

Tillfälle att förvärva lönsamt hotell i expansiv stad i Mälardalen

Privat & konfidentiellt



Unik möjlighet att förvärva ett 4-stjärnigt fullservicehotell i expansiv stad i Mälardalen med mycket attraktivt hyresavtal och god lönsamhet



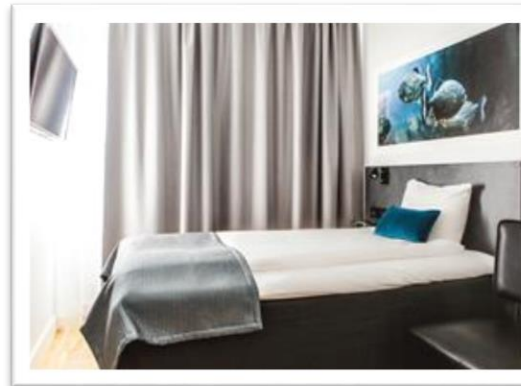
Hotellet har ca 90 rum av hög standard och ägaren har investerat betydande belopp i att fräscha upp rummen, badrum och kringliggande korridorer

Hotellrum

- Hotellet har rum i olika storlekar och gäster kan välja mellan singelrum (Standard/Superior), dubbel/twin rum (Standard/Superior) samt Business rooms/familjerum
- Alla hotellrum är trevligt inredda med alla tänkbara bekvämligheter såsom arbetsplatser med arbetsstol, fåtölj, telefon, tv, klockradio, vattenkokare och hårtork. 25 av rummen har kylskåp
- Samtliga rum har parkettgolv och är rökfria. Hotellet välkomnar även husdjur i de djurvänliga dubbelrummen mot en extra avgift
- På samtliga våningar finns strykjärn och strykbräda att tillgå i korridoren
- Hotellet har genomgått en uppfräschning och 63 rum i samband med det renoverats med parkett, ommålning och tapetsering och 67 av badrummen har också renoverats till en bättre standard
- Utöver det, har korridorer fräschats upp och mattor och inventarier köpts in för att hålla en högre standard

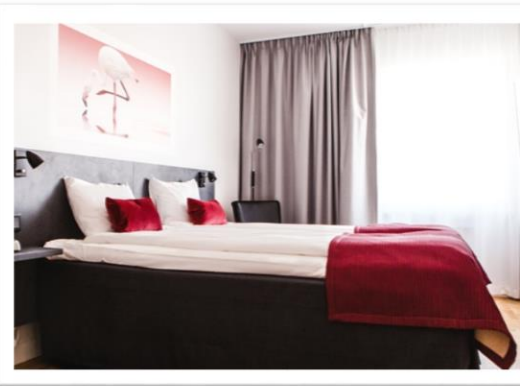
Hotellrum

Singelrum



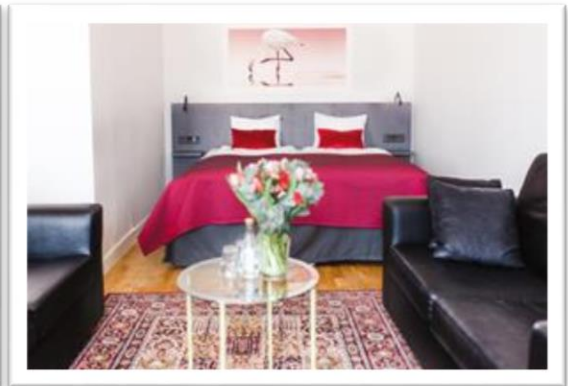
- Finns som standard (8 st) och Superior (8 st) som har en högre standard
- Utrustade med 105 cm sängar

Dubbelrum/twin rooms



- Finns som dubbelrum standard (22 rum) och superior (12 rum) samt twin room standard (10 rum) och superior (24 rum)
- Utrustade med 160/180 cm sängar
- Superior har dessutom sitthörna och moderna faciliteter som USB kontakter etc.

