

## Pressmeddelande

Stockholm, 2019-11-22

### Pandox förvärvar sju hotellfastigheter i Tyskland för 290 MEUR

**Pandox AB (publ) har ingått avtal om förvärv av sju hotellfastigheter med totalt 1 532 rum i Tyskland av HR Group. Totalt transaktionsvärde uppgår till cirka 290 MEUR, exklusive minoritet. Förvärvet förväntas finansieras av kassa och nya banklån. Hotellen kommer fortsatt drivas av HR Group under fasta hyresavtal med indexering som senast 2024 övergår till omsättningsbaserade hyresavtal med goda miniminivåer. Hotellen förväntas bidra med cirka 16,5 MEUR i hyresintäkter och 16,4 MEUR i driftnetto, mätt i årstakt. Förvärvet förväntas slutföras i det fjärde kvartalet 2019.**

”Förvärvet är industriellt riktigt och kompletterar Pandox portfölj väl geografiskt och varumärkesmässigt och fördjupar vårt samarbete med det snabbväxande HR Group. Hotellfastigheterna har strategiska lägen i stabila inhemska städer i Tyskland och drivs huvudsakligen av inhemsk efterfrågan med god balans mellan affärs-, mötes- och fritidssegmenten. Hotellen är fullservicehotell i det övre mellanprissegmentet med en genomsnittstorlek om 219 rum och har tydlig utvecklings- och tillväxtpotential. Förvärvet förstärker också Pandox marknadsposition ytterligare på den enskilt största hotellmarknaden i Europa.”, säger Anders Nissen, CEO för Pandox.

“HR Group är glada över att utveckla sitt strategiska samarbete med Pandox som är ett av de ledande hotellfastighetsbolagen i Europa. Transaktionen är ytterligare en milstolpe i HR Groups framgångsrika tillväxthistoria för att bli den ledande oberoende hotelloperatören i Centraleuropa. Vi ser fram emot att fortsätta driva och utveckla de sju hotellen tillsammans med våra team med målet att skapa ännu bättre gästupplevelser”, säger Ruslan Husry, CEO för HR Group.

Hotell	Stad	Antal invånare i centralort (*)	Läge	Antal rum
Dorint am Main Taunus Zentrum Frankfurt	Frankfurt	750 000	Ringled	282
Mercure Hotel München Neuperlach Süd	München	1 460 000	Företagspark	253
Pullman Stuttgart Fontana	Stuttgart	635 000	Företagspark	252
Dorint Parkhotel Bad Neuenahr	Bonn/Neuenahr	350 000	Kongress/resort	238
Mercure Hotel Frankfurt Eschborn Ost	Frankfurt	750 000	Företagspark	224
Mercure Hotel Frankfurt Airport	Frankfurt	750 000	Flygplats	150
Mercure Hotel Schweinfurt Maininsel	Schweinfurt	55 000	City	133
<b>Total</b>				<b>1 532</b>

(\*) Statistisches Bundesamt

Transaktionen sker genom indirekt förvärv av aktier i bolag med ett underliggande fastighetsvärde om 290 MEUR på skuldfri basis. Den förvärvade portföljen har en initial direktavkastning på cirka 5,7 procent före transaktionskostnader. Säljare är HR Group som även kvarstår som minoritetsägare till 5,1 procent.

HR Group kommer att driva hotellen initialt under fasta hyresavtal som indexeras med 2 procent per år. Avtalen övergår senast år 2024 till omsättningsbaserade hyresavtal med garanterad minimihyra till goda nivåer och en löptid på minst 20 år. Hyresgästen har ett långtgående ansvar för underhåll, reparation och investeringar i fastigheten.

Pandox och HR Group har enats om ett gemensamt investeringsprogram om 20 MEUR, varav Pandox andel uppgår till 15 MEUR. Investeringarna avser framförallt uppgradering av befintliga hotellrum, badrum och publika ytor samt tillskapande av nya hotellrum i befintliga hotell.

Förvärvet förväntas slutföras och tillträde ske i det fjärde kvartalet 2019 förutsatt att samtliga villkor i aktieöverlåtelseavtalet har uppfyllts. Hotellfastigheterna kommer att redovisas under affärssegmentet Fastighetsförvaltning.

### **Samlad finansiell effekt från kommunicerade förvärv under 2019**

Pandox har under de senaste sex månaderna ingått avtal om fyra förvärv av totalt 13 hotellfastigheter – 11 i affärssegmentet Fastighetsförvaltning och två i affärssegmentet Operatörsverksamhet – med sammanlagt 2 834 rum i starka regionala centralorter i Tyskland och Nederländerna. Totalt förvärvsvärde uppgår till cirka 537 MEUR med en initial direktavkastning i intervallet cirka 5,4-6,5 procent. Hittills har endast ett av förvärven slutförts.

När samtliga förvärv är slutförda förväntas de bidra med totalt cirka 30,8 MEUR i driftnetto, mätt i årstakt, enligt tidigare kommunikation. Totalt kommer hotellfastighetsportföljen att omfatta 156 hotell med cirka 35 000 rum, varav 38 hotell med cirka 8 400 rum i Tyskland, som är den största hotellmarknaden i Europa.

Baserat på hotellportföljens marknadsvärde den 30 september 2019 plus kommunicerade men ej slutförda förvärv (till EUR/SEK 10,66) uppgår hotellfastighetsportföljens marknadsvärde till cirka 64,300 MSEK. Belåningsgraden uppgår till cirka 47,3 procent inräknat likvid från riktad kontant nyemission.

**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 22 november 2019, kl. 05:35 CET.

#### **Om Pandox**

*Pandox är en ledande hotellfastighetsägare i norra Europa med fokus på större hotell på viktiga fritids- och affärsdestinationer. Pandox hotellfastighetsportfölj omfattar 146 hotell med cirka 32 700 rum i 15 länder. Pandox verksamhet är organiserad i Fastighetsförvaltning, som omfattar hotellfastigheter med långa hyresavtal med marknadsledande 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.pandox.se](http://www.pandox.se)*

#### **Om HR Group**

*HR Group är ett ägarlett företag grundat 2008. Sedan dess har HR Group utvecklats till en av de snabbast växande hotellägarna i Centraleuropa och en av de ledande hotelloperatörerna i Tyskland. Koncernens portfölj omfattar idag 34 fastigheter med mer än 4 800 rum i Tyskland, Nederländerna och Spanien. Som en del av tillväxtstrategin samarbetar HR Group med starka partners som AccorHotels, Lindner Hotels & Resorts, Deutsche Hospitality och Dorint Hotels & Resorts. [www.hrg-hotels.de](http://www.hrg-hotels.de)*