

Lönsam tillväxt och god avkastning

April-juni 2018

- Intäkter från Fastighetsförvaltning uppgick till 791 (568) MSEK. Ökningen var 0,5 procent justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter
- Driftnettot från Fastighetsförvaltning uppgick till 664 (485) MSEK. Minskningen var 0,6 procent justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter
- Driftnettot från Operatörsverksamhet uppgick till 167 (139) MSEK. Ökningen var 15 procent justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter
- EBITDA uppgick till 794 (594) MSEK
- Cash earnings uppgick till 536 (425) MSEK
- Cash earnings per aktie uppgick till 3,18 (2,67) SEK
- Periodens resultat uppgick till 763 (887) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 4,53 (5,61) SEK

Januari-juni 2018

- Intäkter från Fastighetsförvaltning uppgick till 1 412 (1 042) MSEK. Ökningen var 0,5 procent justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter
- Driftnettot från Fastighetsförvaltning uppgick till 1 192 (881) MSEK. Minskningen var 0,3 procent justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter
- Driftnettot från Operatörsverksamhet uppgick till 233 (221) MSEK. Ökningen var 17 procent justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter
- EBITDA uppgick till 1 354 (1 044) MSEK
- Cash earnings uppgick till 873 (715) MSEK
- Cash earnings per aktie uppgick till 5,18 (4,48) SEK
- Periodens resultat uppgick till 1 215 (1 414) MSEK
- Resultat per aktie uppgick till 7,22 (8,92) SEK
- EPRA NAV per aktie uppgick till 153,97 (132,55) SEK

Finansiellt sammandrag

Belopp i MSEK	Kvartal 2			Jan-jun			Helår
	2018	2017	Δ%	2018	2017	Δ%	2017
Intäkter Fastighetsförvaltning	791	568	39	1 412	1 042	35	2 202
Driftnetto Fastighetsförvaltning	664	485	37	1 192	881	35	1 882
Driftnetto Operatörsverksamhet	167	139	20	233	221	5	494
EBITDA	794	594	34	1 354	1 044	30	2 252
Periodens/årets resultat	763	887	-14	1 215	1 414	-14	3 148
Resultat per aktie, SEK ¹⁾	4,53	5,61	-19	7,22	8,92	-19	19,89
Cash earnings	536	425	26	873	715	22	1 660
Cash earnings per aktie, SEK ¹⁾	3,18	2,67	19	5,18	4,48	16	10,46
Nyckeldata							
Marknadsvärde fastigheter, MSEK	—	—	—	53 064	39 868	33	50 121
Räntebärande nettoskuld, MSEK	—	—	—	26 844	19 015	41	25 474
Belåningsgrad netto, %	—	—	—	50,6	47,7	n.m.	50,8
Räntetäckningsgrad, ggr	4,0	4,5	n.m.	3,5	4,0	n.m.	4,2
EPRA NAV per aktie, SEK ¹⁾	—	—	—	153,97	132,55	16	144,54
WAULT (Förvaltningsfastigheter), år	—	—	—	15,3	13,9	n.m.	15,6
RevPAR (Operatörsverksamhet) för jämförbara enheter och jämförbar valutakurs, SEK	916	883	4	794	764	4	794

¹⁾ Beräknat på totalt och viktat antal aktier om 167 499 999 för kv 2 2018. För uppgift om tidigare år se sidan 16.

²⁾ Se sidan 23 för sammanställning av omklassificeringar, förvärv och avyttringar.
 För fullständiga definitioner se sidan 25.

VD har ordet

Lönsam tillväxt och god avkastning

God tillväxt och ökat substansvärde

Pandox redovisar en tillväxt i totalt driftnetto på 33 procent och en tillväxt i substansvärde, mätt i årstakt, på 20 procent i det andra kvartalet. Drivkrafterna var lönsamma förvärv på nya stora hotellmarknader, en fortsatt stark utveckling i Bryssel samt en god underliggande efterfrågan i hotellmarknaden.

Justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter så ökade intäkterna i Fastighetsförvaltning marginellt medan driftnettot minskade i motsvarande mån, inräknat en viss negativ renoveringseffekt.

De under 2017 förvärvade förvaltningsfastigheterna i Storbritannien och Irland, vilka inte ingår i jämförbar portfölj, visade stark tillväxt. Den jämförbara tillväxten (proforma) i intäkter för dessa fastigheter uppskattas till cirka 10 procent i det andra kvartalet.

För Operatörsverksamhet var ökningstakten fortsatt god både i intäkter och driftnetto, drivet av ett ökat affärsresande och fler och större möten som framförallt hotellen i Bryssel drog fördel av genom sina starka marknadspositioner.

I Montreal var utvecklingen svagare till följd av starka jämförelsetal och tillskott av ny kapacitet.

Underliggande efterfrågan i hotellmarknaden var fortsatt positiv i kvartalet med en god snittprisutveckling. RevPAR-tillväxten på flera stora hotellmarknader i Europa, däribland Tyskland, påverkades dock negativt av något färre affärsdagar i maj vilka inte fullt ut kompensades av ett starkare juni. Tillsammans med en svagare mässkalender och starka jämförelsetal gav detta en något ojämnt fördelad tillväxt i portföljen.

På landsnivå var hyrestillväxten i jämförbar portfölj starkast i Sverige (+5 procent) och svagast i Schweiz (-7 procent). Enskilda destinationer med en särskilt god hyresutveckling var Malmö, Göteborg, Oslo, Frankfurt och München.

I Stockholm ökade hyresintäkterna med 3 procent, framförallt drivet av god tillväxt i hotellmarknaderna utanför city.

God start i Storbritannien och Irland

Pandox portföljförvärv i Storbritannien och Irland har fått en god start och hotellfastigheterna utvecklades mycket väl i kvartalet. Hotellen i portföljen är genomgående välrenoverade med starka lägen i expansiva regionala centralorter som Glasgow, Belfast, Dublin, Manchester och Birmingham. Mätt på portföljnivå har hotellen under det första halvåret 2018 ökat RevPAR med cirka 9 procent. Pandox ser fortsatt god potential för hotellen att ta marknadsandelar i takt med att redan genomförda renoveringar får full effekt. Arbetet med att ytterligare utveckla hotellprodukterna genom smarta investeringar, till exempel genom fler bäddar och fler rum, är i tidig fas men bedöms bidra positivt över tid.

Kassaflödesdrivande investeringar i fokus

Pandox har under kvartalet fortsatt arbetet med att identifiera kompletterande kassaflödesdrivande investeringar i befintlig portfölj. Exempel på sådana är investeringar är:

- (1) Förtätning med fler bäddar i befintliga rum
- (2) Konvertering av improduktiva ytor till nya rum
- (3) Tillbyggnad i form av nya våningsplan och huskroppar

Vid utgången av perioden uppgick beslutade investeringar för framtida projekt till cirka 940 MSEK, vilket är en god nivå att ta avstamp ifrån. Nya projekt är bland annat en uppgradering av Crown Plaza i Bryssel för att ytterligare befästa dess position som ett av stadens ledande möteshotell.

Stabila positiva utsikter

Tillväxten på hotellmarknaden är i linje med Pandox förväntningar och hotellfastigheterna utvecklas generellt sett väl i sina respektive delmarknader. Underliggande efterfrågan är positiv och stöds av en god ekonomisk utveckling och ett ökat internationellt resande. På vissa marknader påverkas tillväxten på kort sikt negativt av ny hotellkapacitet. Marknadsförutsättningarna är totalt sett gynnsamma och skapar förutsättningar för en stabil positiv utveckling under 2018. Transaktionsmarknaden är aktiv och kompletterande förvärv är möjliga.

"Pandox redovisar en tillväxt i totalt driftnetto på 33 procent och en tillväxt i substansvärde, mätt i årstakt, på 20 procent i det andra kvartalet. Drivkrafterna var lönsamma förvärv, en fortsatt stark utveckling i Bryssel samt en god underliggande efterfrågan i hotellmarknaden."

Anders Nissen, VD



April-juni 2018 (förändring jämfört med motsvarande period föregående år)

33%

Tillväxt i totalt driftnetto

20%

Tillväxt i substansvärde

Tillväxt i årstakt i EPRA NAV med återlagd utdelning samt avdrag för emissionslikvid

26%

Tillväxt i total cash earnings

Tillväxt i EBITDA plus finansiella intäkter minus finansiella kostnader minus aktuell skatt

Hotellmarknadens utveckling april-juni 2018

På grund av att fullständig marknadsdata ännu inte publicerats för det andra kvartalet 2018 avser RevPAR-tillväxt för internationella marknader perioden april-maj 2018, dvs del av rapportperiod. RevPAR-tillväxt för nordiska marknader avser perioden april-juni 2018, dvs fullständig rapportperiod.

God underliggande tillväxt i resemarknaden

Hotellmarknaderna i Pandox portfölj gynnades generellt av en fortsatt bred global ekonomisk tillväxt och god efterfrågan i rese- och hotellindustrin i kvartalet.

Den negativa kalendereffekten från det första kvartalet neutraliserades i det andra kvartalet och bidrog positivt till marknadstillväxten. I Europa var dock affärsdagarna något färre i maj, vilket gav en svagare hotellmarknad jämfört med samma månad året innan, enligt branschstatistik.

Internationell efterfrågan, mätt i internationella ankomster, var stark. Preliminär ankomststatistik för perioden januari-april visade en tillväxt på cirka 7 procent i Europa, enligt United Nations World Tourism Organization (UNWTO). UNWTO:s utblick är fortsatt positiv och organisationen förväntar sig stark efterfrågan på internationellt resande innevarande sommar.

Stabil positiv utveckling i Norden

De nordiska länderna såg en stabil positiv utveckling i kvartalet med stöd av en god underliggande efterfrågetillväxt på hotellnätter samt en neutraliserad kalendereffekt.

I Sverige ökade efterfrågan i takt med utbudet med en stabil beläggning som resultat. Snittpriserna ökade samtidigt med 2 procent vilket gav motsvarande ökning i RevPAR. I Stockholm ökade RevPAR med 5 procent i kvartalet drivet av förbättrade snittpriser och en positiv kalendereffekt i april. Utvecklingen var ännu starkare i Göteborg och Malmö där RevPAR ökade med 8 respektive 15 procent drivet av både ökad beläggning och ökade snittpriser.

I Oslo ökade RevPAR med 8 procent i kvartalet framförallt till följd av ökade snittpriser.

Köpenhamn visade återigen god tillväxt i kvartalet med stöd av högre efterfrågan till följd av VM i ishockey i maj. Sammantaget ökade RevPAR med drygt 5 procent.

Finland fortsatte att utvecklas väl i en god ekonomisk miljö och RevPAR ökade med 3 procent i kvartalet med stöd av en stark regional hotellmarknad. I Helsingfors minskade RevPAR med 1 procent i kvartalet, vilket förklaras av ett starkt jämförelsekvartal föregående år med tre större medicinkonferenser.

Negativa mäss- och kalendereffekter i Tyskland

Tyskland hade, i likhet med flera andra marknader i Europa, en svag maj månad på grund av färre affärsdagar, vilket tillsammans med en svag mässkalender påverkade framförallt Köln, Düsseldorf och Hannover negativt. Fritidssegmentet var fortsatt aktivt men kunde inte fullt ut kompensera för intäktsbortfallet från mer lönsamma affärsresenärer. För Tyskland som helhet minskade RevPAR med cirka 4 procent under perioden april-maj, enligt STR Global. Baserat på en högre aktivitetsnivå i juni är det rimligt att anta starkare tillväxt för kvartalet som helhet.

Stabil utveckling i Storbritannien

Hotellmarknaden i Storbritannien består av två "marknader". Dels London med en högre andel internationell efterfrågan, dels den regionala marknaden (UK Regional) med en högre andel inhemsk efterfrågan där Pandox har sin tyngdpunkt.

Under perioden april-maj ökade RevPAR i UK Regional med 1 procent, vilket stödjer externa bedömares prognoser om en RevPAR-ökning om 1–2 procent för helåret 2018.

Pandox samlade portfölj i Storbritannien och Irland visade en väsentligt högre RevPAR-tillväxt än UK Regional i kvartalet.

I London minskade RevPAR med 4 procent under perioden april-maj, framförallt beroende på tillskott av ny kapacitet samt en något dämpad internationell efterfrågan.

Utbudssituationen är totalt sett balanserad i UK Regional men större kapacitetstillskott förväntas i bland annat Manchester, Glasgow och Belfast, vilket kan dämpa RevPAR-utvecklingen på kort sikt. Samtliga dessa städer är dock expansiva destinationer och attraktiva hotellmarknader med god underliggande efterfrågan.

Fortsatt stark tillväxt i Bryssel

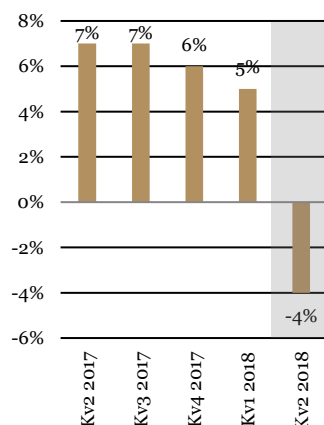
I Bryssel ökade RevPAR under perioden april-juni med 13 procent, drivet av en stark mötesmarknad och ett förbättrat fritidssegment.

