

DISCLAIMER

On 22 December 2022, Lifefit Group Midco GmbH (the “**Issuer**”) issued EUR 15,000,000 Senior Secured Callable Floating Rate Bonds 2019/2025 with ISIN: NO0010856966 (the “**Bonds**”). On 21 February 2023, the Swedish Financial Supervisory Authority (the “**SFSA**”) being the competent authority under Regulation (EU) 2017/1129 of the European Parliament and of the Council (the “**Prospectus Regulation**”) approved the Issuer’s prospectus regarding the admission to trading of the Bonds (the “**Prospectus**”).

According to Article 27.2(2) of the Prospectus Regulation and Chapter 11a Section 4 of the SFSA’s Regulations (FFFS 2007:17) governing operations on trading venues (the “**Language Regulations**”), the summary in accordance with Article 7 of the Prospectus Regulation shall be available in Swedish.

The below summary (the “**Summary**”) is an in-house Swedish translation of the summary set out under Section “*Summary*” on pp. 1–6 in the Prospectus. In case of discrepancies, the English version shall prevail. The Summary has been drafted only for the purposes of complying with the Language Regulations. This Summary is not an offer for sale or a solicitation of an offer to purchase the Bonds in any jurisdiction and is not a prospectus for the purposes of the Prospectus Regulation. Any reference made in this Summary to the Swedish translation of “prospectus”, refers to the Prospectus as defined in this disclaimer. This Summary has not been reviewed or approved by the SFSA or any other competent authority under the Prospectus Regulation or otherwise.

The Prospectus is available at the SFSA’s website (www.fi.se) and the Issuer’s website (www.lifefit-group.com/investor-relations/investor-information/). This Summary is available at the Issuer’s website (www.lifefit-group.com/investor-relations/investor-information/).

Sammanfattning

Introduktion och varningar

Detta prospekt ("Prospektet") har upprättats av LifeFit Group MidCo GmbH (inkorporerat i Tyskland och registrerat vid den lokala domstolen (ty. *Amtsgericht*) i Frankfurt am Main under HRB 128865 med LEI-koden 254900T3Z0SCF415OF78) ("Emittenten" och, om inget annat framgår, tillsammans med direkt och indirekt ägda dotterbolag, "Koncernen") med anledning av Emittentens ansökan om upptagande till handel av obligationer emitterade under Emittentens seniora, säkerställda, inlösenbara obligationer med rörlig ränta 2019/2025 med ISIN NO0010856966 ("Obligationerna") av vilka 40 000 000 EUR emitterades den 26 juli 2019 ("Första Emissionsdagen", vars obligationer kallas för de "Initiala Obligationerna") och 15 000 000 EUR emitterades den 22 december 2022 ("Efterföljande Emissionsdagen", vars Obligationer kallas för de "Efterföljande Obligationerna") i enlighet med villkoren för Obligationerna ("Villkoren") ("Obligationsemissionen") på företagsobligationslistan vid Nasdaq Stockholm AB ("Nasdaq Stockholm"). De Initiala Obligationerna och de Efterföljande Obligationerna noterades vid Open Market vid Frankfurt Stock Exchange under namnet LIFEFIT GR. FLN 19/25 den 6 augusti 2019 respektive den 22 december 2022.

Prospektet har godkänts av Finansinspektionen den 21 februari 2023. Finansinspektionen nås på adressen Brunnsgatan 3, Box 7821, 103 97 Stockholm, och telefonnummer 08-40 89 80 00.

Denna sammanfattning ska läsas som en introduktion till Prospektet. Varje investeringsbeslut rörande Obligationerna ska baseras på en bedömning av Prospektet i sin helhet. En investerare i Obligationerna kan förlora hela eller delar av det investerade kapitalet. En målsägande som väcker talan vid domstol med anledning av uppgifterna i Prospektet kan bli tvungen att svara för kostnaderna för översättningen av Prospektet innan det rättsliga förfarandet inleds.

Civilrättsligt ansvar åläggs endast de personer som har lagt fram sammanfattningen inklusive en översättning av sammanfattningen, men enbart om sammanfattningen är vilseledande, felaktig eller oförenlig med övriga delar av Prospektet eller om översättningen inte, läst tillsammans med andra delar av Prospektet, ger nyckelinformation för att hjälpa investerare när de överväger att investera i Obligationerna.

