

## Pressmeddelande

Stockholm, 2024-08-28

### Pandox har förvärvat tre lägenhetshotell i centrala London för 230 MGBP

**Pandox AB (publ) har förvärvat och tillträtt tre lägenhetshotell med totalt 503 rum i centrala London. Totalt transaktionsvärde uppgår till cirka 230 MGBP. Hotellen förväntas initialt bidra med cirka 34 MGBP i intäkter och cirka 17 MGBP i driftnetto, mätt i årstakt. Hotellen drivs genom managementavtal med Axiom Hospitality under varumärket Residence Inn by Marriott. Förvärvet finansieras av kassa och nya gröna banklån.**

”Vi är glada över att ha förvärvat tre välpositionerade lägenhetshotell med äganderätt i starka lägen i centrala London. Vi ökar därigenom vår exponering mot det attraktiva ’extended stay’-segmentet. Hotellen är mycket lönsamma och hotellprodukterna är väl inarbetade i marknaden med stark distribution via Marriott International, som därmed blir en ny samarbetspartner till oss. Hotellfastigheterna håller en hög nivå både tekniskt och hållbarhetsmässigt och bidrar till att öka kvaliteten i vår hotellfastighetsportfölj. Genom förvärvet utökar vi också vårt redan goda driftsamarbete med Axiom Hospitality till totalt åtta hotell i Storbritannien”, säger Liia Nõu, vd för Pandox.

#### Om portföljen

Portföljen inkluderar tre hotell i attraktiva mikrolägen i centrala London med totalt 503 rum. Hotellfastigheterna är moderna och genomgick genomgripande renoveringar före pandemin då hotellen ompositionerades enligt Residence Inn by Marriotts varumärkesstandard. Den genomsnittliga rumsstorleken är 28 kvadratmeter och det finns flera olika rumstyper, samtliga med kök eller pentry. Hotellens lägen och rumskonfiguration gör dem väl anpassade för både långa och korta gästvistelser för såväl affärs- som fritidssegmentet, vilket tillsammans med en effektiv drift lägger grunden för hög lönsamhet.

Hotell	Byggår/renoveringsår	Faciliteter	EPC-rating	Antal rum
Residence Inn by Marriott London Kensington	2009/2018	Restaurang Bar Gym Tvättstuga	B	315
Residence Inn by Marriott London Bridge	2017/2019	Frukostmatsal Gym Tvättstuga	B	101
Residence Inn by Marriott Tower Bridge	2009/2017	Frukostmatsal Gym Tvättstuga	A	87
Totalt				503

### **Finansiella effekter**

Transaktionen omfattar både hotellfastigheter och drift och sker genom förvärv av aktier i bolag med ett underliggande fastighetsvärde om cirka 230 MGBP, motsvarande cirka 3 100 MSEK, på skuldfri basis. Säljare är bolag som kontrolleras av Starwood Capital. Hotellfastigheterna är av äganderätt. Hotellen förväntas initialt bidra med cirka 34 MGBP i intäkter och 17 MGBP i driftnetto, mätt i årstakt, motsvarande en direktavkastning om drygt 7 procent. Det finns potential att genom riktade investeringar i hotellprodukterna öka snittpriset och därmed direktavkastningen över tid.

Förvärvet finansieras av kassa och ett nytt grönt säkerställt banklån som möjliggörs av fastigheternas goda energiklassificering. Lånet är det första i sitt slag för Pandox och kompletterar tidigare hållbarhetslänkade lån på koncernnivå. Kreditmarginalen på det nya lånet är väsentligt lägre än den genomsnittliga kreditmarginalen för låneportföljen som helhet.

Baserat på hotellportföljens marknadsvärde den 30 juni 2024 uppgår marknadsvärdet, efter förvärvet (GBP/SEK 13,46), till cirka 73 900 MSEK, varav Egen drift och Storbritannien utgör cirka 19,8 procent respektive cirka 23,3 procent. Belåningsgraden (netto) ökar samtidigt från cirka 46,2 till cirka 48,4 procent.

Hotellfastigheterna kommer att redovisas under affärssegmentet Egen drift. Pandox äger sedan tidigare tre hotell i Londonområdet; Leonardo Hotel London Croydon (Hyresavtal), Hilton London Heathrow Airport T4 (Hyresavtal) och Hilton Garden Inn London Heathrow Airport (Egen drift) med totalt 1 002 rum.

### **FÖR MER INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA:**

Liia Nõu, vd, +46 (8) 506 205 50

Anneli Lindblom, CFO, +46 (0) 765 93 84 00

Anders Berg, SVP Head of Communications and IR, +46 (0) 760 95 19 40

Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 28 augusti 2024, kl. 10:30 CEST.

### **Om Pandox**

*Pandox äger, utvecklar och hyr ut hotellfastigheter till skickliga hotelloperatörer under långsiktiga, omsättningsbaserade hyresavtal med garanterade minimivåer. Sedan starten 1995 har vi vuxit till en av de största hotellfastighetsägarna i Europa. Vår portfölj består av 160 hotellfastigheter med cirka 35 500 rum i 11 länder i norra Europa. Portföljens marknadsvärde uppgår till mer än 70 miljarder SEK. Huvudkontoret ligger i Stockholm och vi är noterade på Nasdaq Stockholm. [www.pandox.se](http://www.pandox.se)*