Starka jämförelsetal förklarar nedgång i Montreal

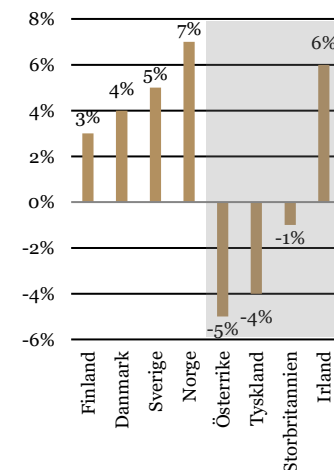
RevPAR i Montreal minskade 8 procent under perioden april-maj, vilket framförallt förklaras av starka jämförelsetal motsvarande period föregående år då både Kanada och Montreal firade jubileum med en späckad eventkalender.

April-juni 2018

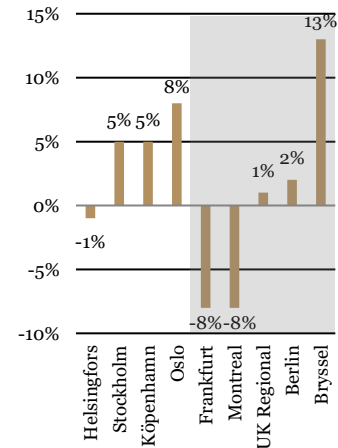
Europa
RevPAR-tillväxt y/y



Länder
RevPAR-tillväxt y/y



Nyckelmarknader
RevPAR-tillväxt y/y



Källa: STR Global, Benchmarking Alliance

Avser perioden april-maj 2018

Finansiell utveckling april-juni 2018

Jämförbara siffror inom parentes avser motsvarande period föregående år för resultatposter och årsslut 2017 för balansposter om inget annat anges.

Nettoomsättning

Intäkter från Fastighetsförvaltning uppgick till 791 (568) MSEK, en ökning med 39 procent framförallt förklarad av förvärvat tillväxt i hyresportföljen samt bidrag från tidigare omklassificeringar.

Ändrad redovisning av övriga fastighetsintäkter hänförliga till portföljförvärv i Storbritannien och Irland (från netto till brutto) ökade intäkterna med 30 MSEK, varav hälften avser det första kvartalet.

Justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter ökade intäkterna med 0,5 procent, inräknat en viss negativ renoveringseffekt.

De nyligen förvärvade förvaltningsfastigheterna i Storbritannien och Irland, vilka inte ingår i jämförbar portfölj, visade stark och lönsam tillväxt i kvartalet.

Intäkter från Operatörsverksamhet uppgick till 565 (555) MSEK, en ökning med 2 procent. Justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter ökade intäkter och RevPAR med 3 respektive 4 procent.

Koncernens nettoomsättning uppgick till 1 356 (1 123) MSEK. Justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter ökade nettoomsättningen med 2 procent.

Driftnetto

Driftnettot från Fastighetsförvaltning uppgick till 664 (485) MSEK, en ökning med 37 procent.

Ändrad redovisning av övriga fastighetsintäkter hänförliga till portföljförvärv i Storbritannien och Irland (från netto till brutto) ökade kostnaderna exklusive fastighetsadministration med 30 MSEK, varav hälften avser det första kvartalet.

Justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter minskade driftnettot med 0,6 procent.

Driftnettot från Operatörsverksamhet uppgick till 167 (139) MSEK, en ökning med 20 procent. Justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter ökade driftnettot med 15 procent.

Totalt driftnetto uppgick till 831 (624) MSEK, en ökning med 33 procent.

Administrationskostnader

Kostnaderna för den centrala administrationen uppgick till -37 (-30) MSEK.

EBITDA

EBITDA uppgick till 794 (594) MSEK, en ökning med 34 procent.

Finansiella intäkter och kostnader

De finansiella kostnaderna uppgick till -198 (-131) MSEK. Förändringen förklaras framförallt av ökade räntebärande skulder efter genomförda förvärv där skuld i utländsk valuta har ökat. Pandox har valt att säkra en större del av låneportföljen än tidigare, vilket medfört högre kostnader för räntederivat.

De finansiella intäkterna uppgick till 0 (0) MSEK.

Resultat före värdeförändringar

Resultat före värdeförändringar uppgick till 558 (417) MSEK, en ökning med 34 procent.

Värdeförändringar

Orealiserade värdeförändringar för Förvaltningsfastigheter uppgick till 297 (634) MSEK förklaras av en kombination av högre kassaflöden och lägre direktavkastningskrav i jämförbar portfölj.

Realiserade värdeförändringar uppgick till 13 (—) MSEK och avser återföring av garantibelopp för tidigare genomförda avyttringar.

Orealiserade värdeförändringar på derivat uppgick till -24 (71) MSEK.

Aktuell och uppskjuten skatt

Den aktuella skatten uppgick till -60 (-38) MSEK.

Uppskjuten skattkostnad uppgick till -21 (-197) MSEK, inklusive en omvärdering av koncernens uppskjutna skatt som reducerat koncernens skatteskuld med 104 MSEK.

Periodens resultat

Periodens resultat uppgick till 763 (887) MSEK och periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till 760 (883) MSEK, vilket motsvarar 4,53 (5,61) SEK per aktie.

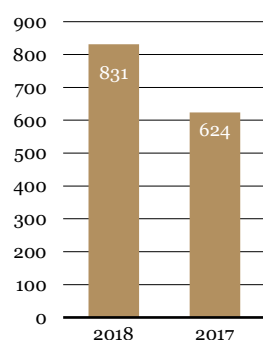
Cash earnings

Total cash earnings uppgick till 536 (425) MSEK, en ökning med 26 procent.

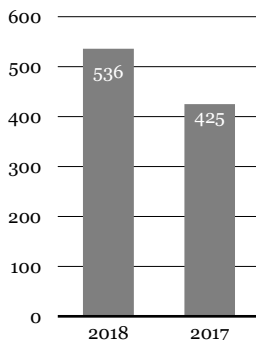
Se sidan 23 för sammanställning av omklassificeringar, förvärv och avyttringar.

April-juni 2018

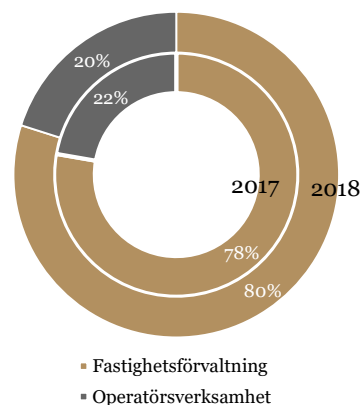
Totalt driftnetto, MSEK



Total cash earnings, MSEK



Driftnetto per affärssegment, %



Finansiell utveckling januari-juni 2018

Jämförbara siffror inom parentes avser motsvarande period föregående år för resultatposter och årsslut 2017 för balansposter om inget annat anges.

Nettoomsättning

Intäkter från Fastighetsförvaltning uppgick till 1 412 (1 042) MSEK, en ökning med 35 procent framförallt förklarad av förvärvad tillväxt i hyresportföljen samt bidrag från omklassificeringar.

Ändrad redovisning av övriga fastighetsintäkter hänförliga till portföljförvärv i Storbritannien och Irland (från netto till brutto) ökade intäkterna med 30 MSEK.

Justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter ökade intäkterna med 0,5 procent.

De nyligen förvärvade förvaltningsfastigheterna i Storbritannien och Irland, vilka inte ingår i jämförbar portfölj, visade stark och lönsam tillväxt.

Intäkter från Operatörsverksamhet uppgick till 996 (1 076) MSEK, en minskning med 7 procent, vilket speglar genomförda omklassificeringar.

Justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter ökade intäkter och RevPAR med 3 respektive 4 procent.

Koncernens nettoomsättning uppgick till 2 408 (2 118) MSEK. Justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter ökade nettoomsättningen med 2 procent.

Driftnetto

Driftnettot från Fastighetsförvaltning uppgick till 1 192 (881) MSEK, en ökning med 35 procent. Justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter minskade driftnettot med 0,3 procent.

Ändrad redovisning av övriga fastighetsintäkter hänförliga till portföljförvärv i Storbritannien och Irland (från netto till brutto) ökade kostnaderna exklusive fastighetsadministration med 30 MSEK.

Driftnettot från Operatörsverksamhet uppgick till 233 (221) MSEK, en ökning med 5 procent. Justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter ökade driftnettot med 17 procent.

Totalt driftnetto uppgick till 1 425 (1 102) MSEK, en ökning med 29 procent.

Administrationskostnader

Kostnaderna för den centrala administrationen uppgick till -71 (-58) MSEK.

EBITDA

EBITDA uppgick till 1 354 (1 044) MSEK, en ökning med 30 procent.

Finansiella intäkter och kostnader

De finansiella kostnaderna uppgick till -385 (-262) MSEK. Förändringen förklaras framförallt av ökade räntebärande skulder efter genomförda förvärv där skuld i utländsk valuta har ökat. Pandox har valt att säkra en större del av låneportföljen än tidigare, vilket medfört högre kostnader för räntederivat.

De finansiella intäkterna uppgick till 1 (1) MSEK.

Resultat före värdeförändringar

Resultat före värdeförändringar uppgick till 893 (697) MSEK, en ökning med 28 procent.

Värdeförändringar

Orealiserade värdeförändringar för Förvaltningsfastigheter uppgick till 445 (942) MSEK och förklaras av en kombination av högre kassaflöden och lägre direktavkastningskrav i jämförbar portfölj.

Realiserade värdeförändringar uppgick till 27 (—) MSEK och avser återföring av garantibelopp för tidigare genomförda avyttringar.

Orealiserade värdeförändringar på derivat uppgick till 59 (148) MSEK.

Aktuell och uppskjuten skatt

Den aktuella skatten uppgick till -97 (-68) MSEK.

Uppskjuten skattkostnad uppgick till -112 (-305) MSEK, inklusive en omvärdering av koncernens uppskjutna skatt som reducerat koncernens skatteskuld med 104 MSEK.

Periodens resultat

Periodens resultat uppgick till 1 215 (1 414) MSEK och periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till 1 210 (1 405) MSEK, vilket motsvarar 7,22 (8,92) SEK per aktie.

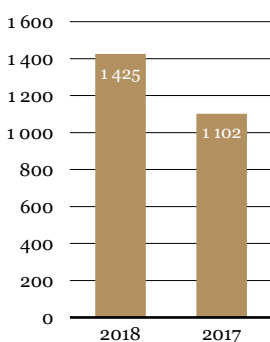
Cash earnings

Total cash earnings uppgick till 873 (715) MSEK, en ökning med 22 procent.

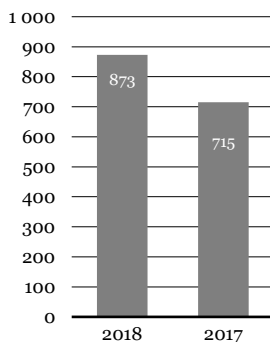
Se sidan 23 för sammanställning av omklassificeringar, förvärv och avyttringar.

Januari-juni 2018

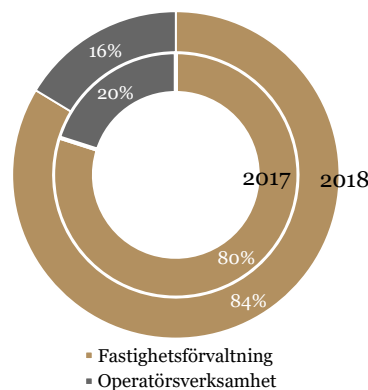
Totalt driftnetto, MSEK



Total cash earnings, MSEK



Driftnetto per affärssegment, %



Segmentrapportering april-juni 2018

Fastighetsförvaltning

Belopp i MSEK	Kvartal 2		Jan-jun		Helår
	2018	2017	2018	2017	2017
Hysesintäkter	739	547	1 339	1 003	2 121
Övriga fastighetsintäkter	52	21	73	39	81
Kostnader, exkl. fastighetsadministration	-99	-64	-165	-119	-228
Driftnetto, före fastighetsadministration	692	504	1 247	923	1 974
Fastighetsadministration	-28	-19	-55	-42	-93
Bruttoresultat	664	485	1 192	881	1 882
Driftnetto, efter fastighetsadministration	664	485	1 192	881	1 882

Hysesintäkter och övriga fastighetsintäkter uppgick till 791 (568) MSEK och driftnetto uppgick till 664 (485) MSEK, en ökning med 39 respektive 37 procent, med stöd av stark och lönsam tillväxt i den förvärvade portföljen i Storbritannien och Irland samt en stabil utveckling i jämförbar portfölj.

Ändrad redovisning av övriga fastighetsintäkter och kostnader exklusive fastighetsadministration hänförliga till portföljen i Storbritannien och Irland (från netto till brutto) ökade båda dessa poster med 30 MSEK vardera, varav hälften avser det första kvartalet.

Justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter ökade totala hyresintäkter med 0,5 procent medan driftnetto minskade med 0,6 procent, där en viss negativ renoveringseffekt ingår.

Inräknat de förvärvade fastigheterna i Storbritannien och Irland (proforma) uppgick den totala jämförbara tillväxten i hyresintäkter till cirka 4 procent.

Tillväxten i jämförbar portfölj med omsättningsbaserade hyresavtal var positiv i Sverige, Norge och Österrike och svagt negativ i Tyskland, Danmark och Finland. Enskilda städer med en särskilt god hyresutveckling var Malmö, Göteborg, Oslo, Frankfurt och München.

I Stockholm ökade hyresintäkterna med 3 procent, framförallt drivet av god tillväxt i hotellmarknaderna utanför city.

