

Pandox 2015

Presentation av VD Anders Nissen vid årsstämman 2016

Stockholm, 3 maj 2016

Ett ledande nordeuropeiskt hotellfastighetsbolag

- Fokuserad strategi mot stora fullservicehotell i övre mellanklass-segmentet i strategiska lägen
- Aktivt ägande genom en kombination av en attraktiv portfölj och omfattande kunskap om hoteldrift



Pandex Group

113
Hotellfastigheter

31.3mrd
Portföljens totala
marknadsvärde

**Fastighets-
förvaltning**

94
Uthyrda

79%
Marknadsvärde
för portföljen

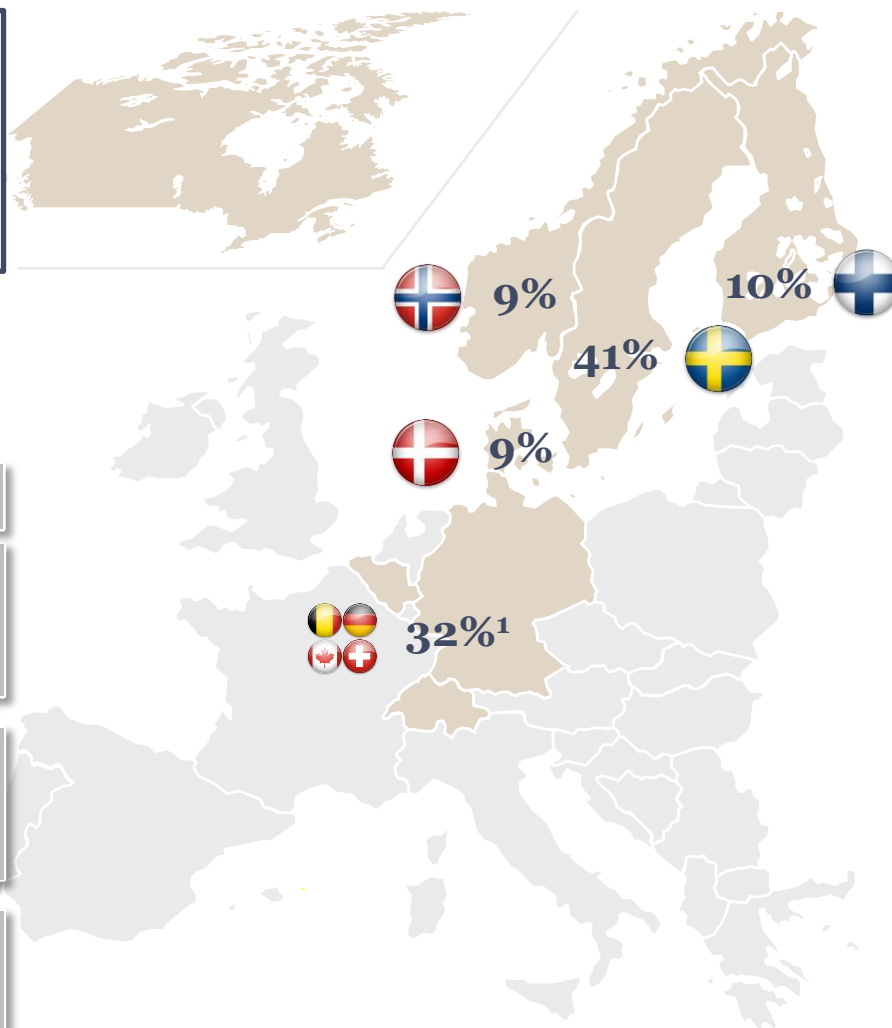
5.8%
Direkt-
avkastningskrav

**Operatörs-
verksamhet**

19
Egen drift

21%
Marknadsvärde
för portföljen

7.5%
Direkt-
avkastningskrav



***Baserat på portföljens marknadsvärde
per 31 mars 2016 (avrundade procentsatser)***



¹) Internationellt vilket inkluderar Belgien, Tyskland, Schweiz och Kanada.

Pandox affärsmodell – aktiv över hela värdekedjan



Vi äger och hyr ut hotellfastigheter

- Långsiktiga hyresavtal med starka operatörer
- Stabila intäkter, delade investeringar och lägre risk
- Leds och organiseras från Stockholm
- 80 procent av Pandox verksamhet



Vi äger och driver hotell

- Egen kunskap om hotell drift
- Skapar affärsmöjligheter och minskar risk
- Organiseras från Stockholm och leds från Bryssel och Oslo
- 20 procent av Pandox verksamhet

Affärssammanfattning 2015

Ett händelsrikt år

- God tillväxt och lönsamhet.
- Pandox B-aktier noteras på Nasdaq Stockholm den 18 juni.
- Pandox förvärvar 18 hotellfastigheter i Tyskland.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 3,80 SEK per aktie, vilket motsvarar mer än 50 procent av cash earnings och är i linje med de finansiella målen.

