

Grundläggande information om emittenten och om värdepappret

Detta dokument har upprättats enligt 3 kap. 2 § i finska värdepappersmarknadslagen. Detta dokument innehåller grundläggande information om emittenten och om värdepappret. Detta basinformationsdokument är inte marknadsföringsmaterial, utan emittenten ska tillhandahålla denna information med stöd av lag. Du rekommenderas att bekanta dig med dokumentet så att du i egenskap av investerare kan fatta motiverade investeringsbeslut och förstår de risker som är förknippade med investeringen.

Grundläggande information (3 §)

- 1) Nustay A/S, CVR 36090316 (i dokumentet nedan benämnt "Nustay" eller "Bolaget").
- 2) Aktier med ISIN-kod DK0061132305.
- 3) 21 331 994,40 DKK (danska kronor).
- 4) Emissionslikvidens användande:

Syfte	Andel kapital från nyemission:
• Marknadsföring	Cirka 37,5%
• Organisationsutveckling	Cirka 17,5%
• Återbetalning av skuld	Cirka 15%
• Plattformsutveckling	Cirka 13%
• Emissionskostnader	Cirka 10%
• Strukturella kostnader (kostnadsförda under 2018 men betalning under 2019)	Cirka 7%

- 5) Spotlight Stock Market (i dokumentet nedan benämnt "Spotlight").
- 6) Finansiell rådgivare: Sedermera Fondkommission, bifirma till ATS Finans AB. Norra Vallgatan 64, 211 22 Malmö, Sverige.

Risker (4 §)

Huvudsakliga risker förknippade med emittenten:

FINANSIERINGSBEHOV OCH KAPITAL

Nustay expansion och offensiva marknadssatsningar innebär ökade kostnader för Bolaget. En försening av marknadsgenombrott på nya marknader kan innebära resultatförsämringar för Bolaget. Det finns risk att Nustay i framtiden kan behöva anskaffa ytterligare kapital och det föreligger risk att eventuellt ytterligare kapital inte kan anskaffas. Detta kan medföra att Bolaget tvingas bedriva verksamheten i lägre takt än önskat vilket kan leda till försenad eller utebliven kommersialisering och intäkter.

SAMARBETSPARTNERS

Nustay har för närvarande och kommer i framtiden att ha för avsikt att ingå ytterligare partnerskap med marknadsföringspartners som Google, Trivago och Kayak. Det finns risk för att en eller flera partners väljer att sluta sitt partnerskap med Bolaget, vilket kan få negativa konsekvenser för verksamheten. Det finns också en risk att partners till Nustay inte fullt ut uppfyller de kvalitetskrav som Bolaget ställer. Bristande kvalitet i serviceinformation till kunder kan leda till minskat förtroende i bolaget och därmed förlorade möjligheter att sälja tjänsten och generera intäkter. På samma sätt kan etablering av nya partnerskap bli dyrare och/eller kan ta längre tid än Bolagets beräkningar.

LEVERANTÖRER

Nustay har för närvarande och kommer i framtiden att ha för avsikt att ingå ytterligare samarbetsrelationer med B2C-leverantörer som Expedia och Agoda, och med B2B-hotell-leverantörer. Det finns risk för att en eller flera av dessa parter beslutar att avbryta samarbetet, vilket kan påverka Nustays affärsverksamhet negativt. Det finns också risk för att Bolagets leverantörer inte fullt ut uppfyller de kvalitetsstandarder som Bolaget har etablerat. Det finns risk för att upprättandet av relationer med nya leverantörer blir dyrare och / eller mer tidskrävande än Bolagets uppskattning, vilket medför en risk att Bolagets försäljning påverkas eller inte alls uppstår.