Nyckelinformation om emittenten

Vem är emittent av värdepapperen?

| | |
|---------------------------|--|
| Bolagsform etc. | Emittentens registrerade firma är LifeFit Group MidCo GmbH, är ett tyskt aktiebolag som är registrerat vid den lokala domstolen (ty. <i>Amtsgericht</i>) i Frankfurt am Main under registreringsnummer HRB 128865. Emittenten är inkorporerad och har sin hemvist i Tyskland och bedriver verksamhet enligt tysk lagstiftning. Emittentens LEI-kod är 254900T3Z0SCF415OF78. |
| Huvudsaklig verksamhet | Emittenten är holdingbolag inom Koncernen som äger flera gymkedjor i Tyskland med en bred portfölj av träningsvarumärken inom flera segment vilket inkluderar, bland annat, Fitness First, elbgym, smile X, The Gym Society och Barry's Bootcamp. |
| Större aktieägare | Emittenten är ett privatägt bolag. Emittenten bildades den 13 mars 2019 och är sedan 31 maj 2019 helägt av LifeFit Group TopCo GmbH ("TopCo"). Topco ägs till 95 procent av fonder som kontrolleras av Oaktree Capital Management L.P., som är en fondförvaltare specialiserad inom alternativa investeringar. De återstående 5 procenten av aktierna i TopCo ägs av vissa säljare i smile X InterCo GmbH. |
| Ledande befattningshavare | Ledande befattningshavare är: Martin Seibold (VD), Christophe Collinet (Chief Commercial Officer), Steffen Fries (Director Real Estate), Wolfgang Cyriax (Director Finance), Jonathan Kreuter (Director |

Controlling), Isabelle Kopa (Director Central Operations), Johannes Maßen (Managing Director FFG & Director Sales & Marketing Group) och Vincent McHardy (Managing Director smile X & Barry's & Director Product Group).

Revisor

Koncernens konsoliderade finansiella rapporter för räkenskapsåren som avslutades den 31 oktober 2020 och den 31 oktober 2021 har reviderats av Ernst & Young GmbH, med kontorsadress på Mergenthalerallee 3–5, DE-65760 Eschborn/Frankfurt am Main, Tyskland, med den auktoriserade revisorn Gregor Enzenhofer, som huvudansvariga revisor. Koncernens konsoliderade finansiella rapport för räkenskapsåret som avslutades den 31 oktober 2022 kommer att revideras av Mazars GmbH & Co KG, med kontorsadress på Theodor-Stern-Kai 1, DE-60596 Frankfurt am Main, med den auktoriserade revisorn Dr. Christian Back, som huvudansvarig revisor.

Finansiell nyckelinformation för emittenten

Utvald historisk finansiell nyckelinformation

Den historiska finansiella nyckelinformationen som presenteras nedan härrör från Koncernens reviderade konsoliderade finansiella rapporter för räkenskapsåren som avslutades den 31 oktober 2020 och den 31 oktober 2021 och Koncernens Koncernens oreviderade kvartalsrapport från och med och för delårsperioden som påbörjades den 1 november 2021 och avslutades den 31 oktober 2022.

Resultaträkning

| | Kvartalsrapport 1 november 2021– 30 oktober 2022 (oreviderad) | Årsredovisning för räkenskapsåret som avslutades den 31 oktober 2021 (reviderad) | Årsredovisning för räkenskapsåret som avslutades den 31 oktober 2020 (reviderad) |
|-----------------|--|--|--|
| | tEUR | tEUR | tEUR |
| Rörelseresultat | -39 194 | 1 447 | -11 656 |

Balansräkning

| | Kvartalsrapport 1 november 2021– 30 oktober 2022 (oreviderad) | Årsredovisning för räkenskapsåret som avslutades den 31 oktober 2021 (reviderad) | Årsredovisning för räkenskapsåret som avslutades den 31 oktober 2020 (reviderad) |
|---|--|--|--|
| | tEUR | tEUR | tEUR |
| Finansiell nettoskuld (långfristiga skulder plus kortfristiga skulder minus kontanta medel) | 270 169 | 243 381 | 246 258 |

Kassaflödesanalys

| | Kvartalsrapport 1 november 2021– 30 oktober 2022 (oreviderad) | Årsredovisning för räkenskapsåret som avslutades den 31 oktober 2021 (reviderad) | Årsredovisning för räkenskapsåret som avslutades den 31 oktober 2020 (reviderad) |
|--|--|--|--|
| | tEUR | tEUR | tEUR |
| Nettokassaflöde från löpande verksamhet | 28 864 | 34 237 | 22 513 |
| Nettokassaflöde från finansieringsverksamhet | -25 368 | -28 858 | -8 329 |
| Nettokassaflöde från investeringsverksamhet | -18 132 | -4 890 | -14 028 |

