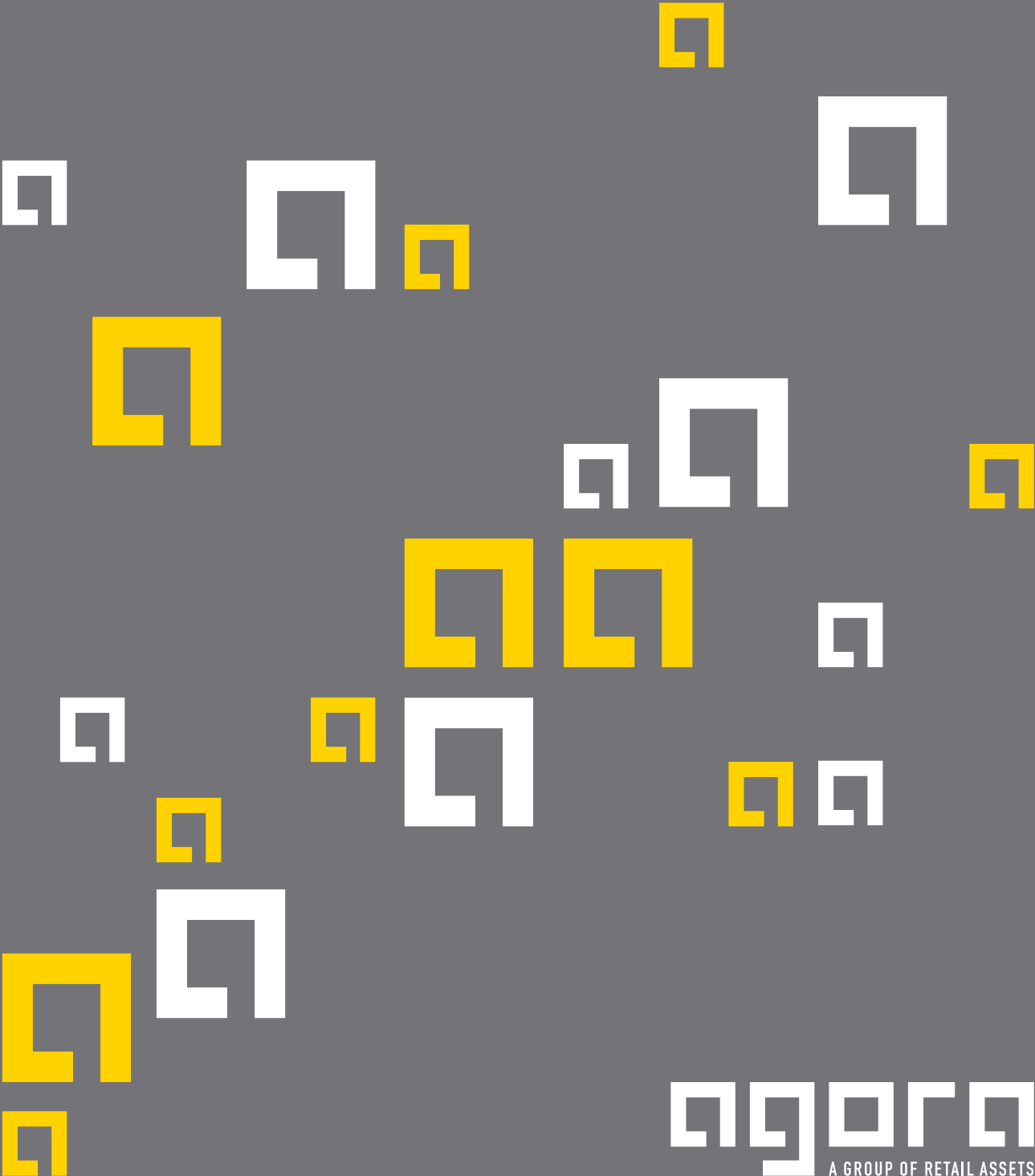


A GROUP OF RETAIL ASSETS SWEDEN AB (PUBL)  
DELÅRSRAPPORT JANUARI–JUNI 2017



# KVARTAL 2

- Hyresintäkterna ökade med 29 procent till 199 Mkr (154).
- Driftnettot ökade med 44 procent till 98 Mkr (68).
- Förvaltningsresultatet ökade med 48 procent till 34 Mkr (23).
- Resultat efter skatt uppgick till 34 Mkr (28), vilket motsvarar 0,96 kr per stamaktie (0,97).
- Nettoinvesteringar i fastigheter uppgick till 36 Mkr (44).
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 4 383 Mkr (3 408).

Resultatposterna ovan jämförs med motsvarande tidsperiod föregående år.