Huvudsakliga risker förknippade med emittentens värdepapper:

INGEN TIDIGARE OFFENTLIG HANDEL MED AKTIEN

Det finns risk att en aktiv och likvid handel i Nustays aktie inte kommer att utvecklas och därmed risk för att aktieägare inte kommer att kunna avyttra sina aktier eller att aktieägare endast kan avyttra sina aktier med förlust. Priset på aktierna kan även komma att bli föremål för avsevärda fluktuationer. Framförallt kan priset på aktierna till exempel påverkas av förändringar i utbud och efterfrågan, fluktuationer i resultat, förmåga att nå upp till vinstförändringar, förändringar i det

allmänna ekonomiska läget, förändringar i lagar och regelverk samt andra faktorer. Dessutom kan den generella volatiliteten på aktiemarknaden leda till att priset på aktierna pressas ned.

PSYKOLOGISKA FAKTORER

Det finns risk att värdepappersmarknaden påverkas av psykologiska faktorer. Det finns risk att Bolagets aktie påverkas på samma sätt som alla andra värdepapper som löpande handlas på olika listor. Psykologiska faktorer och dess effekter på kursutveckling är i många fall svåra att förutse och det föreligger risk att detta påverkar Bolagets aktiekurs negativt.

MARKNADSPLATS

Bolagets aktie är avsedd att upptas till handel på Spotlight, en bifirma till ATS Finans AB som är ett värdepappersbolag under Finansinspektionens tillsyn. Spotlight driver en handelsplattform (MTF). Aktier som är noterade på Spotlight omfattas inte av lika omfattande regelverk som de aktier som är upptagna till handel på reglerade marknader. Som en följd av skillnader i de olika regelverkens omfattning, kan en placering i aktier som handlas på Spotlight vara mer riskfylld än en placering i aktier som handlas på en reglerad marknad.

Övriga risker i den mån de är relevanta:

- 1) Investeringen ska vara medveten att delar av, eller hela, det investerade kapitalet kan förloras.
- 2) Det är inte säkert att investeringen får avkastning på det investerade kapitalet.
- 3) Det är inte säkert att investeringen kan sälja värdepappret när så önskas, eller över huvud taget.
- 4) Värdepapprets överlåtbarhet är inte begränsad.
- 5) Emittenten har en etablerad verksamhet enligt paragraf 12 i avsnittet "Information om emittenten" i detta basinformationsdokument.
- 6) Investeringen kan utöva rösträtt hos emittenten i proportion till investerarens andel av röster och kapital i emittenten.
- 7) Emittenten har inte ansökt om saneringsförfarande enligt lagen om företagsreaniering (47/1993).

Information om emittenten (5 §)

- 1) Nustay A/S, Nyhavn 43 B, 1051 Köpenhamn, Danmark.
- 2) Registreringsdag: 16 september 2014 i Danmark. Verksamheten har bedrivits löpande därefter.
- 3) Bolaget är ett danskt publikt aktiebolag och lyder under dansk lagstiftning.
- 4) Beskrivning av styrelse och ledningsgrupp. Samtliga medlemmar i Bolagets styrelse och ledningsgrupp kan nås via Bolagets adress, beskriven ovan i detta basinformationsdokument.

Styrelse:

- **Lone Fønss Schrøder – styrelseordförande.** Lone är även ledamot i styrelserna för bland annat Volvo Cars och INGKA Holding B.V. (IKEA Group).
- **Piyush Jain – styrelseledamot.** Erfaren investment banker och managementkonsult.
- **Carl Erik Skovgaard – styrelseledamot.** Jurist och delägare i advokatfirman DLA Piper.
- **Simon Skouboe – styrelseledamot.** Entreprenör och professionell investerare.
- **Michael Telling Jørgensen – styrelseledamot.** Lång erfarenhet inom hotellindustrin.