I Helsingfors minskade hyresintäkterna med 2 procent på grund av ett starkt jämförelsekvartal 2017 med tre stora konferenser.

Operatörsverksamhet

Belopp i MSEK	Kvartal 2		Jan-jun		Helår
	2018	2017	2018	2017	2017
Intäkter	565	555	996	1 076	2 067
Kostnader	-436	-462	-840	-941	-1 743
Bruttoresultat	129	93	156	135	324
Plus: Avskrivningar inkluderade i kostnader	38	46	77	86	170
Driftnetto	167	139	233	221	494

Intäkterna från Operatörsverksamhet uppgick till 565 (555) MSEK, en ökning med 2 procent.

Driftnetto uppgick till 167 (139) MSEK, en ökning med 20 procent.

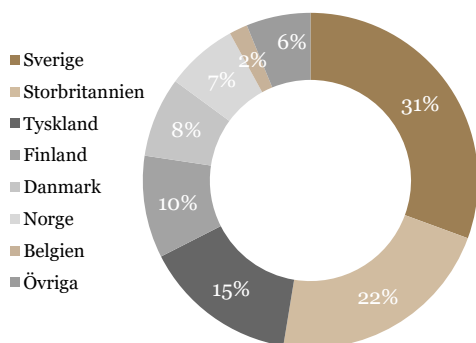
Driftnettomarginalen uppgick till 29,6 (25,0) procent.

Justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter ökade intäkter och driftnetto med 3 respektive 15 procent med stöd av en fortsatt god utveckling i Bryssel och Tyskland. Montreal mötte ännu ett starkt jämförelsekvartal från jubileumsåret 2017 och påverkades därutöver av att konkurrerande hotellkapacitet, som tidigare varit under renovering, återintroducerades i marknaden.

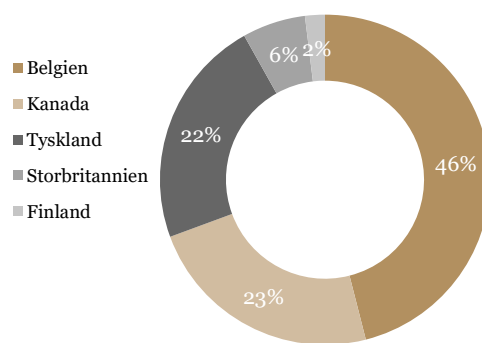
Justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter ökade RevPAR med 4 procent.

April-juni 2018

Intäkter per land, Fastighetsförvaltning



Intäkter per land Operatörsverksamhet



Fastighetsportfölj

Värdeförändring fastigheter

Vid utgången av perioden hade Padox fastighetsportfölj ett marknadsvärde på totalt 53 064 (50 121) MSEK, varav 45 744 (42 548) MSEK för Förvaltningsfastigheter och 7 320 (7 573) MSEK för Rörelsefastigheter. Vid samma tidpunkt hade Rörelsefastigheter ett redovisat värde på 5 331 (5 668) MSEK.

Vid utgången av perioden hade Förvaltningsfastigheter en viktad genomsnittlig kvarvarande hyresperiod (WAULT) på 15,3 år (31 december 2017: 15,6).

Totalt under året har två hotellfastigheter i Bryssel omklassificerats till Fastighetsförvaltning.

Värdeförändring Förvaltningsfastigheter

	Belopp i MSEK
Förvaltningsfastigheter, ingående balans (1 januari, 2018)	42 548
+ Förvärv ²⁾	15
+ Investeringar i befintlig portfölj	162
- Avyttringar	—
+/- Omklassificeringar ¹⁾	657
+ Årets omvärdering av materiella anläggningstillgångar i totalresultatet ¹⁾	117
+/- Värdeförändring orealiserad	445
+/- Värdeförändring realiserad	—
+/- Valutakursförändring	1 800
Förvaltningsfastigheter, utgående balans (30 juni, 2018)	45 744

Värdeförändring Rörelsefastigheter, redovisas endast i informationssyfte

	Belopp i MSEK
Rörelsefastigheter, marknadsvärde (1 januari, 2018)	7 573
+ Förvärv	—
+ Investeringar i befintlig portfölj	131
- Avyttringar	—
+/- Omklassificeringar ¹⁾	-773
+/- Värdeförändring orealiserad	27
+/- Värdeförändring realiserad	—
+/- Valutakursförändring	362
Rörelsefastigheter, marknadsvärde (30 juni, 2018)	7 320

¹⁾ Avser omklassificering av två hotellfastigheter till Fastighetsförvaltning i kv 1 2018.

²⁾ Avser justering förvärv.

Investeringar

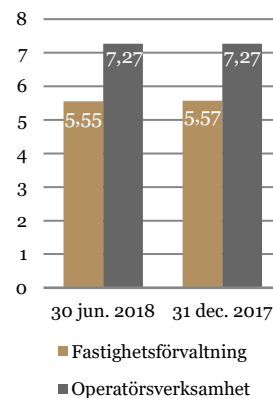
Under perioden januari-juni 2018 uppgick investeringar i befintlig portfölj, exklusive förvärv, till 293 (320) MSEK, varav 162 (203) MSEK avsåg Förvaltningsfastigheter och 131 (117) MSEK Rörelsefastigheter samt 1 (0) MSEK avser huvudkontoret.

Vid utgången av perioden uppgick beslutade investeringar för framtida projekt till motsvarande cirka 940 MSEK, varav större projekt utgörs av Crown Plaza Brussels, Vildmarkshotellet, Jurys Inn Belfast, NH Brussels Bloom, Hyatt Regency Montreal, Hotel Berlin Berlin, NH Vienna Airport, Park Amsterdam och Scandic Park Stockholm samt det gemensamma investeringsprogrammet med Scandic Hotels Group för 19 hotellfastigheter i Norden.

Finansiella effekter i MSEK av förändringar i vissa nyckelparametrar per den 30 juni 2018

Förvaltningsfastigheter, påverkan verkligt värde	Förändring	Värdeeffekt
Direktavkastningskrav	+/- 0,5pp	-3 782 / +4 531
Valutakursförändring	+/- 1%	+/- 309
Driftnetto	+/- 1%	+/- 436
Förvaltningsfastigheter, intäktseffekt	Förändring	Intäktseffekt
RevPAR (antag 50/50-split mellan beläggning och pris)	+/- 1%	+/- 24
Rörelsefastigheter, intäktseffekt	Förändring	Intäktseffekt
RevPAR (antag 50/50-split mellan beläggning och pris)	+/- 1%	+/- 18
Finansiell känslighetsanalys, resultateffekt	Förändring	Resultat före värdeförändringar
Räntekostnad vid nuvarande räntebindning förändrat ränteläge	+/- 1%	-/+ 99
Räntekostnad vid förändring av genomsnittlig räntenivå	+/- 1%	-/+ 275
Omvärdering av räntederivat vid förskjutning av räntekurvor	+/- 1%	-/+ 673

Genomsnittligt direktavkastningskrav, %
(30 juni 2018)



Fastighetsvärdering

Padox genomför interna värderingar av sin hotellfastighetsportfölj och Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde i enlighet med redovisningsstandard IAS 40. Rörelsefastigheter redovisas till anskaffningsvärde minus avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Marknadsvärdet för Rörelsefastigheter redovisas endast i informationssyfte och ingår i EPRA NAV.

Värderingsmodellen består av en accepterad och beprövad kassaflödesmodell, där framtida kassaflöden som hotellfastigheterna förväntas generera diskonteras. Värderingen baseras på det berörda hotelllets affärsplan, vilken uppdateras minst två gånger per år, och tar bland annat hänsyn till utvecklingen inom de underliggande operatörsaktiviteterna, marknadsutvecklingen, avtalsläget, drifts- och underhållsfrågor och investeringar som syftar till att maximera hotellfastighetens kassaflöde och avkastning på lång sikt.

Externa värderingar av alla fastigheter genomförs varje år av oberoende fastighetsvärderare. De externa värderarna genomför en mer djupgående inspektion minst var tredje år eller om fastigheten genomgått stora förändringar. De externa värderingarna är en viktig referenspunkt för Padox interna värderingar.

I det andra kvartalet har Padox externvärderat en femtedel av portföljen. De externa värderingarna ligger väl i linje med och bekräftar Padox interna värderingar.

För en översikt av fastighetsportföljens sammansättning per segment, geografi och varumärke se sidan 19.

Finansiering

Jämförbara siffror inom parentes hänförs till motsvarande period föregående år för resultatposter och årsslut 2017 för balansposter såvida inget anges.

Finansiell ställning och substansvärde

Vid utgången av perioden uppgick belåningsgraden netto till 50,6 (50,8) procent. Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till 20 171 (18 845) MSEK. EPRA NAV (substansvärde) uppgick till 25 789 (24 211) MSEK, motsvarande 153,97 (144,54) SEK per aktie. Likvida medel plus outnyttjade långfristiga kreditfaciliteter uppgick till 3 071 (3 319) MSEK.

Räntebärande skulder

Vid utgången av perioden uppgick låneportföljen till 27 523 (26 473) MSEK. Outnyttjade långfristiga kreditfaciliteter uppgick till 2 393 (2 320) MSEK.

Under kvartalet har Pandox genomfört refinansieringar om motsvarande totalt 2 602 MSEK.

Den genomsnittliga räntebindningstiden var 2,7 (2,6) år och den genomsnittliga räntan, som motsvarar räntenivån vid periodens slut, var 2,7 (2,6) procent, inklusive effekter av ränteswapar. Den genomsnittliga kapitalbindningstiden uppgick till 3,0 (3,3) år. Lånen säkerställs av en kombination av fastighetspanter och aktiepanter.

För att hantera ränterisk och öka förutsägbarheten i Pandox resultat används räntederivat, framförallt ränteswapar. I slutet av perioden hade Pandox räntederivat till ett belopp av 17 134 MSEK och cirka 59 procent av Pandox låneportfölj var säkrad mot ränterörelser på längre perioder än ett år.

Ränteförfallostruktur

Löptid (MSEK)	Räntebindning				Derivat		Genomsnittsränta derivat, % ¹⁾
	Krediter	Derivat	Belopp	Andel, %	Volym	Andel, %	
<1 år	27 523	-16 368	11 154	41	766	4	3,2
1-2 år	—	2 445	2 445	9	2 445	14	2,0
2-3 år	—	1 704	1 704	6	1 704	10	1,0
3-4 år	—	3 691	3 691	13	3 691	22	1,5
4-5 år	—	5 712	5 712	21	5 712	33	1,2
>5 år	—	2 816	2 816	10	2 816	16	0,9
Totalt/netto/snitt	27 523	0	27 523	100	17 134	100	1,4

¹⁾ Exklusive marginal i lånekontrakt.

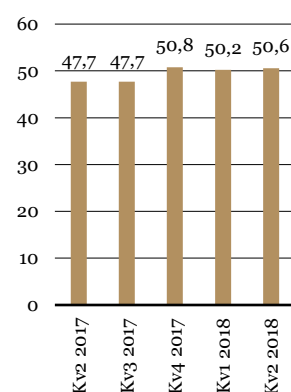
För att minska valutaexponeringen i utländska investeringar strävar Pandox efter att finansiera den tillämpliga delen av investeringen i lokal valuta. Eget kapital säkras normalt inte eftersom Pandox strategi är att ha ett långsiktigt perspektiv på sina investeringar. Valutaexponeringen är i huvudsak av karaktären valutaomräkningseffekter.

Ränteförfallostruktur i respektive valuta

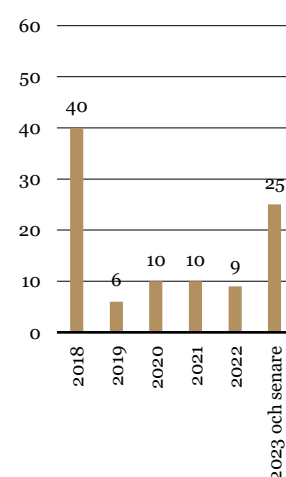
Förfall (MSEK) ¹⁾	Valuta							Totalt	Andel %	Ränta % ²⁾
	SEK	DKK	EUR	CHF	CAD	NOK	GBP			
2018	3 523	769	2 921	461	515	745	1 965	10 899	40	4,8
2019	125	—	756	—	—	660	—	1 541	6	0,9
2020	1 400	531	933	—	—	—	—	2 864	10	1,9
2021	1 250	—	1 511	—	—	—	—	2 761	10	1,4
2022	250	559	1 740	—	—	—	—	2 550	9	1,0
2023 och senare	1 200	—	2 780	—	—	—	2 928	6 908	25	1,3
Totalt	7 748	1 860	10 641	461	515	1 405	4 893	27 523	100	2,7
Andel förfall i valuta, %	28,2	6,8	38,7	1,7	1,9	5,1	17,8	100	—	—
Genomsnittlig ränta, %	3,0	2,1	2,4	0,8	3,0	2,5	3,1	2,7	—	—
Genomsnittlig räntebindningstid år	1,8	2,0	3,3	0,2	0,1	0,7	3,8	2,7	—	—
Verkligt värde fastigheter	14 868	3 589	21 299	711	1 276	3 412	7 907	53 064	—	—

¹⁾ Omräknat till MSEK. ²⁾ Genomsnittlig ränta inklusive bankens marginal.

Belåningsgrad per kvartal, %



Ränteförfall per år, %



Pandex använder räntederivat för att uppnå önskad räntefälllostruktur. Derivatportföljen marknadsvärderas vid varje bokslut och värdeförändringen redovisas över resultaträkningen. Vid slutförfall har ett derivatkontrakts marknadsvärde upplöst i sin helhet och värdeförändringen över tid har därmed inte påverkat eget kapital.