MKR	2017 3 MÅN APR–JUN	2016 3 MÅN APR–JUN	2017 6 MÅN JAN–JUN	2016 6 MÅN JAN–JUN	2016 12 MÅN JAN–DEC	RULLANDE 12 MÅN JUL–JUN
Hyresintäkter	100	77	199	154	330	375
Fastighetskostnader	-47	-41	-101	-86	-180	-196
<b>Driftnetto</b>	<b>53</b>	<b>36</b>	<b>98</b>	<b>68</b>	<b>150</b>	<b>179</b>
Förvaltningsresultat	18	15	34	23	49	59
Resultat efter skatt	18	19	34	28	92	98

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER PERIODEN

- Tioårigt avtal har skrivits med Grekiska Kolgrillsbaren om en restaurang i Kv.Caroli i centrala Malmö.
- Ett 14-årigt avtal har skrivits med O'Learys om en restaurang med sportaktiviteter i Linnégallerian i Växjö.
- Tioårigt avtal har skrivits med Nordic Wellness om ett gym i Linnégallerian i Växjö.
- Två avtal har skrivits för Kompassen i Örebro. Det ena med Lily's Burger, det andra med Pitcher's som expanderar genom att ta in Prison Island.

## HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Vi har skrivit ett sjuårigt avtal för Linnégallerian i Växjö med restaurangkedjan Pinchos och Strössel, ett nytt loungekoncept.
- Två avtal har skrivits för Ekholmen Centrum. Det ena med Synoptik och det andra med restaurang Azia.
- Ett femårigt avtal har skrivits med B-Beauty Clinique om en klinik i Caroli i Malmö.

# NYCKELTAL I URVAL

NYCKELTAL	30 JUN 2017	31 MAR 2017	31 DEC 2016	30 SEP 2016	30 JUN 2016
Hysesvärde, Mkr	452	452	450	450	354
Marknadsvärde fastigheter, Mkr	4 383	4 357	4 339	4 292	3 408
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	90	89	90	90	89
Uthyrningsbar yta	269 915	269 915	269 915	269 915	230 084
Antal fastigheter	23	23	23	23	21
Resultat per stamaktie före utspädning, kr	0,96	0,49	3,21	2,14	0,97
Resultat per stamaktie efter utspädning, kr	0,94	0,48	3,11	2,08	0,94
Eget kapital per stamaktie, kr	43	43	45	41	44
Soliditet, %	31	31	31	30	33
Soliditet, justerad, %	33	32	32	31	34
Räntetäckningsgrad, ggr	1,7	1,8	1,7	1,8	1,8
Avkastning på eget kapital	7,0	7,3	7,4	3,4	9,3
EPRA NAV per stamaktie, kr	45,2	44,9	44,3	42,4	45,6

**23**

Antal fastigheter

**720**

Antal hyresgäster

**452 Mkr**

Hysesvärde

**199 Mkr**

Hyresintäkter

**90 %**

Ekonomisk uthyrningsgrad

**269 915 kvm**

Uthyrningsbar yta

**43 kr**

Eget kapital per stamaktie

**4 383 Mkr**

Totalt marknadsvärde

# AGORA I KORTHET

## VI SKAPAR HANDELS- OCH MÖTESPLATSER DÄR MÄNNISKOR VILL VARA

Vi är en långsiktig samarbetspartner för relevanta aktörer inom detaljhandel, restaurang, hälsa och service. Tillsammans skapar vi platser där människor vill vara och mötas.

Med vårt engagemang och kunskap utvecklar vi det lokala mötet tillsammans med våra samarbetspartners i de orter där vi verkar.

### GRUNDLÄGGANDE FÖR VÅR AFFÄR

#### VI ÄR EXPERTER PÅ DETALJHANDELS- BEROENDE FASTIGHETER

Vi äger, förvaltar och utvecklar detaljhandelsberoende fastigheter utifrån företagets – handel, upplevelse och service – och besökarens behov.

#### VI HAR ERFARENHET OCH KUNSKAP

Vår samlade erfarenhet och kunskap kring handel, konsument, fastigheter och finans utvecklar det lokala mötet.

#### VÅR FÖRÄDLINGSPOTENTIAL

Detaljhandelsrelaterade fastigheter i växande städer utanför storstadsregionerna har en god förädlingspotential.

# 16

Orter

# 23

Fastigheter

# 4 383

Totalt marknadsvärde, Mkr



# VISION, AFFÄRSIDÉ, MÅL OCH STRATEGIER

## VISION

---

Agora ska vara Nordens bästa ägare av detaljhandelsberoende fastigheter.

## AFFÄRSIDÉ

---

Agora ska äga, förvalta och utveckla detaljhandelsberoende fastigheter på ett sådant sätt att:

- konsumenter attraheras till besök.
- detaljister kan bedriva attraktiv handel.
- fastigheterna bidrar till platsens och stadens attraktivitet.
- ägarna får en långsiktigt god avkastning.