Specifika nyckelrisker för emittenten

Risker

- Utbrottet av coronaviruset (COVID-19) påverkade samhällen världen över och regeringar inom drabbade områden, inklusive Tyskland, införde restriktiva åtgärder för att förhindra utbrottet. Spridningen av COVID-19 medförde, och medför fortfarande till viss utsträckning, allvarliga störningar i förhållande till den tyska och globala ekonomin, samt har inneburit en ökad volatilitet och nedgångar i finansiella marknader. Förutom att Koncernens möjligheter att erhålla finansiering har påverkats negativt har de restriktiva åtgärderna vidtagna av den tyska regeringen, inkluderat restriktioner mot publika sammankomster, resulterat i en nedstängning av Koncernens träningsanläggningar och inneburit färre medlemskap än förväntat.
- Koncernen tillhandahåller träningsrelaterade produkter och tjänster till kunder som huvudsakligen prenumererar på medlemskap vid någon av Koncernens träningsanläggningar. Koncernens intäkter bestäms i stor utsträckning av medlemsvolymen och antalet bibehållna medlemmar. Koncernen är således beroende av förmågan att både behålla nuvarande kunder såväl som förmågan att kontinuerligt attrahera nya medlemmar inom alla segment inom Koncernen. Medlemsvolymen och bibehållandet av medlemmar kan avta på grund av en eller flera faktorer inklusive, bland annat, ett försämrat rykte och anseende eller försämrad attraktionskraft, överetablering på marknaden samt oförmåga att tillhandahålla attraktiva tjänster till ett förmånligt pris eller oförmåga att tillhandahålla tjänster över huvud taget. Det finns även en risk att medlemmar avslutar sitt medlemskap på grund av de inte använder tjänsterna eller att Koncernen misslyckas i sin ansträngning att bibehålla medlemmar.
- Koncernens framgång är till stor del beroende av förmågan att upprätthålla och förbättra värdet av och anseendet hos Koncernens varumärken och uppfattningen och igenkänningsförmåga av Koncernens varumärken bland kunder och samhället i stort. Kunderna och allmänhetens uppfattning av Koncernens varumärken kan försämrats av, bland annat, hälso- och säkerhetsincidenter, avsaknad av individuell vägledning om hur utrustning ska användas vilket skulle kunna leda till farlig, eller felaktig användning, säkerhetsbrister relaterade till träningsanläggningar i allmänhet, bristfällig renlighet och överbeläggning.
- Personalkostnader utgör en av de mer betydande kostnaderna inom Koncernen och Koncernen är beroende av en arbetsstyrka som är engagerad, skicklig och motiverad. Följaktligen är Koncernens långsiktiga utveckling beroende av förmågan att attrahera och utveckla rätt sorts personal och att bibehålla sin arbetsstyrka. Det finns en risk att Koncernen misslyckas i sin rekrytering av personal, både vad gäller antalet rekryteringar och de kvalifikationer som behövs, vilket kan inverka negativt på Koncernens förmåga att tillhandahålla sina tjänster, vilket skulle kunna leda till avbrott i verksamheten och ryktesskada i förhållande till Koncernens varumärken.

Nyckelinformation om värdepapperen

Värdepapperens viktigaste egenskaper

Obligationerna utgör skuldförbindelser, av den typ och sort som anges i 1 kap. 3 § lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.

I enlighet med ett avtal vars huvudsakliga innehåll är bifogat till Villkoren, ("Borgenärsavtalet") (eng. *Intercreditor Agreement*), utgör Obligationerna direkta, allmänna, ovillkorliga, icke efterställda och säkerställda fordringar gentemot Emittenten

och ska vid var tid, utom då annan ordning följer av tvingande lag, ha prioritet minst *pari passu* med samtliga direkta, ovillkorliga, icke efterställda och icke säkerställda skulder och utan inbördes företräde.

Ränta på Obligationerna betalas till en rörlig ränta bestående av EURIBOR (tre månader) + 7,50 procent per år ("**Kontantränta**") och 2 procent per år ("**PIK-ränta**"), kvartalsvis i efterskott den 8 januari, 8 april, 8 juli och 8 oktober varje år eller, i fall där en sådan dag inte är en Bankdag, den Bankdag som följer vid en tillämpning av Bankdagskonventionen. De Efterföljande Obligationerna uppbär Kontantränta från (och inklusive) den Efterföljande Emissionsdagen (22 december 2022), upp till (men exklusive) det sista inlösendatumet (26 januari 2025) eller annat relevant inlösendatum före det sista inlösendatumet. PIK-räntan började löpa på det Nominella Beloppet från och med den 23 december 2022 (allt i enlighet med definitionerna i Villkoren).