Vid utgången av perioden uppgick marknadsvärdet netto för Pandex finansiella derivat till -503 (-563) MSEK.

Förfallostruktur finansiella skulder

Förfall (MSEK)	Kapitalbindning ²⁾	Ränta, lån ¹⁾	Nettoränta, ränteswapar, negativt värde ¹⁾	Delsumma ränta	Nettoränta, ränteswapar, positivt värde ¹⁾	Total ränta
2018	1 067	17	18	34	0	34
2019	6 124	89	8	97	1	98
2020	5 552	84	60	144	0	144
2021	5 219	83	38	121	1	122
2022	7 932	183	33	216	0	216
2023 och senare	1 628	31	67	97	17	114
Totalt	27 523	487	224	711	18	729

¹⁾ Beräkning baserad på utgående balans per 30 juni, 2018, och aktuella räntor per samma datum och en implicerad årlig räntekostnad för de olika förfalloperioderna.

²⁾ Exklusive löpande amortering.

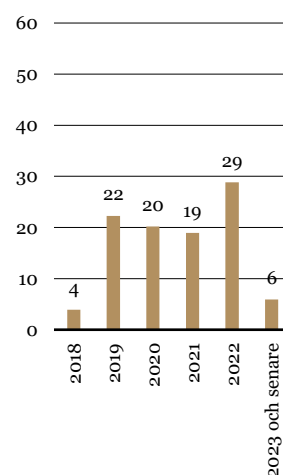
Uppskjuten skatt

Vid utgången av perioden uppgick de uppskjutna skattefordringarna till 561 (613) MSEK. Dessa utgör redovisat värde av skattemässiga underskottsavdrag som bolaget bedömer kan utnyttjas under de kommande räkenskapsåren och temporära värderingsskillnader för räntederivat.

De uppskjutna skatteskulderna uppgick till 3 237 (3 026) MSEK, vilka avser temporära skillnader mellan verkligt värde och skattemässigt värde Förvaltningsfastigheter, samt temporära skillnader mellan redovisat värde och skattemässigt värde Rörelsefastigheter.

En sänkning av bolagsskattesatsen är beslutad att ske i två steg: från nuvarande nivå 22 procent till 21,4 procent för beskattningsår som börjar efter den 31 december 2018 och till 20,6 procent för beskattningsår som börjar efter den 31 december 2020. Koncernens uppskjutna skatt har omvärderats utifrån den skattesats som gäller vid den tidpunkt då den uppskjutna skatten förväntas att regleras. Skattesänkningen medför en reduktion av koncernens skatteskuld om 104 MSEK.

Skuldförfall per år, %



Övrig information

Viktigare pressmeddelanden under perioden

24 april 2018 Delårsrapport januari-mars 2018
9 april 2018 Kommuniké från årsstämman 2018

För fullständiga pressmeddelanden se www.pandox.se.

Väsentliga händelser efter perioden

Inga väsentliga händelser har inträffat efter perioden.

Personal

Vid utgången av perioden hade Pandox motsvarande 1 120 (1 149) heltidsanställda. Av det totala antalet anställda var 1 082 (1 113) anställda inom segmentet Operatörsverksamhet och 38 (36) inom segmentet Fastighetsförvaltning samt central administration.

Moderbolag

Aktiviteterna inom Pandox fastighetsägande företag administreras av personal som är anställda i moderbolaget, Pandox AB (publ). Kostnaderna för dessa tjänster faktureras Pandox dotterbolag. Faktureringen uppgick under perioden januari-juni 2018 till 43 (43) MSEK och resultatet uppgick till 759 (94) MSEK.

Vid utgången av perioden uppgick moderbolagets eget kapital till 4 603 (4 556) MSEK och den räntebärande skulden till 6 729 (6 638) MSEK, varav 6 604 (5 803) MSEK i form av långfristig skuld.

Transaktioner med närstående

Moderbolaget genomför transaktioner med dotterbolag i koncernen. Sådana transaktioner omfattar i huvudsak allokering av centrala administrationskostnader samt räntor hänförliga till fordringar och skulder. Alla transaktioner med närstående sker till marknadsmässiga villkor.

Eiendomsspar AS äger 5,1 procent av 21 hotellfastigheter i Tyskland och 9,9 procent av ytterligare en hotellfastighet i Tyskland, vilka förvärvades av Pandox under 2015 och 2016. I kvartalet avvecklades det temporära minoritetsaktieägandet om 5,1 procent för de två hotellfastigheterna i Österrike.

Pandox har förvaltningsavtal för nio hotell i Oslo samt för Pelican Bay Lucaya Resort på Bahamas, vilka ägs av Eiendomsspar AS eller dotterbolag till Eiendomsspar AS samt närstående till Helene Sundt AS respektive CGS Holding AS. I det andra kvartalet uppgick intäkter för de nio förvaltningsavtalen till 1,3 (0,8) MSEK samt intäkter från Pelican Bay Lucaya till 0,6 (0,2) MSEK.

Alternativa nyckeltal

Pandox tillämpar European Securities and Markets Authoritys (ESMA) riktlinjer om Alternativa Nyckeltal. Riktlinjerna syftar till att göra alternativa nyckeltal i finansiella rapporter mer begripliga, tillförlitliga och jämförbara och därmed främja deras användbarhet. Med ett alternativt nyckeltal avses enligt dessa riktlinjer finansiellt mått över historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning, finansiellt resultat eller kassaflöden som inte definieras eller anges i tillämpliga regler för finansiell rapportering; IFRS och Årsredovisningslagen. Avstämning av alternativa nyckeltal finns tillgängliga på sidorna 16–17.

Information om portföljförvärv i Storbritannien och Irland

Under omorganiseringen kommer Leonardo att driva samtliga Jurys Inn-hotell, varav Pandox 20 Förvaltningsfastigheter genom managementavtal. Pandox ersättning kommer att motsvara de för omsättningsbaserade hyresavtal, inräknat garanterad minimihyra och fastighetsåtaganden. Managementavtalen avses ersättas av omsättningsbaserade hyresavtal senast vid omorganisationens slutförande.

Antal aktier

Vid utgången av perioden uppgick det totala antalet aktier före och efter utspädning till 75 000 000 A-aktier och 92 499 999 B-aktier. För det första kvartalet 2018 uppgick det viktade antalet aktier före och efter utspädning till 75 000 000 A-aktier och 92 499 999 B-aktier.

Finansiell riskhantering

Pandox strävar efter lägsta möjliga finansieringskostnad och samtidigt begränsa företagets ränte-, valuta- och likviditetsrisker. Pandox utgångspunkt är att ökade finansieringskostnader till följd av rimliga ränteförändringar ofta kompenseras av högre rörelseintäkter genom en ökad ekonomisk aktivitet. Pandox har därutöver en låneportfölj med varierande förfalldatum och löptider med fast ränta där företaget ingår ränteswapavtal för att säkra räntenivån på en viss andel av skuldportföljen.

En betydande del av Pandox verksamhet bedrivs i länder utanför Sverige och företaget är exponerat mot förändringar i valutakurser. Pandox minskar valutaexponeringen i utländska investeringar framförallt genom att uppta lån i lokal valuta. De utländska verksamheterna har i huvudsak både intäkter och kostnader i lokal valuta vilket begränsar valutaexponeringen i löpande flöden.

Pandox strävar efter att ha en diversifierad låneportfölj sett till antalet långivare, koncentration samt löptid för att hantera likviditetsrisken.

Pandox finansiella risker och riskhantering beskrivs på sidorna 120–123 i årsredovisningen för 2017.

Risk- och osäkerhetsfaktorer

Pandox definierar risk som en osäkerhetsfaktor som kan påverka företagets förmåga att uppnå sina mål. Det är därför av största vikt för Pandox att kunna identifiera och värdera dessa osäkerhetsfaktorer.

Pandox strategi är att investera i hotellfastigheter med omsättningsbaserade hyresavtal med de bästa hotelloperatörerna, samt när så behövs kunna driva hotellverksamhet i egen regi. Givet denna strategi har Pandox klassificerat risker i fem kategorier: strategirisker, operativa risker, finansiella risker, omvärldsrisker och hållbarhetsrisker.

Integration och omorganisering av förvärvet i Storbritannien och Irland är operativa risker med särskild prioritet innevarande år.

Pandox riskarbete beskrivs på sidorna 80–84 i avsnittet risker och riskhantering i årsredovisningen för 2017.

Inga väsentliga förändringar i Pandox bedömning av risker har skett efter publiceringen av årsredovisningen 2017.

Säsongsbundenhet

Hotellbranschen är säsongsbunden till sin natur. De perioder som bolagets fastigheter redovisar högre intäkter varierar från fastighet till fastighet, främst beroende på läge och kundbas. Eftersom större delen av de kunder som bor på Pandox-ägda eller Pandox-drivna hotell är affärsresenärer, har bolagets totala intäkter historiskt sett varit högre under framförallt det andra kvartalet. Tidpunkten för semestrar och stora evenemang kan också påverka bolagets kvartalsresultat.

Uttalanden om framtiden

Den här rapporten innehåller uttalanden om framtiden. Sådana uttalanden är förknippade med risker och osäkerhet. Den faktiska utvecklingen och resultaten kan avvika betydligt från de förväntningar vi ger uttryck för på grund av olika faktorer som till stor del ligger utanför Pandox kontroll.

Giltig lydelse

Denna rapport ges även ut på engelska. Den svenska texten är giltig för alla syften. Om det skiljer mellan språkversionerna gäller den svenska lydelsen.



Elite Park Avenue Hotel Göteborg Sverige



Jurys Inn Hinckley Island Hotel, England

Presentation av delårsrapporten

Pandox presenterar delårsrapporten för institutionella investerare, analytiker och media via en webbsänd telefonkonferens den 13 juli kl. 09:00 CEST.

För att följa presentationen online gå till <https://edge.media-server.com/m6/p/zyd2tfkx>. För att delta i telefonkonferensen och ställa frågor, vänligen ring in på något av nedanstående telefonnummer cirka tio minuter före presentationsstart. Presentationsmaterialet görs tillgängligt på www.pandox.se cirka kl. 08:00 CEST.

SE Tollfree: 0200 883 464
SE LocalCall: +46 (0)8 5065 3942
UK Tollfree: 0800 279 7204
UK LocalCall: +44 (0)330 336 9411
US LocalCall: +1 323-794-2423
Conference ID: 2893087

En inspelad version av presentationen kommer att finnas tillgänglig på www.pandox.se.

Kontaktpersoner

För ytterligare information vänligen kontakta:

Anders Nissen, VD
+46 (0) 708 46 02 02

Liia Nõu, CFO
+46 (0) 702 37 44 04

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

Denna information är sådan information som Pandox AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 13 juli 2018 kl. 07:00 CEST.

Finansiell kalender

Delårsrapport kv 1-3 2018	25 oktober 2018
Bokslutskommuniké 2018	14 februari 2019

Mer information om Pandox finns på www.pandox.se.

Styrelsens försäkran

Styrelsen och VD bekräftar att den här rapporten ger en rättvis bild av bolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat och att den beskriver de väsentliga risker och osäkerheter som bolaget och dess dotterbolag omfattas av.

Stockholm den 13 juli 2018

Christian Ringnes
Styrelseordförande

Bengt Kjell
Styrelseledamot

Leiv Askvig
Styrelseledamot

Jon Rasmus Aurdal
Styrelseledamot

Ann-Sofi Danielsson
Styrelseledamot

Helene Sundt
Styrelseledamot

Jeanette Dyhre Kvisvik
Styrelseledamot

Anders Nissen
VD

Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Finansiella rapporter i sammandrag

Koncernens rapport över totalresultat i sammandrag

Belopp i MSEK	Not	Kvartal 2		Jan-jun		Helår
		2018	2017	2018	2017	2017
Intäkter Fastighetsförvaltning						
Hyresintäkter	2	739	547	1 339	1 003	2 121
Övriga fastighetsintäkter		52	21	73	39	81
Intäkter Operatörsverksamhet	2	565	555	996	1 076	2 067
Nettoomsättning		1 356	1 123	2 408	2 118	4 269
Kostnader Fastighetsförvaltning	2	-127	-83	-220	-161	-321
Kostnader Operatörsverksamhet	2	-436	-462	-840	-941	-1 743
Bruttoresultat		793	578	1 348	1 016	2 206
- varav bruttoresultat Fastighetsförvaltning	2	664	485	1 192	881	1 882
- varav bruttoresultat Operatörsverksamhet	2	129	93	156	135	324
Central administration		-37	-30	-71	-58	-124
Finansiella intäkter		0	0	1	1	15
Finansiella kostnader		-198	-131	-385	-262	-534
Resultat före värdeförändringar		558	417	893	697	1 563
<i>Värdeförändringar</i>						
Fastigheter, orealiserade	2	297	634	445	942	1 625
Fastigheter, realiserade	2	13	—	27	—	289
Derivat, orealiserade		-24	71	59	148	173
Resultat före skatt		844	1 122	1 424	1 787	3 650
Aktuell skatt		-60	-38	-97	-68	-73
Uppskjuten skatt		-21	-197	-112	-305	-429
Periodens resultat		763	887	1 215	1 414	3 148
Övrigt totalresultat						
<i>Poster som inte kan omföras till periodens resultat</i>						
Årets omvärdering av materiella anläggningstillgångar ¹⁾		—	-64	117	112	112
Skatt hänförlig till poster som inte kan omföras till periodens resultat		—	14	-35	-25	-25
		—	-50	82	87	87
<i>Poster som kan komma att omföras till periodens resultat</i>						
Omräkningsdifferenser utländska verksamheter		134	-32	780	-75	-272
		134	-32	780	-75	-272
Periodens övrigt totalresultat		134	-82	862	12	-185
Periodens totalresultat		897	805	2 077	1 426	2 963
Moderbolagets aktieägare - andel av periodens resultat		760	883	1 210	1 405	3 140
Innehav utan bestämmande inflytande - andel av periodens resultat		3	4	5	9	8
Moderbolagets aktieägare - andel av periodens totalresultat		892	798	2 062	1 414	2 950
Innehav utan bestämmande inflytande - andel av periodens totalresultat		5	7	15	12	13
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr		4,53	5,61	7,22	8,92	19,89

¹⁾ Avser verkligt värdeförändring av hotellfastigheter som omklassificerats från Operatörsverksamhet till Fastighetsförvaltning.

Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag

Belopp i MSEK	Not	2018	2017	2017
		30 jun	30 jun	31 dec
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Rörelsefastigheter		4 920	4 826	5 246
Inventarier/Inredning		411	335	423
Förvaltningsfastigheter		45 458	33 055	42 548
Uppskjuten skattefordran		561	685	613
Derivat ¹⁾		15	10	11
Andra långfristiga fordringar		21	44	26
Summa anläggningstillgångar		51 386	38 955	48 867
Omsättningstillgångar				
Varulager		10	15	10
Aktuell skattefordran		41	14	40
Kundfordringar		204	192	167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		269	284	395
Övriga fordringar		285	198	67
Likvida medel		678	344	999
Tillgångar som innehas för försäljning	3	1 733	—	1 367
Summa omsättningstillgångar		3 220	1 047	3 045
Summa tillgångar		54 606	40 002	51 912
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital		419	394	419
Övrigt tillskjutet kapital		4 556	3 120	4 557
Reserver		609	-44	-243
Balanserade vinstmedel inklusive periodens resultat		14 587	12 377	14 112
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		20 171	15 847	18 845
Innehav utan bestämmande inflytande		176	189	182
Summa eget kapital		20 347	16 036	19 027
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Långfristiga räntebärande skulder ²⁾³⁾		25 737	14 830	23 768
Övriga långfristiga skulder		180	11	248
Derivat ¹⁾		518	599	574
Avsättningar		117	102	134
Uppskjuten skatteskuld		3 237	2 924	3 026
Summa långfristiga skulder		29 789	18 466	27 750
Kortfristiga skulder				
Avsättningar		27	14	2
Kortfristiga räntebärande skulder ²⁾³⁾		1 714	4 529	2 705
Skatteskulder		139	80	83
Leverantörsskulder		226	245	250
Övriga kortfristiga skulder		477	155	284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		440	477	444
Skulder hänförliga till tillgångar som innehas för försäljning	3	1 447	—	1 367
Summa kortfristiga skulder		4 470	5 500	5 135
Summa skulder		34 259	23 966	32 885
Summa eget kapital och skulder		54 606	40 002	51 912

¹⁾ Derivat värderas till verkligt värde enligt Nivå 2-värdering enligt IFRS, baserat på indata som är observerbara, antingen direkt eller indirekt.

²⁾ De redovisade värdena för räntebärande skulder och andra finansiella instrument utgör en rimlig approximation för deras verkliga värden.

³⁾ Uppläggningskostnader om cirka 71 MSEK har reducerat den räntebärande skulden.

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital i sammandrag

Belopp i MSEK	Hänförligt till moderbolagets aktieägare					Summa	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Omräkningsreserver	Omvärderingsreserv	Balanserade vinstmedel inkl periodens resultat			
Ingående eget kapital 1 januari 2017	394	3 122	-53	—	11 618	15 081	177	15 258
Periodens resultat Kv 1-2 2017	—	—	—	—	1 405	1 405	9	1 414
Övrigt totalresultat Kv 1-2 2017	—	—	-78	87	—	9	3	12
Nyemission ¹⁾	—	-2	—	—	—	-2	—	-2
Utdelning mars 2017	—	—	—	—	-646	-646	0	-646
Utgående eget kapital 30 juni 2017	394	3 120	-131	87	12 377	15 847	189	16 036
Periodens resultat Kv 3-4 2017	—	—	—	—	1 735	1 735	-1	1 734
Övrigt totalresultat Kv 3-4 2017	—	—	-199	—	—	-199	2	-197
Nyemission ¹⁾	25	1 437	—	—	—	1 462	—	1 462
Utdelning Kv 3-4 2017	—	—	—	—	—	—	-8	-8
Utgående eget kapital 31 december 2017	419	4 557	-330	87	14 112	18 845	182	19 027
Ingående eget kapital 1 januari 2018	419	4 557	-330	87	14 112	18 845	182	19 027
Periodens resultat Kv 1-2 2018	—	—	—	—	1 210	1 210	5	1 215
Övrigt totalresultat Kv 1-2 2018	—	—	770	82	—	852	10	862
Nyemission ²⁾	—	-1	—	—	—	-1	—	-1
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande ³⁾	—	—	—	—	2	2	-21	-19
Utdelning april 2018	—	—	—	—	-737	-737	—	-737
Utgående eget kapital 30 juni 2018	419	4 556	440	169	14 587	20 171	176	20 347

¹⁾ Nyemissionsbeloppet redovisas netto efter avdrag för transaktionskostnader om 18 MSEK 2017.

²⁾ Nyemissionsbeloppet avser transaktionskostnader om 1 MSEK 2018.

³⁾ Upplösning av innehav utan bestämmande inflytande avseende Österrike.

Rapport över koncernens kassaflöde i sammandrag

Belopp i MSEK	Kvartal 2		Jan-jun		Helår
	2018	2017	2018	2017	2017
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Resultat före skatt	844	1 124	1 424	1 787	3 650
Återföring av avskrivningar	38	46	77	86	170
Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-13	—	-27	—	-289
Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-297	-634	-445	-942	-1 625
Orealiserade värdeförändringar derivat	24	-71	-59	-148	-173
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet	-10	5	22	11	33
Betald skatt	-19	-38	-41	-68	-73
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	567	432	951	726	1 693
Ökning/minskning rörelsefordringar	-274	-105	-275	-126	-102
Ökning/minskning rörelseskulder	178	-55	169	61	102
Förändringar av rörelsekapital	-96	-160	-106	-65	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	471	272	845	661	1 693
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Förvärv av innehav utan bestämmande inflytande	-28	—	-28	—	—
Investeringar i fastigheter och anläggningstillgångar	-122	-163	-293	-320	-714
Avyttring av hotellfastigheter, netto likviditetspåverkan	—	16	—	16	356
Förvärv av hotellfastigheter, netto likviditetspåverkan	-3	-324	-6	-324	-10 609
Förvärv av finansiella tillgångar	—	-4	—	-22	-24
Avyttring av finansiella tillgångar	-1	0	4	1	21
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-154	-475	-323	-649	-10 970
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Nyemission	—	—	—	—	1 480
Emissionskostnader	—	—	-1	-2	-20
Upptagna lån	1 540	696	1 540	696	13 138
Amortering av skuld	-1 149	-129	-1 645	-225	-4 188
Utbetald utdelning	-737	-646	-737	-654	-654
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-346	-79	-843	-185	9 756
Periodens kassaflöde	-29	-282	-321	-173	479
Likvida medel vid periodens början	708	625	999	517	517
Kursdifferens i likvida medel	-1	1	0	0	3
Likvida medel vid periodens slut	678	344	678	344	999
Upplysningar om betalda räntor					
Erhållen ränta uppgick till	0	0	1	1	2
Betald ränta uppgick till	-226	-128	-371	-252	-508
Upplysningar om likvida medel vid periodens slut	678	344	678	344	999
Likvida medel består av bankmedel.					

Resultaträkning för moderbolaget i sammandrag

	Kvartal 2		Jan-jun		Helår
	2018	2017	2018	2017	2017
Belopp i MSEK					
Nettoomsättning	31	26	43	43	101
Administrativa kostnader	-47	-39	-91	-77	-166
Rörelseresultat	-16	-13	-48	-34	-65
Resultat från andelar i koncernföretag	502	200	756	200	200
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-64	22	3	45	140
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter ¹⁾	-73	-68	48	-117	-609
Resultat efter finansiella poster	349	141	759	94	-334
Bokslutsdispositioner	—	—	—	—	248
Resultat före skatt	349	141	759	94	-86
Skatt på periodens resultat ²⁾	13	—	6	—	—
Uppskjuten skatt	16	—	-9	—	116
Periodens resultat	378	141	756	94	30

¹⁾ Varav 14 MSEK avser realiserade värdeförändringar på derivat.

²⁾ Skattefordringar på underskottsavdrag och värdering av ränteswapar.

Balansräkning för moderbolaget i sammandrag

	2018	2017	2017
	30 jun	30 jun	31 dec
Belopp i MSEK			
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar	17 492	12 772	17 596
Omsättningstillgångar	112	38	167
Summa tillgångar	17 604	12 810	17 763
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4 603	3 159	4 556
Avsättningar	90	68	82
Långfristiga skulder	6 921	2 075	6 162
Kortfristiga skulder	5 990	7 508	6 963
Summa eget kapital och skulder	17 604	12 810	17 763

Avstämning alternativa nyckeltal

	Kvartal 2		Jan-jun		Helår
	2018	2017	2018	2017	2017
Per aktie, belopp i SEK¹⁾					
Totalresultat per aktie, SEK	892	798	2 062	1 414	2 950
Andel av periodens totalresultat, moderbolagets aktieägare, MSEK	167 499 999	157 499 999	167 499 999	157 499 999	157 856 163
Viktat genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning	5,33	5,07	12,31	8,98	18,69
Cash earnings per aktie, SEK					
Andel av cash earnings, moderbolagets aktieägare, MSEK	533	421	868	706	1 652
Viktat genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning	167 499 999	157 499 999	167 499 999	157 499 999	157 856 163
Cash earnings per aktie, SEK	3,18	2,67	5,18	4,48	10,46
Substansvärde (EPRA NAV) per aktie, SEK					
EPRA NAV (substansvärde), MSEK	—	—	25 789	20 877	24 211
Antal aktier vid periodens slut	—	—	167 499 999	157 499 999	167 499 999
Substansvärde (EPRA NAV) per aktie, SEK	—	—	153,97	132,55	144,54
Utdelning per aktie, SEK					
Utdelning, MSEK	—	—	—	—	737
Antal aktier vid tillfället för utdelning	167 499 999	157 499 999	167 499 999	157 499 999	167 499 999
Utdelning per aktie, SEK³⁾	—	—	—	—	4,40
Viktat genomsnittligt antal aktier före och efter utspädning	167 499 999	157 499 999	167 499 999	157 499 999	157 856 163
Antal aktier vid periodens slut	167 499 999	157 499 999	167 499 999	157 499 999	167 499 999
FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL					
Antal hotell, periodens slut ²⁾	—	—	143	121	143
Antal rum, periodens slut ²⁾	—	—	31 613	26 450	31 613
WAULT, år	—	—	15,3	13,9	15,6
Marknadsvärde fastigheter, MSEK	—	—	53 064	39 868	50 121
Marknadsvärde Förvaltningsfastigheter, MSEK	—	—	45 744	33 055	42 548
Marknadsvärde Rörelsefastigheter, MSEK	—	—	7 320	6 813	7 573
RevPAR (Operatörsverksamhet) för jämförbara enheter till jämförbar valutakurs, SEK	916	883	794	764	794

¹⁾ Totalt antal utestående aktier efter full utspädning uppgår till 167 499 999, varav 75 000 000 A-aktier och 92 499 999 B-aktier. För jämförbarheten har totala antalet aktier använts för beräkning av nyckeltalen. ²⁾ Pandox-ägda hotellfastigheter. ³⁾ För 2017 anges beslutad utdelning.