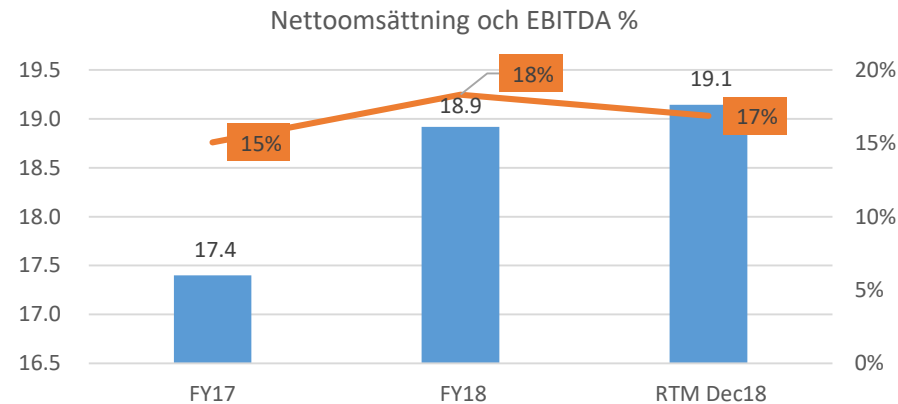
Business rooms / King



- 4 Business room / King om drygt 25 kvm och utrustade med 180 cm breda sängar
- Utöver standardinredning finns även titthål, säkerhetskedja samt soffgrupp på rummet för stora familjer

Hotellet har ökat intäkterna drivet av ökade snittpriser, starkt konferenserbjudande och attraktiva paketerbjudanden och lyckats etablera en hög lönsamhetsnivå

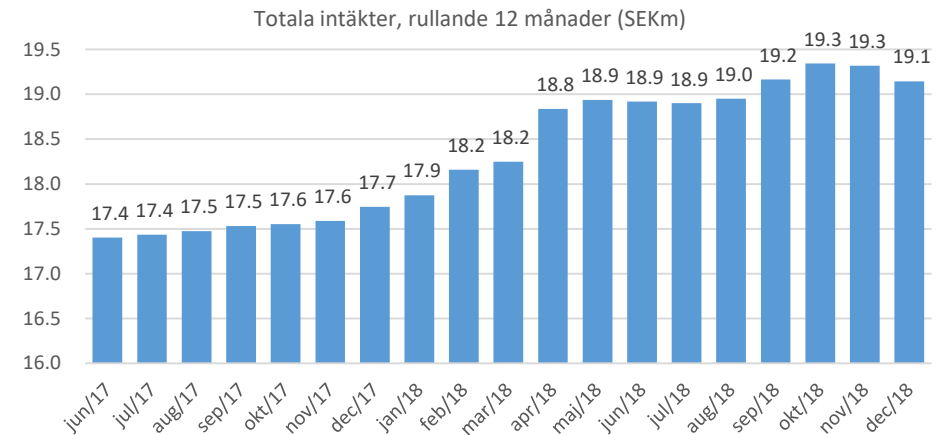
Ökad omsättning med stabil lönsamhet



Kommentar

- Hotellet har ökat intäkterna med ca 9% mellan FY17 och FY18 drivet av ökade snittpriser, men även tack vare ökade konferensintäkter och ökad försäljning av attraktiva paket som exempelvis Spa-paket och golfpaket
- Lönsamheten har samtidigt etablerat sig på en hög nivå med en rörelsemarginal på 15%-18% under perioden
- På rullande 12 månadersbasis (per december 2018), vilket skulle kunna ses som ett bokslut i halvtid ligger intäkter stabilt med en attraktiv lönsamhet drivet av fortsatt stigande snittpriser medan beläggningen ligger något lägre jämfört med samma period föregående år