## ÖVERGRIPANDE STRATEGIER

---

Agoras strategi är att identifiera och förvärva attraktiva detaljhandelsberoende fastigheter, i första hand sådana med förbättringspotential.

Vi förbättrar och skapar värde i befintligt fastighetsbestånd genom ett tydligare fokus på detaljhandelsförutsättningar och behov och ett tätare samarbete med detaljister. Vi förädlar våra fastigheter och skapar även byggrätter när så är möjligt.

Agoras ambition är att vara delaktig i respektive Orts utveckling. Det sker i nära samarbete med såväl kommuner som andra fastighetsägare och övriga intressenter i syfte att förbättra tillgänglighet, infrastruktur, boendemöjligheter samt innerstadens trivsel och aktualitet.

Sammantaget ökar detta Agoras fastigheters attraktivitet och ger möjlighet att förbättra deras lönsamhet.

## TILLVÄXT

---

Mål: På tre till fem år är målsättningen att öka värdet på fastighetsportföljen till 10 miljarder kronor dels genom förvärv av nya fastigheter, dels genom investeringar i befintliga fastigheter.

Strategi: Vi expanderar vår portfölj genom att investera i om- och tillbyggnadsprojekt i våra egna fastigheter samt genomföra förvärv.

## LÅNGSIKTIG STABILITET

---

Mål: Soliditeten ska långsiktigt uppgå till lägst 40 procent. Räntetäckningsgraden ska långsiktigt uppgå till lägst 200 procent.

Strategi: Genom en väldiversifierad kapitalstruktur och god balans mellan finansiell risk och avkastning skapas förutsättningar för att göra goda affärer i olika marknadssituationer vilket bidrar till vår långsiktiga stabilitet.

## LÖNSAMHET

---

Mål: Uppvisa en genomsnittlig årlig avkastning på eget kapital om lägst 10 procent.

Strategi: Vi ökar lönsamheten genom att minska vakanser och ha en aktiv förvaltning tillsammans med att minimera kostnaden för främmande kapital samt ombesörja nyupplåning för investeringar och förvärv.

## UTDELNINGSPOLICY

---

Mål: Utdelningen ska långsiktigt uppgå till 30–50 procent av förvaltningsresultatet efter schablonskatt och utdelning till preferensaktieägarna. Vid bedömning av utdelningens storlek ska beaktas andra investeringsalternativ, finansiell ställning och kapitalstruktur.

# KOMMENTARER FRÅN VD

## FORTSATT FOKUS PÅ UTHYRNING

Under våren har vi, som alltid, fortsatt arbetet med att bibehålla, öka och stabilisera våra intäkter genom att fylla vakanser, arbeta med att förbättra hyresgäst-mixen, och göra kloka omförhandlingar.

I vår rapport för januari-mars 2017 berättade vi om de väsentliga uthyrningar vi gjort i Trollhättan, Växjö, Linköping, Malmö och Örebro under både kvartal ett och två.

Sedan dess har vi tecknat ett tioårigt avtal med Grekiska kolgrillsbaren i Caroli i Malmö. Det förstärker kvarteret Caroli ytterligare som en matdestination i den här centrala delen av Malmö.

I Ekholmen centrum i Linköping, en av regionens tyngsta matdestinationer, fortsätter vi arbetet med att komplettera utbudet, dels genom ett nytt matkoncept, Azia med asiatisk mat, och dels genom att restaurang Venezia uppdaterar och förnyar både sitt koncept och sin lokal, båda med 5-åriga avtal. Den nära servicen förbättras också genom att vi tecknat avtal med Synoptik.

I Växjö och Linnégallerian har vi under sommaren tecknat avtal med Pinchos och Strössel, som ett led i förändringen av Linnégallerian till en destination för mat och hälsa i centrala Växjö.

Den 6e september kommer vi att tillsammans med HUI Research introducera Cityindex, en branschgemensam definition av stadskärnan som ger alla intressenter både offentliga och kommersiella, möjligheten att fatta beslut om våra städers inre liv baserat på fakta och statistik.

Marknaden fortsätter att vara gynnsam. Detaljhandels försäljningsprognos för 2017 är +2,7 procent enligt HUI Research. Konjunkturinstitutet har justerat upp BNP-prognosen för 2017 till +3,0 procent och Hushållens konfidensindikator är stark och över det historiska genomsnittet.

Jag är helt övertygad om relevansen och potentialen i vår affärsidé, att med attraktivitet som ledstjärna, förbättra detaljhandelsberoende fastigheter på bra orter. Tillsammans med mycket kunniga och erfarna medarbetare och starka och engagerade ägare ser jag framåt med stor tillförsikt.