Vid datumet för detta Prospekt har 55 000 Obligationer emitterats, varav 15 000 utgör Efterföljande Obligationer. Obligationerna är denominerade i EUR och har vardera ett nomiellt värde om 1 000 EUR och den minsta tillåtna investeringen vid den Initiala Emissionen var 100 000 EUR. Obligationerna har ISIN NO0010856966.

Omfattas värdepapperen av en garanti?

Förpliktelserna som följer av Obligationerna garanteras enligt ett garantiavtal ("**Garantiavtalet**") som ingåtts av, eller som anslutits till av, vissa dotterbolag till Emittenten ("**Borgensmännen**").

Med reservation för vad som framgår i Borgenärsavtalet garanterar (ty. *garantiert*) var och en av Borgensmännen oåterkalleligt, villkorslöst och solidariskt (ty. *gesamtschuldnerisch*), genom en oberoende betalningsskyldighet (ty. *selbständiges Zahlungsverprechen*) till de under Obligationen säkerställda parterna, att till den säkerställda parten betala kapitalbelopp, ränta, omkostnader eller utgifter eller andra belopp i enlighet med, eller som en följd av, de seniora finansiella dokumenten (inklusive Obligationerna och de dokument som ingåtts som en del av transaktionssäkerhet för Obligationerna) som inte fullt och oåterkalleligt betalats av Emittenten eller någon annan gäldenär enligt sådana dokument. Sådana garantiåtaganden har ingåtts i enlighet med Garantiavtalet, som har ingåtts (eller kommer att ingås) mellan Emittenten, varje Borgensman, Oldenburgische Landesbank Aktiengesellschaft och säkerhetsagenten (Nordic Trustee & Agency AB (publ), det vill säga agenten för Obligationerna). Borgensmännens åtaganden och ansvar enligt Garantiavtalet ska begränsas om nödvändigt (men endast om och i den utsträckning som krävs) enligt lagarna i den jurisdiktion där vardera Borgensman är inkorporerad.

Borgensmän vid datumet för detta Prospekt är Barry's Bootcamp GmbH, elbgym GmbH, Fitness First Germany GmbH, smile X InterCo GmbH, MKS Sport GmbH, MKS Sport 3 GmbH, smilefit SLS GmbH, smilefit I-O GmbH, Shape InterCo GmbH, In Shape GmbH, In Shape Göppingen GmbH, In Shape Göppingen 2 GmbH, In Shape Sports Club GmbH, In Shape Süßen GmbH, In Shape Bad Boll GmbH, In Shape Ostalb GmbH, and In Shape Esslingen GmbH. Inget av företagen är skyldiga att ha en LEI-beteckning.

Ytterligare Borgensmän kan ansluta sig till Garantiavtalet genom undertecknande av bland annat anslutningsavtal. Befintliga Borgensmän kan, i enlighet med vissa villkor och i enlighet med Borgenärsavtalet, utträda ur Garantiavtalet.

I Finansinspektionens beslut FI Dnr 23-2046, fattat den 21 februari 2023, har Finansinspektionen beviljat undantag från vissa upplysningskrav angående finansiell information. Enligt beslutet är Emittenten bland annat inte skyldig att offentliggöra separat finansiell information om Borgensmännen, vilket annars krävs enligt avsnitt 3 i bilaga 21 och avsnitt 11 i bilaga 6 i Kommissionens delegerade förordning (EU) 2019/980 av den 14 mars 2019 om komplettering av förordning (EU) 2017/1129. Undantaget beviljades baserat på det faktum att den inkorporerade finansiella informationen är tillräcklig för att en potentiell investerare ska kunna göra en välgrundad bedömning av Emittentens och Borgensmännens tillgångar och skulder, finansiella ställning, vinster och förluster samt framtidsutsikter.

Var kommer värdepapperen att handlas?

Upptagande till handel De Efterföljande Obligationerna kommer att tas upp till handel på Nasdaq Stockholms företagsobligationslista eller, om sådant upptagande till handel inte är möjligt att uppnå eller erhålla, på en annan reglerad marknad (så som det definieras i Direktivet om marknader för finansiella instrument 2014/65/EU (MiFID II), i dess ändrade lydelse). De Initiala Obligationerna har redan upptagits till handel på Nasdaq Stockholms företagsobligationslista.

