedel 2 skall vara Aktieinvest FK AB tillhanda senast klockan 17.00 den 29 mars 2010. Det är endast tillåtet att insända en (1) Särskild anmälningssedel 2. I det fall fler än en anmälningssedel insändes kommer enbart den sist erhållna att beaktas. Övriga anmälningssedlar kommer således att lämnas utan hänseende. Observera att anmälan är bindande.

Tilldelningsprinciper vid teckning utan stöd av uniträtter

Om inte samtliga units tecknats med stöd av uniträtter skall styrelsen besluta om tilldelning av units tecknade utan uniträtter varvid tilldelning i första hand skall ske till dem som tecknat units med stöd av uniträtter, oavsett om tecknaren var aktieägare på avstämningdagen eller inte, och, vid överteck-

ning, i förhållande till det antal uniträtter som var och en utnyttjat för teckning av units och, tilldelning i andra hand skall ske till andra som anmält sig för teckning utan stöd av uniträtter och, för det fall dessa inte kan erhålla full teckning, skall tilldelning ske i förhållande till det antal units som var och en anmält för teckning.

Besked om tilldelning vid teckning utan uniträtter

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

Aktieägare bosatta i utlandet

Aktieägare bosatta utanför Sverige (avser dock ej aktieägare bosatta i USA, Kanada, Nya Zeeland, Sydafrika, Japan, Australien) och vilka äger rätt att teckna aktier i nyemissionen, kan vända sig till Aktieinvest FK AB på telefon enligt avsnittet *Adress för teckning* på föregående sida för information om teckning och betalning.

Betalda och tecknade units (BTU)

Teckning genom betalning registreras hos Euroclear så snart detta kan ske, vilket normalt innebär några bankdagar efter betalning. Därefter erhåller tecknaren en VP-avi med bekräftelse på att inbokning av betalda tecknade units (BTU) skett på tecknarens VP-konto.

Handel i BTU

Handel i BTU kommer att ske på NGM Nordic MTF från den 5 mars 2010 till och med att emissionen registrerats hos Bolagsverket vilket beräknas ske under april 2010.

Leverans av aktier och teckningsoptioner

Så snart emissionen registrerats hos Bolagsverket, vilket beräknas ske under april 2010, ombokas BTU till aktier och teckningsoptioner utan särskild avisering från Euroclear. För de aktieägare som har sitt aktieinnehav förvaltarregistrerat kommer information från respektive förvaltare.

Offentliggörande av utfallet i emissionen

Snarast möjligt efter att anmälningssperioden avslutats och senast omkring den 16 april 2010 kommer bolaget att offentliggöra utfallet av emissionen. Offentliggörande kommer att ske genom pressmeddelande och finnas tillgängligt på bolagets hemsida.

Upptagande till handel och särskilda förhållanden kring handeln

Upptagande till handel

De nyemitterade aktierna och teckningsoptionerna av respektive serie kommer att upptas till handel på Nasdaq OMX First North, förutsatt att kraven härför kan uppfyllas. Detta sker efter det att emissionen registrerats hos Bolagsverket och efter det att BTU omvandlats till vanliga aktier, vilket beräknas ske andra kvartalet 2010. Handeln sker i NGM:s elektroniska handelssystem och kan följas på bland annat www.nordicmtf.se under fliken *Kurser* samt på de ledande affärstidningarnas sidor för börskurser under *NGM Nordic MTF*. Metromark-aktiens kortnamn är MHOT MTF.

Kriterier för start av handel

Start av handel i de nyemitterade aktierna och teckningsoptionerna kan ske efter att emissionen registrerats hos Bolagsverket och efter att BTU omvandlats till aktier och teckningsoptioner, d.v.s omkring andra kvartalet 2010. Eventuell start av informell handel i aktier och teckningsoptioner där aktieägare eller intresserad investerare ej meddelats besked om tilldelning och/eller där aktierna och teckningsoptionerna ännu inte registrerats i Euroclear-systemet, sker helt och hållet utanför bolagets ansvar och kontroll.

Stabilisering av kursnivå

Stabilisering av kursnivå genom övertilldelningsförfarande eller andra åtgärder kommer ej att förekomma i samband med emissionen.

Ansvar för samordning av erbjudandet

Bolaget har anlitat Aktieinvest FK AB för administrationen av erbjudandet. Aktieinvest FK AB är ett av Finansinspektionen auktoriserat värdepappersbolag och har adress Aktieinvest FK AB, SE-113 89 Stockholm.

Information om de värdepapper som emitteras

ISIN-kod, lagstiftning, valuta och registrering hos Euroclear

De aktier och teckningsoptioner som omfattas av erbjudandet kommer att emitteras i enlighet med svensk lagstiftning och vara denominerade i svenska kronor. Vidare kommer aktierna och teckningsoptionerna att registreras på person och utfärdas i elektroniskt format genom Euroclear-systemet (tidigare VPC). Aktiernas ISIN-kod är *SE0001775016*. Aktiens s.k. kortnamn är *MHOT MTF*. Aktien är upptagen till handel vid *NGM Nordic MTF* och handelsposten är 200 aktier. ISIN-koden för teckningsoptionen av serie 2010/2013 är *SE0003174036*. Teckningsoption av serie 2010/2013 kommer att upptas till handel på *Nasdaq OMX First North*. Kontoförande institut är *Euroclear Sweden AB* (tidigare VPC AB), Regeringsgatan 65, SE-103 97 Stockholm.

Rättigheter och begränsningar

Aktierna medför rätt till utdelning från och med för räkenskapsåret 2010. Eventuell utdelning beslutas av och betalas ut efter årsstämma 2010. Rätt till utdelning tillfaller de investerare som på avstämningsdagen för årsstämman 2010 är registrerade som aktieägare i bolaget. Aktier som tillkommer genom utnyttjande

av teckningsoptioner medför rätt till vinstutdelning från och med den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att de tecknade aktierna registrerades hos Bolagsverket. Övriga särskilda villkor för teckningsoptionerna framgår på sid 60–65. Utbetalning av eventuell utdelning ombesörjs av Euroclear eller, för förvaltarregistrerade innehav, i enlighet med respektive förvaltares rutiner. Det föreligger inga restriktioner för utdelning eller särskilda förfaranden för aktieägare bosatta utanför Sverige. Om aktieägare inte kan nå kvarstår aktieägarens fordran på bolaget avseende utdelningsbelopp och begränsas endast genom regler om preskription. Det finns inga restriktioner för utdelning under förutsättning av att årsstämma eller extra bolagsstämma beslutat om utdelning i enlighet med Aktiebolagslagen, att bolaget har ett tillräckligt stort fritt eget kapital för genomförande av utdelningen samt att beslutet och verkställandet av utdelningen inte strider mot Aktiebolagslagen i övrigt. Samtliga aktier har lika rätt till andel i bolagets tillgångar och vinster. Samtliga aktier är av ett och samma slag. Innehavare av aktier har företrädesrätt vid nyteckning av aktier. Avsteg från företrädesrätten kan dock förekomma. I händelse av eventuell likvidation, inlösen eller konvertering har samtliga aktier samma prioritet.



Grund för emissionen

Emissionen grundar sig på ett godkännande på extra bolagsstämman den 4 februari 2010. Så snart samtliga emissionslikvider till fullo inkommit kommer emissionen att registreras hos Bolagsverket. Därefter registreras de nya aktierna och teckningsoptionerna i Euroclear-systemet varefter de distribueras till de tecknande investerarnas VP-konton och/ eller depåer.

Uppköpserbjudanden och budplikt

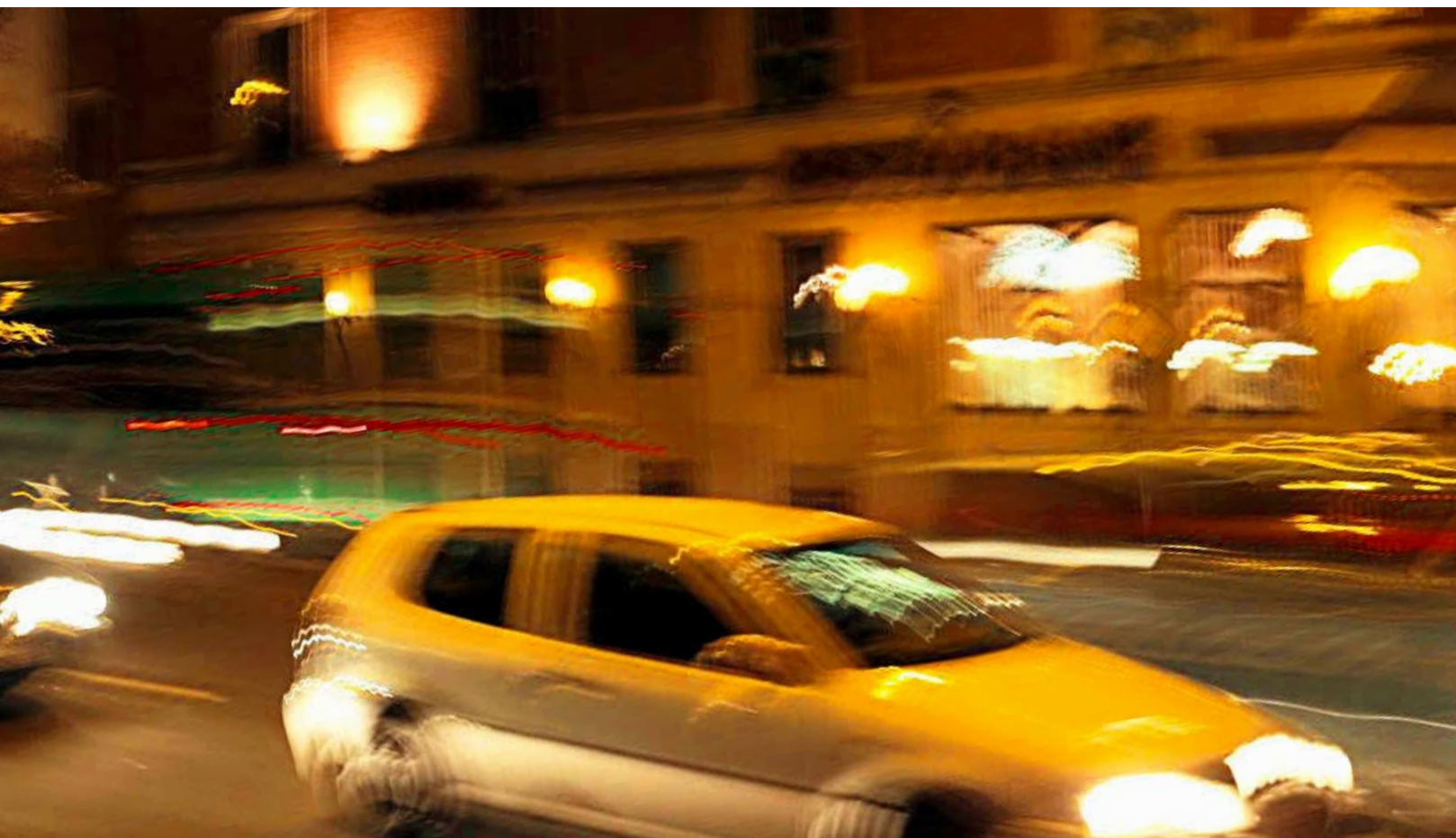
Bolagets aktier har under det innevarande eller föregående räkenskapsåret ej varit föremål för offentligt uppköpserbjudande. Aktierna är ej föremål för erbjudande som lämnats till följd av budplikt.

Källskatt

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

Kontroll

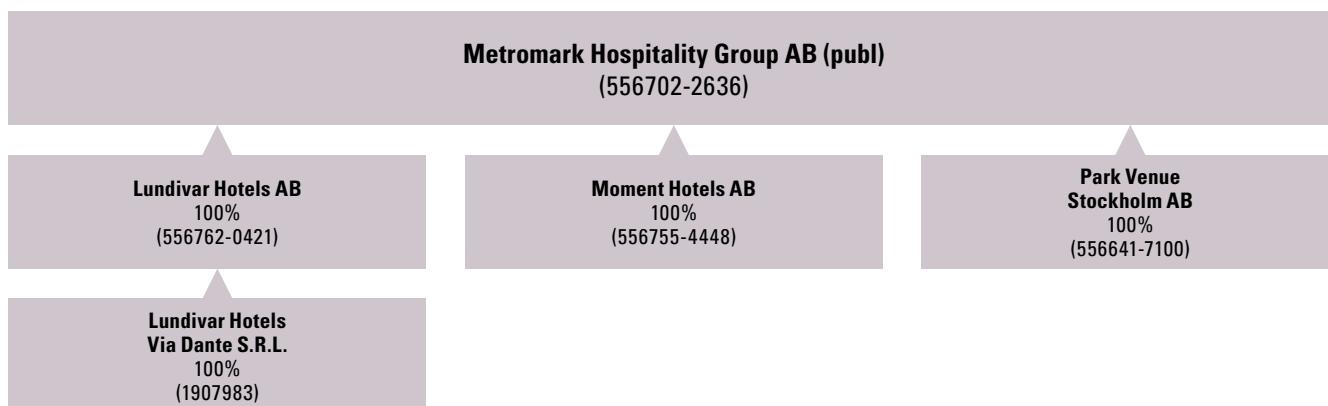
Bolaget hade 1.200 aktieägare den 31 december 2009. Baserat på kapital- och rösteandel i bolaget representerar de tre största aktieägarna 50,1 procent av bolaget. En eller ett fåtal aktieägare skulle kunna utöva en väsentlig kontroll och makt över bolaget. Den kontroll som finns för att denna position inte missbrukas är att Metromark genom bolagets styrelse lägger fram förslag om beslut på årsstämmor och att styrelsen utses av årsstämma eller på extra bolagsstämma eller i enlighet med förslag från bolagets valberedning.



Verksamhet

Legal struktur

Metromark-koncernen består av fem bolag. Moderbolaget Metromark Hospitality Group AB (publ) äger de tre dotterbolagen Moment Hotels AB, Lundivar Hotels AB och Park Venue Stockholm AB (under namnändring från 2005 Invest AB). Lundivar Hotels AB äger i sin tur det italienska bolaget Lundivar Hotels S.R.L.



Verksamhet

Metromark Hospitality Group utvecklar koncept som förnyar hospitalityindustrin och skapar värdeutveckling för fastighetsägaren. I Metromarks produktportfölj finns idag tre nischade koncept inom hospitalityindustrin vilka kompletterar varandra mycket väl; Lundivar Hotels, Moment Hotels samt Park Venue. Samtliga tre koncept kan samverka inom samma fastighet och nå en hög lönsamhetsgrad. Liksom Metromarks två hotellkoncept kommer Metromarks kontorshotellkoncept Park Venue att etableras i affärsintensiva Europeiska storstäder. Genom förvärv av Lundivar och Park Venue blev Metromark en *hospitality group* som äger två hotellkoncept och ett kontorshotellkoncept.

Idag är bolaget verksamt i Sverige och Italien. Metromark är sedan april 2007 listat på NGM Nordic MTF och har cirka 1.200 aktieägare. Bolaget har ansökt om listning på Nasdaq OMX First North. Listning beräknas ske i början av april efter slutförd emission.

Mål och strategi

Bolagets övergripande mål är att tillhandahålla marknadsledande koncept inom hospitalityindustrin i europeiska storstäder samt genom franchisingkoncept etablera en snabbväxande internationell kedjestruktur av hotell förenade av ett mycket starkt varumärke.

Metromark strategi är att förnya hospitalityindustrin genom att tänka i nya banor i allt från byggprocesser, drift, marknadsföring och servicenivå. Våra hotell kommer att drivas av oss

själva samt externa operatörer och franchisetagare och Park Venue drivs i egen regi.