**Wilner Anderson**  
VD



# KOMMENTARER TILL RESULTATET

## JANUARI–JUNI 2017

Resultatposter jämförs med motsvarande tidsperiod föregående år. Balansposter avser ställningen vid periodens utgång och jämförs med närmaste årsskifte. Kvartalet avser januari–juni och året januari–december.

### Resultat

Driftnettet ökade med 44 procent till 98 Mkr, (68) och överskottsgraden uppgick till 49 procent (44). Förvaltningsresultatet ökade med 48 procent till 34 Mkr (23). Både ökningen av driftnettet och förvaltningsresultatet är i huvudsak ett resultat av de tidigare förvärven av gallerierna Punkt och Gallerian i Västerås som vi tillträdde 30 september 2016. Utöver detta har driftnettet påverkats positivt av lägre fastighetskostnader. Resultat före skatt uppgick till 41 Mkr (34) vilket har påverkats positivt av värdeförändringar på fastigheter om 7 Mkr (3).

### Intäkter

Hysesintäkterna ökade med 29 procent till 199 Mkr (154). Intäktsökningen förklaras främst av förvärven av gallerierna Punkt och Gallerian i Västerås. Hysesvärdet ökade med 28 procent till 452 Mkr (353). Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 90 procent (89).

### Kostnader

Fastighetskostnaderna uppgick under perioden till 101 Mkr (86). Förändringen är huvudsakligen hänförlig till förvärven av gallerierna Punkt och Gallerian i Västerås. I jämförelse med årets första kvartal är fastighetskostnaderna 6 Mkr lägre vilket i huvudsak förklaras av säsongsvariationer. I övrigt ligger fastighetskostnaderna på en stabil nivå. Fastighetskostnaderna avser främst underhåll, taxebundna kostnader, fastighetsskatt samt fastighetsadministration.

De centrala administrationskostnaderna avser främst kostnader för koncernledning och koncerngemensamma funktioner såsom IT, finans, HR, IR, analys och transaktion. Kostnader för central administration uppgick för perioden till 18 Mk (12). Förändringen förklaras av att under samma period 2016 var den

administrativa personalstyrkan inte fulltalig, dessutom har fastighetsbeståndet ökat sedan dess med förvärven av gallerierna Punkt och Gallerian i Västerås. Utöver detta belastades perioden av engångskostnader så som rekryteringskostnader, årsredovisningskostnader samt av styrelsen beslutad bonus till företagets anställda.

### Finansiella poster

Finansnettot uppgick till -47 Mkr (-33). Förändringen förklaras av nyfinansiering sedan tredje kvartalet 2016 på grund av förvärven av Punkt och Gallerian i Västerås. De finansiella kostnaderna består i huvudsak av räntekostnader hänförliga till externa lån. Vid periodens slut uppgick den genomsnittliga räntan till 2,9 procent (2,8).

### Värdeförändringar

Orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick under perioden till 7 Mkr (9). Realiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick under perioden till 0 Mkr (2).

### Skatt

Periodens aktuella skatt uppgick till 0 Mkr (0), vilket förklaras av att koncernen har ansamlade skattemässiga underskott som vid periodens slut uppgick till 121 Mkr. Då samtliga underskott förväntas kunna nyttjas mot framtida vinster har uppskjuten skattefordran åsatts fullt värde i redovisningen. Uppskjuten skattekostnad uppgick till -7 Mkr (-6), vilka främst avser temporära skillnader i fastigheter.

# FASTIGHETSBESTÅND

Agoras fastighetsbestånd består av 23 fastigheter. Totalt marknadsvärde uppgick efter andra kvartalet 2017 till 4 383 Mkr (3 408). Fastighetsbeståndet omfattade vid samma tidpunkt totalt 269 915 kvm uthyrbar yta, en ökning med 17,3 procent sedan 30 juni 2016 (230 084) och hyresvärdet uppgick till cirka 452 Mkr, en ökning med 28 procent sedan 30 juni 2016 (354). Per sista juni 2017 ligger den ekonomiska uthyrningsgraden på cirka 90 procent (89). Posterna nedan avser, såvida inte annat anges, perioden januari–juni 2017, med 31 december 2016 som jämförelsetal.

