

Pressmeddelande

Stockholm, 2018-10-12

Pandox förvärvar The Midland Manchester

Pandox AB (publ) ("Pandox") har ingått avtal om förvärv av The Midland Manchester, som är ett ikoniskt hotell i det övre premiumsegmentet med 312 rum beläget i hjärtat av Manchester i Storbritannien. Transaktionen sker med Fattal Hotels Group ("Fattal") som operatörspartner, där Pandox, efter en legal omorganisering, behåller fastigheten och operatörsverksamheten överläts till Fattal. Totalt transaktionsvärde uppgår till cirka 115 MGBP, varav hotellfastighetens värde uppgår till 102 MGBP, motsvarande cirka 1 210 MSEK. Förvärvet avses finansieras med nytt banklån och existerande kreditfaciliteter. Hotellet kommer att drivas av Fattal under ett omsättningsbaserat hyresavtal. Förvärvet förväntas slutföras i det fjärde kvartalet 2018 och kommer redovisas under affärssegmentet Fastighetsförvaltning. Hotellet förväntas 2018 bidra med motsvarande cirka 69 MSEK i hyresintäkter och 66 MSEK i driftnetto, mätt i årstakt.

"Förvärvet av The Midland Manchester är industriellt riktigt och möter Pandox samtliga förvärvskriterier. Hotellet, som har ikonisk status i Manchester, är ett fullservicehotell i det övre premiumsegmentet med ett mycket attraktivt centralt läge och efterfrågan från samtliga delsegment. Hotellet erbjuder tydlig potential till ökade intäkter genom uppgradering av rumsprodukten samt tillskapandet av fler rum. Efter förvärvet kommer Pandox att äga två hotellfastigheter med starka centrala lägen i en stad som är det ekonomiska och kulturella centret i en av de snabbast växande regionerna i Storbritannien", säger Anders Nissen, VD för Pandox.

Förvärvet av hotellfastigheten sker genom förvärv av aktier i bolag med ett underliggande fastighetsvärde om 102 MGBP, motsvarande cirka 1 210 MSEK till aktuell valutakurs (GBP/SEK 11,86), på skuldfri basis. Den förvärvade hotellfastigheten har ett direktavkastningskrav på cirka 5,7 procent före transaktionskostnader. Säljare är en institutionell investerare.

Hotellet kommer att drivas av Fattal under ett omsättningsbaserat hyresavtal med en löptid på 35 år där hyresgästen har ett långtgående ansvar för underhåll, reparation och investeringar i fastigheten. Ett gemensamt investeringsprogram om 11 MGBP, varav Pandox andel uppgår till 6 MGBP, för produktutveckling av främst rum och badrum samt uppgradering av hotellets tekniska standard planeras genomföras med start 2018.

Förvärvet förväntas slutföras och tillträde ske i det fjärde kvartalet 2018 förutsatt att samtliga villkor i aktieöverlåtelseavtalet har uppfyllts. I samband med förvärvets slutförande kommer en legal omorganisering att genomföras varvid den operationella hotellverksamheten överläts till Fattal. Inräknat den operationella hotellverksamheten så uppgår transaktionens totala värde till cirka 115 MGBP.

The Midland Manchester har 312 rum, stora publika ytor med fyra restauranger och 12 mötesrum, varav det största tar 700 personer. Manchester är navet i en av Storbritanniens snabbast växande regioner med närmare 3 miljoner invånare i storstadsområdet och cirka 7 miljoner invånare på en timmes pendlingsavstånd. Manchester Airport hade 2017 cirka 28 miljoner passagerare.



FÖR MER INFORMATION, VÄNLIGEN KONTAKTA:

Anders Nissen, CEO, +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 (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 12 oktober 2018, kl. 23:30 CEST.

Om Pandox

Pandex 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 femton 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 noterade på Nasdaq Stockholm. www.pandex.se