Vision

Bolagets vision är att tillhandahålla marknadsledande koncept för hospitalityindustrin i europeiska storstäder samt etablera en internationell kedjestruktur av verksamheter förenade av mycket starka varumärken.

Moment Hotels

Moment Hotels är ett hotellkoncept som skapar nya möjligheter för tillfälliga vistelser i storstäder, där ekonomi och komfort är nyckelbegrepp för den urbana livsstilen. Den grundläggande idén med Moment Hotels är att samverka funktionalitet, ekonomi och design. Målsättningen är att skapa en hotellkedja där service och kommunikation upptar en minimal yta genom stora anpassningsmöjligheter, och där rumslig gestaltning genererar ett kompakt hotellrum med god komfort och stark image.

Genom sin flexibla sammansättning syftar Moment Hotels till att lokaliseras till centrala stadsmiljöer. Ett attraktivt boende för korttidsvistelse kan skapas i såväl en befintlig byggnad som i en nyproducerad. Hotellrummen skall kunna anpassas efter olika typer av byggnader och platser, såsom tomma kontorsbyggnader eller i en kontorsbyggnad på ett avgränsat våningsplan med tillgänglighet via husets allmänna hiss- och trappsystem men också i lagerbyggnader, butiklokaler och specialbyggda fastigheter.

Genom en stark designprofil blir Moment Hotels ett tydligt och attraktivt inslag i en storstadsmiljö. Moment Hotels kompletterar staden och blir på detta sätt till ett nytt inslag, där arkitektonisk gestaltning och rumslig design ger den individualistiska karaktär som en modern storstadsbesökare kan relatera till. Konstruktionen av hotellrummets inredning syftar till maximal flexibilitet i förhållande till byggnaden som skall hysa dem. Genom en samlad hantering av teknik och VA, samt genom gestaltning och material, kan hotellrummet dupliceras och enkelt anslutas till olika system. Genom ett modultänkande blir byggprocessen lämpad för prefabriceringssystem och därav en lägre bygg- och installationskostnad.

Bokning och betalning av hotellrum kommer att ske främst via Internet eller via specialbyggda inloggningsterminaler. Dessa terminaler, som placeras ut i hotellreceptionen eller på exempelvis flygplatser, ger kunden möjligheten att enkelt och översiktligt hantera bokning och betalning av hotellrum med konto-/kreditkort som betalningsmetod.

Moment Hotels i Malmö är under byggnation och beräknas kunna öppna under första halvåret 2010. Planering inför öppnandet pågår sedan länge och bemanningsprocessen pågår sedan slutet av förra året. I början av 2010 anställdes Olivia Swanstein som Hotellchef för Moment Hotels i Malmö. Enligt bolagets bedömning kommer Moment Hotels i Malmö att invigas under första halvåret 2010. I första fasen invigs 55 hotellrum och därefter tillkommer ytterligare 30 rum.

Lundivar Hotels

Lundivar Hotels vill kunna erbjuda en mer hemlik miljö. Enligt Lundivar-konceptet kommer hotellenheterna att vara förhållandevis små och inrättade i centrala cityfastigheter vilket bidrar till en hemmalik känsla. Gästerna kliver in från gatan genom en vanlig port och använder sitt nyckelkort för att komma in på hotellvåningen. Själva incheckningssystemet kommer att vara helt automatiskt och sköts av gästen själv via en terminal i entrén. Varje hotell kommer att drivas i liten skala, med ca 10-30 hotellägenheter i varje enhet. Lundivar-konceptet innebär att enheterna etableras på centrumnära lägen, i första hand genom att Lundivar hyr enskilda våningsplan i befintliga fastigheter. Lundivar Hotels grundare Niclas Ek är ledamot i Metromarks styrelse.

Unikt och exklusivt modulsystem skapar kostnadseffektivitet

Lundivars koncept baseras på prefabricerade moduler som är gjorda för att anpassas till lokaler med varierande utformning och förutsättningar. I konceptet finns ett antal moduler, var och en med sitt eget syfte. Vid planering av rummen kombineras dessa i den mån det är möjligt och kompletteras med övriga funktioner som anpassas till rummets förutsättningar.

Grundmodulerna är toaletten och duschen. Modulerna ska minimera arbetet på plats genom att varje enhet tillverkas efter mått på snickeri. Även dragningar och kopplingar monteras vid tillverkningen på snickeri. Modulerna tillverkas i samma material oavsett vilken inriktning som rummet i övrigt håll-

er. Materialet som används till väggar är tillverkade i bambu. Tillsammans med ett världsledande norskt bolag har Lundivar tagit fram en specialanpassad vakuumpolett. Modellen bygger på liknande toaletter som detta företag levererar till lyxkryssare. Toalettsystemet med vakuumpump förbrukar endast 20 procent vatten jämfört med vad en modern toalett förbrukar. Samtliga produkter som används håller en hög kvalitet och har en lång livslängd vilket kommer att minimera onödiga renoveringar på grund av slitage.

Lundivar Hotels i Milano

I augusti 2009 tillsatte Lundivar Hotels AB:s helägda italienska dotterbolag Lundivar Hotels Via Dante S.r.l. en organisation för att hantera byggnation, marknadsföring och finansiering av bolagets hotelletablering på den centrala gågatan Via Dante i Milano. Som VD tillsattes Nicola Fanelli från den italienska finansfamiljen Fanelli, ägare av bank- och investeringsföretaget Heliting. Även en byggprojektledare anlätades för att på daglig basis kontrollera och leda byggnationen. Hotelletableringen innebär att ett lägenhetshotell enligt Lundivar-konceptet är under byggnation. Lägenhetshotellet som planeras att invigas under 2010 kommer att ha 32 sviter. Under 2010 kommer även lägenheter enligt Lundivar-konceptet att byggas i Malmö, men det exakta antalet är inte beslutat.

Park Venue

Park Venue är ett exklusivt kontorshotellskoncept vars första etablering ligger på Engelbrektsgränd 9-11 i Stockholm. Park Venues affärsidé ligger helt i linje med Metromarks huvudkoncept; bästa design på bästa läge. Park Venue erbjuder ett flertal olika kontorslösningar och ett brett utbud av tilläggstjänster för kunder som värdesätter hög service. Park Venue erbjuder sina kunder en bemannad reception som är öppen vardagar 08:00-17:00, administrativ support, fullt utrustade mötesrum, videokonferens med den senaste tekniken, SPA-avdelning samt en stor innegård för spontana möten och events. Park Venues kan välja mellan en arbetsplats i ett öppet kontorslandskap till fullt möblerade privata sviter. Alla arbetsplatser hos oss är utrustade med IP telefoni samt trådlöst internet med support från utbildad personal. Förutom hyresintäkterna innebär tilläggstjänsterna viktiga intäkter för Park Venue. Till exempel kan gästerna boka tid i Park Venues spa, lämna in sina skjortor på kemtvätt eller beställa fruktkorg till sitt kontor. Och till jul kan kunderna få hjälp med alltifrån att leverera enstaka paket till att ordna större utskick av julkappar och julkort. Självklart ingår de traditionella tjänsterna för kontor och konferensrum. Målgruppen för Park Venue är, förutom företagare med en urban livsstil och högt ställda förväntningar, även bolag som har behov av periodvis basering i city. Stora bolag som ligger utanför staden men som har konsulter eller säljare som dagligen arbetar centralt, får på Park Venue tillgång till ett kontor ett stenkast från sina kunder. Deras kunder kan besöka dem i en central och representativ miljö för möten och konferenser. Park Venue erbjuder tre olika alternativ för kontorshyra: Medlemskap som ger tillgång till ospecificerade kontorsplatser, fasta platser i öppet kontorslandskap och egna rum av olika storlek. Fördelningen av platser kommer att anpassas till marknaden på etableringsorten.

I städer med höga lokalhyror kan kontorsplatser dominera, där hyrorna är lägre kan egna rum vara vanligast. Park Venue har målsättningen att etablera sig på nya orter i både större och mindre städer i Europa. Park Venues etablering i Stockholm bedöms omsätta cirka 8-10 MSEK under 2010 med ett positivt resultat. Park Venues verksamhet pågår sedan hösten 2009. De första kunderna flyttade in 1 september 2009. Beläggningsgraden är cirka 95 procent i februari 2010. Att intäkterna ännu inte syns i Metromarks konsoliderade resultaträkning beror på att förvärvet skedde under december 2009. Intäkter från en period kortare än en månad tas inte upp i den konsoliderade resultaträkningen. VD för Park Venue är Kia Forsman-White.

Organisation och medarbetare

Metromark har en liten och platt organisation. För närvarande har koncernen 7 anställda varav 2 personer i Milano (Italien), 2 i Malmö och 3 i Stockholm. Fördelningen män/kvinnor är 3/4.

Leverantörer och samarbetspartners

Metromark samarbetar med ett flertal leverantörer. Dessa inbegriper bland annat aktörer som Philips och Vitra. Metromark har endast valt mycket välkända leverantörer för att uppnå kostnadseffektivitet och kvalitet. I det initiala investeringsskedet har Metromark lagt ner mycket kraft på upphandlingar av utrustning och enligt bolagets bedömning är de avtal som finns idag förmånliga för Metromark. Bolaget anser sig inte ha ett särskilt beroende av någon enskild leverantör.

Konkurrens

Konkurrensen på hotellmarknaden i Europa är hög. Moment Hotels möter konkurrensen genom att tydligt differentiera sig i förhållande till övriga aktörer på marknaden. Differentieringen består huvudsakligen i att erbjuda mindre hotellrum med hög standard och hög automatiseringsgrad. Hotellen kommer att vara belägna i centrala lägen i storstäder. Därigenom kan Moment Hotels erbjuda rumspriser som är lägre än de flesta konkurrenterna i centrala storstadslägen.

Konkurrensen på marknaden för Extended Stay är hög i Nordamerika, men inte lika hög i Europa. Marknaden för Extended Stay i Sverige är fortfarande ganska fragmenterad med många mindre aktörer. Lundivar konkurrerar på marknaden för "Extended Stay" genom att bland annat erbjuda en utpräglad designprofil, en hög automatiseringsgrad och genom ett koncept som baseras på prefabricerade moduler som är gjorda för att anpassas till lokaler med varierande utformning och förutsättningar. När det gäller Extended Stay i det högre segmentet är konkurrensen, enligt bolagets bedömning, i dagsläget mycket låg.

Marknaden för kontorshotell i Sverige är fragmenterad med flera mindre aktörer. Park Venues konkurrensfördelar är att erbjuda en exklusiv och flexibel kontorslösning i ett mycket centralt läge och många intressanta tilläggstjänster för hyresgästerna.

Bolagen inom Metromark-koncernen konkurrerar även med andra bolag om att t.ex. attrahera kompetent personal. De bolag som konkurrerar med Metromark är ofta företag med väsentligt större resurser och finansiell kapacitet än Metromark och dess partners. Metromarks möjligheter att i framtiden expandera verksamheten kommer till stor del att bero på förmågan hos bolaget att kostnadseffektivt kunna möta ekonomiska och konkurrensmässiga faktorer.

Tendenser och yttre faktorer som kan påverka Metromark

Metromarks verksamhet och lönsamhet påverkas framförallt av följande faktorer (ej uppställda i prioritetsordning):

- › *Den allmänna konjunkturen i Sverige och resten av världen*
- › *Konjunkturen inom resebranschen och hospitalityindustrin*
- › *Miljöfaktorer och höjda skatter relaterade till miljön*
- › *Tillgång till finansiering*
- › *Tillgång till samarbetspartners och kvalitativa medarbetare*



Marknadsöversikt

Metromarks dotterföretag Moment Hotels och Lundivar bedriver verksamhet inom hospitalityindustrin.

Hospitalityindustrin

Hospitalityindustrin består av företag som bedriver hotellverksamhet (inklusive "Extended Stay"), men även företag som till exempel driver kontorshotell, restauranger, pubar, barer, nattklubbar och cateringstjänster. En annan benämning på hospitalityindustrin är "hotell- och restaurangbranschen". Hospitalityindustrin påverkas av marknaden för turism, men även av marknaden för affärsresor och konferenser.

Hotellmarknaden

En viktig del av hospitalityindustrin är givetvis hotellmarknaden som på global nivå följer konjunkturcykeln. Det finns mer än 12 miljoner hotellrum i hela världen. I hela Europa finns det cirka 3 miljoner hotellrum.¹⁾

Hotellmarknadens karaktär och särdrag

Nedan beskrivs vissa särdrag som generellt sett är typiska för hotellmarknaden.

Läget

Precis som när det gäller till exempel kontorsfastigheter och bostadsfastigheter så är läget oerhört viktigt för ett hotell. Ett hotell i ett centralt läge behöver t.ex. inte lägga lika mycket resurser på marknadsföring som ett hotell med ett mindre centralt läge. Hotell som ligger längre från storstaden är också mer konjunktorkänsliga. Efter bara en timmes bilresa från city börjar beläggningsproblemen bli kännbara. (KÄLLA: SHR)

Hotellrum kan inte lagras

För varje dag som går innebär ett hotellrum en kostnad för hotellet. Ett rum som inte hyrs ut under en dag eller en längre period innebär en intäkt som är förlorad för alltid. Detta skiljer sig från exempelvis försäljning av produkter då utebliven försäljning under en period kan tas igen genom högre försäljning under en senare period. Därför är drivkraften stark att hyra ut hotellrummen så många dagar som möjligt.

Fixerat utbud av hotellrum

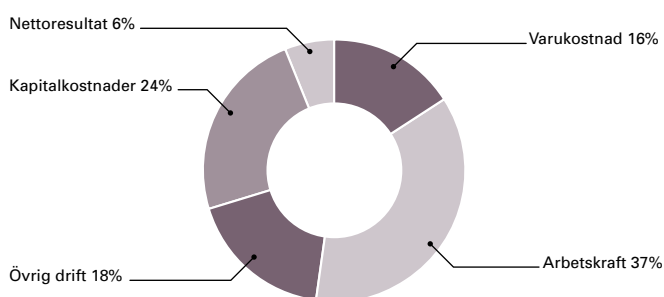
Ett hotell eller en kedja med flera hotell har ett fast utbud av hotellrum. Utbudet av rum kan endast ökas stegvis genom att bygga ett nytt hotell eller genom att förvärva ett hotell från en konkurrent.

Höga driftskostnader

Hotellverksamhet är normalt mycket kapitalkrävande. Det är också en arbetskraftsintensiv verksamhet. För hotellnäringen dominerar vissa typer av kostnader. Exempel på sådana kostnader är: personalledning och stor personalstyrka för drift

och administration, liksom även stora och dyra gemensamma utrymmen (lobby, matsal, café, bar, personalutrymmen och köksutrymmen) samt fortlöpande underhållskostnader och ofta höga marknadsföringskostnader. Härutöver tillkommer ofta stora räntekostnader från själva förvärvet av hotellanläggningen (inklusive alla inventarier och maskiner). (KÄLLA: SHR)

Kostnadsstruktur



(Källa: SHR)

Säsongvariation och ojämn beläggningsgrad

När det gäller hotell i storstäder är beläggningsgraden för det mesta högre under vardagar än under helger. Utöver denna veckovisa variation i beläggningsgraden tillkommer säsongsvariationer under året. Beläggningen är vanligtvis högst under mitten av året och lägre i början på året. Hotell på utpräglade turistorter har oftast betydligt större säsongsvariationer än hotell i storstäder.