## Fastigheternas värde och värdeförändringar

Det samlade marknadsvärdet för Agoras fastighetsportfölj uppgick den 30 juni 2017 till 4 383 Mkr. Under en tolv månadersperiod ska samtliga fastigheter externvärderas. Externa värderingar kompletteras med interna värderingar kvartalsvis. Under andra kvartalet externvärderades 63 procent av fastighetsbeståndet, resterande fastigheter har internvärderats med kassaflödesanalys som huvudmetod. Kassaflödesanalys innebär att fastigheternas värde baseras på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämt restvärde under kalkylperioden. Kalkylperioden i kassaflödesvärderingarna är tio år. Genomsnittligt avkastningskrav uppgick till 6,0 procent per 30 juni 2017. För fastighetsbeståndets bedömda värde är avkastningskravet och antagandet om den framtida reala tillväxten av avgörande betydelse. Den sammanlagda interna och externa värderingen resulterade i en värdeförändring uppgående till 7 Mkr (9). Kontinuerligt inhämtas marknadsinformation från externa värderingsinstitut som stöd för den interna värderingsprocessen.

Under perioden januari–juni 2017 har Agora investerat 36 Mkr i fastigheter (44) avseende ombyggnationer för hyregäster samt förbättringsinvesteringar i fastigheternas driftmiljö. Bland ombyggnationer kan nämnas hyresgästanpassningar i Vårberg där vi välkomnar Fitness 24Seven AB, i Trollhättan där nya hyresgästen Nordic Wellness slog upp portarna i maj. I Ekholmen Centrum i Linköping expanderar hyresgästen Willys och i Kompassen i Örebro etablerar hyresgästen Pitches i Örebro AB en Prison Islandenhet under kommande kvartal.

FASTIGHETSBETECKNING	ORT	UTHYRBAR YTA
Bromsen 3 & 4 m.fl.	Borås	22 349
Termiten 1	Borås	14 778
Vampyren 9	Eskilstuna	16 587
Vestalen 10	Eskilstuna	11 370
Ciselören 2	Falköping	4 726
Hjälmen 1	Falköping	2 724
Lilla Björn 1	Falköping	3 418
Åldermannen 25	Kalmar	8 552
Risfältet 2 m.fl.	Linköping	12 136
Carolus 32 m.fl.	Malmö	15 485
Plåtslagaren 7	Motala	7 777
Lejonet 2 m.fl.	Nässjö	4 462
Vårholmen 4	Stockholm	24 526
Havren 4	Sundsvall	4 188
Jupiter 15	Södertälje	8 258
Norra Missionen 13	Tranås	9 127
Telefonen 19	Tranås	8 684
Oden 7	Trollhättan	16 482
Lennart 17	Västerås	13 223
Loke 24	Västerås	20 841
Mats 5	Västerås	18 990
Sunaman 5	Växjö	7 571
Kitteln 11	Örebro	13 661
<b>TOTALT</b>		<b>269 915</b>

MKR	2017-06-30	2016-12-31
Ingående balans	4 339	3 419
Förvärv	-	850
Investeringar	36	67
Försäljningar	-	-64
Orealiserade värdeförändringar	7	66
<b>UTGÅENDE BALANS</b>	<b>4 383</b>	<b>4 339</b>



## DE TIO STÖRSTA HYRESGÄSTERNA 30 JUNI 2017

HYRESGÄST	ANDEL AV TOTAL HYRA I %	ANTAL KONTRAKT	ANTAL BUTIKER	ÅTERSTÅENDE LÖPTID (ÅR)
ICA	6,0	6	5	2,1
Q-Park	5,7	7	6	7,3
Åhléns	3,5	3	3	1,8
H&M	3,4	6	6	2,7
Willys och Hemköp	2,9	4	4	6,3
Lindex	2,9	6	6	1,5
Stadium	2,1	3	3	1,3
Kicks	1,7	9	8	1,5
Kappahl	1,6	5	4	2,7
Akademibokhandeln	1,4	6	5	1,1
<b>SUMMA, TIO STÖRSTA HYRESGÄSTERNA</b>	<b>31,2</b>	<b>55</b>	<b>50</b>	

### Attraktiv mix av butiker, restauranger och övrig service

Agora strävar efter att skapa en lockande mix av butiker, restauranger och övrig service som attraherar konsumenter att komma till oss. Vi vill ha de starkaste och mest framgångsrika detaljisterna i våra fastigheter. Dels för att de är kundens första val, dels för att de genom sin position som kundens förstahandsval ger en stabil och lönsam tillväxt och därmed en säkrare framtida betalningsförmåga. Av den anledningen eftersträvar vi att lejonparten av våra hyresintäkter ska komma från de största detaljisterna.