Finansiell sammanfattning 2015

Huvudpunkter

- Intäkter och driftnetto från Fastighetsförvaltning ökade med 7 respektive 8 procent, justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter.
- Driftnetto från Operatörsverksamhet ökade med 19 procent, justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter.
- Cash earnings ökade med 29 procent.
- Den orealiserade värdeförändringen för Förvaltningsfastigheter var 6,7 procent och för Rörelsefastigheter 5,7 procent (redovisas endast för informationssyften).
- EPRA NAV per aktie uppgick till 107,71 SEK, en ökning med 15,60 SEK jämfört med föregående år. Ökningen i EPRA NAV justerat för utdelning var 18 procent.

Finansiell sammanfattning (MSEK)

	Helår 2015	Helår 2014	Föränd- ring %
Intäkter			
Fastighetsförvaltning (Not 1,2)	1 543	1 478	4
Driftnetto (Not 1,2)			
Fastighetsförvaltning	1 280	1 186	8
Driftnetto (Not 2)			
Operatörsverksamhet	416	320	30
EBITDA (Not 1)	1 603	1 425	12
Periodens resultat (Not 1,3,4)	2 131	1 253	70
Cash earnings (Not 1,3,4)	1 130	679	29
<i>Data per aktie (SEK)</i>			
Cash earnings (Not 1,3,4)	7,53	5,82	29
EPRA NAV (Not 4)	107,71	5,82	17

(Not 1) För helår 2015 ingår engångsintäkt om 60 MSEK i kv 3.

(Not 2) Omklassificering av Mr Chip Hotel Kista i juni 2015, Lillehammer Hotel i juni 2015, BEST WESTERN PLUS Hotel Prince Philip i oktober 2015, samt Thon Hotel Fagernes i januari 2016 till Operatörsverksamhet.

(Not 3) För helår 2015 ingår extra skattekostnad om -29 MSEK i kv 4 samt kompensation skattekostnad om 19 MSEK i kv 3.

(Not 4) Totalt antal utestående aktier, före och efter full utspädning, uppgår till 150 000 000.

Portfölj av hög kvalitet – “flaggskeppshotell”

I god position att gynnas av marknadstillväxt och ökade marknadsandelar

Hilton Stockholm Slussen, Sverige (289 rum)



Scandic Copenhagen, Danmark (486 rum)



Scandic Park Helsingfors, Finland (524 rum)



Scandic Hasselbacken Stockholm, Sverige
(113 rum)



Hotel Berlin, Berlin, Tyskland (701 rum)



Park Avenue Göteborg, Sverige (317 rum)



Portfölj av hög kvalitet – “flaggskeppshotell”

I god position att gynnas av marknadstillväxt och ökade marknadsandelar

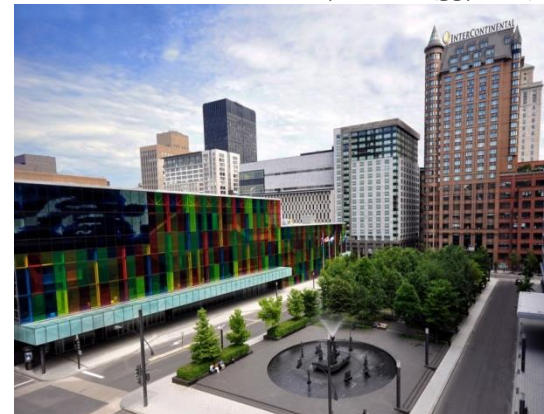
Scandic Kramer Malmö, Sverige (113 rum)



The Hotel, Brussels, Belgien (420 rum)



InterContinental Montreal, Kanada (357 rum)



Scandic Malmen Stockholm, Sverige (332 rum)



Grand Hotel Oslo, Norge (292 rum)



Urban House Copenhagen, Danmark
(1 022 bäddar)



Förvärv av Leonardo Hotels i Tyskland

Kvalitetshotell i stabilt och lönsamt marknadssegment

Leonardo Royal Hotel Düsseldorf Königsallee (253 rum)



Leonardo Hotel Mönchengladbach (128 rum)



Leonardo Hotel Mannheim City Centre (148 rum)



Leonardo Hotel Hannover Airport (213 rum)



Leonardo Royal Hotel Frankfurt (449 rum)



Leonardo Hamburg City Nord (182 rum)