En generellt hög beläggningsgrad på den nordiska hotellmarknaden

Generellt sett har hotellen i expansiva storstäder en god beläggningsgrad (ofta omkring 70 procent). Dock råder det stora inbördes skillnader i olika städer och länder. Stockholm har cirka 15.000 rum med en genomsnittlig beläggning på 69 procent. Malmö har cirka 3.000 rum och en beläggning på cirka 67 procent vilket kan jämföras med Köpenhamn som har cirka 12.000 rum och en genomsnittlig beläggning på 70 procent. (KÄLLA: SHR, SCB, Copenhagen Capacity)

Dyra hotellpriser

Rörande själva hotellövernattningarna så har mycket lite nysänkande införts. Fortfarande är priserna förvånansvärt höga. Främst i huvudstädernas centrala lägen finns dyra hotellrum att tillgå, i Stockholms kommun låg genomsnittspriset per belagt rum på SEK 1.153 kr under 2008. I Malmös kommun låg genomsnittspriset per belagt rum på SEK 882. De fyra största orsakerna till hotellens höga kostnadsbild är; hög kvadratmeterkostnad, driftspersonalkostnad, administrativ kostnad samt marknadsföringskostnad. Diagrammet nedan visar genomsnittliga priser per hotellnatt i Europa inkl moms. (KÄLLA: SHR/SCB/HORESTA)

¹⁾ Vallén, Gary K., Vallén, Jerome J., Check-In Check-Out – Managing Hotel Operations, (2009), sid 4-5.

Brist på lågprishotell

Det råder brist i utbudet av en- och tvåstjärniga hotell på den svenska marknaden. Detta är anmärkningsvärt med tanke på att breda kundgrupper på marknaden önskar billigt boende. I Köpenhamn utgör antalet rum på de en- och tvåstjärniga hotellen 11,3 procent av samtliga hotellrum medan motsvarande siffra för Sverige endast är cirka 1 procent. (KÄLLA: Copenhagen Capacity / SHR)

Internetbokningar

Tillvägagångssättet för bokning av hotellrum förändras. Internetförsäljningen av resor och hotellboende ökar stadigt. Precis som i flera andra branscher får distributören en allt starkare roll mellan kund och leverantör. Nya nättaktörer som arbetar globalt får hotellen att tänka nytt när det gäller kanalstrategi, prissättning och att sänka distributionskostnaderna. (KÄLLA: SHR)

Aktörer på hotellmarknaden

Det finns tre huvudtyper av aktörer på hotellmarknaden; ägare av hotellfastigheter, ägare av varumamn samt operatörer. Förhållandet mellan ägaren av en hotellfastighet, hotelloperatören och distributören kan existera i olika konstellationer. Exempelvis kan ett hotell ägas och drivas av samma företag alternativt att ett företag äger hotellet och ett annat driver hotellet. Operatörens relation till hotellet kan också vara olika exempelvis genom att fastighetsägaren även äger operatörsverksamheten men att denna manövreras av operatören. Operatörer samarbetar många gånger genom samkörd marknadsföring för att på så sätt vara mer effektiva. Ofta är dessutom distributörer också hotelloperatörer.

Karaktär och särdrag avseende marknaden för "Extended Stay"

Marknaden för "Extended Stay" har liknande karaktär och särdrag som hotellmarknaden, men säsongsvariationen är inte lika stor eftersom uthyrningsperioderna är längre.

Karaktär och särdrag avseende marknaden för kontorshotell

När det gäller marknaden för kontorshotell liknar karaktären och särdragen hotellmarknadens, men säsongsvariationen är inte alls lika hög eftersom uthyrningsperioderna är längre.

Marknaden för Extended Stay

"Extended Stay"-konceptet innebär att kunden får en mer hemmalik vistelse än i ett traditionellt hotell. Hyresperioden är i regel längre än på ett traditionellt hotell. Rabatter lämnas vanligen på längre vistelser och börjar ofta på cirka 5-7 dagar. Kostnaden för att ordna logi i form av "Extended Stay" är givetvis också mycket lägre än för ett vanligt hotell. Rummen i ett "Extended Stay"-hotell har för det mesta ett kök som dock kan vara mer eller mindre välutrustat. Det finns även i de flesta fall möjlighet för gästen att tvätta antingen i en gemensam tvättstuga eller i en tvättmaskin i lägenheten eller rummet. Marknaden för "Extended Stay" i till exempel Nordamerika är

välutvecklad och har funnits länge. Det finns ett antal bolag som erbjuder logi i form av "Extended Stay" i Norden men marknadspenetrationen är än så länge låg. "Extended Stay" är det marknadssegment inom hotellnäringen som internationellt sett vuxit snabbast och med högst lönsamhet på senare tid. Benämningen "Extended Stay" kommer från USA. I Europa används även benämningarna 'Hotel apartments' eller 'Apartment hotels'. Affärsmodellens framgångsfaktorer är förutsägbara intäktstillöden i form av långa kontrakt och högre marginal tack vare att gästerna ofta tar vara på sig själv. Större aktörer på framförallt den nordamerikanska marknaden för "Extended Stay" är Residence Inn som ingår i Marriottkoncernen (cirka 450 anläggningar), Extended Stay Hotels (cirka 680 anläggningar), Homewood Suites (Hilton) (cirka 250 anläggningar), Inntown Suites (cirka 140 anläggningar), Staybridge Suites (InterContinental Hotels) (cirka 100 anläggningar), Value Place (cirka 100 anläggningar) och Summerfield Suites (Hyatt) (cirka 30 anläggningar).

Konkurrenssituation

När det gäller den nordiska marknaden så erbjuder den norska hotellkedjan Clarion "Extended Stay" under varumärket "MainStay Suites" men fokus för den verksamheten ligger än så länge framförallt på Nordamerika. Clarion blev en betydande aktör på marknaden genom att 2005 förvärva Suburban Extended Stay och idag har hotellkedjan ett system av cirka 150 "Extended Stay"-hotell.

Marknaden för "Extended Stay" och lägenhetshotell i Sverige är fragmenterad och består till största delen av bolag med enstaka lägenhetshotell som exempelvis Sollentuna Lägenhetshotell, Hotell Sundbyberg, Abels Lägenhetshotell, Villa Årsta, Design Apartments Hotell, Uppsala Lägenhetshotell och Acapulco Lägenhetshotell. Aktörer med fler hotellanläggningar är t. ex. StayAt och STAY Hotel & Studio.

När det gäller konkurrenssituationen på den svenska marknaden så ligger uthyrning via lägenhetshotell nära "Extended Stay"-konceptet och konkurrerar med detta. Även s.k. relocation- och bostadskonsulter som förmedlar privatpersoners lägenheter till företag (som en del av en relocationstjänst) konkurrerar med "Extended Stay"-hotell.

Marknaden för kontorshotell

Metromarks dotterföretag Park Venue bedriver verksamhet på marknaden för kontorshotell. Marknaden för kontorshotell finns som ett komplement till traditionell uthyrning av kontorsutrymme. De aktörer som finns på marknaden för kontorshotell tillhandahåller kontorsplats och tilläggstjänster till företag som har behov av en mer flexibel kontorslösning som traditionella fastighetsägare ofta inte kan eller vill erbjuda. Kontorshotell vänder sig framförallt till kvalificerade tjänsteföretag med ett fåtal anställda.

Framtidsutsikter

Bakgrunden till den nyemission som presenteras i detta prospekt är att Metromark behöver rörelsekapital och kapital till att utveckla de tre koncept som representeras av dotterbolagen Moment Hotels, Lundivar Hotels och Park Venue. Styrelsen beslutade i slutet av oktober 2009 att ansöka om listning på First North. Upptagande till handel på First North bedöms kunna ske andra kvartalet 2010. Ledningen i Metromark har under det gångna året intensifierat arbetet med att etablera hotellkoncept utanför Sverige, vilket har krönts med framgång, och det första hotellet utanför Sverige kommer under 2010 att öppna på paradgatan Via Dante i Milano. Metromarks expansion kommer till största delen att ske utomlands, listningen på OMX Nasdaq First North kan därför ses som en naturlig del av Metromarks expansionsplaner.

Bolagets hotell i Malmö, där byggnation har pågått sedan 2008, kommer att öppna på absolut bästa läge mitt emot Malmö Centralstation och granne med ett av Malmös populäraste affärshotell. Hotellet, som öppnas under varumärket Moment Hotels och kommer att ha 85 hotellrum är Sveriges första Moment Hotel har stora möjligheter att bli Malmös intressantaste hotell-etablering med tanke på geografiskt läge och hög designnivå i kombination med en attraktiv prissättning gentemot kund. Etableringen beräknas kunna bidra med en omsättning till gruppen om ca 15 MSEK på årsbasis med ett positivt kassaflöde.

Metromark förvärvade kontorshotellet Park Venue i Stockholm under slutet av 2009. Park Venue verkar i en mycket lönsam nisch av kontorshotellsbranschen där kunderna värdesätter en exklusiv miljö och är beredda att betala för extratjänster. Park Venues strategi är att expandera på de orter som ligger inom etableringsplanen för Metromark-gruppens hotellkoncept. Etableringen i Stockholm beräknas kunna omsätta ca 10 MSEK under 2010 med ett positivt resultat.

Lundivar Hotels etablering i Milano på den mycket centrala gågatan Via Dante beräknas öppna under hösten 2010 och utgöra startskottet för en internationell expansion av Lundivar Hotels. Hotellet kommer att konkurrera inom premiumsegmentet där priserna i Milano är höga och betalningsviljan bland kunderna är god. Etableringen i Milano beräknas kunna bidra med en omsättning till gruppen om ca 20 MSEK på årsbasis med en god vinstmarginal.







Utvald finansiell information

Dokument som detta prospekt hänvisar till

I det följande presenteras sammanfattande räkenskaper för Metromark-koncernen avseende perioden 2006–2009. Följande dokument införlivas via hänvisning till detta prospekt.

- › *Metromark Hospitality Group AB:s (publ) bokslutskommuniké 2009*
- › *Metromark Hospitality Group AB:s (publ) årsredovisning 2008*
- › *Metromark Hospitality Group AB:s (publ) årsredovisning 2007*
- › *Metromark Hospitality Group AB:s (publ) årsredovisning 2006*

Dessa dokument är en del av prospektet. Dokumenten kan laddas ner från bolagets hemsida www.metromark.se under fliken "Investor relations", därefter underfliken "Rapporter", alternativt rekvideras från bolagets huvudkontor på telefonnummer 040-644 43 00. Originalen avseende dessa rapporter finns tillgängliga för inspektion på bolagets huvudkontor med adress Adelgatan 5, SE-211 22 Malmö.

Redovisningsprinciper

Räkenskaperna har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (ÅRL) och ger en rättvis bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Koncern- och årsredovisningarna är avgivna i tusentals svenska kronor (KSEK) och avser perioden 1 januari-31 december för resultaträkningsrelaterade poster respektive den 31 december för balansräkningsrelaterade poster.

Resultaträkningar (KSEK koncern)	2009	2008	2007	2006
Nettoomsättning	1	–	–	–
Bruttoresultat	1	–	–	–
Övriga externa kostnader	–3.361	–1.458	–1.311	–138
Personalkostnader	–	–	–	–
Avskrivningar / nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar	–1.013	–738	–134	–
Rörelseresultat	–4.373	–2.196	–1.445	–138
Ränteintäkter och liknande resultatposter	12	43	10	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	–121	–	–3	–1
Resultat efter finansiella poster	–4.482	–1.864	–	–2.156
Skatt på årets resultat	742	567	–	–
Periodens resultat	–3.740	–1.589	–1.436	–138

Kommentarer till resultaträkningarna

Rörelsens intäkter

Metromark har under perioden från 1 januari 2006 till 2008 inte haft någon försäljning. Under 2009 var försäljningen obetydlig.

Rörelsens kostnader

Rörelsekostnaderna uppgick 2007 till KSEK 1.445 vilket innebar en väsentlig ökning jämfört med 2006 då motsvarande siffra var KSEK 138. Ökningen berodde på ökad aktivitet i bolaget under 2007 jämfört med 2006. Den största kostnadsposten var övriga externa kostnader som uppgick till KSEK 1.311 vilket motsvarade 90,7 procent av rörelsekostnaderna. Under 2008 ökade rörelsens kostnader från KSEK 1.445 till KSEK 2.196 vilket framförallt berodde på ökade avskrivningar. Rörelsens kostnader ökade med 52,0 procent under 2008. Under 2009 uppgick rörelsekostnaderna till KSEK 4.347.

Rörelseresultat

Koncernens rörelseresultat har under perioden 2006–2008 varierat mellan KSEK –138 och KSEK –2.196. En bidragande orsak till det sämre resultatet 2008 jämfört med 2007 är ökade avskrivningar. Under 2008 uppgick rörelseresultatet till KSEK –2.196 jämfört med KSEK –1.445 för 2007. Anledningen till försämringen var större nedskrivningar som beskrivs närmare under rubriken "Rörelsens kostnader". Under 2009 uppgick rörelseresultatet till KSEK –4.373.

Ränteintäkter och räntekostnader

Bolagets ränteintäkter har under perioden legat på en låg nivå mellan KSEK 10 och 43 under perioden från 2006 till 2009. Räntekostnaderna har varit låga och varierat i intervallet KSEK –1 och KSEK –121 mellan 2006 och 2009. Under perioden januari–september 2009 var finansnettot positivt med KSEK 109. Ökningen av räntekostnader beror på förvärvet av Park Venue.

Skatt

Bolagets resultat har under perioden 2006 – 2009 ej belastats med skatt. Under 2008 hade Metromark en skatteintäkt på KSEK 567 och under 2009 hade bolaget en skatteintäkt på KSEK 742.

Årets resultat

Årets resultat har under hela perioden 2005 –2008 legat i intervallet KSEK –138 till KSEK –1.589. Under 2008 försämrades årets resultat obetydligt jämfört med 2007. Resultatförsämringen motsvarade en minskning med 10,6 procent. Anledningen till försämringen är densamma som anges under rubriken "Rörelseresultat". Periodens resultat för 2009 uppgick till KSEK –3.740. Anledningen till det försämrade resultatet beskrivs under rubrikerna "Rörelsens intäkter" och "Rörelsens kostnader".

Balansräkningar (KSEK koncern)	31 dec 2009	31 dec 2008	31 dec 2007	31 dec 2006
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar	27			
Goodwill	22.721	5.184	–	–
Totala immateriella anläggningskostnader	22.748	5.184	–	–
Materiella anläggningstillgångar				
Pågående byggnation	6.437	–	–	–
Inventarier, verktyg och installationer	8.820	614	535	60
Totala materiella anläggningstillgångar	15.257	614	535	60
Finansiella anläggningstillgångar				
Latent skattefordran	1.670	567	–	–
Långfristig fodran	73			
Totala finansiella anläggningstillgångar	1.743	567	–	–
Totala anläggningstillgångar	39.748	6.365	535	60
Omsättningstillgångar				
Kundfordringar	786			
Övriga fordringar	3.324	96	78	22
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3.301	37	63	1
Totala kortfristiga fordringar	7.411	133	141	23
Kassa och bank	2.439	3.193	867	393
Totala omsättningstillgångar	9.850	3.326	1.008	416
Totala tillgångar	49.597	9.691	1.543	476

Kommentarer till balansräkningarna

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna uppgick 2006 till endast KSEK 60 och bestod av byggnadsinventarier. Under 2007 ökade de materiella anläggningstillgångarna till KSEK 535. De materiella anläggningstillgångarna bestod av byggnadsinventarier (KSEK 466) och maskiner och inventarier (KSEK 68). Mellan 2007 och 2008 ökade de materiella anläggningstillgångarna från KSEK 535 till KSEK 614. Under 2006 och 2007 hade Metromark inga immateriella anläggningstillgångar. Den 31 december 2008 skedde en ökning av anläggningstillgångarna till KSEK 5.184 genom Metromarks förvärv av Moment Hotels. De immateriella anläggningstillgångarna stod 2008 för 81,5 procent av de totala tillgångarna. Den 31 december 2009 uppgick de immateriella anläggningstillgångarna till KSEK 22.748. Ökningen jämfört med 31 december 2008 beror på förvärvet av Lundivar och Park Venue 2009. De materiella anläggningstillgångarna den 31 december 2009 var KSEK 15.257, vilket är betydligt mer än de materiella anläggningstillgångarna 2008, 2007 och 2006.