Ledningsgrupp:

- **Mathias Lundoe Nielsen – verkställande direktör.** Grundare av Bolaget och entreprenör.
- **Michael Barabash – Chief Technical Officer.** Erfaren programmerare och mjukvaruarkitekt.
- **Simon Lajlev Larsen – Chief Financial Officer.** Erfarenhet bland annat som finanschef på Pandora Asia och Senior Manager på EY.
- **Kasper Engelheim Hove – Chief Marketing Officer.** Erfarenhet från sex år som onlinemarknadschef på Momondo.
- **Douglas Costello – Chief Commercial Officer.** Har arbetat inom hotellindustrin och även ansvarat för TED i Danmark.

5) Personerna beskrivna i punkt 4 ovan innehar sammanlagt 6 256 680 aktier i Bolaget, vilket motsvarar cirka 41 % av det totala befintliga utestående antalet aktier i Bolaget.

Mellan personerna nämnda i punkt 4 ovan finns det inga sammanslutningar eller stiftelser som har eller avser skaffa särskilt bestämmande inflytande.

Det finns 363 850 utestående teckningsoptioner i Bolaget, vilka vid fullt nyttjade medför en sammanlagd utspädning om cirka 2,4 % av röster och kapital i Bolaget.

6) Revisor:

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Auktoriserad revisor: Claus Jorch Andersen

Weidekampsgade 6

P.O. Box 1600

0900 Köpenhamn S

7) Nustay är moderbolag i en koncern som även inkluderar nedan nämnda helägda dotterbolag:

- Verified Hotel Booking ApS (CVR: 39288664): Redundansbolag för Bolagets betalsystem.
- Tech Venture ApS (CVR: 39739887): Ingen pågående verksamhet.

8) Enligt paragraf 1.2 i Bolagets bolagsordning är Bolagets syfte att utveckla, driva och marknadsföra IT-system för bokning av reseaktiviteter och annan relaterad verksamhet.

Observera att skrivelse ovan i engelskt original lyder: "Pursuant to clause 1.2 in the Company's Articles of Association, the Company's objects are development, operation and marketing of IT systems for booking of travel activities and other related activities."

9) Bolaget är registrerat i det danska bolagsregistret **CVR – Det Centrale Virksomhedsregister**, med CVR-nummer 36090316. Bolagets registrerade adress är Nyhavn 43 B, 1051 Köpenhamn K, Danmark.

10) De handlingar som nämns i detta basinformationsdokument finns tillgängligt på Bolagets adress nämnd ovan.

11) Utöver Bolagets nyemission och planerade notering på Spotlight Stock Market har inga enskilda betydande händelser kommunicerats under senare tid.

12) Nustay är ett danskt bolag inom hotellbokningsmarknaden som erbjuder sina kunder ett nytt bokningskoncept. Nustay har en vision att bli den bästa, mest disruptiva och mest innovativa hotellbokningsplattformen i världen. Bolagets innovativa och avancerade hotellbokningsplattform har varit under utveckling sedan 2014 och är idag online, aktiv och har visat sin förmåga att hantera kunder över hela världen. Nustay är en onlineresebyrå ("OTA") som levererar personliga hotellerbjudanden för varje registrerad användare beroende på användarens preferenser och önskad typ av vistelse. Nustay skiljer sig från sina konkurrenter - nuvarande OTA-aktörer som Booking.com och Hotels.com - genom att kombinera de bästa aspekterna av befintlig onlinebokning - ett stort hotellutbud, en utmärkt bokningsupplevelse och lägre priser än sina konkurrenter. En viktig skillnad mellan Nustay och nuvarande OTA-marknadsaktörer är Nustays förmåga att kombinera låga priser från Business-to-Business-modellen (som används av till exempel stora researrangörer som paketerar hotellrum tillsammans med flygbiljetter), med Business-to-Consumer-modellen som erbjuder ett stort utbud av hotell och on demand-bokningsförmåga direkt till konsumenterna. Bolaget benämner detta som sin hybridaffärsmodell. Denna affärsmodell är möjlig tack vare Nustays specialiserade IT-plattform, partnerskap med ledande B2B-hotellleverantörer och partnerskapsavtal med ledande B2C-hotellleverantörer som t.ex. Expedia, Priceline och Agoda. Resultatet av detta är att i en majoritet av sökningar på hotellrum är Nustay billigare än konkurrerande OTA:er. Dessutom är en ytterligare central aspekt av Nustays affärsmodell att kunderna betalar för sina hotellrum när bokningen är klar. Bolaget betalar sedan inte B2B-hotellleverantörerna förrän 30 dagar efter att gästen har checkat ut. Detta gör det möjligt för Nustay att ha ett kontinuerligt starkt kassaflöde vilket finansierar Bolagets ökande tillväxt och även minskar Bolagets behov av extern finansiering.