Avstämning alternativa nyckeltal

Belopp i MSEK	Kvartal 2		Jan-jun		Helår
	2018	2017	2018	2017	2017
Soliditet, %					
Summa eget kapital	—	—	20 347	16 036	19 027
Summa tillgångar	—	—	54 606	40 002	51 912
Soliditet, %	—	—	37,3	40,1	36,7
Räntebärande nettoskuld					
Långfristiga räntebärande skulder	—	—	25 737	14 830	23 768
Kortfristiga räntebärande skulder	—	—	1 714	4 529	2 705
Uppläggningskostnader lån	—	—	71	—	—
Likvida medel	—	—	-678	-344	-999
Räntebärande nettoskuld	—	—	26 844	19 015	25 474
Belåningsgrad netto, %					
Räntebärande nettoskuld	—	—	26 844	19 015	25 474
Marknadsvärde fastigheter	—	—	53 064	39 868	50 121
Belåningsgrad netto, %	—	—	50,6	47,7	50,8
Räntetäckningsgrad, ggr					
Resultat före värdeförändringar	558	417	893	697	1 563
Finansiella kostnader	198	131	385	262	534
Avskrivningar	38	46	77	86	170
Räntetäckningsgrad, ggr	4,0	4,5	3,5	4,0	4,2
Genomsnittlig skuldränta vid slutet av perioden, %					
Genomsnittlig räntekostnad	—	—	741	497	688
Långfristiga räntebärande skulder	—	—	25 737	14 830	23 768
Uppläggningskostnader lån	—	—	71	—	—
Kortfristiga räntebärande skulder	—	—	1 714	4 529	2 705
Genomsnittlig skuldränta vid slutet av perioden, %	—	—	2,7	2,6	2,6
<i>Se sidan 8-9 för en fullständig avstämning.</i>					
Investeringar, exkl. förvärv	122	163	293	320	714
Driftnetto Fastighetsförvaltning					
Hysesintäkter	739	547	1 339	1 003	2 121
Övriga fastighetsintäkter	52	21	73	39	81
Kostnader, exkl. fastighetsadministration	-99	-64	-165	-119	-228
Driftnetto Fastighetsförvaltning, före fastighetsadministration	692	504	1 247	923	1 974
Fastighetsadministration	-28	-19	-55	-42	-93
Driftnetto Fastighetsförvaltning	664	485	1 192	881	1 882
Driftnetto Operatörsverksamhet					
Intäkter Operatörsverksamhet	565	555	996	1 076	2 067
Kostnader Operatörsverksamhet	-436	-462	-840	-941	-1 743
Bruttoresultat	129	93	156	135	324
Plus: Avskrivningar inkluderade i kostnader	38	46	77	86	170
Driftnetto Operatörsverksamhet	167	139	233	221	494
EBITDA					
Totalt bruttoresultat, från respektive segment	793	578	1 348	1 016	2 206
Plus: Avskrivningar inkluderade i kostnader	38	46	77	86	170
Operatörsverksamhet	—	—	—	—	—
Minus: Central administration, exklusive avskrivningar	-37	-30	-71	-58	-124
EBITDA	794	594	1 354	1 044	2 252
Cash earnings					
EBITDA	794	594	1 354	1 044	2 252
Plus: Finansiella intäkter	0	0	1	1	15
Minus: Finansiella kostnader	-198	-131	-385	-262	-534
Orealiserad omräkningseffekt banktillgodohavanden	—	—	—	—	—
Minus: Aktuell skatt	-60	-38	-97	-68	-73
Cash earnings	536	425	873	715	1 660
EPRA NAV					
Koncernens eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	—	—	20 171	15 847	18 845
Plus: Omvärdering av Rörelsefastigheter	—	—	1 989	1 653	1 906
Plus: Verkligt värde finansiella derivat	—	—	503	588	563
Minus: Uppskjuten skattefordran, derivat	—	—	-111	-135	-129
Plus: Uppskjuten skatteskuld, fastigheter	—	—	3 237	2 924	3 026
EPRA NAV	—	—	25 789	20 877	24 211
Tillväxt i EPRA NAV, i årstakt, %					
EPRA NAV hänförligt till moderbolagets aktieägare IB	—	—	20 877	17 104	19 883
EPRA NAV hänförligt till moderbolagets aktieägare UB	—	—	25 789	20 877	24 211
Återlagd utdelning, innevarande år	—	—	737	646	646
Exklusive likvid nyemission	—	—	-1 462	-1 001	-1 460
Tillväxt i EPRA NAV, i årstakt, %	—	—	20,1	20,0	17,7

Om nyckeltal som inte definieras enligt IFRS

Flera beskrivningar och analyser i denna delårsrapport presenterar utveckling och status på finansiella och aktierelaterade nyckeltal som inte definieras enligt IFRS (International Financial Reporting Standards). Vidstående alternativa finansiella nyckeltal ger värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning då de möjliggör utvärdering av bolagets prestation. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella mått på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara med mått som används av andra företag. Dessa finansiella mått ska därför inte ses som en ersättning för mått som definieras enligt IFRS. Här intill presenteras mått som inte definieras enligt IFRS, om inte annat anges, samt avstämning av måtten. Vidare återfinns även definitionerna av dessa mått på sidan 25.

Finansiell risk

Pandox äger, förvaltar och utvecklar hotellfastigheter samt driver hotell. Risktagandet uttrycks i en målsättning om en belåningsgrad netto på 45-60 procent, beroende på marknadsutvecklingen och rådande möjligheter. Utöver belåningsgrad så är soliditet, räntetäckningsgrad, genomsnittlig skuldränta och räntebärande nettoskuld relevanta kompletterande mått på Pandox finansiella risk.

Tillväxt och lönsamhet

Pandox övergripande mål är att öka kassaflödet och fastighetsvärdet och därigenom skapa utrymme för investeringar som stödjer Pandox fortsatta expansion. Eftersom Pandox både äger och driver hotellfastigheter behövs flera mått för att mäta företagets måluppfyllelse i detta avseende. Tillväxt i cash earnings är Pandox primära fokus och det är också basen för vad som årligen skall delas ut till aktieägarna, dvs 40-60 procent av cash earnings med en genomsnittlig utdelningsandel om 50 procent över tid. Driftnetto skapar transparens och jämförbarhet mellan bolagets två rörelsesegment samt med andra fastighetsbolag. EBITDA mäter Pandox samlade operativa lönsamhet på ett enhetligt sätt.

EPRA NAV (substansvärde) och eget kapital

Substansvärdet (EPRA NAV) är det samlade kapital Pandox förvaltar för sina aktieägars räkning. Pandox mäter långsiktigt substansvärde med utgångspunkt från balansräkningen justerat för poster som inte innebär någon utbetalning i närtid, som derivat och uppskjuten skatteskuld. Marknadsvärdet för Rörelsefastigheter ingår också i beräkningen.

Kvartalsdata

Rapport över totalresultat för koncernen i sammandrag

	2018		2017				2016	
	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3
Belopp i MSEK								
Intäkter Fastighetsförvaltning								
Hyresintäkter	739	600	549	569	547	456	433	459
Övriga fastighetsintäkter	52	21	22	20	21	18	25	20
Intäkter Operatörsverksamhet	565	431	528	463	555	521	619	561
Nettoomsättning	1 356	1 052	1 099	1 052	1 123	995	1 077	1 040
Kostnader Fastighetsförvaltning	-127	-93	-82	-78	-83	-78	-90	-70
Kostnader Operatörsverksamhet	-436	-404	-429	-373	-462	-479	-528	-466
Bruttoresultat	793	555	589	601	578	438	459	504
Central administration	-37	-34	-37	-30	-30	-28	-34	-27
Finansnetto	-198	-186	-126	-132	-131	-130	-116	-114
Resultat före värdeförändringar	558	335	426	439	417	280	309	363
Värdeförändringar								
Fastigheter, orealiserade	297	148	490	194	634	308	413	369
Fastigheter, realiserade	13	14	289	—	—	—	—	—
Derivat, orealiserade	-24	83	7	18	71	77	116	24
Resultat före skatt	844	580	1 212	651	1 122	665	838	756
Aktuell skatt	-60	-37	11	-16	-38	-30	-34	-12
Uppskjuten skatt	-21	-91	-40	-84	-197	-108	-32	-152
Periodens resultat	763	452	1 183	551	887	527	772	592
Övrigt totalresultat	134	728	-196	-1	-82	94	18	108
Periodens totalresultat	897	1 180	986	550	805	621	790	700

Rapport över finansiell ställning för koncernen i sammandrag

	2018		2017				2016	
	30-jun	31-mar	31-dec	30-sep	30-jun	31-mar	31-dec	30 sep
Belopp i MSEK								
TILLGÅNGAR								
Fastigheter inklusive inventarier	50 789	49 944	48 217	39 202	38 216	37 098	36 578	31 623
Övriga anläggningstillgångar	36	59	37	51	54	41	23	21
Uppskjuten skattefordran	561	469	613	665	685	722	748	772
Omsättningstillgångar	2 542	2 262	2 046	772	703	582	563	531
Likvida medel	678	708	999	484	344	625	517	500
Summa tillgångar	54 606	53 442	51 912	41 174	40 002	39 068	38 429	33 447
EGET KAPITAL OCH SKULDER								
Eget kapital	20 347	20 206	19 027	16 586	16 036	15 231	15 258	13 428
Uppskjuten skatteskuld	3 237	3 153	3 026	2 911	2 924	2 705	2 582	2 660
Räntebärande skulder	27 451	26 792	26 473	20 034	19 359	18 709	18 841	15 547
Icke räntebärande skulder	3 571	3 292	3 386	1 643	1 683	2 423	1 748	1 812
Summa eget kapital och skulder	54 606	53 442	51 912	41 174	40 002	39 068	38 429	33 447

Nyckeltal

	2018		2017				2016	
	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3	Kv 2	Kv 1	Kv 4	Kv 3
Belopp i MSEK								
Driftnetto Fastighetsförvaltning	664	528	490	511	485	396	368	409
Driftnetto Operatörsverksamhet	167	66	144	129	139	82	130	130
EBITDA	794	560	597	610	594	450	464	512
Resultat per aktie, före och efter utspädning, SEK	4,53	2,69	7,47	3,47	5,61	3,31	5,08	3,93
Cash earnings	536	336	482	462	425	290	314	386
Cash earnings per aktie, före och efter utspädning, SEK	3,18	2,00	3,06	2,91	2,67	1,81	2,05	2,55
RevPAR-tillväxt (Operatörsverksamhet) för jämförbara enheter och jämförbar valutakurs, %	4	4	11	12	17	4	-4	-2

	2018		2017				2016	
	30-jun	31-mar	31-dec	30-sep	30-jun	31-mar	31-dec	30 sep
Räntebärande nettoskuld, MSEK	26 844	26 151	25 474	19 550	19 015	18 084	18 314	15 047
Soliditet, %	37,3	37,8	36,7	40,3	40,1	39,0	39,7	40,1
Belåningsgrad fastigheter, %	50,6	50,2	50,8	47,7	47,7	46,8	47,9	45,5
Räntetäckningsgrad, ggr	3,5	3,0	4,4	4,6	4,5	3,4	4,0	4,0
Marknadsvärde fastigheter, MSEK	53 064	52 120	50 121	40 951	39 868	38 630	38 233	33 098
EPRA NAV per aktie, SEK	153,97	151,81	144,54	136,47	132,55	125,67	126,24	120,53
WAULT (förvaltningsfastigheter), år	15,3	15,6	15,6	13,8	13,9	13,6	13,9	13,4

Portföljöversikt

I slutet av perioden bestod Pandox fastighetsportfölj av 143 (31 december 2017: 143) hotellfastigheter med 31 656 (31 december 2017: 31 613) hotellrum i femton länder.

Pandox huvudsakliga geografiska fokus är norra Europa. Sverige (28 procent) är Pandox enskilt största geografiska marknad mätt som andel av fastighetsportföljens totala marknadsvärde följt av Tyskland (17 procent), Storbritannien (15 procent), Belgien (8 procent) och Finland (7 procent).

128 av hotellfastigheterna hyrs ut till externa parter, vilket innebär att 86 procent av portföljens marknadsvärde täcks av externa hyreskontrakt. Pandox hyresgäster är välrenommerade hotelloperatörer med starka hotellvarumärken.

Den 30 juni 2018 hade Förvaltningsfastigheter en viktad genomsnittlig kvarvarande hyresperiod (WAULT) på 15,3 år (31 december 2017: 15,6).

Portföljöversikt per segment och land

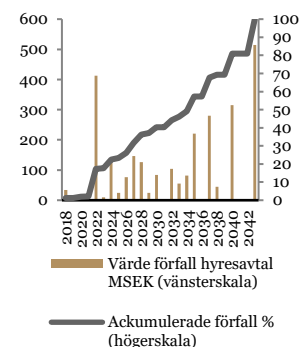
Fastighetsförvaltning	Antal		Marknadsvärde (MSEK)		
	Hotell	Rum	Per land	I % av totalt	Per rum
Sverige	44	9 031	14 868	28	1,6
Tyskland	22	4 332	7 099	13	1,6
Storbritannien	18	4 283	7 497	14	1,8
Finland	13	2 925	3 864	7	1,3
Norge	14	2 535	3 412	6	1,3
Danmark	8	1 844	3 589	7	1,9
Österrike	2	639	1 395	3	2,2
Belgien	2	517	818	2	1,6
Irland	3	445	1 458	3	3,3
Schweiz	1	206	711	1	3,5
Nederländerna	1	189	1 032	2	5,5
Summa Fastighetsförvaltning	128	26 946	45 744	86	1,7
Operatörsverksamhet					
Belgien	7	1 954	3 288	6	1,7
Tyskland	4	1 285	2 325	4	1,8
Kanada	2	952	1 276	2	1,3
Storbritannien	1	364	410	1	1,1
Finland	1	155	21	0	0,1
Summa Operatörsverksamhet	15	4 710	7 320	14	1,6
Summa totalt	143	31 656	53 064	100	1,7

Portföljöversikt per brand/varumärke

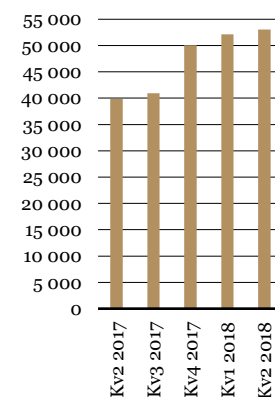
Varumärke	Antal		I % av totalt	Länder
	Hotell	Rum		
Scandic	51	11 001	35	SE, NO, FI, DK
Jurys Inn	20	4 330	14	GB, IE
Leonardo	18	3 416	11	GE
Hilton	7	1 987	6	SE, FI, UK, BE
Nordic Choice Hotels	12	1 965	6	SE, NO
Radisson Blu	7	1 783	6	CH, DE
NH	7	1 679	5	AT, BE
Crowne Plaza	2	616	2	BE
Hyatt	1	595	2	CA
Elite Hotels	2	485	2	SE
Holiday Inn	2	469	1	BE, GE
First Hotels	2	403	1	DK
InterContinental	1	357	1	CA
Meininger	1	227	1	DK
Best Western	1	103	0	SE
Oberoende varumärken	9	2 240	7	SE, FI, BE, DE, NL
Totalt	143	31 656	100	15¹⁾

¹⁾ Inräknat delmarknaderna England, Skottland, Wales och Nordirland.