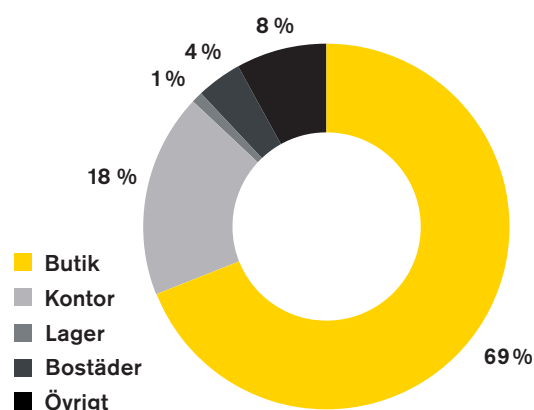
### Hyresavtal och hyresgäster

De tre största hyresgästerna är ICA, Q-Park och Åhléns som tillsammans står för 15,2 procent av det totala hyresvärdet, fördelat på 16 olika lokaler, vilket ger en god riskspridning. De tio största hyresgästerna står för 31,2 procent. Det enskilt största kontraktet är Q-Park i Punkt, Västerås på 17 Mkr som svarar för 3,8 procent av det totala hyresvärdet.

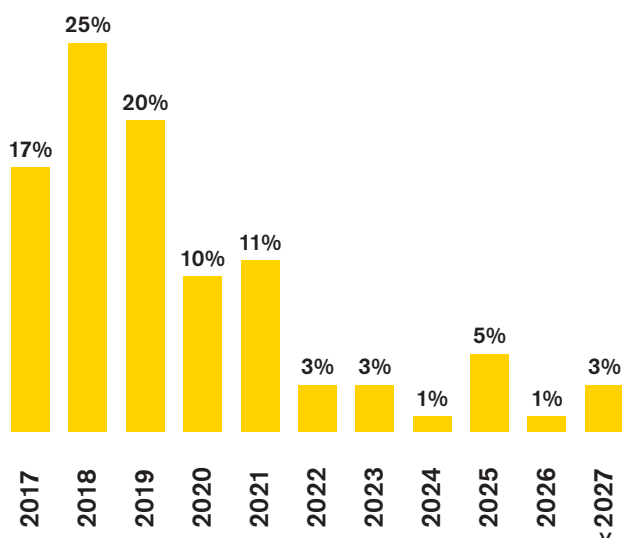
Den kontrakterade årshyran fördelar sig enligt följande med cirka 69 procent butiker, cirka 18 procent kontor, cirka 4 procent bostäder, 1 procent lager och cirka 8 procent övrigt, där bland annat utbildning, kultur och parkering ingår.

Agora eftersträvar en jämn fördelning på hyresavtalens förfallostruktur, både per fastighet och totalt för portföljen. Den vägda genomsnittliga återstående löptiden på hyreskontrakt uppgår till cirka 2,9 år.

### FÖRDELNING HYRESINTÄKTER



### KONTRAKTSSTRUKTUR/FÖRFALLOÅR



# FINANSIERING

Posterna nedan avser, såvida inte annat anges, perioden januari–juni 2017, med 31 december 2016 som jämförelsetal.

## Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick vid periodens slut till 1 416 Mkr, 31 procent av kapitalförsörjningen. Aktieägarna har andel i det egna kapitalet baserat på deras aktieinnehav. Agora har tre aktieslag; stamaktier indelade i serie A och B med olika röststyrka och preferensaktier som löper med en förutbestämd och fixerad utdelning. Soliditeten uppgick till 31 procent per 30 juni 2017.

## Främmande kapital

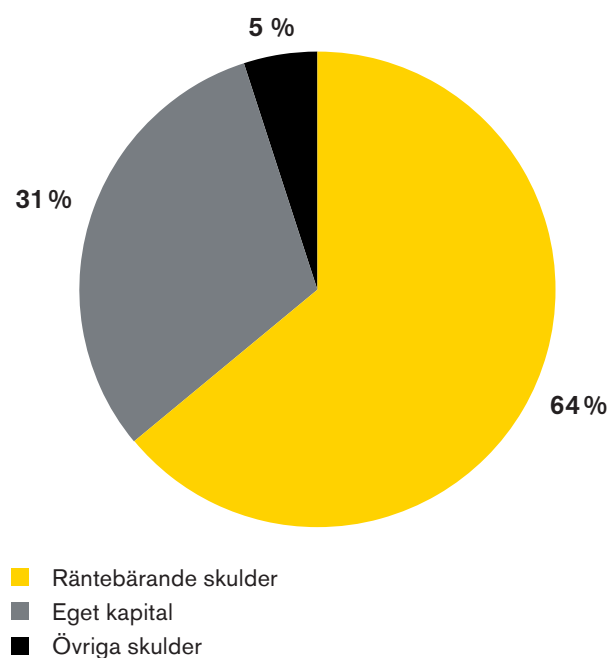
Den 30 juni 2017 hade Agora räntebärande skulder uppgående till 2 936 Mkr (2 951). Förändringen sedan årsskiftet avser amorteringar på 15 Mkr. Räntebärande nettoskulder efter avdrag för aktiverade upplåningskostnader uppgick till 2 919 Mkr (2 930). Räntetäckningsgraden uppgick till 1,7 ggr (1,5).