13) Enligt Bolagets bedömning är det befintliga rörelsekapitalet, som är avsett att finansiera utveckling av verksamheten, inte tillräckligt för nuvarande behov. För att lägga till kapital har Nustay beslutat att genomföra en nyemission om cirka 21,3 miljoner danska kronor (före emissionskostnader), inför planerad notering på Spotlight. Det kapital som Nustay tillförs genom nyemissionen är främst avsedd att finansiera marknadsföring av Bolagets hotellbokningsplattform i syfte att facilitera Nustays fortsatta tillväxt. Nyemissionen är också avsedd att finansiera övriga rörelsekostnader och ge en spridning i ägande för att bygga en bred bas av ambassadörer och potentiella nya kunder. I detalj är emissionslikviden avsedd att finansiera nedanstående, rangordnat efter prioritet:

Syfte

- Marknadsföring
- Organisationsutveckling

Andel kapital från nyemission:

Cirka 37,5%
Cirka 17,5%

- Återbetalning av skuld Cirka 15%
- Plattformsutveckling Cirka 13%
- Emissionskostnader Cirka 10%
- Strukturella kostnader (kostnadsförda under 2018 men betalning under 2019) Cirka. 7%

14) Under 2018 uppgick Nustays hanterade intäkter till 19 822 KDKK. Nettot av hotellkostnader, avgifter och avbokningsintäkter för 2018 uppgick till 1 341 KDKK. Resultat för 2018 visar en förlust på 14 048 KDKK. Huvudfokus för 2018 har varit att vidareutveckla Bolagets plattform, leverantörsnät och test och lansering av bolagets marknadsaktiviteter. Årets resultat präglas av investeringar gjorda i detta sammanhang. Huvudkällan för kostnader under 2018 är ökade utgifter för marknadsföring och en generell professionalisering av Bolagets organisation. Per 31 december 2018 uppgick Bolagets balansomslutning till 23 142 KDKK. Tillgångarna bestod huvudsakligen av utvecklingsprojekt om totalt 11 039 KDKK, uppskjuten skatt på totalt 4 214 KDKK och fordringar på totalt 4 625 KDKK. Bolagets kassa uppgick till 1 704 KDKK. Eget kapital och skulder bestod huvudsakligen av ett eget kapital om 8 544 KDKK, långfristiga skulder (bestående av skulder till aktieägarna) på totalt 4 563 KDKK och kortfristiga skulder om totalt KDKK 10 025 (inklusive leverantörsskulder om KDKK 7 003 och kortfristiga skulder till aktieägarna på KDKK 1 019). Nustays kassaflöde från den löpande verksamheten 2018 uppgick till -3 380 KDKK. Denna post påverkades huvudsakligen av Bolagets rörelseresultat på KDKK -17 863. Bortsett från rörelseresultatet påverkades även posten av förändringar i rörelsekapital (inklusive aktieägarlån) som uppgick till 11 126 KDKK. Nustays kassaflöde från investeringsverksamheten år 2018 uppgick till -6 040 KDKK och påverkades främst av förvärv av immateriella tillgångar (plattformsutveckling) på -5 015 KDKK. Nustays kassaflöde från finansieringsverksamheten år 2018, som helt bestod av kapitalökningar, uppgick till 9 135 KDKK.

