

Årsstämma 2026 presentation

En ledare inom hotellfastigheter

Liia Nõu, vd

15 april 2026



Strategisk position

Vår affärsmodell

Att äga, förädla och hyra ut hotellfastigheter till starka hotelloperatörer under långfristiga omsättningsbaserade hyresavtal

Fastighets-
förvaltning

Fastighets-
förädling

Portfölj-
optimering

Aktivt, engagerat och hållbart ägande baserat på djup hotellkompetens

Stabil plattform för tillväxt

Vårt ramverk för värdeskapande

Maximera värdet i varje
hotellfastighet

Skapa attraktiva
produkter och fastigheter
baserat på varje enskild
fastighets unika
egenskaper

Löpande värdetillväxt

Transformera fastigheter
genom egen drift

Maximal optionalitet är
den viktigaste
värde drivaren

2025 i korthet

Ett större Pandox

- Vi levererar på vår strategi
 - Största förvärvet hittills – Dalata Hotel Group
 - Fortsatt hög investeringstakt i portföljen
- Positiv resultatutveckling
 - Tillväxt i båda affärssegmenten
 - Positiv “yield spread” på närmare 250 baspunkter
- God tillväxt i hotellmarknaden
 - Stabil efterfrågan inom fritidsresande och ökat affärsresande
 - Positiv RevPAR-tillväxt på majoriteten av våra marknader

Nyckeldata 2025

Total omsättningstillväxt

5%

Total driftnettotillväxt

10%

Tillväxt i cash earnings per aktie (justerat för engångskostnader hänförliga till förvärv av Dalata)