De räntebärande skulderna utgjorde per 30 juni 2017 64 procent av kapitalförsörjningen, seniorlån 53 procent, mezzaninlån 6 procent, obligationslån 3 procent och säljarrevers 2 procent. Belåningsgrad fastigheter, så kallad loan to value (LTV), räntebärande skulder med säkerhet i fastigheter i relation till fastigheternas verkliga värde vid periodens utgång, uppgick till 56 procent. Räntebärande skulder som inte har säkerhet i fastigheter utgörs av ett mezzaninelån om totalt 250 Mkr samt säljarreversen om 90 Mkr och obligationslånet om 150 Mkr. All finansiering sker i svenska kronor.

## Övriga skulder

Övriga skulder uppgick per 30 juni 2017 till 210 Mkr, 5 procent av kapitalförsörjningen och utgörs i huvudsak av uppskjuten skatteskuld, leverantörsskulder, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

## KAPITALFÖRSÖRJNING



RÄNTEBÄRANDE SKULDER	30 JUN 2017	31 DEC 2016
Långfristiga skulder till kreditinstitut	2 901	2 922
Aktiverade lånekostnader	-17	-21
<b>Summa långfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>2 884</b>	<b>2 901</b>
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	35	29
Utnyttjad checkkredit	-	-
<b>Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>35</b>	<b>29</b>
<b>SUMMA RÄNTEBÄRANDE SKULDER</b>	<b>2 919</b>	<b>2 930</b>

### Genomsnittlig ränta och räntebindning

Den genomsnittliga upplåningsräntan för de totala räntebärande skulderna uppgick vid periodens slut till 2,9 procent. Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgick till 3,7 år.

### Kapitalbindning

Per 30 juni 2017 uppgick den genomsnittliga kapitalbindningen till 2,9 år. Kvarvarande kreditfaciliteter som förfaller under 2017 är 29 Mkr.

### Kreditgivare och säkerheter

Låneportföljen är fördelad på 4 kreditinstitut; Deutsche Pfandbriefbank AG, Swedbank AB, Livförsäkringsbolaget Skandia och If Skadeförsäkring AB. Utöver detta ett obligationslån som från och med november 2016 är noterat vid Nasdaq Stockholm samt en säljarrevers. Som säkerhet för merparten av de räntebärande skulderna har fastighetsinteckningar om 3 039 Mkr lämnats. Därutöver har Agora lämnat pant i form av aktier i fastighetsägande dotterbolag samt moderbolagsborgen från Agora.

### Kassaflöde och likvida medel

Kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick efter perioden till 41 Mkr (37). Förändringen jämfört med samma period föregående år förklaras av ett högre förvaltningsresultat samt upplupna räntekostnader som inte ingår i kassaflödet. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -36 Mkr (20) vilket i sin helhet förklaras av investeringar i befintliga förvaltningsfastigheter.

Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick efter perioden till -19 Mkr (-54) vilket avser amortering av lån.

Periodens kassaflöde uppgick till -14 Mkr (3) och utgående likvida medel 98 Mkr (63).

### KAPITALBINDNING

Bindningstid	Mkr	Andel, %
2017	29	1,0
2018	1 044	35,6
2019	174	5,9
2020	1 179	40,1
2021	510	17,4
<b>Summa</b>	<b>2 936</b>	<b>100</b>

### RÄNTEFÖRFALLOSTRUKTUR

Förfalloår	Mkr	Snittränta, %	Andel, %
Rörlig	1 384	3,4	48
2018	90	5,0	3
2020	952	2,4	32
2021	510	1,9	17
<b>Summa</b>	<b>2 936</b>	<b>2,9</b>	<b>100</b>

### NYCKELTAL FINANSIERING

	30 jun 2017	30 jun 2016
Räntebärande skulder, Mkr	2 936	2 228
Eget kapital, Mkr	1 416	1 172
Belåningsgrad fastigheter, %	56	58
Belåningsgrad, %	65	63
Genomsnittlig räntebindning, år	3,7	4,0
Genomsnittlig kapitalbindning, år	2,9	3,3
Medelränta räntebärande skulder, %	2,9	2,8

# AKTIEN OCH AKTIEÄGARE

## Aktien

Det totala börsvärdet på Agoras aktier av serie B och preferensaktier uppgick per den 30 juni 2017 till 676 Mkr respektive 96 Mkr. Agoras B-aktier är listade på Nasdaq First North.

