

IKKE FOR UTGIVELSE, PUBLISERING ELLER DISTRIBUSJON, HELT ELLER DELVIS, DIREKTE ELLER INDIREKTE I, TIL ELLER FRA AUSTRALIA, HVITERUSSLAND, CANADA, HONGKONG, JAPAN, NEW ZEALAND, RUSSLAND, SINGAPORE, SØR-AFRIKA, SØR-KOREA, USA ELLER NOEN ANNEN JURISDIKSJON HVOR SLIK PUBLISERING ELLER DISTRIBUSJON ER FORBUDT, ELLER VIL VÆRE I STRID MED GJELDENE LOV ELLER FORSKRIFTER I SLIK JURISDIKSJON

Et konsortium (Bidco) bestående av Pandox og Eiendomsspar kunngjør intensjon om kontantbud på 100% av aksjekapitalen i det børsnoterte irske hotellsekskapet Dalata Hotel Group plc. «Dalata». Styret i Dalata har intensjon om enstemmig anbefaling av budet overfor sine aksjonærer. Budet verdsetter aksjekapitalen i Dalata i størrelsesorden MEUR 1 400 og finansieres av eksisterende likviditetsreserver i Pandox og Eiendomsspar i kombinasjon med en ny lånefasilitet i Pandox, etablert via sekskapets bankforbindelse DNB Bank ASA. Ved gjennomføring av transaksjonen vil Bidco være eiet av Pandox (estimert eierandel 91,5 %) og Eiendomsspar (estimert eierandel 8,5 %).

Dalata er en velrenommert eier og operatør av til sammen 56 hoteller, hvorav 31 er eide, 22 innleide og 3 på management kontrakt. Hotellene er hovedsakelig beliggende i Irland og England og omfatter mer enn 12.000 rom, i hovedsak under varemerkene Clayton og Maldron. Per 30. Juni 2025 var Dalatas portefølje av egneide hoteller verdsatt i størrelsesorden MEUR 1 700, tilsvarende MNOK 20 000.

Konsortiet har inngått en avtale med Scandic Hotels Group AB om å være operatør for hotellene, fra gjennomføring av en eventuell transaksjon. Avtalen med Scandic har en intensjon om å dele dagens virksomhet i Dalata mellom eiendomsdrift og hotelldrift. Avtalen inkluderer en opsjonsavtale hvor driften av hotellene selges til Scandic, dersom konsortiet gjennomfører transaksjonen og opsjonen utøves.

Den avtalte prisen som Scandic skal betale for å overta driften av hotellene, ved en eventuell opsjonsutøvelse, er avtalt til MEUR 500 (kontant og gjeldfri basis). Konsortiet vil etter en eventuell transaksjon beholde eierskapet til 31 hoteller i Irland og Storbritannia, med Scandic som leietager.

Eiendomsspar sin direkte finansielle eksponering mot transaksjonen består av to hovedelementer:

1. Sekskapets 8,6 % eierpost i Dalata ervervet gjennom 2024 og 2025. Ved en eventuell gjennomføring av den indikerte transaksjonen, vil Eiendomsspar på lik linje med andre aksjonærer som aksepterer budet, motta kontant oppgjør. Oppgjøret vil (gitt dagens valutakurs) være i størrelsesorden MNOK 1 400, som er omtrent MNOK 450 høyere enn Eiendomsspars kostpris.

2. En investering i Bidco i størrelsesorden 8,5 % (fullt utvannet), på linje med Eiendomsspar sin eierandel i Dalata. Kostprisen på Bidco aksjene vil være i størrelsesorden MNOK 1 400, tilsvarende beløpet Bidco betaler for kjøpet av Eiendomsspars Dalata aksjer.

Eiendomsspar finansierer sin eksponering mot et eventuelt oppkjøp av Dalata gjennom eksisterende trekkfasiliteter og et nytt lån med pant i eiendom som tidligere har vært ubelånt. Eksponeringen mot Dalata prosessen vil reduseres ettersom Eiendomsspar mottar eventuelt oppgjør på sine Dalata aksjer. Eiendomsspar vil under og etter denne perioden opprettholde en solid balanse og betydelig likviditetsreserve. Et kjøp av Dalata i tråd med ovenstående bud forventes å bidra med tilfredsstillende verdiskapning for Eiendomsspar sine aksjonærer.

Fullstendige detaljer om transaksjonen gis i vedlagt dokument «Willow - Recommended 2.7 announcement – Bidco 15 July 2025» i henhold til regel 2.7 i «Irish Takeover Panel Act, Takeover Rule 2022» (The «Irish Takeover rules»)

Kontaktperson Eiendomsspar: Christian Ringnes, cr@eiendomsspar.no , mob +47 905 99 121

Kontaktperson Pandox: Liia Nõu, lia.nou@pandox.se , mob +46 8 506 205 50