

Årsstämma 2025 presentation

En specialist på hotellfastigheter

Liia Nõu, vd

9 april 2025



Investment highlights

1

Aktiva på världens största hotellmarknad

Vi är verksamma i Europa – världens största hotell- och turistmarknad – med starka strukturella tillväxtfaktorer.

2

Enbart hotellfastigheter

Vi investerar uteslutande i hotellfastigheter och skapar värde genom aktivt och engagerat ägande.

3

Attraktiva och långsiktiga omsättningsbaserade hyresavtal

Vi har långa omsättningsbaserade hyresavtal med en WAULT på 14,4 år med skickliga operatörer, samt en god garanterad minimihyresnivå.

4

Högavkastande fastigheter & betydande yieldspread

Portfölj* med en genomsnittlig direktavkastning på 6,29 procent och en yieldspread på mer än 200 baspunkter.

5

Ambitiösa ESG-mål

Vi investerar systematiskt i klimatförbättrande projekt med god avkastning, baserat på SBTi-validerade mål.

6

Stabil plattform för tillväxt

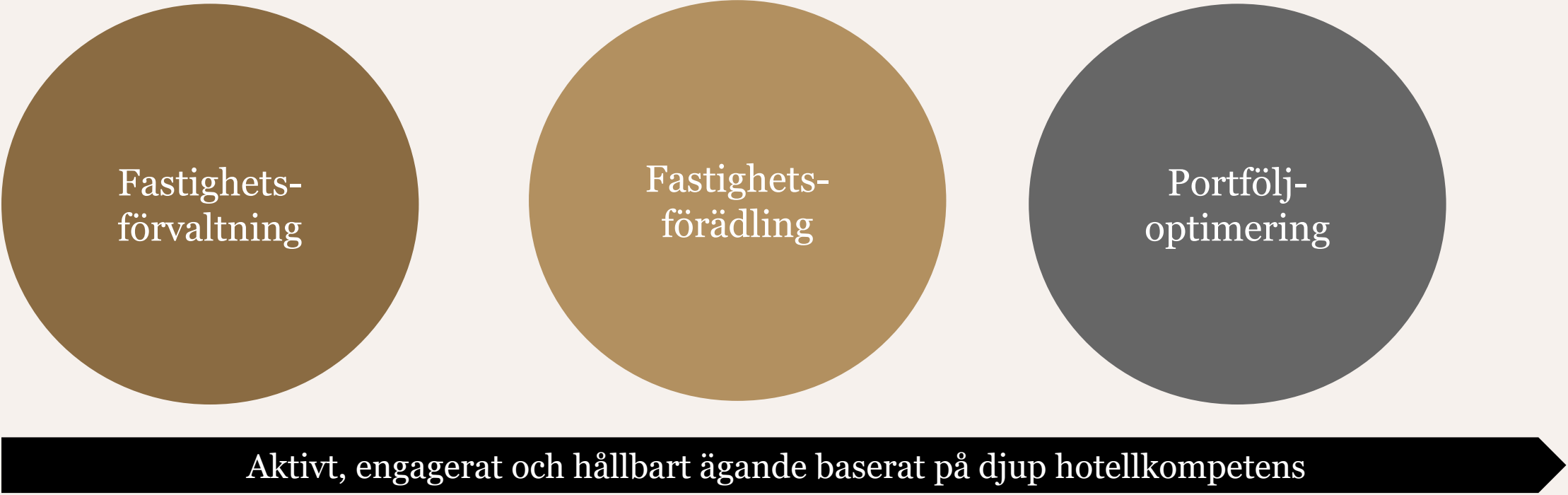
Starkt kassaflöde och stark finansiell ställning driver kontinuerlig lönsam tillväxt genom förvärv av nya fastigheter och investeringar i befintlig portfölj.