Förändringen beror på förvärv av Park Venue och byggnation av Moment Hotels i Malmö. Den 31 december 2009 hade Metromark finansiella anläggningstillgångar som uppgick till KSEK 1.743. De finansiella anläggningstillgångarna bestod huvudsakligen av en latent skattefordran som uppgick till KSEK 1.670.

Omsättningstillgångar

Bolagets omsättningstillgångar har under perioden 2006 till 2009 utgjorts av övriga fordringar, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter samt likvida medel. Den 31 december 2007 var de totala omsättningstillgångarna KSEK 1.008. De största posterna var kassa och bank samt övriga fordringar som utgjorde 86,0 procent respektive 7,7 procent av omsättningstillgångarna. Per den sista december 2008 uppgick de totala omsättningstillgångarna till KSEK 3.326. De största posterna var kassa och bank samt övriga fordringar. Kassa och bank utgjorde 96 procent av omsättningstillgångarna. Den 31 december 2009 uppgick omsättningstillgångarna till KSEK 7.411, vilket är en ökning med jämfört med 31 dec 2008. Av omsättningstillgång-

Balansräkningar forts. (KSEK koncern)	31 dec 2009	31 dec 2008	31 dec 2007	31 dec 2006
Eget kapital och skulder				
Bundet eget kapital				
Aktiekapital	2.265	924	601	500
Fritt eget kapital				
Överkursfond	21.464	8.259	2.136	–
Balanserat resultat	–3.815	–1.575	–138	–
Periodens resultat	–3.740	–1.589	–1.436	–138
Totalt eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	16.174	6.019	1.163	362
Långfristiga skulder				
Övriga långfristiga skulder	1.309	3.314	–	–
Totala långfristiga skulder	1.309	3.314	–	–
Kortfristiga skulder				
Leverantörsskulder	12.970	326	298	88
Lån från aktieägare	10.771	–	–	–
Övriga skulder	491	–	51	13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7.882	32	31	13
Totala kortfristiga skulder	32.115	358	380	114
Totala skulder och eget kapital	49.597	9.691	1.543	476
Poster inom linjen				
Ställda säkerheter	Inga	3.000	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga	Inga	Inga

arna utgör KSEK 3.324 övriga fordringar vilket framförallt beror på förvärvet av Park Venue. Den näst största posten bland omsättningstillgångarna är kostnader och upplupna intäkter, vilka uppgår till KSEK 3.301.

Eget kapital

Vid utgången av räkenskapsåret 2007 uppgick det egna kapitalet till KSEK 1.163 varav KSEK 601 utgjordes av aktiekapital. Periodens resultat uppgick till KSEK –1.436. Per den sista december 2008 utgjorde det egna kapitalet KSEK 6.019. Periodens resultat uppgick till KSEK –1.589. Eget kapital uppgick den 31 december 2009 till KSEK 16.174.

Långfristiga skulder

Under 2006 och 2007 hade Metromark inga långfristiga skulder. De långfristiga skulderna per den 31 december 2008 uppgick till KSEK 3.314 och bestod av lån från aktieägare. Den 31 december 2009 hade de långfristiga skulderna minskat till KSEK 1.309.

Kortfristiga skulder

Per sista december 2006 uppgick de kortfristiga skulderna till endast KSEK 114. Vid 2007 års utgång uppgick de kortfristiga skulderna till KSEK 380 varav 78,4 procent bestod av leverantörsskulder. Den 31 december 2008 uppgick de kortfristiga skulderna till KSEK 358, vilket är en minskning med 5,8 procent jämfört med 2007. Under 2009 har de kortfristiga skulderna ökat till KSEK 32.115. Övriga skulder uppgick till KSEK 491. Den 31 december 2009 uppgick leverantörsskulderna till KSEK 12.970. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter uppgick till KSEK 7.882. Resterande delen av kortfristiga skulder bestod av lån från aktieägare som uppgick till KSEK 10.771.

Kassaflödesanalyser (KSEK koncern)	2009	2008	2007	2006
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	-4.372	-2.196	-1.445	-138
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet				
Avskrivningar på immateriella och materiella anläggningstillgångar	1.032	738	134	-
Erhållen ränta	12	43	10	-
Erlagd ränta	-20	-3	-1	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3.348	-1.418	-1.302	-138
Kassaflöde från förändringar i rörelseresultat				
Ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar	447	8	-118	-23
Ökning (+) / minskning (-) av leverantörsskulder	4.004	27	-	-
Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder	16.319	-49	265	114
Kassaflöde från den löpande verksamheten	17.422	-1.432	-1.155	-47
Investeringsverksamheten				
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-6.750	-242	-608	-60
Förvärv av dotterföretag	-21.882	-	-	-
Kassaflöde från Investeringsverksamheten	-28.632	-242	-608	-60
Finansieringsverksamheten				
Ökning av långfristig fodran till koncernföretag	-3.248	-	-	-
Ökning av långfristig skuld till koncernföretag	-2.122	-	-	-
Övriga långfristiga skulder	-1.832	-	-	-
Nyemission	13.414	4.000	2.237	500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	10.456	4.000	2.237	500
Periodens kassaflöde	-754	2.326	474	393
Likvida medel vid periodens början	3.193	867	393	-
Likvida medel vid periodens slut	2.439	3.193	867	393

Kommentarer om koncernens kassaflöde

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital har varit negativ under hela perioden från 2006 till september 2009 eftersom bolaget inte har haft intäkter. Bolaget har finansierat verksamheten genom nyemission av aktier och lån från aktieägare.

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital för 2006 var negativ med KSEK -138. Förändringar av rörelsefordringar och rörelseskulder medförde dock att kassaflödet från den löpande verksamheten inte blev lika negativt, KSEK -47. Kassaflödet från investeringsverksamheten var negativt, KSEK -60 varav KSEK -60 utgjordes av investeringar i byggnadsinventarier. Kassaflödet från finansieringsverksamheten var positivt med KSEK 500 vilket berodde på en nyemission om KSEK 500.

Under 2007 var kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital negativt med KSEK -1.302. Förändringarna i rörelsekapitalet på medförde kassaflödet att kassaflödet från den löpande verksamheten förbättrades något. Kassaflödet från den löpande verksamheten var negativt med KSEK -1.155. Årets investeringar medförde ett negativt kassaflöde medan kassaflödet från finansieringsverksamheten blev positivt p.g.a nyemission. Periodens kassaflöde 2007 blev totalt sett positivt och uppgick till KSEK 474.

Periodens kassaflöde 2008 uppgick till KSEK 2.326. Bolaget hade ett negativt kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital på KSEK -1.418. För 2009 var kassaflödet från den löpande verksamheten positivt med KSEK 17.422. Kassaflödet från investeringsverksamheten under 2009 var negativt med KSEK -28.263. För motsvarande period 2008 var kassaflödet från investeringsverksamheten KSEK -242. Genom den kapitalanskaffning som skedde 2009 blev kassaflödet från finansieringsverksamheten positivt med KSEK 10.456. Periodens kassaflöde 2009 uppgick till KSEK 754, vilket innebar att likvida medel minskade från KSEK 3.193 till KSEK 2.439.

Genomförda, pågående och framtida investeringar

Investeringar i anläggningstillgångar har under perioden januari 2006 – december 2009 skett enligt följande:

(KSEK Koncern)	2009	2008	2007	2006
Pågående byggnation	6.437	–	–	–
Inventarier, verktyg och installationer	9.039	242	608	60
Förvärv av dotterföretag	21.882	–	–	–
Summa investeringar	37.358	242	608	60

Investeringarna liksom verksamheten i övrigt har finansierats genom eget kapital och lån från aktieägare. Investeringarna i anläggningstillgångar under perioden 2006 – 2009 har utgjorts av investeringar i byggnadsinventarier, immateriella anläggningstillgångar och förvärv av dotterbolag. Framtida investeringar framgår av tabellen "Kapitalanvändning" på sid 19.

Finansieringsstruktur, finansiella resurser och lånebehov

Enligt balansräkningen den 31 december 2009 hade koncernen ett eget kapital om KSEK 16.174 samt KSEK 33.423 i totala skulder. Koncernens rörelsekapital per den 31 december 2009 uppgick till KSEK -22.265. Den befintliga likviditeten är enligt bolagets bedömning inte tillräcklig för att täcka koncernens löpande kostnader under den närmaste tolv månadersperioden. Det är bolagets bedömning att kapitalet som tillkommer genom emissionen skall vara tillräckligt för att ta bolaget till såväl ett positivt resultat som positivt kassaflöde. Om emissionen skulle misslyckas, är det bolagets avsikt att arrangera framtida finansiering genom lånefinansiering, emission av aktier eller en kombination därav.

Sponsring

Inget bolag i koncernen har genomfört några investeringar i sponsring.

Senast viktiga tendenser

Vad gäller de senast viktiga tendenserna avseende byggnation, kostnader och hotellpriser sedan 31 december 2009 fram till datumet för detta prospekts godkännande av Finansinspektionen (den 23 februari 2010), följer bolagets verksamhet fastlagd budget. Likaså ligger inköpskostnader på budgeterade nivåer. På samma sätt har bolaget ej kunskap eller kännedom om nya osäkerhetsfaktorer, potentiella fordringar eller andra krav, åtaganden eller händelser som kan förväntas ha inverkan på bolagets affärsutsikter.

Väsentliga förändringar i finansiell

ställning och/eller ställning på marknaden

Från och med den 31 december 2009 till och med tidpunkten för detta prospekts godkännande av Finansinspektionen (den 23 februari 2010) har bolaget fortsatt att generera ett negativt resultat vilket påverkat det egna kapitalet negativt.

Nyckeltal	2009	2008	2007	2006
Räntabilitet				
Räntabilitet på eget kapital (%)	neg	neg	neg	neg
Kapitalstruktur				
Eget kapital ^(KSEK)	16.174	6.019	1.163	362
Balansomslutning ^(KSEK)	49.597	9.691	1.543	476
Sysselsatt kapital ^(KSEK)	17.482	9.333	1.163	362
Räntebärande nettoskuld ^(KSEK)	n/a	121	n/a	n/a
Kapitalomsättningshastighet ^(ggf)	n/a	n/a	n/a	n/a
Soliditet (%)	33	62	75	76
Skuldsättningsgrad (%)	8	55	n/a	n/a
Kassaflöde och likviditet				
Kassaflöde före investeringar ^(KSEK)	17.422	-1.432	-1.155	-47
Kassaflöde efter investeringar ^(KSEK)	-11.210	-1.674	-1.763	-107
Likvida medel ^(KSEK)	2.439	3.193	867	393
Investeringar				
Materiella anläggningstillgångar ^(KSEK)	15.476	242	608	60
Förvärv av dotterföretag	21.882	n/a	n/a	n/a
Data per aktie				
Antal aktier ^(st)	2.264.750	92.371.965	60.147.499	50.000.000
Resultat per aktie ^(SEK)	-1,65	-0,02	-0,02	-0,003
Eget kapital per aktie ^(SEK)	7,14	0,07	0,02	0,01
Aktiekurs ^(SEK)	8,25	0,23	0,17	n/a
Aktiekurs / Eget kapital per aktie	1,16	3,3	8,8	n/a

Definition av nyckeltal*Räntabilitet*

Räntabilitet på eget kapital ^(%) Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital

Kapitalstruktur

Eget kapital ^(KSEK) Eget kapital vid periodens slut

Balansomslutning ^(KSEK) Summan av tillgångar eller summan av skulder och eget kapital

Sysselsatt kapital ^(KSEK) Balansomslutning minskad med icke räntebärande skulder

Räntebärande nettoskuld ^(KSEK) Nettot av räntebärande avsättningar och skulder minus finansiella tillgångar inklusive likvida medel

Kapitalomsättningshastighet ^(ggst) Årets fakturering dividerad med genomsnittlig balansomslutning

Soliditet ^(%) Eget kapital i procent av balansomslutningen

Skuldsättningsgrad ^(%) Räntebärande skulder dividerat med eget kapital

Kassaflöde och likviditet

Kassaflöde före investeringar ^(KSEK) Resultat efter finansiella poster plus poster som inte påverkar kassaflödet minus förändring av rörelsekapital

Kassaflöde efter investeringar ^(KSEK) Resultat efter finansiella poster plus poster som inte påverkar kassaflödet minus förändring av rörelsekapital och investeringar

Likvida medel ^(KSEK) Banktillgodohavanden och kassa

Investeringar

Immateriella anläggningstillgångar Investeringar i immateriella anläggningstillgångar efter eventuella avyttringar exklusive omklassificeringar

Materiella anläggningstillgångar Investeringar i materiella anläggningstillgångar efter eventuella avyttringar

Data per aktie

Antal aktier Antal utestående aktier vid periodens slut

Resultat per aktie ^(SEK) Periodens resultat dividerat med antal aktier

Eget kapital per aktie ^(SEK) Eget kapital dividerat med antal aktier vid periodens slut

Aktiekurs ^(SEK) Senaste betalkurs för rapportperiodens sista handelsdag

Aktiekurs/Eget kapital per aktie ^(SEK) Aktiekursen dividerat med eget kapital/aktie

Övrig finansiell information

Finansiella mål

För närvarande bedömer styrelsen i bolaget att om alltför långtgående och detaljerade finansiella mål offentliggjordes till allmänheten, kan detta leda till spekulationer om bolagets värde som skadar bolaget. Mot bakgrund av detta har styrelsen i Metromark reserverat sig från att till allmänheten offentliggöra finansiella mål avseende förväntad försäljnings- och resultat-tillväxt.

Utdelningspolitik

Metromark har valt att inte fastställa kvantitativa finansiella mål för bolagets utdelningspolitik. Emellertid är det styrelsens avsikt att på sikt föreslå utdelningar om Metromarks framtida resultatutveckling efter beaktande av bolagets finanspolicy har utdelningsbara medel såsom styrelsen bedömer det.

Finanspolicy

Metromark finanspolicy skall säkerställa att koncernens finansiella verksamhet överensstämmer med dess övergripande finansiella mål. Den skall vidare reglera vilka finansiella risker bolaget eventuellt skall ta och hur dessa skall begränsas. Metromark finanspolicy reglerar även hur valutaexponering som koncernen löpande exponeras för skall hanteras, samt de interna regler och rutiner enligt vilka ekonomifunktionen utför sitt arbete efter. Enligt finanspolicyen skall Metromark ha en betryggande likviditetsreserv.

Skattesituation

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

Valutaexponering

För närvarande har bolaget en exponering i EUR när det gäller kostnader för verksamheten i Italien. Metromark gör bedömningen att bolaget under 2010 kommer att generera intäkter i EUR från den italienska verksamheten. Bolaget anser dock att valutarisken är begränsad och planerar därför inga åtgärder för valutasäkring. Om Metromark i framtiden valutaexponeras för högre belopp, är det bolagets avsikt att valutasäkra eventuella valutaflöden och balansexponeringar via de traditionella möjligheter som den finansiella marknaden erbjuder.

Fastigheter och mark

Metromark äger inga fastigheter. Verksamheten bedrivs i hyrda lokaler.

Reviderad finansiell information

Bolagets årsredovisningar avseende åren 2006, 2007 och 2008 införlivas genom hänvisning i detta prospekt. Samtliga dessa årsredovisningar har reviderats. I årsredovisningarna för 2006, 2007 och 2008 har det ej förekommit några avvikande formuleringar i revisorns uttalanden. Även bolagets bokslutskommuniké 2009 införlivas via hänvisning.