Ansökan om upptagande till handel av de Efterföljande Obligationerna på Nasdaq Stockholms företagsobligationslista kommer att lämnas in i omedelbar anslutning till FI:s godkännande av detta Prospekt. Det tidigaste datumet för upptagande till handel av de Efterföljande Obligationerna på Nasdaq Stockholm är den 22 februari 2023. De totala kostnaderna för upptagande till handel av Obligationerna beräknas uppgå till cirka SEK 500 000.

Vilka nyckelrisker är specifika för värdepapperen?

Risker

- Emittenten är ett holdingbolag och en betydande andel av Emittentens tillgångar och intäkter är relaterade till eller härrör från Emittentens dotterbolag. Emittenten är därför beroende av mottagandet av tillräckliga intäkter som är hänförliga till driften av och ägandet i sådana bolag för att kunna göra utbetalningar under Obligationerna.
- I händelse av Emittentens konkurs, omorganisation eller likvidation kommer Obligationssinnehavarna vanligtvis, på grund av Obligationernas karaktär, erhålla betalning efter att eventuella prioriterade borgenärer har erhållit full betalning, förutsatt att Obligationssinnehavarnas anspråk inte är säkerställt och avräknas från medel influtna i verkställighetsförfarandet av säkerheter i transaktionen (bestående av aktiepant och garantin hänförligt till Garantiavtalet) för Obligationerna ("**Transaktionssäkerheten**"). I den utsträckning som Transaktionssäkerheten hänför sig till tillgångar i Emittentens dotterbolag kommer varje beviljad panträtt att vara begränsad i omfattning för att vara förenlig med tillämplig lagstiftning vad gäller begränsningar i finansiellt stöd, kapitalskyddsregler eller liknande restriktioner. Panträtterna kan således endast verkställas om och i den utsträckningen sådan verkställighet inte kommer att resultera i en överträdelse av sådana restriktioner som följer av bolagsrättslig lagstiftning tillämplig för dotterbolaget i fråga. I Tyskland är ett aktiebolag i formen "GmbH" förhindrat att dela ut tillgångar till sina aktieägare, om nettotillgångarna i bolaget vid utdelningstillfället är mindre än hälften av bolagets angivna aktiekapital, eller om utdelningen skulle leda till att nettotillgångarna understiger hälften av bolagets angivna aktiekapital. Att ställa säkerhet till förmån för en direkt eller indirekt

aktieägare anses utgöra utdelning till den aktieägaren. I händelse att Emitteten inte kan fullgöra sina skyldigheter kan det resultera i att Transaktionssäkerheten inte kan verkställas eller att den bara kan verkställas till viss del, vilket kan begränsa det belopp som kan återkrävas av Obligationsinnehavarna. Vidare finns det en risk att intäkterna från ett eventuellt verkställighetsförfarande av Transaktionssäkerheten inte skulle vara tillräckliga för att täcka alla belopp förfallna till betalning vid den tidpunkten eller avseende Obligationerna.

Nyckelinformation om upptagandet till handel på en reglerad marknad

Varför upprättas detta prospekt?

| | |
|---|--|
| Syfte och användning av emissionslikviden | <p>Detta Prospekt har upprättats i syfte att ansöka om upptagande till handel av Obligationerna på Nasdaq Stockholm (eller en annan reglerad marknad så som det definieras i Direktivet om marknader för finansiella instrument 2014/65/EU (MiFID II) i dess ändrade lydelse) vilket är ett krav från Obligationsinnehavarna enligt Villkoren.</p> <p>Nettointäkterna från Obligationsemissionen användes för att delfinansiera FitnessLOFT Förvärvet och för att finansiera Transaktionskostnader (så som de definieras i Villkoren) och för att finansiera den verksamhet som Koncernen bedriver.</p> |
| Väsentliga intressekonflikter | <p>Pareto Securities AB har agerat som ensam arrangör ("Arrangören"). Arrangören och/eller dess dotterbolag har engagerat sig, och kan i framtiden komma att engagera sig, i tjänster hänförliga till investment banking och/eller andra tjänster för Koncernen inom ramen för den ordinarie affärsverksamheten. Följaktligen kan intressekonflikter ha uppstått, eller kan komma att uppstå, som ett resultat av att Arrangören och/eller dess dotterbolag tidigare har engagerat sig, eller i framtiden kommer att engagera sig, i transaktioner med andra parter genom att ha flera roller eller genomföra andra transaktioner i uppdrag från tredje part med motstridiga intressen.</p> |