8%

Tillväxt i EPRA NRV, årsbasis

7%

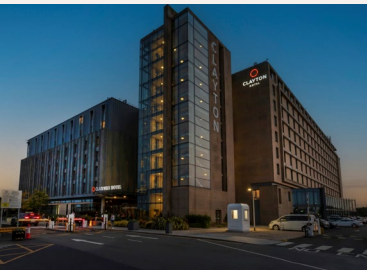
Föreslagen utdelning, kr per aktie

4,50

Strategisk position

Förvärv under 2025

Dalata Hotel Group,
Irland och
Storbritannien



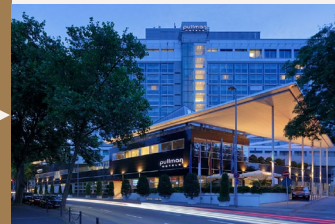
Elite Hotel Frost
Kiruna



Radisson Blu Hotel
Tromsø



Hotel Pullman
Cologne



Dalata vårt största förvärv hittills
med 31+1 hotellfastigheter

Totalt fastighetsvärde 16 900
MSEK

Välpresterande hotell med
ytterligare potential

Förvärv av Dalata Hotel Group plc

Dalatas hotellportfölj



Förvärvade hotellfastigheter från Dalata



31 +1 hotellfastigheter

6,626 rum totalt

214 rum per hotell

Väl etablerade hotell med ledande kommersiella positioner på sina marknader

Förvärv av Dalata Hotel Group plc

Konsoliderad hotellportfölj



63+1 hotellfastigheter

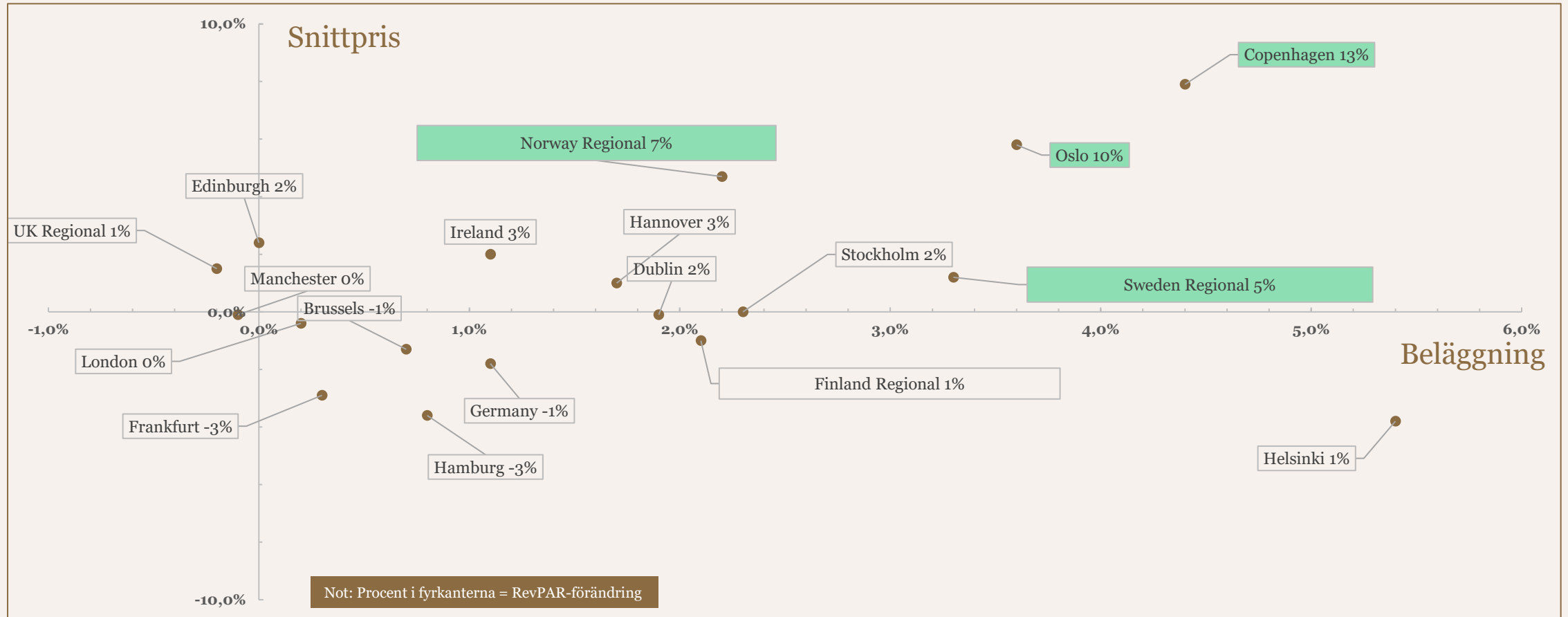
13,754 rum totalt

218 rum per hotell

UK 20% och Irland 12% av totalt antal rum i Pandox portfölj

Positiva nordiska marknader

Dec 2025 YTD



Källa: Benchmarking Alliance, STR Global

Enbart hotellfastigheter

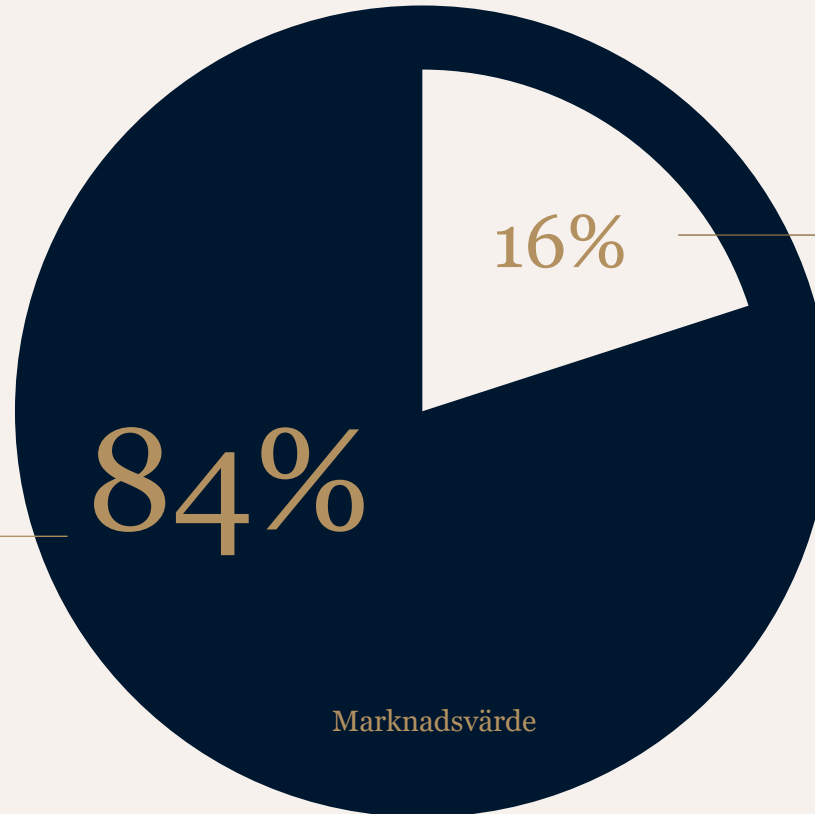
Långa omsättningsbaserade hyresavtal är kärnan