Styrelse, ledande befattningshavare och revisorer

Styrelse

Styrelsen i Metromark består av följande personer (för ytterligare information om respektive persons nuvarande och tidigare engagemang, vänligen se "Kompletterande information om styrelse och ledning" på sid 50–51).



Peter Stjernberg

Född 1951. Styrelseordförande. Utbildad arkitekt 1976. Ledamot sedan 2006. Eget företag i inredningsbranschen sedan 1982 verksamt i småländska Anderstorp med huvudsaklig marknad i Tyskland. Expanderade under 90-talet till 270 MSEK årsomsättning med hög lönsamhet. Såldes till ett tyskt bolag 2005. Stjernberg har suttit i många bolagsstyrelser från de flesta branscher såsom tjänste-, restaurang- och tillverkningsindustri. Stjernberg innehar 700.051 aktier i Metromark.



Fredrik Ivarsson

Född 1980. Styrelseledamot. Grundare av Metromark. Ledamot sedan 2006. Ivarsson har under hela sin karriär verkat som entreprenör i ett flertal listade och ej listade bolag. Ivarsson innehar 225.610 aktier i Metromark.



Peter Groning

Född 1958. Styrelseledamot sedan februari 2010. Groning har varit egen företagare med reklambyrån XXL Reklam & Kommunikation AB sedan 1988 där Groning fungerar som projektledare och VD. Startade 2003 bemanningsföretaget Aktiv Bemanning i Värnamo som på några år blev det ledande bemanningsföretaget i regionen. Groning sålde sin del av Aktiv Bemanning till sin kompanjon 2008. Groning innehar 59.603 aktier i Metromark.



Joakim Lundeborg

Född 1980. Verkställande direktör. Grundare av Metromark Hotels Holding AB (publ). Ledamot sedan 2009. Lundeborg har under hela sin karriär verkat som entreprenör i ett flertal listade och ej listade bolag. Lundeborg innehar 215.510 aktier i Metromark.



Niclas Ek

Född 1969. Ledamot sedan februari 2010. Niclas Ek är entreprenör i kommunikationsbranschen och har i över 15 år drivit flera reklambyråer i vilka Niclas har arbetat som vd och projektledare. Bland de bolag som Ek har varit med att bygga finns The Fan Club, en av Sveriges kreativaste reklambyråer, en specialist på att bygga starka varumärken, Reklambyrån Eminent som fokuserar på produktion, samt den strategiska webbyrån Good Old. Ek innehar 112.100 aktier i Metromark.

Lars Ågren

Född 1959. Ledamot sedan 2009. Bakgrund inom investeringar i företag, skog och fastighetssektorn i Sverige och utomlands, verksam som riskkapitalist med investeringar i listade och ej listade bolag i Sverige och utomlands. Styrelseuppdrag i bl.a. följande bolag Midgård Equity AB (publ), Northmax Holding AB (publ), Bärsärk Holding AB (publ), Normannica AB (publ) Frontcast Holding AB (publ). Ågren innehar 103.400 aktier i Metromark.

Ledande befattningshavare

De ledande befattningshavarna i Metromark utgörs av följande personer (för ytterligare information om respektive persons nuvarande och tidigare engagemang, vänligen se "Kompletterande information om styrelse och ledning" på sid 50-51).



Joakim Lundeborg

Verkställande direktör i Metromark, vänligen se under "Styrelse".



Olivia Swanstein

Född 1985. Hotellchef för Moment Hotels Malmö. Kandidatexamen vid Lunds universitet, Service Management, med fokus på ekonomi, marknadsföring och ledarskap. Även utbildad inom media- och kommunikationsvetenskap vid Malmö Högskola. Swanstein har även som egen företagare drivit kaféverksamhet i centrala Helsingborg. Swanstein innehar inga aktier i Metromark.



Kia Forsman-White

Verställande direktör i Park Venue. Född 1974. Forsman-White har tidigare arbetat som General Manager för Regus i Sverige. Regus är världens största leverantör av flexibla kontorslösningar. Forsman-White har stor erfarenhet från försäljning, administration och strategiarbete inom företag som t.ex. Thomson, Sweet & Maxwell, Wolters Kluwers and Compliance Online. Forsman-White var med att bygga upp Compliance Online som såldes till Wolters Kluwers 2008. Forsman-White innehar inga aktier Metromark.

Ingen av de ledande befattningshavarna har ingått avtal med bolaget eller dess dotterbolag om förmåner efter det att förordnandet avslutats.

Revisor

Stefan Tärnell

Född 1957. Auktoriserad revisor KPMG. Revisor i Metromark sedan 27 augusti 2008.

Särskild information om medlemmarna i bolagets förvaltnings-, lednings- och kontrollorgan.

Styrelseledamoten Lars Ågren var VD och styrelseledamot i Nordic Holding Sverige AB (publ) när detta bolag försattes i konkurs i oktober 2009. Förutom Ågren har ingen av de personer som nämns under rubrikerna *Styrelse, Ledande befattningshavare* samt *Revisorer* på sid 46-48, under den senaste femårsperioden deltagit i någon konkurs. Vidare har ingen av personerna som anges på sid 46-48 dömts i bedrägerirelaterade mål, ej heller deltagit i likvidation eller konkursförvaltning. Under den senaste femårsperioden har det ej heller funnits eller finns det från myndigheters sida några anklagelser och/eller sanktioner mot någon av de nämnda personerna. Ingen av personerna har under den senaste femårsperioden ej heller förbjudits av domstol att ingå som medlem av emittents förvaltnings-, lednings eller kontrollorgan eller från att ha ledande eller övergripande funktioner hos en emittent.

Intressekonflikter och transaktioner med närstående

Det finns inte och det har heller inte förekommit, några avtalsförhållanden eller andra särskilda överenskommelser mellan bolaget och de personer som nämns under rubrikerna *Styrelse, Ledande befattningshavare* och, *Revisorer* på sid 46-48, eller andra personer i ledande befattningar eller större aktieägare, kunder, leverantörer eller andra parter, enligt vilka någon av dessa personer valts in i bolagets förvaltnings-, lednings- eller kontrollorgan eller tillsatts i annan ledande befattning. Likaså förekommer förutom nämnda konsultavtal inga intressekonflikter. Metromark eller dess dotterbolag, har ej lämnat lån, ställt garantier, lämnat säkerheter eller ingått borgensförbindelser till förmån för någon styrelseledamot, ledande befattningshavare, revisor eller annan till bolaget närstående person. Mellan personerna som omnämns på sid 46-48 finns inga familjeband.

Styrelsens arbetssätt

Styrelseledamöterna i Metromark representerar erfarenheter inom hospitalityindustrin, reklam, marknadsföring, varumärkesbyggande, riskkapital, fastigheter och företagsledning. Metromark har en arbetsordning för styrelsen och instruktioner för verkställande direktör som uppdateras löpande. Styrelsens arbetsordning anger bland annat styrelseledamöternas åligganden, vilka ärenden som skall behandlas och föreskrifter för styrelsemötenas genomförande. På bolagets styrelsemöten behandlades bland annat de fasta punkter som förelåg vid respektive styrelsemöte. Exempelvis godkännande av protokoll från föregående möte, genomgång av affärsläge och ekonomisk rapportering. Därutöver behandlades frågor såsom årsbokslut, delårsrapporter, budget och likviditet samt övergripande frågor som strategi och omvärldsanalys.

Styrelsen har under 2009 haft 5 ordinarie möten. Från och med 1 januari 2009 till och med tidpunkten för detta prospekts inlämnande till Finansinspektionen (21 januari 2010) har styrelsen haft 1 ordinarie möte. Utöver styrelsemöten rapporterar VD månatligen om händelseutvecklingen i bolaget. Representant för styrelsen och bolagsledningen träffar revisorerna för att gå igenom årsredovisning och intern kontroll. Revisorn rapporterar därefter sina iakttagelser från granskningen och bedömningen av bolagets interna kontroll. Stefan Tärnell från KPMG är vald revisor och leder revisionsarbetet i Metromark. De på styrelsen ankommande kontrollfrågorna hanteras av styrelsen i sin helhet.

Kod för bolagsstyrning

Bolaget tillämpar ej Svensk Kod för Bolagsstyrning.

Incitaments- och bonusprogram

Bolaget har ej något utestående incitaments- eller bonusprogram till förmån för styrelse, ledande befattningshavare eller övriga anställda.

Pensionsavtal och sjukförsäkring

Bolaget erlägger bolaget för sina anställda inga pensionspremier och/eller sjukförsäkringspremier utöver vad som inom ramen för de sociala kostnaderna kan betraktas som sedvanliga villkor.

Uppsägningstider och avgångsvederlag

Metromark tillämpar sedvanliga anställningsavtal. Med den verkställande direktören i det svenska moderbolaget finns en ömsesidig uppsägningstid om en månad. Inget avgångsvederlag utgår vid uppsägning.

Kompletterande information om styrelse och ledning

Utöver nuvarande position i Metromark och dess dotterbolag har personerna i bolagets styrelse och ledande befattningshavare antingen varit medlem av förvaltnings-, lednings- eller kontrollorgan eller varit delägare i nedanstående bolag under de senaste fem åren.

Kompletterande information om styrelse och ledning

Utöver nuvarande position i Metromark Hospitality Group AB (publ) har personerna i bolagets styrelse och ledande befattningshavare antingen varit medlem av förvaltnings-, lednings- eller kontrollorgan eller varit delägare i nedanstående bolag under de senaste fem åren. Tabellen nedan anger samtliga nuvarande engagemang och samtliga tidigare engagemang som avslutats under de senaste fem åren.

Namn	Nuvarande engagemang	Tidigare engagemang
Styrelse		
Peter Stjernberg, Ordf Adelgatan 5 SE-211 22 Malmö	Montestella AB AB Holpek Pagoris AB Lundivar Hotels AB Moment Hotels AB Park Venue Stockholm AB	Labont AB En Smak Av Småland AB Hs Fastighets AB Mölleforsen Förvaltning AB Isaberg Restaurang AB Plastinject AB System Datakonsult i Värnamo AB System Datakonsult i Anderstorp AB Team Lexö Kök & Event AB Team Lexö Holding AB Framtidskapital Syd AB Team Lexö Hotell AB Ljunga Park Konferens & Hotell AB
Joakim Lundeberg Adelgatan 5 SE-211 22 Malmö	Springplanet AB Societe Frejoli AB Dweebit AB Culture Café Noir CCN AB Debify AB Framtidskapital Sverige AB Lundivar Hotels AB Moment Hotels AB Park Venue Stockholm AB	Svenska Gripton AB Frejoli Private Equity AB
Peter Groning Adelgatan 5 SE- 211 22 Malmö	XXL Reklam och Kommunikation AB XXL Holding AB Lundivar Hotels AB	Gamers Paradise i Malmö AB Aktiv Bemanning i Småland AB Gamers Paradise i Stockholm AB Gamers Paradise Holding AB Fakta Reklam & Marknadsföring i Värnamo AB
Niclas Ek Adelgatan 5 SE-211 22 Malmö	Svenska Jägare Eminent Holding Sweden AB Interagera i Malmö AB Paragon Pac Design AB Good Old AB Eminent Communications Sweden AB	The Fan Club Communications Int AB Axelsson & Petré AB
Lars Ågren Adelgatan 5 SE-211 22 Malmö	Skokloster Villastad Kommanditbolag Jantelagen Kapital Kommanditbolag Lex Talionis Kommanditbolag Bärsärk Holding AB (publ) Heart Of Brands AB (publ) Normannica AB Frontcast Holding (Publ) AB Nordic Holding Sverige AB (publ) Northmax Holding AB (publ) Midgård Equity AB Park Venue Stockholm AB	
Fredrik Ivarsson Adelgatan 5 SE-211 22 Malmö	Springplanet AB Dweebit AB Culture Café Noir CCN AB Debify AB Societe Frejoli AB Lundivar Hotels AB Park Venue Stockholm AB	Frejoli Private Equity AB Svenska Gripton AB

Namn	Nuvarande engagemang	Tidigare engagemang
Ledande befattningshavare		
Joakim Lundeberg (VD) (Se under Styrelse ovan)	(Se under Styrelse ovan)	(Se under Styrelse ovan)
Olivia Swanstein (Hotellchef Moment Hotels) Norra Vallgatan 54 SE-211 22 Malmö	–	–
Kia Forsman-White (VD Park Venue) Engelbrektsgatan 9-11 SE-114 32 Stockholm	–	–
Revisor		
Stefan Tärnell KPMG AB Box 161 06 SE-103 23 Stockholm	–	–

Aktiekapital- och ägarförhållanden

Aktiekapital

Antalet aktier i Metromark uppgår före den i detta prospekt presenterade emissionen till 2.264.750. Aktierna har ett kvotvärde på SEK 1,0 och aktiekapitalet uppgår till SEK 2.264.750. Samtliga aktier är emitterade och fullt inbetalda. Samtliga aktier är av ett och samma slag.

Aktiekapitalets utveckling

Tabellen längst ned på sidan visar aktiekapitalets utveckling under de senaste fem åren (Samtliga belopp i SEK). Nyemissionen 2006 och företrädesemissionen 2007 avser emissioner där kontant teckning av aktier skett. Samtliga kvittningsemissioner har tecknats genom fordringskvittning varvid nyemitterade aktier tecknades i utbyte mot återbetalning av inlånade medel.

Aktieägaravtal

Såvitt styrelsen, ledningen eller bolagets huvudaktieägare känner till finns inga former av aktieägaravtal i Metromark.

Teckningsoptioner 2010/2013

Aktieägare som tecknar units i emissionen som beskrivs i detta prospekt är berättigade till två aktier och en teckningsoption av serie 2010/2013 för varje tecknad unit. Innehavare av teckningsoptioner kan teckna aktier i Metromark t.o.m. 31 december 2013 till en teckningskurs om 7,5 kronor per aktie. Före emissionen finns inga utestående teckningsoptioner. Vid fullteckning av units i emissionen ökar antalet teckningsoptioner från 0 till 2.264.750.

Utspädningseffekter

Under förutsättning att emissionen som beskrivs i detta prospekt fulltecknas medför detta en utspädningseffekt i bolaget på 66,7 procent under förutsättning att nuvarande aktieägare ej deltar i emissionen. Om samtliga teckningsoptioner utnyttjas ökar antalet aktier med 2.264.750 till 9.059.000, vilket medför att utspädningseffekten ökar från 66,7 procent till 75%. Metromarks extra bolagsstämma den 4 februari beslutade att ge ut 2.264.750 teckningsoptioner som kan användas som ersättning till eventuella investerare som ingår emissionsgarantiavtal. Om dessa teckningsoptioner används till att teckna aktier tillkommer ytterligare 2.264.750 aktier, vilket skulle medföra att antalet aktier ökar till högst 11.323.750. Utspädningseffekten ökar då maximalt till 80%. Förutom teckningsoption 2010/2013, som ingår i erbjudandet som presenteras i detta prospekt, har Metromark inga andra utestående teckningsoptioner, konvertibla skuldebrev eller andra finansiella instrument som om de utnyttjades, skulle innebära en utspädningseffekt för aktieägarna i bolaget.

Utspädningseffekter genom förvärvet av Park Venue

Den extra bolagsstämman den 4 februari 2010 beslutade att aktiekapitalet ökas med högst SEK 185.000 genom nyemission av högst 740.000 aktier. Isolerad för sig innebär denna riktade emission en utspädningseffekt på 24,6%. Aktiens kvotvärde är SEK 0,25. För varje emitterad aktie skall betalas SEK 7,5. Nyemissionen skall med avvikelse från aktieägares företrädesrätt, äga tecknas av säljarna av 2005 Invest AB. Teckning skall ske den 4 februari 2010 på särskild teckningslista. De teckningsberättigade har fordringar på bolaget avseende bolagets förvärv av 2005 Invest AB (Park Venue). Betalning för de nyemitterade aktierna skall erläggas genom kvittning. Vinstutdelning på nya aktier får ske från och med för innevarande räkenskapsår.