* Per 31 december 2024

Strategisk position

Vår affärsmodell

Att äga, förädla och hyra ut hotellfastigheter till starka hotelloperatörer under långfristiga omsättningsbaserade hyresavtal



Fastighets-
förvaltning

Fastighets-
förädling

Portfölj-
optimering

Aktivt, engagerat och hållbart ägande baserat på djup hotellkompetens

Enbart hotellfastigheter

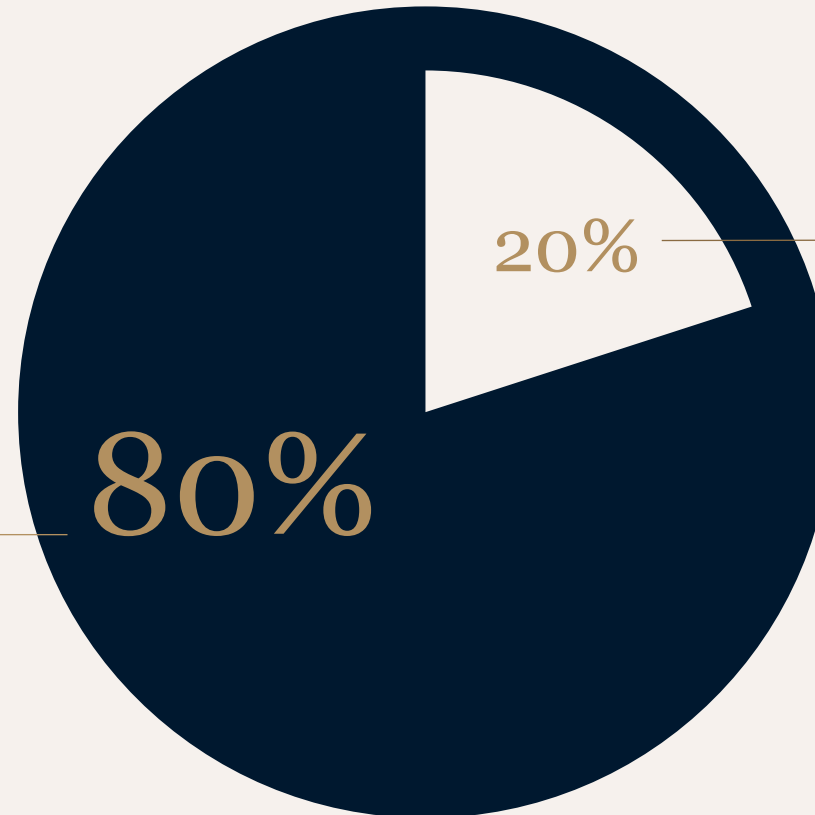
Uthyrning av hotellfastigheter är vår kärna

Pandox

Hotellfastigheter 161
Fastighetsvärde 76mrd
Driftnetto 4 139m
Direktavkastning 6,29%

Hyresavtal

Hotellfastigheter 138
Fastighetsvärde 60mrd
Driftnetto 3 297m
Direktavkastning 6,13%



Egen drift

Hotellfastigheter 23
Fastighetsvärde 16mrd
Driftnetto 842m
Direktavkastning 6,89%

Note: Förvärv av Radisson Blu Hotel Tromsö, Hotel Pullman Cologne och Elite Hotel Frost är inte inkluderade