Pandox

Hotellfastigheter 193
Fastighetsvärde 92mrd
Driftnetto 4 550m
Direktavkastning 6,37%

Hyresavtal

Hotellfastigheter 171
Fastighetsvärde 77mrd
Driftnetto 3 579m
Direktavkastning 6,28%



Egen drift

Hotellfastigheter 22
Fastighetsvärde 15mrd
Driftnetto 971m
Direktavkastning 6,85%

Per 31 december 2025

Strategisk position

Stark position i Europa

77 hotell
16 626 rum
39% av totalt antal rum



63 hotell
13 754 rum
32% av totalt antal rum



53 hotell*
12 381 rum
29% av totalt antal rum



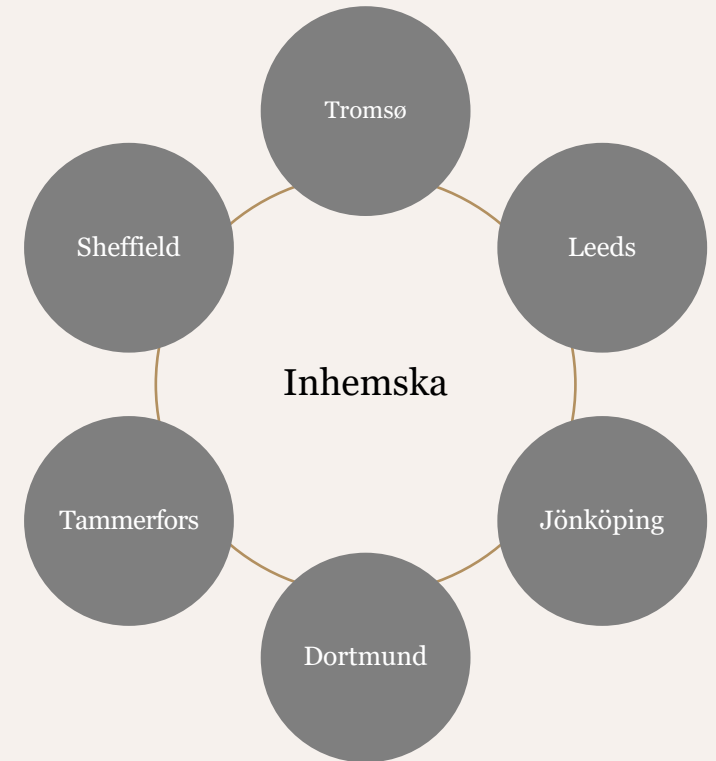
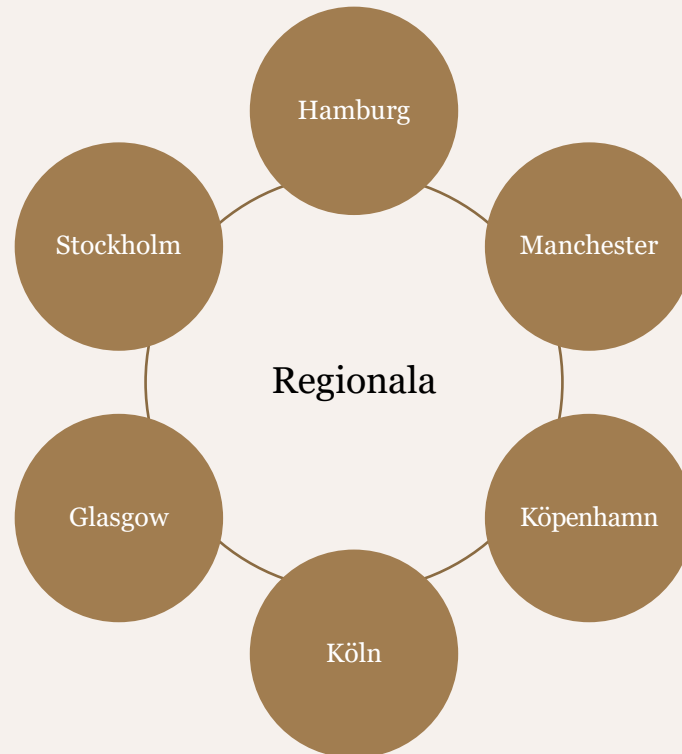
*Inkluderar Crowne Plaza Antwerpen som avyttrades 2 februari 2026