Information om värdepappret och erbjudandet (6 §)

1) Bolagets samtliga aktier berättigar till utdelning. Vinstutdelning för aktier som nyemitteras i nyemissionen som beskrivs i detta basinformationsdokument ska utgå på den avstämningsdag för utdelning som infaller efter aktiens registrering i den av VP Securities A/S förda aktieboken. Utdelningen är inte av ackumulerad art. Rätt till utdelning tillfaller placerare som på avstämningsdag för vinstutdelning är registrerade som aktieägare i Nustay. Det föreligger inga restriktioner för utdelning eller särskilda förfaranden för aktieägare bosatta utanför Danmark och utbetalning av eventuell vinstutdelning är avsedd att ske via VP Securities A/S på samma sätt som för aktieägare bosatta i Danmark. Fordran på vinstutdelning preskriberas efter tio år. Utdelning tillfaller Nustay A/S efter preskription. Aktieägarnas rättigheter kan endast ändras i enlighet med de förfaranden som anges i Selskabsloven. Alla aktier medför lika rätt till vinstutdelning samt till eventuellt överskott vid avveckling genom likvidation eller konkurs. Vid årsstämma ger varje aktie i Nustay en röst och varje röstberättigad får rösta för sitt fulla antal aktier utan begränsning. Alla aktier ger aktieägare samma företrädesrätt vid emission av teckningsoptioner och konvertibler till det antal aktier som de äger. Enligt Selskabsloven har en aktieägare som direkt eller indirekt innehar mer än 90 % av aktiekapitalet i ett bolag rätt att inlösa resterande aktier från övriga aktieägare i Nustay. På motsvarande sätt har en aktieägare vars aktier kan bli föremål för inlösen rätt till sådan inlösen av majoritetsaktieägaren. Aktierna som nyemitteras i nyemissionen som beskrivs i detta basinformationsdokument är inte föremål för erbjudande som lämnats till följd av budplikt, inlösenrätt eller lösningsskyldighet.

2) 2 962 777 nya aktier erbjuds. Aktierna erbjuds som resultat av ett styrelsebeslut, vilket fattats med stöd av bemyndigande från extra bolagsstämma i Nustay A/S den 30 januari 2019.

3). Pris per aktie är 7,20 danska kronor. Styrelsen i Bolaget har fastställt prissättningen av aktien baserat på en sammanvägd bedömning av Nustays nuvarande verksamhet och avtal samt den potentiella marknad som Nustay adresserar i kombination med Bolagets historik och framsteg.

4) Inga kostnader debiteras investeraren av emittenten eller emittentens finansiella rådgivare. Investerare kan få betala provisioner eller liknande avgifter av sina respektive banker. Bolaget har inte kontroll över sådana avgifter.

5) Teckning av aktier ska äga rum inom perioden 14 februari 2019 till 5 mars 2019. Den fullständiga anmälningsedel skall lämnas in till Sedermera Fondkommission senast klockan 15:00 den 5 mars 2019. Anmälningsedel som skickas via post ska skickas i god tid före den sista dagen i teckningstiden. Så snart som möjligt efter teckningstiden kommer Nustay offentliggöra utfallet i nyemissionen. Publiceringen är planerad till början av mars 2019 och kommer att göras genom ett pressmeddelande, som kommer att finnas tillgängligt på Nustays webbplats samt på Spotlight Stock Markets hemsida. Betalning måste ske i enlighet med avräkningsnotan. Betalning ska ske till ett svenskt konto i danska kronor (DKK) senast fem (5) dagar efter att avräkningsnota erhållits. Observera att tecknare (svenska, danska, norska och finska) kan behöva göra en internationell betalning i danska kronor (DKK) från sitt inhemska kontonummer. Observera att kostnader för en europeisk internationell betalning kan variera från land till land. Valutaväxlingsavgifter kan också inträffa. Betalning sker i enlighet med anvisningar på avräkningsnota som skickas ut efter att styrelsen i Nustay har beslutat om tilldelning av aktier, vilket förväntas äga rum i början av mars 2019.