Vidare beslutade bolagsstämman, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, om emission av ytterligare högst 370.000 teckningsoptioner av serie 2010/2013. Teckningsoptionerna utges vederlagsfritt till säljarna av 2005 Invest AB (Park Venue). Villkoren för teckningsoptionerna skall motsvara villkoren i nyemissionen. Bolagets aktiekapital kan komma att ökas med högst SEK 92.500 genom utnyttjande av teckningsoptioner av serie 2010/2013 enligt denna punkt. Skälet till avvikelsen i aktieägarnas företrädesrätt är att de 370.000 teckningsoptionerna utgör del av köpeskillingen för Metromarks förvärv av 2005 Invest AB.

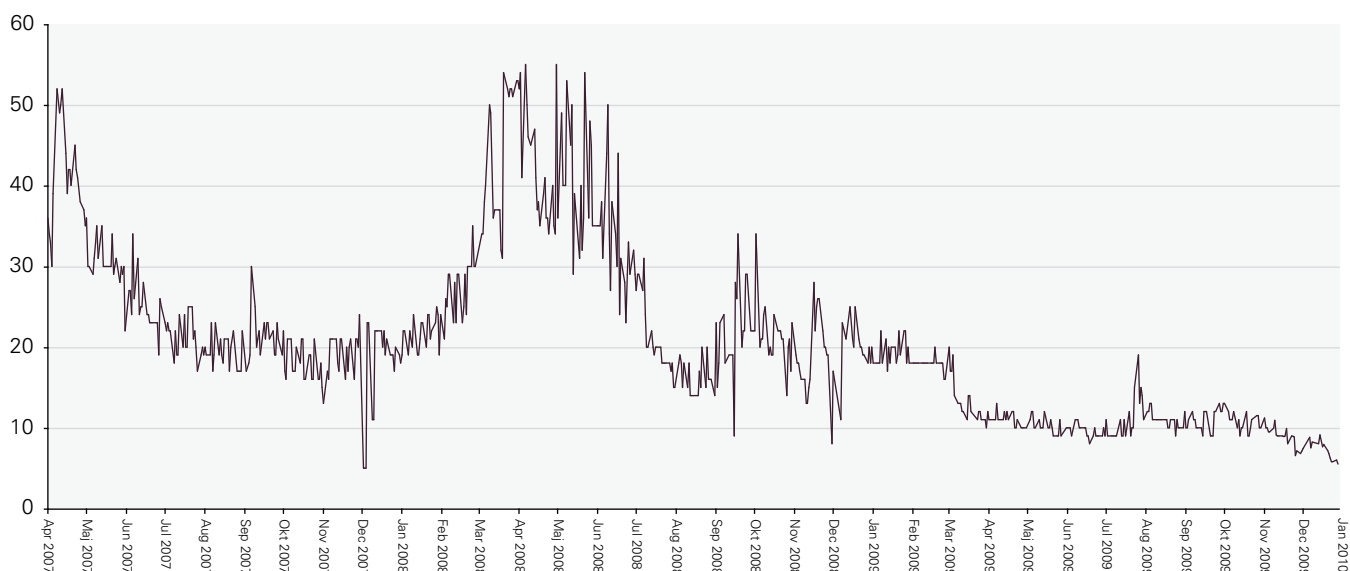
Beslut på extra bolagsstämma

Metromarks extra bolagsstämma den 4 februari 2010 beslutade om en ändring i bolagsordningen innebärande att aktiekapitalets gränser i bolagsordningen ändras till lägst SEK 1.500.000 och högst SEK 6.000.000 samt att gränserna för antalet aktier i bolagsordningen ändras till lägst 6.000.000 och högst 24.000.000. Den extra bolagsstämman beslutade även att vid ett eller flera tillfällen under tiden till nästa ordinarie bolagsstämma, bemyndiga styrelsen att fatta besluta om och genomföra nyemission av aktier, konvertibla skuldebrev eller teckningsoptioner till nyteckning av aktier sammanlagt högst till ett belopp som motsvarar en ökning av aktiekapitalet med högst SEK 500.000. Beslut om nyemission skall kunna ske med avvikelse från aktieägares företrädesrätt.

Aktieägare (Innehav per 2009-12-31)	Antal aktier	Andel röster och kapital
Peter Stjernberg med bolag	700 051	30,91%
Fredrik Ivarsson med bolag	225 610	9,96%
Joakim Lundeborg med bolag	215 510	9,52%
Niclas Ek med bolag	112 100	4,9%
Anders Trygg med bolag	110 405	4,87%
Lars Ågren	103 400	4,57%
BGA Invest AB	64 000	2,83%
Peter Groning	59 603	2,63%
BNY Mellon SA	55 000	2,43%
Övriga aktieägare	619 071	27,34%
Summa	2 264 750	100,00%

I tabellen till vänster presenteras de tio största aktieägarna i Metromark före den i detta prospekt presenterade emissionen. Det finns inga större aktieägare med anmälningsplikt.

Aktiekursens utveckling (April 2007 – Januari 2010)



Aktiekapitalets utveckling (SEK)

År	Transaktion	Ökning av antal aktier	Ökning av aktiekapital	Aktiekapital	Antal aktier	Tecknings kurs	Tecknat belopp	Kvotvärde
April 2006	Bolaget bildas	50.000.000	500.000	500.000	50.000.000	0,01	500.000	0,01
Mars 2007	Nyemission	10.147.400	101.474	601.474	60.147.400	0,25	2.536.850	0,01
Oktober 2008	Kvittnings-emission	32.224.565	322,246	923.720	92.371.965	0,20	6.444.913	0,01
Oktober 2009	Kvittnings-emission	134.103.035	1.341.030	2.264.750	226.475.000	0,10	13.846.138	0,01
Oktober 2009	Sammanläggning	-224.210.250	0	2.264.750	2.264.750	-	-	1,00
Mars 2010*	Nedsättning av AK	0	-1.698.562	566.188	2.264.750	-	-	0,25
Mars 2010*	Kontant nyemission	4.529.500	1.132.375	1.698.563	6.794.250	5,00	-	0,25
Mars 2010*	Riktad nyemission	740.00	185.000	1.883.563	7.534.250	7,50	-	0,25

* Den emission med företrädesrätt som presenteras i detta prospekt.



Legala frågor och övrig information

Försäkringssituation

Metromark innehar ett försäkringsskydd hos If Skadeförsäkring AB (publ) avseende egendomsförsäkring, avbrottsförsäkring, ansvarsförsäkring samt rättsskyddsförsäkring. Bolagets styrelse anser att koncernens försäkringsskydd är tillfredsställande.

Immateriella tillgångar

De immateriella tillgångarna i bolagets balansräkning utgörs av goodwill. Bolaget årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (förutom BFNAR 2009:1) i sin redovisning vilket innebär att avskrivning sker linjärt över nyttjandeperiod och redovisas som kostnad i resultaträkningen. Avseende goodwill tillämpas en avskrivningstid på 10 år. Metromark innehar inga patent, men har följande varumärken registrerade och har ej heller ingivit några ansökningar om patent och varumärken. Bolaget innehar domänadresserna:

www.metromark.se
 www.metromarkhotels.se
 www.metromarkhotels.com
 www.metromarkhotels.net
 www.lundivar.se
 www.lundivar.com
 www.lundivarhotels.se
 www.lundivarhotels.com
 www.parkvenue.se
 www.parkvenue.com
 www.momenthotels.se
 www.momenthotels.com
 www.momenthotels.net

Viktiga avtal

Metromarks avtal med Philips har viss betydelse för bolagets försäljning, lönsamhet och finansiella ställning. Avtalet med Philip är ett samarbetsavtal avseende utveckling av ljud- och ljussystem. Philips är "preferred supplier" när det gäller t.ex. belysning, TV och IT.

Väsentliga avtal

Med undantag för avtal som ingår i den löpande affärsverksamheten så har Metromark eller dess dotterbolag inga avtal av större betydelse eller avtal enligt vilka Metromark-koncernen tilldelas en rättighet eller åläggs en skyldighet som är av väsentlig betydelse för koncernen per den dag då prospektet registreras.

Principer för internprissättning

Det förekommer ingen internfakturering inom koncernen. I de fall någon form av ytterligare internfakturering kommer att förekomma i framtiden, kommer denna uteslutande att ske på marknadsmässiga villkor.

Garantiutfästelser

Metromarks försäljning är ej förknippad med någon form av garantiåtagande från i koncernen ingående bolag utom vad som är normalt förekommande.

Rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden

Metromark har för närvarande inga pågående tvister eller skiljeförfaranden.

Eventuell tvist med säljarna av Park Venue

Styrelsen för en diskussion med säljarna av Park Venue om den överenskomna köpeskillingens storlek. I samband med bokslutsarbetet för räkenskapsåret 2009 har det upptäckts felaktigheter i vissa av balansräkningens poster. Troligtvis kommer Metromarks styrelse att göra anspråk på att köpeskillingen för Park Venue reduceras något. Diskussionen med säljarna av Park Venue förs i god ton och bägge parter bedömer att frågan kan lösas utan att det behöver leda till en tvist.

Skattefrågor i Sverige

Inledning

Följande sammanfattning av skattekonsekvenser för investerare, som är eller blir aktieägare i Metromark AB (publ), ("Metromark"), genom emission presenterad i detta prospekt, är baserad på aktuell lagstiftning och är endast avsedd som allmän information. Den skattemässiga behandlingen av varje enskild aktieägare beror delvis på dennes egna situation. Särskilda skattekonsekvenser, som ej finns beskrivna i det följande, kan bli aktuella för vissa kategorier av skattskyldiga, inklusive personer som ej är bosatta i Sverige. Framställningen omfattar inte de fall där aktie innehas som omsättningstillgång eller innehas av handelsbolag. Varje aktieägare bör konsultera skatterådgivare för information om de speciella skattekonsekvenser som förvärv kan medföra, till exempel tillämpligheten och effekten av utländska inkomstskatteregler, bestämmelser i dubbelbeskattningsavtal och eventuella regler i övrigt.

Försäljning av aktier

Genomsnittsmetoden

Vid avyttring av aktier i Metromark skall genomsnittsmetoden användas oavsett om säljaren är en fysisk eller juridisk person. Enligt denna metod skall omkostnadsbeloppet för en aktie utgöras av det genomsnittliga omkostnadsbeloppet för samtliga aktier av samma slag och sort som den avyttrade, beräknat på grundval av faktiska anskaffningskostnader och med hänsyn tagen till inträffade förändringar avseende innehavet. Förändringar som avses kan exempelvis vara fondemission eller split (förändring av antalet aktier utan förändring av aktiekapitalet). Vid en omvänd split fördelas befintligt eget kapital på ett mindre antal aktier. Detta har i sig inga omedelbara skattekonsekvenser för aktieägaren men det genomsnittliga omkostnadsbeloppet per aktie blir högre. En sådan förändring avseende innehavet skall därför beaktas vid framtida avyttring av aktien. För marknadsnoterade aktier får omkostnadsbeloppet alternativt beräknas till 20 procent av försäljningspriset efter avdrag för försäljningskostnader – schablonmetoden.

Privatpersoner

Vid försäljning av aktier beskattas fysiska personer och dödsbon för hela kapitalvinsten i inkomstslaget kapital. Skattesatsen är 30 procent. Kapitalförluster på marknadsnoterad egendom som beskattas som delägarrätter får dras av fullt ut mot kapitalvinster på annan sådan egendom. Som delägarrätter beskattas aktier, uniträtter, delbevis, andelar i värdepappersfonder och ekonomiska föreningar, vinstandelsbevis och konvertibla skuldebrev i svenska kronor samt terminer och optioner avseende aktier eller aktieindex samt liknande finansiella instrument. Överskjutande förlust är avdragsgill till 70 procent i inkomstslaget kapital. Uppkommer underskott i inkomstslaget kapital

medges reduktion av skatten på inkomst av tjänst och näringsverksamhet samt fastighetsskatt. Skattereduktion medges med 30 procent av underskott som inte överstiger 100.000 kronor och med 21 procent av underskott som överstiger 100.000 kronor. Underskott kan inte sparas till senare beskattningsår.

Juridiska personer

Juridiska personer utom dödsbon beskattas för kapitalvinster i inkomstslaget näringsverksamhet med en skattesats om 26,3 procent. Vinsten beräknas dock enligt kapitalvinstreglerna. Kapitalförlust på aktier får endast kvittas mot kapitalvinst på andra delägarrätter. En inte utnyttjad förlust får utnyttjas mot kapitalvinst på delägarrätter utan begränsning framåt i tiden. Kapitalvinst på näringsbetingad aktie är från och med den 1 juli 2003 skattefri i det fall aktien innehas under en sammanhängande tid före avyttringen. En marknadsnoterad andel/ aktie är en näringsbetingad andel om den juridiska personen som äger andelen innehar andelar med minst tio procent av rösterna i det ägda företaget, eller om innehavet av andelen betingas av rörelse som bedrivs av den juridiska personen som äger andelen eller ett till denne närstående företag.

Utnyttjande av uniträtter

För aktieägare i Metromark som utnyttjar erhållna uniträtter för förvärv av nya aktier utlöses ingen beskattning. Anskaffningsutgiften för aktierna utgörs av emissionskursen.

Försäljning av erhållna uniträtter

Aktieägare som inte önskar utnyttja sin företrädesrätt att delta i nyemissionen kan avyttra sina uniträtter. Skattepliktig kapitalvinst skall då beräknas. Varje uniträtt anses då vara anskaffad för noll (0) kronor. Schablonregeln får inte användas i detta fall. Hela försäljningsersättningen minskad med utgifter för avyttring skall således tas upp till beskattning. Omkostnadsbeloppet för de ursprungliga aktierna påverkas inte.

Behandling av inköpta uniträtter

För den som köper eller på liknande sätt förvärvar uniträtter i Metromark utgör vederlaget omkostnadsbeloppet (anskaffningsutgift inklusive förbättringsutgifter) för dessa. Utnyttjande av inköpta uniträtter för teckning av aktier utlöser inte beskattning. Uniträtternas omkostnadsbelopp skall medräknas vid beräkning av aktiernas omkostnadsbelopp. Såsom framgår ovan gäller att för den som köper eller på liknande sätt förvärvar uniträtter i Metromark utgör vederlaget omkostnadsbeloppet för dessa. Avyttras uniträtterna utlöses kapitalvinstbeskattning. Omkostnadsbeloppet för uniträtterna beräknas enligt genomsnittsmetoden. Schablonregeln får användas på marknadsnoterade uniträtter som förvärvats på ovan angivet sätt.

Avyttring av erhållna uniträtter

Uniträtterna kommer att upptas till handel på NGM Nordic MTF. Aktieägare som inte vill utnyttja sin företrädesrätt att delta i nyemissionen kan sälja sina uniträtter. Skattepliktig kapitalvinst skall då beräknas. Om de avyttrade uniträtterna erhållits utan vederlag anses varje uniträtt vara anskaffad för noll SEK. Schablonregeln får inte användas i detta fall. Hela försäljningsintäkten efter avdrag för omkostnader för avyttring skall således tas upp till beskattning. Omkostnadsbeloppet för den ursprungliga aktien påverkas inte. Om erhållna uniträtter utgör näringsbetingade andelar gäller särskilda regler.