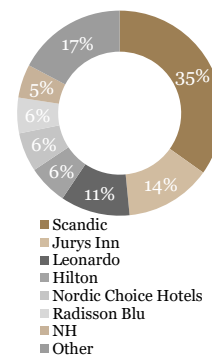
Hyresavtalens förfalloprofil (30 juni 2018)



Marknadsvärde fastigheter per kvartal, MSEK



Rum per operatör/varumärke (30 juni 2018)



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Pandox AB följer International Financial Reporting Standards (IFRS) - och tolkningarna (IFRIC) - så som de antagits av EU. Den här delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 "Delårsrapportering" samt "Årsredovisningslagen".

Moderbolagets delårsrapport har upprättats i enlighet med kapitel 9 Delårsrapport i Årsredovisningslagen. Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen och RFR2 "Redovisning för juridiska personer". Enligt RFR2 ska en juridisk enhets moderbolag tillämpa alla IFRS-principer och tolkningar som EU antagit, inom den ram som definieras av Årsredovisningslagen, och ta hänsyn till kopplingen mellan redovisning och beskattning.

Delårsrapporten omfattar sidorna 1–23 och sidorna 24–26 utgör således en integrerad del av denna finansiella rapport.

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med de som beskrivs i Pandox årsredovisning för 2017 förutom att Pandox tillämpar IFRS 9 Finansiella instrument och IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder från 1 januari 2018. Som beskrivet i årsredovisningen 2017 har införandet av dessa standarder ej lett till behov av omräkning av jämförelsetal eller annan justering av de finansiella rapporterna men utökade upplysningskrav kommer att tillkomma i årsredovisningen 2018.

Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas

Den 1 januari 2019 kommer IFRS 16 "Leases" införas. Standarden kräver att tillgångar och skulder hänförliga till alla leasingavtal, med undantag för leasing på maximalt 12 månader samt leasing av mindre värde, ska redovisas som en skuld och tillgång i balansräkningen. Redovisning baseras på synsättet att leasetagaren har en rättighet att använda en tillgång under en specifik tidsperiod och samtidigt en skyldighet att betala för denna rättighet. Redovisningen för leasegivaren kommer i allt väsentligt att vara oförändrad. Standarden är tillämplig för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2019 eller senare. Förtida tillämpning är tillåten. Pandox planerar inte att förtidstillämpa IFRS 16. Det går i dagsläget inte att kvantifiera effekterna av införandet av IFRS men den nya leasingstandardens kommer att påverka Pandox finansiella rapporter då koncernen har operationella leasingavtal avseende lokaler samt även tomträttsavgälder. För en omfattning av storleken på koncernens leasingåtaganden, se Not 8 Operationell leasing i årsredovisning 2017. Den detaljerade utvärderingen av effekterna av IFRS 16 kommer att fortsätta under 2018.

Not 2 Rörelsesegment

Pandox rörelsesegment utgörs av verksamhetsgrenarna Fastighetsförvaltning och Operatörsverksamhet. Segment Fastighetsförvaltning förädlar och förvaltar fastigheter och tillhandahåller hotelllokaler men även andra typer av lokaler till externa kunder i anslutning till hotellfastigheten. Segment Fastighetsförvaltning inkluderar också åtta förvaltningsavtal för externt ägda hotellfastigheter. Operatörsverksamheten äger hotellfastigheter samt bedriver egen hotellverksamhet. Segmentet Operatörsverksamhet innefattar också ett hotell med ett långsiktigt hyresavtal som Pandox driver, samt ett förvaltningsavtal på ytterligare en externt ägd hotellfastighet. Ej fördelade poster är poster som inte är hänförliga till ett specifikt segment eller är gemensamt för de två segmenten. Segmenten är framtagna utifrån den rapportering som sker internt till företagsledning avseende utfall och ställning. Segmentsrapporteringen är uppställd utifrån de redovisningsprinciper som årsredovisningen i övrigt och summan av segmenten är lika med beloppen i koncernen. Scandic Hotels Group och Leonardo Hotels är kunder som, var för sig, står för mer än 10 procent av intäkterna.

Rörelsesegment	Fastighetsförvaltning		Operatörsverksamhet		Koncerngemensamt, samt ej fördelade poster		Totalt	
	Kv 2 2018	Kv 2 2017	Kv 2 2018	Kv 2 2017	Kv 2 2018	Kv 2 2017	Kv 2 2018	Kv 2 2017
Belopp i MSEK								
Intäkter Fastighetsförvaltning								
Hyresintäkter samt övriga fastighetsintäkter	791	568	—	—	—	—	791	568
Intäkter Operatörsverksamhet	—	—	565	555	—	—	565	555
Nettoomsättning	791	568	565	555	—	—	1 356	1 123
Kostnader Fastighetsförvaltning	-127	-83	—	—	—	—	-127	-83
Kostnader Operatörsverksamhet	—	—	-436	-462	—	—	-436	-462
Bruttoresultat	664	485	129	93	—	—	793	578
Central administration	—	—	—	—	-37	-30	-37	-30
Finansiella intäkter	—	—	—	—	0	0	0	0
Finansiella kostnader	—	—	—	—	-198	-131	-198	-131
Resultat före värdeförändringar	664	485	129	93	-235	-161	558	417
<i>Värdeförändringar</i>								
Fastigheter, orealiserade	297	634	—	—	—	—	297	634
Fastigheter, realiserade	13	—	—	—	—	—	13	—
Derivat, orealiserade	—	—	—	—	-24	71	-24	71
Resultat före skatt	974	1 119	129	93	-259	-90	844	1 122
Aktuell skatt	—	—	—	—	-60	-38	-60	-38
Uppskjuten skatt	—	—	—	—	-21	-197	-21	-197
Periodens resultat	974	1 119	129	93	-339	-325	763	887

Kv 2 2018

Belopp i MSEK	Sverige	Danmark	Norge	Finland	Tyskland	Belgien	Storbritannien	Övriga	Totalt
Nettoomsättning									
– Fastighetsförvaltning	242	61	55	78	118	14	174	49	791
– Operatörsverksamhet	—	—	—	11	127	260	35	132	565
Marknadsvärde fastigheter ¹⁾	14 868	3 589	3 412	3 884	9 424	4 106	9 365	4 416	53 064
Investeringar fastigheter	50	6	9	5	19	21	—	12	122
Förvärv fastigheter	—	—	—	—	1	—	2	10	13
Realiserad värdeförändring fastigheter	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Redovisat värde Rörelsefastigheter	—	—	—	27	1 506	2 428	406	964	5 331

¹⁾Varav 286 MSEK hänförligt till Scandic Ferrum som ingår i "Tillgångar som innehas för försäljning" i balansräkningen.

Kv 2 2017

Belopp i MSEK	Sverige	Danmark	Norge	Finland	Tyskland	Belgien	Storbritannien	Övriga	Totalt
Nettoomsättning									
– Fastighetsförvaltning	266	21	49	70	108	2	—	52	568
– Operatörsverksamhet	8	6	18	9	120	215	—	179	555
Marknadsvärde fastigheter	14 058	3 315	2 988	3 378	8 347	3 685	—	4 097	39 868
Investeringar fastigheter	61	5	38	6	21	8	—	24	163
Förvärv fastigheter	—	—	—	—	—	324	—	—	324
Realiserad värdeförändring fastigheter	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Redovisat värde Rörelsefastigheter	—	—	—	50	1 352	2 851	—	908	5 161

Rörelsesegment

Belopp i MSEK	Fastighetsförvaltning		Operatörsverksamhet		Koncerngemensamt, samt ej fördelade poster		Totalt	
	Kv 1-2 2018	Kv 1-2 2017	Kv 1-2 2018	Kv 1-2 2017	Kv 1-2 2018	Kv 1-2 2017	Kv 1-2 2018	Kv 1-2 2017
Intäkter Fastighetsförvaltning								
Hysesintäkter samt övriga fastighetsintäkter	1 412	1 042	—	—	—	—	1 412	1 042
Intäkter Operatörsverksamhet	—	—	996	1 076	—	—	996	1 076
Nettoomsättning	1 412	1 042	996	1 076	—	—	2 408	2 118
Kostnader Fastighetsförvaltning	-220	-161	—	—	—	—	-220	-161
Kostnader Operatörsverksamhet	—	—	-840	-941	—	—	-840	-941
Bruttoresultat	1 192	881	156	135	—	—	1 348	1 016
Central administration	—	—	—	—	-71	-58	-71	-58
Finansiella intäkter	—	—	—	—	1	1	1	1
Finansiella kostnader	—	—	—	—	-385	-262	-385	-262
Resultat före värdeförändringar	1 192	881	156	135	-455	-319	893	697
<i>Värdeförändringar</i>								
Fastigheter, orealiserade	445	942	—	—	—	—	445	942
Fastigheter, realiserade	27	—	—	—	—	—	27	—
Derivat, orealiserade	—	—	—	—	59	148	59	148
Resultat före skatt	1 664	1 823	156	135	-396	-171	1 424	1 787
Aktuell skatt	—	—	—	—	-97	-68	-97	-68
Uppskjuten skatt	—	—	—	—	-112	-305	-112	-305
Periodens resultat	1 664	1 823	156	135	-604	-544	1 215	1 414

Kv 1-2 2018

Belopp i MSEK	Sverige	Danmark	Norge	Finland	Tyskland	Belgien	Storbritannien	Övriga	Totalt
Nettoomsättning									
– Fastighetsförvaltning	444	104	98	137	227	21	288	93	1 412
– Operatörsverksamhet	—	—	—	18	228	489	64	197	996
Marknadsvärde fastigheter ¹⁾	14 868	3 589	3 412	3 884	9 424	4 106	9 365	4 416	53 064
Investeringar i fastigheter	89	21	32	15	35	45	—	56	293
Förvärv fastigheter	—	—	—	—	2	—	2	11	15
Realiserad värdeförändring fastigheter	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Redovisat värde Rörelsefastigheter	—	—	—	27	1 506	2 428	406	964	5 331

¹⁾ Varav 286 MSEK hänförligt till Scandic Ferrum som ingår i "Tillgångar som innehas för försäljning" i balansräkningen.

Kv 1-2 2017

Belopp i MSEK	Sverige	Danmark	Norge	Finland	Tyskland	Belgien	Storbritannien	Övriga	Totalt
Nettoomsättning									
– Fastighetsförvaltning	464	55	81	130	207	3	—	102	1 042
– Operatörsverksamhet	22	22	121	15	213	400	—	283	1 076
Marknadsvärde fastigheter	14 058	3 315	2 988	3 378	8 347	3 685	—	4 097	39 868
Investeringar fastigheter	110	15	68	9	60	12	—	46	320
Förvärv fastigheter	—	—	—	—	—	324	—	—	324
Realiserad värdeförändring fastigheter	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Redovisat värde Rörelsefastigheter	—	—	—	50	1 352	2 845	—	914	5 161

Not 3 Tillgångar och skulder som innehas för försäljning

I december 2017 ingick Padox ett avtal med Lone Star om förvärv av en portfölj med 37 hotellverksamheter. Transaktionen sker med Fattal Hotels Group som operatörspartner, där Padox, efter omorganisering av portföljen, behåller 20 förvaltningsfastigheter och en operatörsfastighet i Storbritannien och Irland, och Fattal förvärvar den operativa plattformen med 36 hotelloperatörsrörelser. Total köpeskilling uppgår till 800 MGBP på skuldfri basis, motsvarande cirka 9 030 MSEK. Förvärvet innefattar ett lån från Leonardo på 120 MGBP som kvittas efter genomförd omorganisering, varefter Padox andel av total köpeskilling kommer uppgå till 680 MGBP, motsvarande cirka 7 680 MSEK. Transaktionen slutförs under 2018. Tillgångar som innehas till försäljning fördelas ej ut till något segment.

I mars 2018 ingick Padox avtal om avyttring av hotellfastigheten Hovmästaren 1 (Scandic Ferrum) i Kiruna för 286 MSEK. Köpare är det statliga gruvbolaget Loussavaara-Kiirunavaara AB (LKAB). Tillträdet är planerat till den 1 december 2018.

Tillgångar och skulder som innehas för försäljning	2018	2017
Belopp i MSEK	30 jun	31 dec
TILLGÅNGAR		
Förvaltningsfastigheter	286	—
Operatörsverksamheter Vesway ¹⁾	1 406	1 326
Övriga rörelsetillgångar ¹⁾	41	41
Tillgångar klassificerade som innehav för försäljning	1 733	1 367
SKULDER		
Övriga kortfristiga skulder ¹⁾	1 447	1 367
Skulder klassificerade som innehav för försäljning	1 447	1 367

¹⁾ Avser 120 MGBP köpeskilling som erlagts av förvärvare i samband med genomförande av förvärv av Vesway hänförligt till Jurys Inn.