Strategisk position

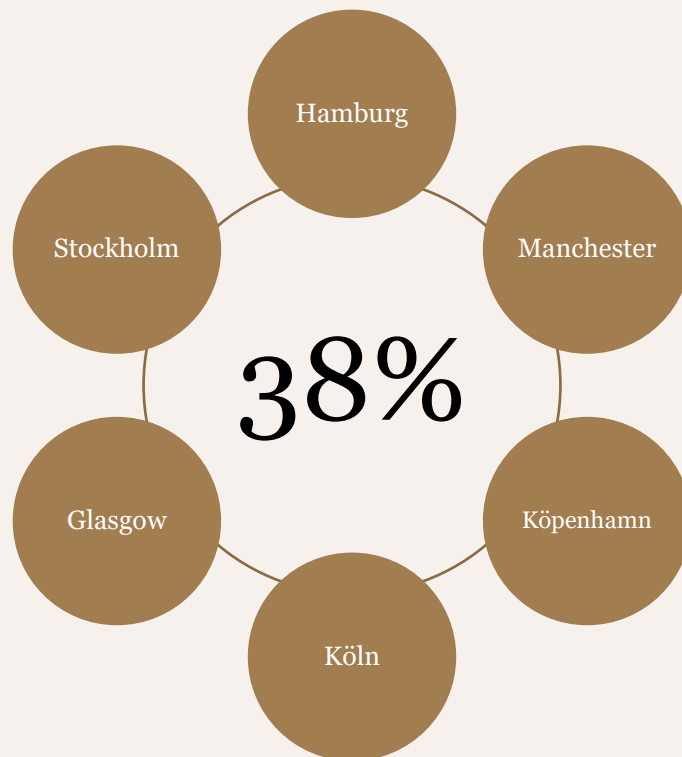
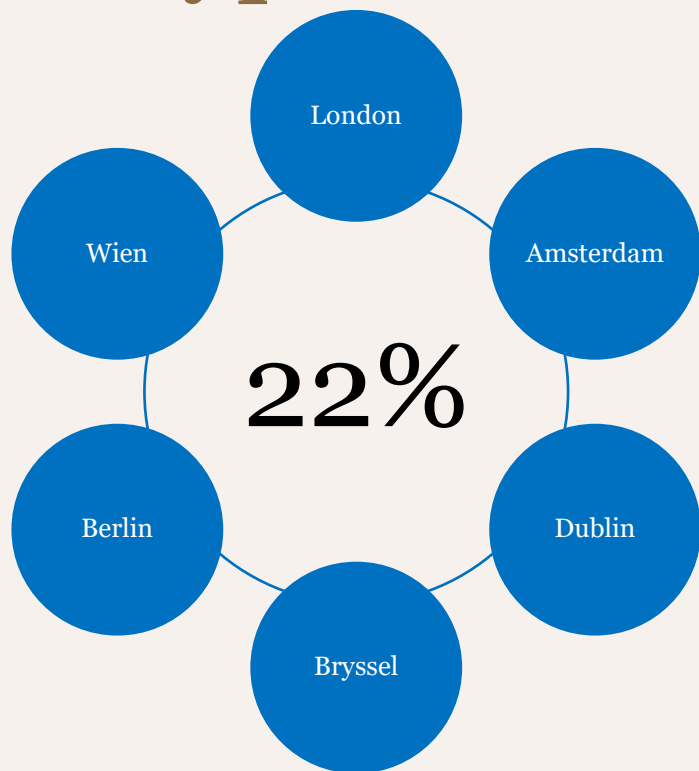
En stark och väldiversifierad affärsportfölj



Tre typer av destinationer



Tre typer av destinationer



Per 31 december 2025

Strategisk position

Internationella flagskeppshotell



Strategisk position

Regionala flaggskepshotell



Hilton Stockholm Slussen
289 rum



Scandic Copenhagen
486 rum



Radisson Blu Cologne
393 rum



Clayton Hotel Cork City
201 rum



The Midland Manchester
312 rum



Leonardo Royal Hotel Frankfurt
449 rum

Strategisk position

Inhemska flaggskeppshotell



The Queens Hotel Leeds
232 rum



Radisson Blu Tromsø
269 rum



Clayton Hotel Galway
195 rum



Leonardo Hotel Wolfsburg City Centre
343 rum



Scandic Tampere City
263 rum

Q&A