Per 31 december 2024

Strategisk position

Stark position i Europa

77 hotell
16 438 rum
46% av totalt antal rum



32 hotell
7 128 rum
20% av totalt antal rum



52 hotell
12 106 rum
34% av totalt antal rum

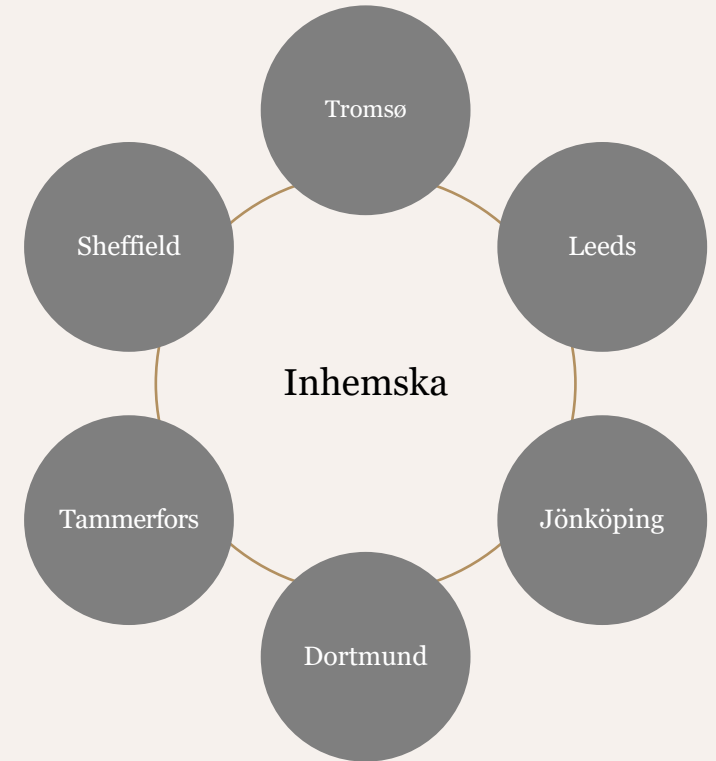
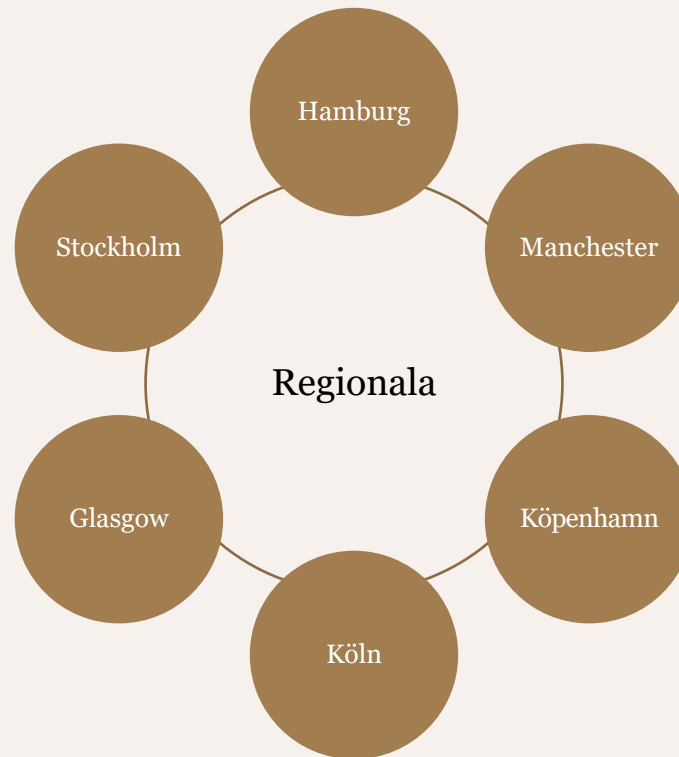