Stabilt ökande intäkter

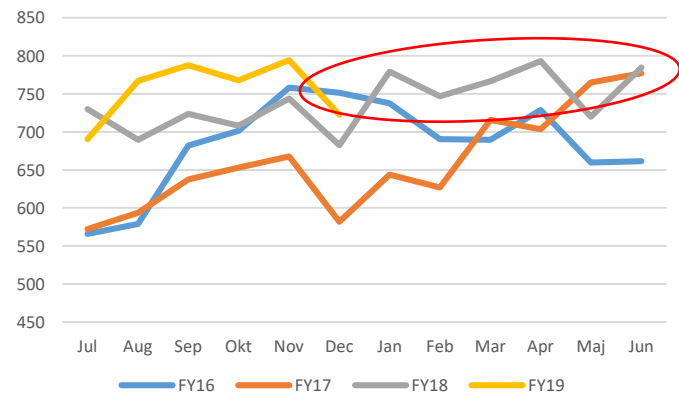


Kommentar

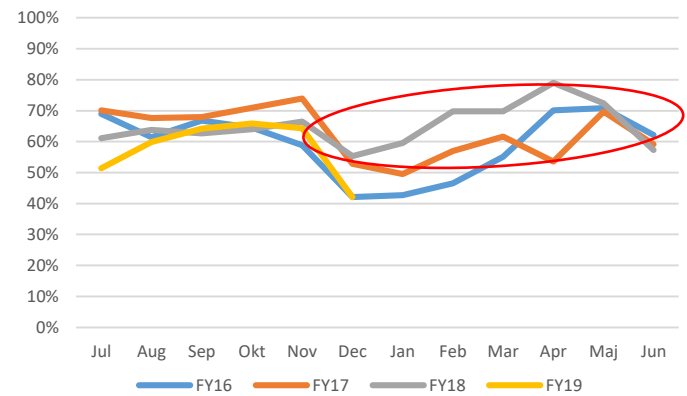
- Intäkterna har taktat upp stabilt månad för månad och etablerat sig runt SEK 19m sedan april 2018
- I dessa intäkter ligger dessutom påverkan av alla renoveringar som påverkat driften negativt
- Hotellet tror att den goda trenden kan fortsätta tack vare den ökade standarden på hotellet samt utvalda prioriterade initiativ som ökat fokus på revenue management och proaktiv bearbetning av lokala företagsmarknaden och närvaro i sociala medier

Ökade snittpriser till en högre beläggning har lett till en ökad RevPar från 416 kr FY17 till 482 kr FY18

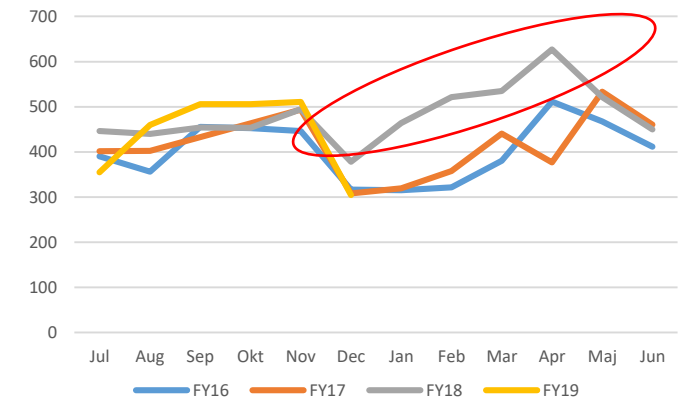
Ökade snittpriser...



... med högre beläggning...



...har gett högre RevPar



Viktig information

Process och förbehåll

- Bayswater har i egenskap av exklusiv rådgivare i samband med en potentiell försäljning av aktierna ("Transaktionen") i Bolaget utarbetat denna intresseväckare ("Teaser") till potentiella köpare mot bakgrund av information lämnat av Bolaget
- För intresserade parter finns ett utförligt IM att tillgå mot signering av sekretessavtal
- Teasern utgör inte och är inte avsett att utgöra ett erbjudande om köp och Bolaget och Bayswater förbehåller sig rätten att när som helst avbryta försäljningsprocessen oavsett anledning alternativt sluta avtal med valfri intressent

Kontakt

- För all information rörande Bolaget eller Transaktionen vänligen kontakta Bayswater på kontaktuppgifterna till höger
- Under inga omständigheter får kontakt tas med Bolagets ägare, anställda, leverantörer utom som en del i den normala verksamheten



Bayswater M&A Advisory
070-557 85 85
andreas@bayswater.se