Avyttring av erhållna teckningsoptioner

Även teckningsoptionerna kommer att marknadsnoteras. Vad som sägs ovan avseende avyttring av erhållna uniträtter gäller även vid avyttring av teckningsoptioner som erhållits på grund av teckning av aktier. Om erhållna uniträtter utgör näringsbetingade aktiebaserade deläggarrätter gäller särskilda regler.

Utdelning

Mottagen utdelning är i sin helhet skattepliktig för fysiska personer och dödsbon. Beskattning sker i inkomstslaget kapital. Skattesatsen är 30 procent. För juridiska personers innehav av så kallade kapitalplaceringsaktier gäller att hela utdelningen utgör skattepliktig inkomst av näringsverksamhet. Skattesatsen är 26,3 procent. För svenska aktiebolag och svenska ekonomiska föreningar föreligger skattefrihet för utdelning på så kallade näringsbetingade aktier. Utdelningen skall dock tas upp till beskattning om andelen avyttras eller upphör att vara näringsbetingad hos innehavaren inom ett år från det att andelen blivit näringsbetingad hos innehavaren.

Kupongskatt

För aktieägare bosatta i utlandet, som erhåller utdelning från Sverige, innehålls normalt kupongskatt. Skattesatsen är 30 procent, som i allmänhet reduceras genom tillämpligt dubbelbeskattningsavtal.

Bolagsordning

Bolagsordning för Metromark Hospitality Group AB (publ),
Org. nr. 556702-2636

§ 1. Firma

Bolagets firma är Metromark Hospitality Group AB (publ).

§ 2. Styrelsens säte

Styrelsen skall ha sitt säte i Malmö kommun.

§ 3. Verksamhet

Aktiebolagets verksamhet skall vara att såsom franchisegivare erbjuda marknadens aktörer lågpriskoncept inom hotellnäringsringen – eller att självständigt – genom hel- eller delägda bolag, förvärva, driva och utveckla verksamheter inom hotellnäringsringen, samt därtill anknyttande verksamheter. Bedriva handel med – och förvaltning av – fast och lös egendom samt värdepapper. Tillhandahålla hel- eller delägda företagsadministrativa tjänster. I kommission till förmån för andra företag, bedriva verksamhet i enlighet med föregående i övrigt förenlig verksamhet.

§ 4. Aktiekapital

Aktiekapitalet skall vara lägst 1.500.000 kronor och högst 6.000.000 kronor.

§ 5. Antalet aktier

Antalet aktier skall vara lägst 6.000.000 st och högst 24.000.000 st.

§ 6. Styrelse

Styrelsen skall bestå av lägst tre och högst åtta styrelseledamöter, med lägst noll och högst fyra suppleanter. Styrelse väljs årligen vid ordinarie bolagsstämma för tiden intill slutet av nästa ordinarie bolagsstämma.

§ 7. Revisorer

För granskning av aktiebolagets årsredovisning jämte räkenskaper samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning utses en auktoriserad revisor och inga revisorssuppleanter.

§ 8. Kallelse

Kallelse till bolagsstämma skall ske genom annonsering i Post- och inrikes tidningar samt i Dagens Nyheter.

§ 9. Ärenden som skall behandlas på ordinarie bolagsstämma

1. Val av ordförande för bolagsstämman
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Val av en eller två protokolljusterare
4. Prövande av om bolagsstämman är behörigt sammankallad
5. Godkännande av dagordning
6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen
7. Beslut om:
 - a) Fastsällande av Resultat- och Balansräkning
 - b) Dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
 - c) Prövande av ansvarsfrihet åt styrelseledamöter och verkställande direktören
8. Fastställande av arvoden för styrelsen och revisor
9. Val av styrelsen och i förekommande fall revisor
10. Annat ärende som skall tas upp enligt Aktiebolagslagen bolagsordningen.

§ 10. Räkenskapsår

Aktiebolagets räkenskapsår skall vara fr.o.m. 1 januari t.o.m. 31 december.

§ 11. Avstämningsförbehåll

Den aktieägare eller förvaltare som på avstämningsdagen är införda i aktieboken i ett avstämningsregister enligt 4 kap. lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument eller den som är antecknad på avstämningskonto enligt 4 kap. 18 § första stycket 6-8 nämnda lag skall antas vara behörig att utöva rättigheterna som följer av 4 kap. 39 § aktiebolagslagen.

§ 12. Rätt att delta i bolagsstämma etc

För att få delta i bolagsstämma skall aktieägare anmäla sig hos bolaget senast den dag som anges i kallelsen till bolagsstämman, Denna dag får inte vara en söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton och inte infalla tidigare än femte vardagen före stämman. Ombud behöver ej anmäla antalet biträden. Antalet biträden får vara högst två.

Denna bolagsordning föreslås antagas på extra bolagsstämma den 4 februari 2010.



Villkor för teckningsoption 2010/2013 i Metromark Hospitality Group AB (publ)

Villkor för teckningsoptioner 2010/2013 avseende nyteckning av aktier i Metromark Hospitality Group AB (publ), org nr 556702-2636.

§ 1. Definitioner

I föreliggande villkor skall följande benämningar ha den innebörd som anges nedan.

Bankdag

dag som inte är lördag, söndag eller annan allmän helgdag eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag i Sverige.

Banken

den bank eller det kontoförande institut som Bolaget vid var tid utsett att handha administration av teckningsoptionerna enligt dessa villkor.

Bolaget

Metromark Hospitality Group AB (publ), org nr 556702-2636.

Innehavare

den som är registrerad på avstämningskonto som innehavare av teckningsoptioner.

Kontoförande institut

Det kontoförande institut som Bolaget vid var tid utsett att handha administrationen av Optionsrätterna enligt dessa villkor.

Teckningsoptioner

Rätt att teckna aktier i Bolaget mot betalning i pengar enligt dessa villkor.

Teckning

Teckning av aktier i Bolaget med utnyttjande av teckningsoptioner enligt 14 kap aktiebolagslagen (2005:551).

Teckningskurs

Den kurs till vilken teckning av nya aktier kan ske.

Euroclear

Euroclear Sweden AB.

§ 2. Teckningsoptioner

De utgivna Teckningsoptionerna skall registreras på konto i avstämningsregister enligt 4 kap lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument.

Begäran om viss registreringsåtgärd avseende teckningsoptionerna skall göras till det kontoförande institut hos vilken optionsinnehavare öppnat avstämningskonto. Metromark Hospita-

lity Group AB:s (publ) program för Teckningsoption 2010/2013 omfattar 4.899.500 st teckningsoptioner.

§ 3. Rätt att teckna nya aktier

Innehavare av Teckningsoptioner skall äga rätt att för varje Teckningsoption teckna en (1) ny aktie i Bolaget till en Teckningskurs om 7,5 kr per aktie.

§ 4. Anmälan om teckning och betalning

En teckningsoption berättigar till teckning av en ny aktie i bolaget vid slutet av varje kalenderkvartal under perioden från och med den 1 april 2010 till och med den 31 mars 2013. Teckningsoptionerna kan utnyttjas under följande perioder; 15 – 30 september 2010, 15 – 31 mars 2011, 15 – 30 september 2011, 15 – 31 mars 2012, 15 – 30 september 2012 samt 15 – 31 mars 2013. Anmälan om teckning sker genom skriftlig anmälan till Kontoförande institut med angivande av det antal aktier som önskas tecknas.

Anmälan om teckning är bindande och kan ej återkallas av tecknaren.

Vid anmälan om teckning skall betalning samtidigt erläggas för det antal aktier som anmälan om teckning avser. Betalning skall ske kontant till ett av Bolaget anvisat bankkonto, alternativt till av Kontoförande institut anvisat konto. Inges inte anmälan om teckning senast den 28 februari 2013, upphör all rätt enligt Teckningsoptionerna att gälla.

§ 5. Interimsaktier

Efter teckning och betalning verkställs tilldelning genom att de nya aktierna interimistiskt registreras på den berörde aktietecknarens VP-konto. Sedan registrering hos Bolagsverket ägt rum blir registreringen på VP-konto slutgiltig. Som framgår av Omräkningsvillkoren, se nedan, senareläggs i vissa fall tidpunkten för registrering.

§ 6. Utdelning på ny aktie

Aktie som tillkommit på grund av teckning verkställd i enlighet med dessa villkor medför rätt till vinstutdelning första gången på den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att teckning verkställts och registrerats hos bolagsverket.

§ 7. Omräkning av teckningskurs m m

Den rätt som skall tillkomma Innehavare för den händelse aktiekapitalet före teckning ökas eller minskas eller nya konvertibler eller teckningsoptioner utges eller Bolaget upplöses eller upphör genom fusion eller delning, samt i vissa andra fall, framgår av Omräkningsvillkoren, se nedan.

§ 8. Insyn avstämningsregister

Bolaget förbehåller sig rätten till insyn i avstämningsregistret över Teckningsoptionerna.

§ 9. Begränsning av bolagets ansvar

I fråga om de åtgärder som enligt dessa optionsvillkor ankommer på Bolaget, Euroclear eller Banken gäller – med beaktande av bestämmelserna i lagen (1998:1479) om kontoföring av finansiella instrument – att ansvarighet inte kan göras gällande för skada, som beror av svensk eller utländsk lag, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om Bolaget, Euroclear eller Banken vidtar eller är föremål för sådan konfliktåtgärd.

Euroclear är inte heller skyldigt att i andra fall ersätta skada som uppkommer, om Euroclear varit normalt aktsam. Motsvarande ansvarbegränsning skall gälla även för Bolaget och Banken. Härutöver gäller att Bolaget och Banken inte i något fall är ansvarig för indirekt skada.

Föreligger hinder för Bolaget, Euroclear eller Banken att vidta åtgärd på grund av omständighet som anges i första stycket, får åtgärden uppskjutas till dess hindret har upphört. I händelse av uppskjuten betalning skall Bolaget betala ränta efter den räntesats som gällde på förfallodagen.

§ 10. Tillämplig lag, tvist

Svensk lag gäller för dessa villkor och därmed sammanhängande rättsfrågor. Talan rörande villkoren skall väckas vid Stockholms tingsrätt eller vid sådant annat forum vars behörighet skriftligen accepteras av Bolaget.

Omräkningsvillkor mm

Beträffande den rätt som skall tillkomma optionsinnehavare för den händelse aktiekapitalet före teckning ökas eller minskas eller nya konvertibler eller teckningsoptioner utges eller Bolaget upplöses eller upphör genom fusion eller delning, samt vid extraordinär utdelning (såsom definierat nedan), skall följande gälla:

A. Fondemission

Vid fondemission skall teckning – där anmälan om teckning görs på sådan tid att tilldelning av aktier inte kan verkställas senast på femte vardagen före den bolagsstämma som skall pröva frågan om fondemission – verkställas först sedan stämman beslutat om fondemissionen. Aktier som tillkommer på grund av teckning som verkställs efter beslutet om fondemission upptas på optionsinnehavares avstämningskonto såsom interimisaktier, vilket innebär att sådana aktier inte omfattas av beslut om fondemission. Slutlig registrering på avstämningskonto sker först efter avstämningsdagen för fondemissionen.

Vid teckning som verkställs efter beslut om fondemission tillämpas en omräknad teckningskurs liksom ett omräknat antal aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna. Omräkningarna utförs av Bolaget enligt följande:

$$\text{Omräknad teckningskurs} = (\text{föregående teckningskurs}) \times (\text{antalet aktier i Bolaget före fondemissionen}) / (\text{antalet aktier i Bolaget efter fondemissionen})$$

$$\text{Omräknat antal aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna} = (\text{föregående antal aktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av}) \times (\text{antalet aktier i Bolaget efter fondemissionen}) / (\text{antalet aktier i Bolaget före fondemissionen})$$

Den enligt ovan omräknade teckningskursen och det omräknade antalet aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna skall fastställas av Bolaget snarast efter bolagsstämmans beslut om fondemissionen.

B. Sammanläggning eller uppdelning av aktien i Bolaget

Genomför Bolaget en sammanläggning eller uppdelning (split) av aktierna, skall bestämmelserna i moment A ovan äga motsvarande tillämpning. Såsom avstämningsdag skall anses den dag då sammanläggningen eller uppdelningen verkställs av Euroclear på begäran av Bolaget.

C. Nyemission

Genomför Bolaget en nyemission av aktier med företrädesrätt för aktieägarna, skall följande gälla beträffande rätten till deltagande i nyemissionen för aktie som tillkommit på grund av teckning med utnyttjande av teckningsoption.

1. Beslutas nyemissionen av styrelsen under förutsättning av bolagsstämmans godkännande eller med stöd av bolagsstämmans bemyndigande, skall i beslutet om nyemissionen anges den senaste dag då teckning skall vara verkställd för att aktie skall medföra rätt att delta i nyemissionen. Sådan dag får inte infalla tidigare än tionde kalenderdagen efter beslutet.

2. Beslutas nyemissionen av bolagsstämman, skall teckning – som påkallas på sådan tid, att teckningen inte kan verkställas senast på femte vardagen före den bolagsstämma som skall pröva frågan om nyemission – verkställas först sedan stämman beslutat om denna. Aktier som tillkommer på grund av nyteckning som verkställs efter emissionsbeslutet upptas interimistiskt på avstämningskonto, vilket innebär att de inte ger rätt att delta i nyemissionen. Slutlig registrering på avstämningskonto sker först efter avstämningsdagen för nyemissionen.

Vid teckning som verkställs på sådan tid att rätt till deltagande i nyemissionen inte föreligger tillämpas en omräknad teckningskurs och ett omräknat antal aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna. Omräkningarna skall utföras av Bolaget enligt följande:

Omräknad teckningskurs = (föregående teckningskurs) × (aktiens genomsnittliga marknadskurs under den i emissionsbeslutet fastställda teckningstiden (i det följande benämnd "aktiens genomsnittskurs")) / (aktiens genomsnittskurs ökad med det på grundval därav framräknade teoretiska värdet på teckningsrätten)

Omräknat antal aktier = (föregående antal aktier, som varje teckningsoption ger rätt att teckna) × (aktiens genomsnittskurs ökad med det på grundval därav framräknade teoretiska värdet på teckningsrätten) / (aktiens genomsnittskurs).

Aktiens genomsnittskurs skall anses motsvara genomsnittet av det för varje handelsdag under teckningstiden framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen enligt den kurslista på vilken aktien är noterad. I avsaknad av notering av betalkurs skall i stället den senaste noterade köpkursen ingå i beräkningen. Noteras varken betalkurs eller köpkurs under viss dag, skall vid beräkningen av aktiens genomsnittskurs bortses från sådan dag. Det teoretiska värdet på teckningsrätten skall beräknas enligt följande:

Teoretiskt värde på teckningsrätten = (det nya antal aktier som högst kan komma att utges enligt emissionsbeslutet) × ((aktiens genomsnittskurs) - (emissionskursen för den nya aktien)) / (antalet aktier före emissionsbeslutet)

Uppstår härvid ett negativt värde, skall det teoretiska värdet på teckningsrätten bestämmas till noll.

Den enligt ovan omräknade teckningskursen och det omräknade antalet aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna skall fastställas av Bolaget två bankdagar efter utgången av teckningstiden och tillämpas vid varje nyteckning som verkställs därefter.

Om Bolagets aktier vid tidpunkten för emissionsbeslutet inte är föremål för marknadsnotering, skall en häremot svarande omräkning ske, dels av teckningskursen, dels av det antal aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna. Omräkningen, som skall utföras av Bolaget, skall ha som utgångspunkt att värdet på teckningsoptionerna skall lämnas oförändrat.

Under tiden innan den omräknade teckningskursen och det omräknade antalet aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna har fastställts, verkställs aktieteckning endast preliminärt. Slutlig registrering på avstämningskonto sker först sedan den omräknade teckningskursen och det omräknade antalet aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna har fastställts. Om Bolagets aktier inte är föremål för marknadsnotering, skall vad som angivits i mom F nedan äga tillämpning.