Strategisk position

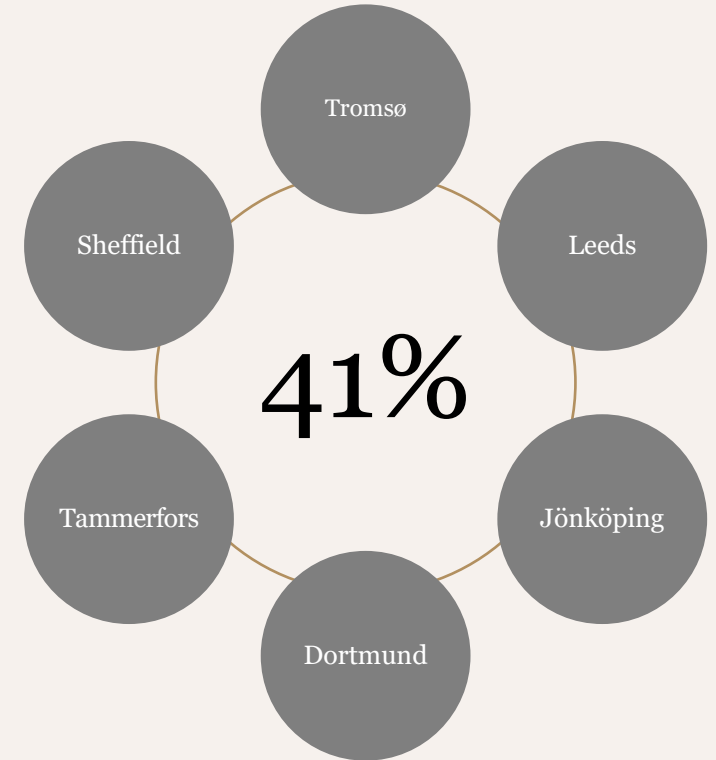
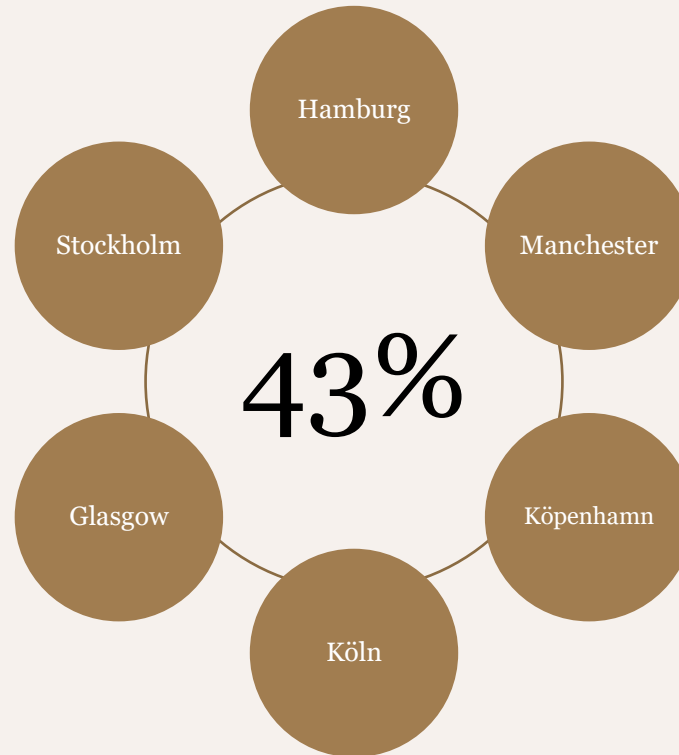
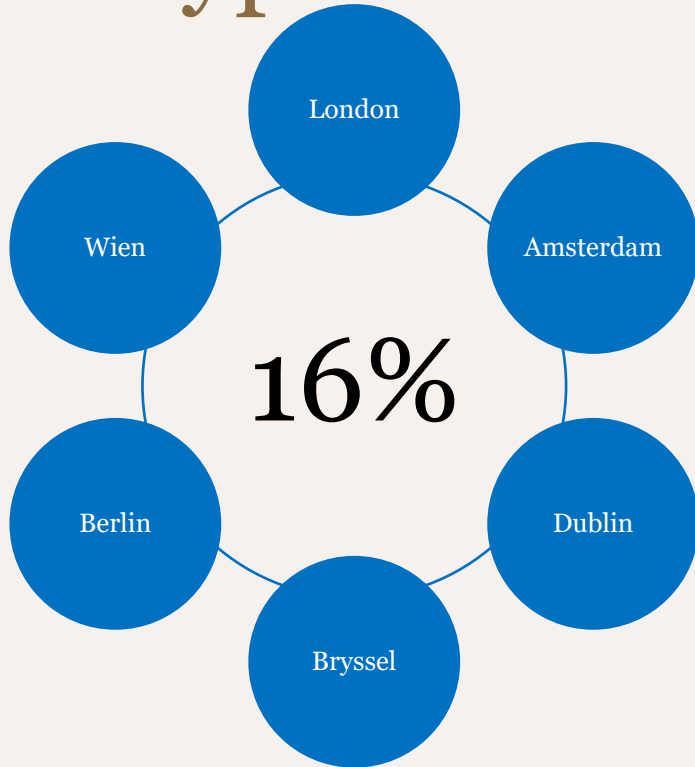
En stark och väldiversifierad affärsportfölj