Not 4 Omklassificeringar, förvärv och avyttringar

Datum	Hotellfastighet	Händelse
1 februari 2018	NH Brussels Bloom	Omklassificering till Fastighetsförvaltning
1 februari 2018	NH Brussels EU Berlaymont	Omklassificering till Fastighetsförvaltning
29 december 2017	Butiksfastighet i Bryssel	Avyttring Operatörsverksamhet
20 december 2017	20 hotellfastigheter i Storbritannien och Irland	Förvärv Fastighetsförvaltning
20 december 2017	Hilton Garden Inn London Heathrow	Förvärv Operatörsverksamhet
1 december 2017	Tidigare Scandic Grand Place	Omklassificering till Operatörsverksamhet
31 augusti 2017	Hilton London Heathrow Airport	Förvärv Fastighetsförvaltning
1 juni 2017	Scandic Skärholmen	Omklassificering till Fastighetsförvaltning
1 juni 2017	Scandic Hafjell	Omklassificering till Fastighetsförvaltning
29 maj 2017	Hotel Berlaymont Brussels	Förvärv Operatörsverksamhet
1 maj 2017	Scandic Lillehammer	Omklassificering till Fastighetsförvaltning
1 maj 2017	Scandic Sluseholmen	Omklassificering till Fastighetsförvaltning
25 april 2017	Grand Hotel Oslo	Avyttring Operatörsverksamhet
11 april 2017	Scandic Kista Stockholm	Omklassificering till Fastighetsförvaltning
4 april 2017	Scandic Valdres	Omklassificering till Fastighetsförvaltning
4 april 2017	Scandic Sørlandet	Omklassificering till Fastighetsförvaltning
1 januari 2017	Urban House Copenhagen by Meininger	Omklassificering till Fastighetsförvaltning

Pandox i korthet

Pandox är en ledande hotellfastighetsägare i norra Europa med fokus på större hotell på viktiga fritids- och affärsdestinationer. Pandox hotellfastighetsportfölj omfattar 143 hotell med cirka 31 600 rum i 15 länder. Pandox verksamhet är organiserad i Fastighetsförvaltning, som omfattar hotellfastigheter med långa hyresavtal med marknadsledande regionala hotelloperatörer och ledande internationella hotelloperatörer, samt Operatörsverksamhet, som omfattar hotelloperatörsverksamhet som Pandox bedriver i sina helägda rörelsefastigheter. Pandox grundades 1995 och bolagets B-aktier är noterade på Nasdaq Stockholm.

Vision och affärsidé

Pandox vision är att vara ett av de ledande hotellfastighetsbolagen i världen när det gäller specialistkompetens för aktivt ägande, förvaltning och utveckling av hotellfastigheter samt drift av hotell. Pandox affärsidé är att äga hotellfastigheter och hyra ut dessa till starka hotelloperatörer under långa omsättningsbaserade hyresavtal.

Strategi och affärsmodell

Pandox strategi och affärsmodell bygger på:

- (1) Fokus på hotellfastigheter
- (2) Stora hotellfastigheter i goda lägen på större marknader
- (3) Långa omsättningsbaserade hyresavtal med de bästa hotelloperatörerna
- (4) Fastighetsportfölj av hög kvalitet med hållbart avtryck
- (5) Geografisk diversifiering som minskar svängningar
- (6) Specialistkompetens för aktivt ägande med förmåga att agera genom hela hotellvärdekedjan, vilket sänker risken och skapar affärsmöjligheter

Övergripande mål

Pandox övergripande mål är att genom lönsam och ansvarsfull tillväxt skapa ett positivt bidrag till företagets intressenter:

- (1) Öka värdet för Pandox aktieägare genom ett högre kassaflöde och substansvärde
- (2) Skapa attraktiva hotellprodukter tillsammans med Pandox affärspartners
- (3) Bidra till en positiv utveckling för Pandox medarbetare

Organisation och genomförande

Pandox är organiserat i två affärssegment. Dels Fastighetsförvaltning, där Pandox äger och hyr ut hotellfastigheter till externa operatörer under långa omsättningsbaserade hyresavtal, dels Operatörsverksamhet, där Pandox både äger hotellfastigheter och driver hotellverksamheten under externa eller egna varumärken. Därutöver förvaltar också Pandox ett mindre antal hotellfastigheter för andra ägares räkning.



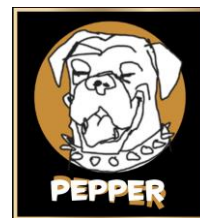
Huvudkontor

Pandox AB (publ)
Box 15
101 20 Stockholm

Besöksadress

Vasagatan 11, plan 9
Stockholm

Tel: +46 8 506 205 50
www.pandox.se
Org.nr 556030-7885



Definitioner

FINANSIELL INFORMATION

Avrundningar

Då belopp har avrundats till MSEK summerar inte alltid tabellerna.

Belåningsgrad, %

Räntebärande skulder minus likvida medel i förhållande till fastigheternas marknadsvärde vid periodens utgång.

Bruttoresultat, Fastighetsförvaltning, MSEK

Intäkter minus direkt relaterade kostnader för Fastighetsförvaltning.

Bruttoresultat, Operatörsverksamhet, MSEK

Intäkter minus direkt relaterade kostnader för Operatörsverksamheten inklusive avskrivningar i Operatörsverksamheten.

Cash earnings, MSEK

EBITDA plus finansiella intäkter minus finansiella kostnader minus aktuell skatt.

Driftnetto, Fastighetsförvaltning, MSEK

Driftnetto motsvaras av bruttoresultat Fastighetsförvaltning.

Driftnetto, Operatörsverksamhet, MSEK

Bruttoresultat Operatörsverksamhet plus avskrivningar inkluderade i kostnader Operatörsverksamhet.

Driftnettomarginal, Operatörsverksamhet, %

Driftnetto Operatörsverksamhet i förhållande till totala intäkter Operatörsverksamhet.

EBITDA, MSEK

Totalt bruttoresultat minus central administration (exklusive avskrivningar).

Genomsnittlig skuldränta, %

Genomsnittlig räntekostnad baserat på ränteförfall i respektive valuta i förhållande till räntebärande skulder.

Investeringar, exkl förvärv, MSEK

Investeringar i anläggningstillgångar exklusive förvärv.

Räntebärande nettoskuld, MSEK

Räntebärande skulder minus likvida medel och kortfristiga placeringar som likställs med likvida medel.

Räntetäckningsgrad, ggr

Resultat före värdeförändringar plus finansiella kostnader och avskrivningar, delat med finansiella kostnader.

Soliditet, %

Redovisat eget kapital i förhållande till totala tillgångar.

Tillväxt i EPRA NAV (substansvärdestillväxt), årstakt, %

Akkumulerad procentuell förändring i EPRA NAV, med återlagd utdelning samt avdrag för emissionslikvid, för den närmast föregående tolv månadersperioden.

Tillväxt justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter

Tillväxtnmätt som exkluderar effekter av förvärv, avyttringar och omklassificeringar samt valutakursförändringar.

PER AKTIE

Cash earnings per aktie, SEK

EBITDA plus finansiella intäkter minus finansiella kostnader minus aktuell skatt, efter minoritetsandel, delat med det viktade genomsnittliga antalet utestående aktier.

Eget kapital per aktie, SEK

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare delat med antalet utestående aktier vid periodens utgång.

Resultat per aktie, SEK

Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare delat med det viktade genomsnittliga antalet utestående aktier.

Substansvärde (EPRA NAV) per aktie, SEK

Redovisat eget kapital, hänförligt till moderbolagets aktieägare, inklusive återföring av derivat, uppskjuten skattefordran derivat, uppskjuten skatteskuld fastigheter samt omvärdering av Rörelsefastigheter, delat med det totala antalet utestående aktier efter utspädning vid periodens utgång.

Totalresultat per aktie, SEK

Periodens totalresultat, hänförligt till moderbolagets aktieägare, delat med det viktade genomsnittliga antalet utestående aktier efter utspädning vid periodens utgång.

Utdelning per aktie, SEK

Årets föreslagna/beslutade utdelning delat med det viktade genomsnittliga antalet utestående aktier efter utspädning vid periodens utgång.

Viktat genomsnittligt antal aktier, före utspädning, tusental

Det viktade genomsnittliga antalet utestående aktier med hänsyn tagen till förändringar i antalet utestående aktier, före utspädning, under perioden.

Viktat genomsnittligt antal aktier, efter utspädning, tusental

Det viktade genomsnittliga antalet utestående aktier med hänsyn tagen till förändringar i antalet utestående aktier, efter utspädning, under perioden.

FASTIGHETSINFORMATION

Antal hotell

Antal ägda hotellfastigheter vid periodens utgång.

Antal rum

Antal rum i ägda hotellfastigheter vid periodens utgång.

Marknadsvärde fastigheter, MSEK

Marknadsvärdet för Förvaltningsfastigheter plus marknadsvärdet för Rörelsefastigheter.

RevPAR för rörelsefastigheter (jämförbara enheter till en konstant valutakurs), SEK

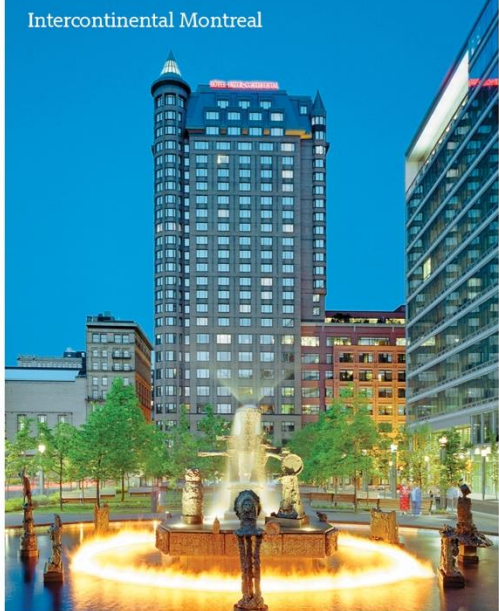
Intäkter per tillgängliga rum, dvs totala intäkter från sålda rum delat med antalet tillgängliga rum. Jämförbara enheter definieras som hotellfastigheter som har ägts och drivits under hela den aktuella perioden och jämförelseperioden. Konstant valutakurs definieras som valutakursen för aktuell period och jämförelseperioden räknas om till denna valutakurs.

WAULT (Förvaltningsfastigheter)

Genomsnittlig återstående hyrestid till förfall, för hela fastighetsportföljen, viktat efter avtalade hyresintäkter.



NH Vienna Airport



Intercontinental Montreal



The Hotel Brussels

Ett axplock ur Pandox hotellfastighetsportfölj.



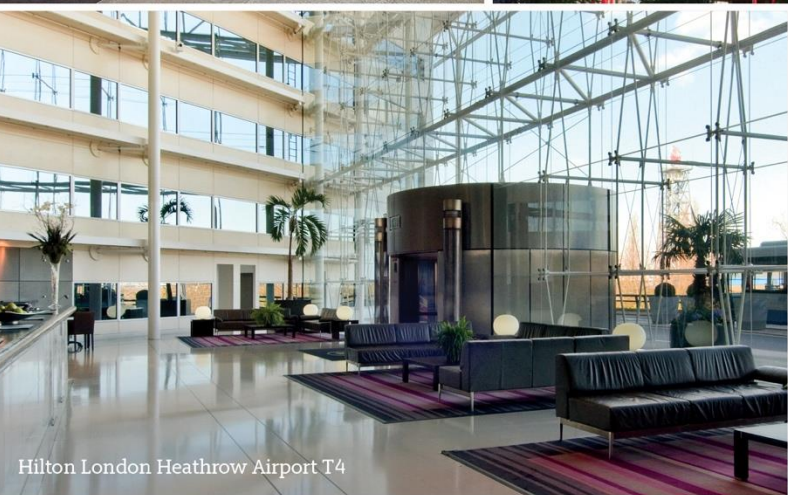
Park Hotel Amsterdam



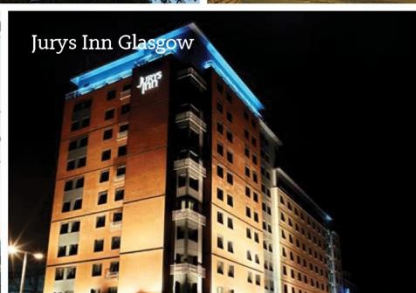
Leonardo Royal Frankfurt



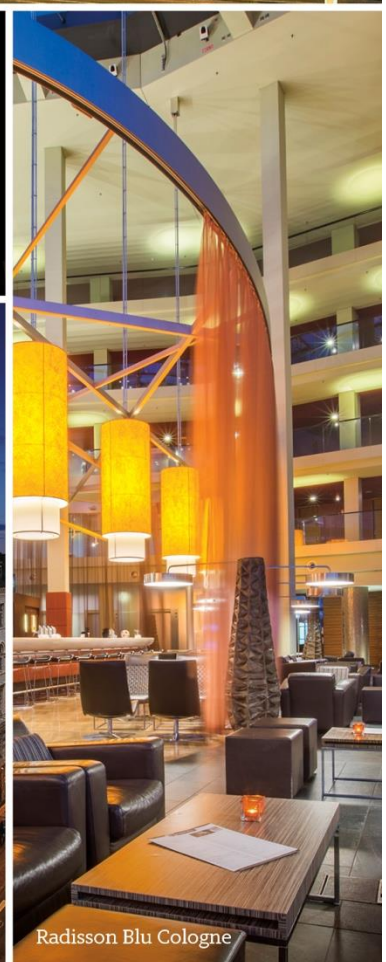
Jurys Inn Manchester



Hilton London Heathrow Airport T4



Jurys Inn Glasgow



Radisson Blu Cologne



Scandic Park Helsinki



Urban House Copenhagen by Meininger