Depåkunder hos Nordnet kan teckna aktier via Nordnets internetjänst fram till kl. 23:55 den 5 mars 2019. För att inte riskera att förlora rätten till eventuell tilldelning måste Nordnets depåkunder ha tillräckliga likvida medel tillgängliga på sin depå från den 5 mars 2019 kl. 11:59 fram till avräkningsdagen, vilken förväntas vara i början av mars 2019. Mer

information om teckning via Nordnet finns på www.nordnet.se. De som har tecknat via Nordnets internetjänst kommer att få notifikation om tilldelning genom en omedelbar betalning från angiven depå, vilket planeras ske i början av mars 2019.

6) Tilldelning av aktier kommer att beslutas av Nustays styrelse med följande principer:

- a) Full tilldelning ska göras till de parter som har ingått avtal om teckningsförbindelser;
- b) Det är nödvändigt att bredda Nustays ägarspridning före den planerade noteringen och så långt som möjligt kommer styrelsen att se till att varje tecknare får minst 500 aktier; och
- c) skapa investeringsutrymme för vissa parter som enligt styrelsens bedömning specifikt kan bidra med strategiskt värde till Nustay eller ingår i Nustays finansiella rådgivares investerarnätverk. Vid överteckning kan inte mer än 10 % av nyemissionen tilldelas till dessa investerare.

Aktier kommer att levereras till investerare efter det att nyemissionen har registrerats hos danska Erhvervsstyrelsen, vilket planeras ske mellan den 15 och 21 mars 2019. Observera att delregistrering av nyemissionen kan komma att ske.

7) Nustays styrelse förbehåller sig rätten att förlänga teckningstiden och tidpunkten för betalningen. Erbjudandet är villkorat av det faktum att inga omständigheter uppstår som kan leda till att nyemissionens tidpunkt anses vara olämplig och att spridningskravet är uppfyllt. Sådana omständigheter kan exempelvis vara av ekonomisk, finansiell eller politisk karaktär och kan relatera till omständigheter i Sverige eller Danmark såväl som utomlands, liksom att intresset att delta i nyemissionen inte anses tillräckligt av styrelsen i Nustay. I sådana fall kommer styrelsen inte att genomföra nyemissionen. Om erbjudandet återkallas kommer detta att offentliggöras genom ett pressmeddelande senast innan avräkningsnotorna skickas, vilket är planerat att ske i början av mars 2019. Samtliga aktier som erbjuds genom denna nyemission kommer att vara nyemitteras. Det finns inga fysiska eller juridiska personer som säljer eller lånar ut aktier i denna nyemission.

8) Nustay kommer att tilldelas ett särskilt klientmedelskonto hos Sedermera Fondkommission där likvid från samtliga investerare kommer att samlas innan likviden överförs till Bolaget.

9) Källskatt på utdelning från utländska bolag tas i regel ut i bolagets hemviststat. Investerare bosatta i Finland som önskar investera i Nustay uppmanas att inhämta rådgivning från sin skatterådgivare.

Information om borgensman och säkerhet (7 §)

- 1) Bolaget har ingen borgensman eller någon fysisk/juridisk person som har ställt säkerhet.
- 2) Ej tillämplig.
- 3) Ej tillämplig.
- 4) Ej tillämplig.

Annan information som ska lämnas i basinformationsdokumentet (8 §)

Den grundläggande information som anges i detta basinformationsdokument om emittenten och värdepappret är aktuell. Detta basinformationsdokument offentliggjordes den 14 februari 2019 och är giltigt till och med den 5 mars 2019. Ytterligare information om emittenten kan kostnadsfritt erhållas genom Bolagets hemsida www.nustay.com eller på Bolagets huvudkontor med adress Nyhavn 43 B, 1051 Köpenhamn, Danmark.