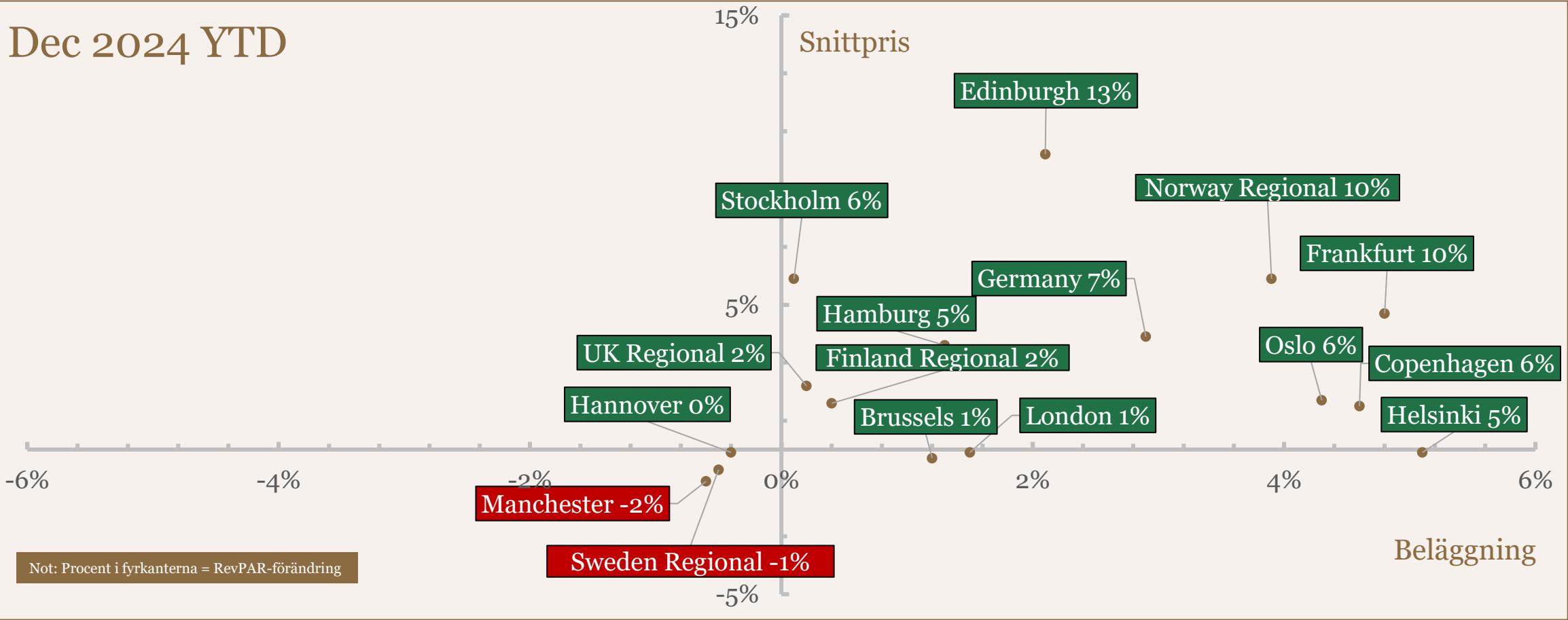
Tre typer av destinationer



Tre typer av destinationer



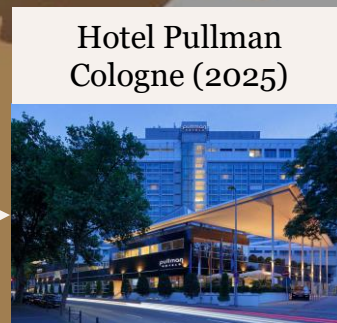
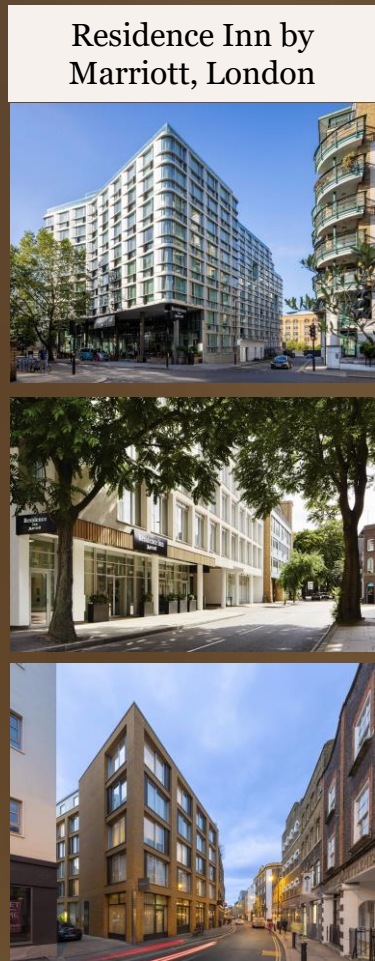
En positiv hotellmarknad