Portföljöversikt

18 hotell i 12 städer med totalt 3 415 rum

Hotell	Stad	Antal rum	Läge
Leonardo Royal Frankfurt	Frankfurt	449	Stadskärna
Holiday Inn Frankfurt Airport North	Frankfurt	295	Flygplats
Leonardo Royal Düsseldorf Königsallee	Düsseldorf	253	Stadskärna
Leonardo Hannover Airport	Hannover	213	Flygplats
Leonardo Wolfsburg City Center	Wolfsburg	212	Stadskärna
Holiday Inn Düsseldorf Airport	Düsseldorf/Ratingen	199	Flygplats
Leonardo Hamburg City Nord	Hamburg	182	Ringled
Leonardo Hannover	Hannover	178	Centralt bostadsomr.
Leonardo Köln-Bonn Airport	Köln	177	Flygplats
Leonardo Heidelberg	Heidelberg	169	Ringled
Leonardo Heidelberg-Walldorf	Heidelberg/Walldorf	161	Centralt
Leonardo Royal Köln am Stadtwald	Köln	150	Centralt bostadsomr.
Leonardo Mannheim City Center	Mannheim	148	Stadskärna
Leonardo Karlsruhe	Karlsruhe	147	Stadskärna
Leonardo Düsseldorf City Center	Düsseldorf	134	Stadskärna
Leonardo Mönchengladbach	Mönchengladbach	128	Stadskärna
Leonardo Royal Baden-Baden	Baden-Baden	121	Stadskärna
Leonardo Aachen	Aachen	99	Stadskärna
Totalt		3 415	

Genomsnittstorlek
per rum **190**

God underliggande tillväxt

Delårsrapport januari-mars 2016

Stockholm, 3 maj 2016

Affärssammanfattning januari-mars 2016

God underliggande tillväxt

- God tillväxt i intäkter och lönsamhet, trots negativa effekter från terrorattentaten i Bryssel och påsken, drivet av:
 - (1) en positiv hotellmarknad*
 - (2) organisk tillväxt från hotell som kommit tillbaka från renovering*
 - (3) förvärvad tillväxt från 18 hotell i Tyskland, konsoliderade den 1 januari*
- Den negativa effekten på driftnetto från Operatörsverksamhet, hänförligt till terrorattentaten i Bryssel, uppgick till cirka 7 MSEK i det första kvartalet. Inräknat denna effekt förväntas den totala negativa effekten för helår 2016 uppgå till cirka 40 MSEK, varav huvuddelen förväntas belasta det andra kvartalet.
- Ökningen i driftnetto, med hänsyn taget till påsken samt justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter, uppskattas till 3-4 procent för Fastighetsförvaltning och 5-7 procent för Operatörsverksamhet.
- Avvyttring slutförd av åtta förvaltningsfastigheter i Sverige.



Finansiell sammanfattning januari-mars 2016

Fortsatt god utveckling av rörelsen

Huvudpunkter

- God underliggande vinststillväxt.
- Intäkter och driftnetto från Fastighetsförvaltning ökade med 1 procent respektive 1 procent, justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter.
- Intäkter och driftnetto från Operatörsverksamhet ökade med 4 procent respektive minskade med -0,5 procent, justerat för valutakurseffekter och jämförbara enheter.
- Cash earnings ökade med 37 procent.
- Den orealiserade värdeförändringen för Förvaltningsfastigheter var 1,4 procent och för Rörelsefastigheter 1,2 procent (redovisas endast för informationssyften).
- EPRA NAV per aktie uppgick till 112,16 SEK, en ökning med 4,45 SEK, eller 4,1 procent, jämfört med 31 december 2015.

Finansiell sammanfattning (MSEK)

	Kv 1 2016	Kv 1 2015	Föränd- ring %	Helår 2015
Intäkter				
<i>Fastighetsförvaltning (Not 1,2)</i>	386	332	16	1 543
Driftnetto (Not 1,2)				
<i>Fastighetsförvaltning</i>	320	260	23	1 280
Driftnetto (Not 2)				
<i>Operatörsverksamhet</i>	54	51	6	416
EBITDA (Not 1)	350	290	21	1 603
Periodens resultat (Not 1,3,4)	376	374	0	2 131
Cash earnings (Not 1,3,4)	235	171	37	1 130
<i>Data per aktie (SEK)</i>				
Cash earnings (Not 1,3,4)	1,57	1,14	37	7,53
EPRA NAV (Not 4)	112,16	96,25	17	107,71

(Not 1) För helår 2015 ingår engångsintäkt om 60 MSEK i kv 3.

(Not 2) Omklassificering av Mr Chip Hotel Kista i juni 2015, Lillehammer Hotel i juni 2015, BEST WESTERN PLUS Hotel Prince Philip i oktober 2015, samt Thon Hotel Fagernes i januari 2016 till Operatörsverksamhet.

(Not 3) För helår 2015 ingår extra skattekostnad om -29 MSEK i kv 4 samt kompensation skattekostnad om 19 MSEK i kv 3.

(Not 4) Totalt antal utestående aktier, före och efter full utspädning, uppgår till 150 000 000.

Huvudsakliga drivkrafter för cash earnings



Pandox AB (publ)

Postal address:
Box 15
SE-101 20 Stockholm
Sweden

Visiting address:
Vasagatan 11, 9th floor
Stockholm
Sweden

www.pandox.se

Finansiell kalender:

- 24 maj 2016 – Kapitalmarknadsdag i Bryssel
- 18 augusti 2016 – Delårsrapport Kv2 2016
- 10 november 2016 – Delårsrapport Kv3 2016