



PRESSMEDDELANDE 2018-10-31

DELÅRSRAPPORT JANUARI – SEPTEMBER 2018

- Hyresintäkterna för perioden januari – september 2018 minskade med 9 procent till 278 Mkr (304). Minskningen är främst hänförlig till fastighetsförsäljningar som gjorts under året.
- Driftnettot minskade med 15 procent till 135 Mkr (158).
- Förvaltningsresultatet minskade med 30 procent till 44 Mkr (63).
- Resultat efter skatt uppgick till -18 Mkr (136).
- Resultat per stamaktie före utspädning uppgick till -0,77 kr (4,39).
- Investeringar i fastigheter uppgick till 144 Mkr (63).
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 3 954 Mkr (4 506).

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER PERIODEN januari – SEPTEMBER

- Fastigheten Havren 4 i Sundsvall såldes till Peritas Fastigheter AB. Försäljningen genomfördes via en bolagsaffär till ett underliggande fastighetsvärde om 64 Mkr. Frånträde var den 31 januari 2018.
- Tomträtten Vårholmen 4 i Stockholm såldes till Weda Fastigheter AB. Försäljningen genomfördes via en bolagsaffär till ett underliggande fastighetsvärde om 175 Mkr. Frånträde var den 30 april 2018.
- Ekholmen Centrum (fastigheten Risfältet 2 samt tomträtten till fastigheterna Riket 20 och Riskornet 2) i Linköping såldes till ICA Fastigheter. Försäljningen genomfördes via en bolagsaffär till ett underliggande fastighets värde om drygt 312 Mkr. Frånträde var den 3 september 2018.

VÄSENTLIGA EFTER PERIODENS UTGÅNG

- I Telgehuset i Södertälje har avtal skrivits med danska kedjan Normal om en lokal på 450 kvadratmeter. Butiken öppnar den 10 november.
- Klöver AB (publ) lämnade den 4 oktober 2018, genom sitt indirekt helägda dotterbolag Dagon Sverige AB, ett kontant offentligt uppköpserbud till aktieägarna i A Group of Retail Assets Sweden AB (publ) ("Agora") att förvärva samtliga stamaktier av serie A och serie B samt preferensaktier i Agora. Acceptperioden för Erbjudandet löper från och med den 12 oktober 2018 till och med den 9 november 2018. Mer information om erbjudandet finns tillgänglig på Agoras webbplats (www.agoraretail.se) samt på Klöverns webbplats (www.klovern.se).

VD KOMMENTERAR

Driftnettot för perioden januari–september uppgick till 135 Mkr (158), en minskning med 15 procent. Överskottsgraden uppgick till 49 procent (52). Periodens förvaltningsresultat uppgick till 44 Mkr (63), en minskning med 30 procent. Minskningen av driftnettot och förvaltningsresultatet påverkas i huvudsak av de tre fastighetsförsäljningar vi gjort; Havren 4 i Sundsvall, Vårholmen 4 i Vårberg och Risfältet i Linköping.

Periodens resultat före skatt minskade till -31 Mkr (167) vilket har påverkats av resultatet från fastighetsförsäljningarna samt av realiserade värdeförändringar på fastigheter om -72 Mkr (104). Värdeförändringarna påverkas negativt av en trögare marknad inom detaljhandelssegmentet avseende uthyrning och omförhandlingar.

Vi finns där människor möts och naturligt rör sig, där det finns stora flöden, vilket gör att etableringsintresset är stort från samhällsfunktioner/vård, dagligvaror, träning/hälsa, service/tjänster, restauranger, hotell och kontor. I den omställning som nu pågår har våra fastigheter med dess centrala lägen fått ökad attraktionskraft i de stadskärnor som växer. Vi ser detta tydligt i till exempel Eskilstuna med den nya högskolebyggnaden som byggs alldeles intill våra fastigheter och i Västerås där planerna för Resecentrum bidrar till att ytterligare förbättra vårt läge mitt i stadskärnan.

Förändringen är starkast gällande omvandling av ytor som detaljhandeln vill lämna till kontor/co-working. Samtidigt är intresset också stort för samma ytor från restauratörer vilket gör att vi även kan bredda och stärka vårt restaurangerbjudande. Vi ser den breddade hyresgästmixen som positivt, samtidigt som den innebär investeringsmöjligheter i befintligt bestånd och en möjlighet till fortsatt positiv utveckling av våra fastigheters långsiktiga stabila värdetillväxt.

Investeringar i fastigheterna uppgår ackumulerat för perioden till 144 Mkr (63). Ökningen av investeringar i fastigheterna är enligt den plan vi lagt för året. Det tillskott av kapital vi erhåller genom försäljning av fastigheter stärker vår balansräkning och vi kommer fortsättningsvis använda tillgängligt investeringsutrymme för att ta tillvara på våra centralt belägna fastigheters utvecklingspotential.

Vi erhåller tillskott av likvida medel från försäljningarna och vårt arbete med att arbeta öka

genomförandekraften i projektorganisation fortsätter. Jag ser fortsatt positivt på framtiden för våra fastigheter och ser många möjligheter till att skapa attraktiva och naturliga mötesplatser, helt enligt Agoras vision.

Det noteras att Klöver AB (publ) lämnade dem 4 oktober 2018, genom sitt indirekt helägda dotterbolag Dagon Sverige AB, ett kontant offentligt uppköpserbjudande till aktieägarna i Agora. Fram tills att acceptfristen löpt ut den 9 november 2018 bedrivs verksamheten som vanligt.

För ytterligare information kontakta:

Rikard Edenius, VD, rikard.edenius@agoraretail.se, +46 706 05 51 05

Susanna Korpe, CFO, susanna.korpe@agoraretail.se, +46 765 34 54 79

Denna information är sådan information som Agora är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 31 oktober 2018 kl. 08.00 CET.

AGORA (A Group of Retail Assets Sweden AB (publ) – är ett fastighetsbolag med fokus på ägande, utveckling och förvaltning av lönsamma fastigheter i centrala lägen i utvalda större och medelstora städer. Med en bred mix av hyresgäster underlättar vi människors vardag och skapar intressanta platser. Vi har idag 20 fastigheter på 13 orter med en sammanlagd yta av 230 000 kvadratmeter till ett sammanlagt värde av 3,9 miljarder kronor. Agora är listat på Nasdaq First North. Erik Penser Bank är Agoras Certified Adviser. För mer information www.agoraretail.se