Källa: Benchmarking Alliance, STR Global

Strategisk position

Senaste förvärv



Citylägen

Totalt 5 500 MSEK

Välpresterande hotell med
ytterligare potential

2024 i korthet

Stabilt år

➤ Vi levererar på vår strategi

- Förvärv om 4 500 MSEK
- Investeringar om mer än 1 000 MSEK

➤ Positiv vinstutveckling

- Tillväxt i båda affärssegmenten
- Positiv “yield spread” om mer än 200 baspunkter
- Låg belåningsgrad (45,2%) och stabil räntetäckningsgrad (2,7 ggr R12m)

➤ God tillväxt i hotellmarknaden

- Motståndskraftigt fritidsresande och ökande affärsresande
- RevPAR-tillväxt på samtliga marknader

Nyckeldata 2024

Total omsättningstillväxt

4%

Total driftnettotillväxt

7%

Tillväxt i cash earnings per aktie

10%

Tillväxt i EPRA NRV, årsbasis

10%

Föreslagen utdelning, kr per aktie

4,25

Stabil plattform för tillväxt

Vårt ramverk för värdeskapande

Maximera värdet i varje
hotellfastighet

Skapa attraktiva
produkter och fastigheter
baserat på varje enskild
fastighets unika
egenskaper

Transformera fastigheter
genom egen drift

Maximal optionalitet är
den viktigaste
värdedrivaren

Stabil plattform för tillväxt

Vårt ramverk för värdeskapande



Löpande värdetillväxt

Projekt med hög kvalitet – ett urval av projekt

Investeringar för värdetillväxt

På god väg mot 300 MSEK i ökat driftnetto per år till 2026

Fastighet	Läge	Affärs-segment	Typ av investering	Färdigställt
The Hotel, Brussels	Bryssel, Belgien	Egen drift	Rum, nya rum och mini-spa	Kv1 2025
Radisson Blu Glasgow	Glasgow Storbritannien	Egen drift	Spa och gym	Kv3 2025
Leonardo Hotel Christchurch	Dublin Irland	Hytesavtal	Rum, badrum och publika ytor	H1 2025
Hotel Mayfair	Köpenhamn, Danmark	Egen drift	Rum, publika ytor, och konvertering av publika ytor	H2 2025
Quality Hotel Luleå	Luleå, Sverige	Hytesavtal	Helrenovering, nytt spa & gym, nya rum	Q2 2026
DoubleTree by Hilton Brussels City	Bryssel, Belgien	Egen drift	Utbyggnad med 151 rum	H1 2026

Nyligen färdigställda projekt

Fastighet	Läge	Affärs-segment	Typ av investering	Färdigställt
Citybox Brussels	Bryssel, Belgien	Hytesavtal	Total renovering	Kv2 2024
Radisson Blu Glasgow	Glasgow Storbritannien	Egen drift	Rum och publika ytor	Kv2 2024
Scandic Go Sankt Eriksgatan 20	Stockholm Sverige	Hytesavtal	Total renovering	Kv3 2024
Leonardo Royal Baden-Baden	Baden-Baden, Tyskland	Hytesavtal	Total renovering och spa	Kv4 2024
Leonardo Royal Frankfurt	Frankfurt, Tyskland	Hytesavtal	Total renovering	Kv4 2024

Strategisk position

Internationella flagskeppshotell



Strategisk position

Regionala flaggskepshotell



Hilton Stockholm Slussen
289 rum



Scandic Copenhagen
486 rum



Radisson Blu Cologne
393 rum



NH Collection Hamburg City
129 rum



The Midland Manchester
312 rum



Leonardo Royal Hotel Frankfurt
449 rum

Strategisk position

Inhemska flaggskeppshotell



The Queens Hotel Leeds
232 rum



Leonardo Hotel Wolfsburg City Centre
343 rum



Radisson Blu Tromsø
269 rum



Elite Stora Hotellet Jönköping
167 rum



Scandic Tampere City
263 rum

Q&A





Pandox AB (publ)

Box 15

SE-101 20 Stockholm

Sweden

Tel: +46 8 506 205 50

www.pandox.se

Org. Nr. 556030-7885

Forward-looking statements.

This presentation contains forward-looking statements. Such statements are subject to risks and uncertainties as various factors, many of which are beyond the control of Pandox AB (publ), may cause actual developments and results to differ materially from the expectations expressed in this presentation.