D. Emission av teckningsoptioner eller konvertibler enligt 14 respektive 15 kapitlen aktiebolagslagen

Genomför Bolaget en emission av teckningsoptioner eller konvertibler – i båda fallen med företrädesrätt för aktieägarna att teckna sådana aktierelaterade instrument – skall beträffande rätten till deltagande i emissionen för aktie som utgivits vid teckning bestämmelserna i moment C, första stycket punkterna 1 och 2 äga motsvarande tillämpning.

Vid teckning som verkställs på sådan tid att rätt till deltagande i emissionen inte föreligger, tillämpas en omräknad teckningskurs och ett omräknat antal aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna. Omräkningarna skall utföras av Bolaget enligt följande:

Omräknad teckningskurs = (föregående teckningskurs) × (aktiens genomsnittliga marknadskurs under den i emissionsbeslutet fastställda teckningstiden (i det följande benämnd "aktiens genomsnittskurs")) / (aktiens genomsnittskurs ökad med teckningsrättens värde).

Omräknat antal aktier = (föregående antal aktier som varje teckningsoption berättigar till teckning av) × (aktiens genomsnittskurs ökad med teckningsrättens värde) / (aktiens genomsnittskurs).

Aktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med vad som angivits i moment C ovan.

Teckningsrättens värde skall anses motsvara genomsnittet av det för varje handelsdag under teckningstiden framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen enligt den kurslista på vilken teckningsrätten är noterad. I avsaknad av notering av betalkurs skall i stället den senaste noterade köpkursen ingå i beräkningen. Noteras varken betalkurs eller köpkurs under viss dag, skall vid beräkningen av teckningsrättens värde bortses från sådan dag.

Om teckningsrätten inte är föremål för notering, skall teckningsrättens värde så långt möjligt fastställas med ledning av den förändring i marknadsvärde avseende Bolagets aktier som kan bedömas ha uppkommit till följd av emissionen av teckningsoptionerna eller konvertiblerna.

Den enligt ovan omräknade teckningskursen och det omräknade antalet aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna skall fastställas av Bolaget två bankdagar efter utgången av teckningstiden och tillämpas vid varje nyteckning som verkställs därefter.

Om Bolagets aktier vid tidpunkten för emissionsbeslutet inte är föremål för marknadsnotering, skall en häremot svarande omräkning ske, dels av teckningskursen, dels av det antal aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna. Omräkningen, som skall utföras av Bolaget, skall ha som utgångspunkt att värdet på teckningsoptionerna skall lämnas oförändrat. Vid teckning som verkställs under tiden innan den omräknade teckningskursen och det omräknade antalet aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna har fastställts, verkställs

aktieteckning endast preliminärt. Slutlig registrering på avstämningskonto sker först sedan den omräknade teckningskursen och det omräknade antalet aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna har fastställts.

E. Vissa andra fall av erbjudanden till aktieägarna

Skulle Bolaget i andra fall än som avses i moment A-D ovan lämna erbjudande till aktieägarna att, med företrädesrätt till aktieägarna enligt principerna i 12 kap 2 § aktiebolagslagen, av Bolaget förvärva värdepapper eller rättighet av något slag eller besluta att, enligt ovan nämnda principer, till aktieägarna utdela sådana värdepapper eller rättigheter utan vederlag, skall vid teckning som påkallas på sådan tid, att därigenom erhållen aktie inte medför rätt till deltagande i erbjudandet, tillämpas en omräknad teckningskurs och ett omräknat antal aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna.

Omräkningen skall utföras av Bolaget enligt följande:

Omräknad teckningskurs = (föregående teckningskurs) × (aktiens genomsnittliga marknadskurs under den i erbjudandet fastställda anmälningstiden (i det följande benämnd "aktiens genomsnittskurs") / (aktiens genomsnittskurs ökad med värdet av rätten till deltagande i erbjudandet (i det följande benämnd "inköpsrättens värde")

Omräknat antal aktier = (föregående antal aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna) × (aktiens genomsnittskurs ökad med inköpsrättens värde) / (aktiens genomsnittskurs)

Aktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med bestämmelserna i moment C ovan.

För det fall aktieägarna erhållit inköpsrätter och handel med dessa ägt rum, skall värdet av rätten att delta i erbjudandet anses motsvara inköpsrättens värde. Inköpsrättens värde skall härvid anses motsvara genomsnittet av det för varje handelsdag under anmälningstiden framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen enligt den kurslista på viken inköpsrätten noteras. I avsaknad av noterad betalkurs skall i stället den senaste noterade köpkursen ingå i beräkningen. Noteras varken betalkurs eller köpkurs under viss dag, skall vid beräkningen av inköpsrättens värde bortses från sådan dag.

För det fall aktieägarna inte erhållit inköpsrätter eller eljest sådan handel med inköpsrätter som avses i föregående stycke inte ägt rum, skall omräkning av teckningskurs ske med tillämpning så långt möjligt av de principer som anges ovan i detta moment

E. varvid följande skall gälla. Om notering sker av de värdepapper eller rättigheter som erbjuds aktieägarna, skall värdet av rätten att delta i erbjudandet anses motsvara genomsnittet av det för varje handelsdag under 25 handelsdagar från och med första dagen för sådan notering framräknade medeltalet av den under dagen noterade högsta och lägsta betalkursen vid affärer i dessa värdepapper eller rättigheter på den marknadsplats vid vilken nämnda värdepapper eller rättigheter är noterade, i före-

kommande fall minskat med det vederlag som betalats för dessa i samband med erbjudandet. I avsaknad av noterad betalkurs skall i stället den senaste noterade köpkursen ingå i beräkningen. Noteras varken betalkurs eller köpkurs under viss dag, skall vid beräkningen av värdet av rätten att delta i erbjudandet bortses från sådan dag. Vid omräkning enligt detta stycke av teckningskursen och det antal aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna, skall nämnda period om 25 handelsdagar anses motsvara den i erbjudandet fastställda anmälningstiden enligt första stycket i detta moment E.

Om notering inte sker av de värdepapper eller rättigheter som erbjuds aktieägarna, skall värdet av rätten att delta i erbjudandet så långt möjligt fastställas med ledning av den förändring i marknadsvärde avseende Bolagets aktier som kan bedömas ha uppkommit till följd av erbjudandet.

Den enligt ovan omräknade teckningskursen och det antal aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna skall fastställas av Bolaget snarast efter det att värdet av rätten att delta i erbjudandet kunnat beräknas.

Om Bolagets aktier vid tidpunkten för erbjudandet inte är föremål för marknadsnotering, skall en häremot svarande omräkning ske, dels av teckningskursen, dels av det antal aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna.

Omräkningen, som skall utföras av Bolaget, skall ha som utgångspunkt att värdet på teckningsoptionerna skall lämnas oförändrat.

Vid teckning som verkställs under tiden innan den omräknade teckningskursen och det omräknade antalet aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna har fastställts, verkställs aktieteckning endast preliminärt. Slutlig registrering på avstämningskonto sker först sedan den omräknade teckningskursen och det omräknade antalet aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna har fastställts.

F. Likabehandling av optionsinnehavare och aktieägare

Vid nyemission av aktier med företrädesrätt för aktieägarna eller emission enligt 14 eller 15 kap aktiebolagslagen med företrädesrätt för aktieägarna, får Bolaget besluta att ge samtliga optionsinnehavare samma företrädesrätt som aktieägarna. Därvid skall varje optionsinnehavare, utan hinder av att aktieteckning inte har skett eller verkställts, anses vara ägare till det antal aktier som optionsinnehavaren skulle ha erhållit, om aktieteckning verkställts enligt den teckningskurs och det antal aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna som gällde vid tidpunkten för emissionsbeslutet.

Om Bolaget beslutar att lämna ett sådant erbjudande som beskrivs i moment E ovan, skall vad som anges i föregående stycke tillämpas på motsvarande sätt, dock att det antal aktier som optionsinnehavaren skall anses vara ägare till i sådant fall skall fastställas på grundval av den teckningskurs och det antal aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna vid tidpunkten för beslutet att lämna erbjudandet.

Om Bolaget beslutar att ge optionsinnehavarna företrädesrätt i enlighet med vad som anges i detta moment F, skall ingen omräkning ske enligt moment C, D eller E ovan av teckningskursen eller det antal aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna.

G. Minskning av aktiekapitalet

Om Bolagets aktiekapital skulle minskas med återbetalning till aktieägarna – och sådan nedsättning är obligatorisk – skall tillämpas en omräknad teckningskurs liksom ett omräknat antal aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna. Omräkningen genomförs av Bolaget enligt följande:

Omräknad teckningskurs = (föregående teckningskurs) × (aktiens genomsnittliga marknadskurs under en period om 25 handelsdagar räknat från och med den dag då aktien noteras utan rätt till återbetalning (i det följande benämnd "aktiens genomsnittskurs")) / (aktiens genomsnittskurs ökad med det belopp som återbetalas per aktie)

Omräknat antal aktier = (föregående antal aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna) × (aktiens genomsnittskurs ökad med det belopp som återbetalas per aktie) / (aktiens genomsnittskurs)

Aktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med bestämmelserna i moment C ovan.

Vid omräkning enligt ovan och där minskningen sker genom inlösen av aktier, skall i stället för det faktiska belopp som återbetalas per aktie användas ett beräknat återbetalningsbelopp enligt följande:

Beräknat återbetalningsbelopp per aktie = (det faktiska belopp som återbetalas per inlöst aktie minskat med aktiens genomsnittliga marknadskurs under en period om 25 handelsdagar närmast före den dag då aktien noteras utan rätt till deltagande i minskningen (i det följande benämnd "aktiens genomsnittskurs")) / (det antal aktier i Bolaget som ligger till grund för inlösen av en aktie minskat med talet 1)

Aktiens genomsnittskurs beräknas i enlighet med bestämmelserna i moment C ovan.

Den enligt ovan omräknade teckningskursen och det omräknade antalet aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna skall fastställas av Bolaget två bankdagar efter utgången av den angivna perioden om 25 handelsdagar och skall tillämpas vid aktieteckning som verkställs därefter.

Under tiden innan den omräknade teckningskursen och det omräknade antalet aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna har fastställts, verkställs aktieteckning endast preliminärt. Slutlig registrering på avstämningskonto sker först sedan den omräknade teckningskursen och det omräknade antalet aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna har fastställts.

Om Bolagets aktiekapital skulle minskas genom inlösen av aktier med återbetalning till aktieägarna och sådan minskning inte är obligatorisk, men där, enligt Bolagets bedömning, minskningen med hänsyn till dess tekniska utformning och ekonomiska effekter är att jämställa med minskning som är obligatorisk, skall omräkning av teckningskursen och det antal aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna ske med tillämpning så långt möjligt av de principer som anges i detta moment H.

Om Bolagets aktier vid tidpunkten för minskningen inte är föremål för marknadsnotering, skall en häremot svarande omräkning av teckningskursen ske. Omräkningen, som skall utföras av Bolaget, skall ha som utgångspunkt att värdet på teckningsoptionerna skall lämnas oförändrat.

H. Omräkning skall leda till skäligt resultat

Om Bolaget genomför åtgärd som avses i moment A-E eller G ovan och skulle, enligt Bolagets bedömning, tillämpning av härför avsedd omräkningsformel, med hänsyn till åtgärdens tekniska utformning eller av annat skäl, inte kunna ske eller leda till att den ekonomiska compensation som optionsinnehavarna erhåller i förhållande till aktieägarna inte är skälig, skall Bolaget genomföra omräkningen av teckningskursen och det antal aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna på sätt Bolaget finner ändamålsenligt i syfte att omräkningen leder till ett skäligt resultat.

I. Avrundning

Vid omräkning av teckningskursen enligt ovan skall denna avrundas till helt tiotal öre, varvid fem öre skall avrundas nedåt och antalet aktier avrundas till två decimaler.

J. Fusion

Om bolagsstämman skulle godkänna en fusionsplan enligt 23 kap 15 § aktiebolagslagen, varigenom Bolaget skall uppgå i annat bolag, eller skulle styrelsen enligt 23 kap 28 § aktiebolagslagen fatta beslut att Bolaget skall uppgå i moderbolag, skall optionsinnehavare erhålla minst motsvarande rättigheter i det övertagande bolaget som i Bolaget (det överlåtande bolaget), om de inte enligt fusionsplanen har rätt att få sina teckningsoptioner inlösta av det övertagande bolaget.

K. Delning

Om bolagsstämman skulle godkänna en delningsplan enligt 24 kap 17 § aktiebolagslagen, varigenom Bolaget skall delas genom att en del av Bolagets tillgångar och skulder övertas av ett eller flera andra aktiebolag mot vederlag till aktieägarna i Bolaget, tillämpas en omräknad teckningskurs liksom ett omräknat antal aktier som varje teckningsoption ger rätt att teckna. Omräkningen skall baseras på den del av Bolagets tillgångar och skulder som övertas av övertagande bolag.

Om samtliga Bolagets tillgångar och skulder övertas av ett eller flera andra aktiebolag mot vederlag till aktieägarna i Bolaget skall bestämmelserna om likvidation enligt punkt L nedan äga motsvarande tillämpning, innebärande bl.a. att rätten att begära teckning upphör samtidigt med registrering enligt 24 kap 27 § aktiebolagslagen och att underrättelse till optionsinnehavare skall ske senast fyra veckor innan delningsplanen underställs bolagsstämman.

L. Likvidation

Om det beslutas att Bolaget skall träda i likvidation får teckning, oavsett grunden för likvidation, därefter inte ske. Rätten att begära teckning upphör samtidigt med likvidationsbeslutet oavsett om detta beslut har vunnit laga kraft.

Senast fyra veckor innan bolagsstämma tar ställning till fråga om Bolaget skall träda i likvidation enligt 25 kap aktiebolagslagen skall optionsinnehavarna genom meddelande enligt punkt 10 nedan underrättas om den planerade likvidationen. Underrättelsen skall innehålla en erinran om att teckning inte får ske efter beslut om likvidation.

Om Bolaget lämnar underrättelse om avsedd likvidation enligt ovan, skall optionsinnehavare – oavsett vad som i punkt 4 ovan sägs om tidigaste tidpunkt för teckning – äga rätt att påkalla teckning från den dag då underrättelsen lämnats, förutsatt att teckning kan verkställas före tidpunkten för den bolagsstämma vid vilken frågan om Bolagets likvidation skall behandlas.

Oavsett vad som ovan sagts om att teckning inte får ske efter beslut om likvidation, återinträder rätten att begära teckning om likvidationen inte genomförs.

M. Konkurs

Vid Bolagets konkurs får teckning med utnyttjande av teckningsoption inte ske. Om konkursbeslutet hävs av högre rätt, återinträder rätten till teckning.

Adresser

Metromark Hospitality Group

Metromark Hospitality Group AB (publ)
Adelgatan 5
SE-211 22 Malmö
Telefon 040-644 43 00
Fax 040-644 43 01
www.metromark.se



Lundivär Hotels AB
Adelgatan 5
SE-211 22 Malmö
Telefon 040-644 43 00
Fax 040-644 43 01
www.lundivarhotels.com

MOMENT HOTELS

FOR DESIGNLOVERS AND PRICEFIGHTERS



Moment Hotels AB
Norra Vallgatan 54
SE-211 22 Malmö
Telefon 040-644 43 00
Fax 040-644 43 01
www.momenthotels.com



PARK VENUE

Park Venue AB
Engelbrektsgratan 9-11
SE-114 32 Stockholm
Telefon 08-120 66 100
www.parkvenue.com



Metromark
Hospitality Group