Per 30 juni 2017 fanns det totalt 4 689 062 stamaktier av serie A vilka berättigar till en (1) röst per aktie, 26 094 011 stamaktier av serie B vilka berättigar till en tiondels (0,1) röst per aktie och 363 640 preferensaktier vilka berättigar till en tiondels (0,1) röst per aktie. Totalt finns det 31 146 713 aktier och 7 334 827 röster. Börskursen per 30 juni 2017 var 26 kronor/B-aktie.

Preferensaktien ger en årlig utdelning om 20 kronor per aktie, vilken handlas på Nasdaq First North. Börskursen per 30 juni 2017 var 265 kronor per preferensaktie.

## Aktieägare

Agora har två dominerande huvudaktieägare, M2 Asset Management AB och Kvalitena AB (publ). Efter andra kvartalet 2017 motsvarande M2 Asset Managements innehav 37,4 procent av rösterna och 20,3 procent av kapitalet. Kvalitenas innehav motsvarade 35,7 procent av rösterna och 16,2 procent av kapitalet. De tio största ägarna representerade tillsammans 91,5 procent av totalt aktiekapital vid periodens slut.

## Likviditetsgarant

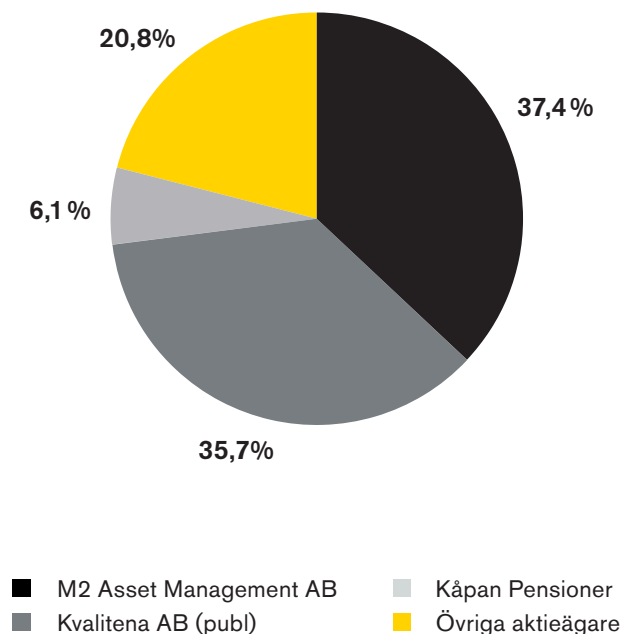
Agora har ett avtal med Remium enligt vilket Remium agerar likviditetsgarant i Agoras stamaktie av serie B avseende handeln på First North. Åtagandet innebär huvudsakligen att likviditetsgaranten åtar sig att när så är möjligt ställa kurser på både köp- och säljsidan, med verkan att skillnaden mellan köp- och säljkurs inte överstiger en viss nivå. Syftet med avtalet är således att främja likviditeten i Agoras stamaktie av serie B.

## Incitamentsprogram

Inom Agora finns optionsprogram för ledningen. Syftet med optionsprogrammet är att premiera ett långsiktigt engagemang hos koncernens ledning, att tillse att Agoras långsiktiga värdetillväxt återspeglas

i ledningens ersättning och att i övrigt öka intressegemenskapen mellan koncernens ledning och dess aktieägare. Teckningsoptionerna utgavs mot ett marknadsmässigt vederlag beräknat enligt Black & Scholes. Varje teckningsoption berättigar till teckning av en ny stamaktie av serie B. Teckningsoptionerna får nyttjas för teckning av aktier i Agora under perioden från och med den 1 april 2018 till och med den 30 juni 2018. Teckningskursen uppgår efter omräkning till 44 kronor (52) efter genomförd företrädesemission under 2016.

## AKTIEÄGARE/RÖSTER



## AKTIESLAG

Aktieslag	Antal aktier	Rösträtt per aktie	Totalt antal röster	Rösträtts- andel, %	Aktiekapital- andel, %
A-aktier	4 689 062	1	4 689 062	63,84	15,00
B-aktier	26 094 011	0,1	2 609 401	35,53	83,78
Preferensaktier	363 640	0,1	36 364	0,63	1,17
<b>Summa</b>	<b>31 146 713</b>		<b>7 344 827</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

## AKTIEÄGARE

Aktieägare per 30 juni 2017	Antal	Antal	Antal	Röster, %	Kapital, %
Tio största aktieägarna	A-aktier	B-aktier	preferensaktier		
M2 Asset Management AB	2 344 531	3 906 250	79 896	37,41	20,33
Kvalitena AB (publ)	2 344 531	2 664 062	36 400	35,65	16,20
Kåpan Pensioner		4 490 391		6,12	14,42
Klövern		2 909 342		3,97	9,34
D. Carnegie & Co AB		2 606 832		3,55	8,37
Fastighets AB Balder		2 300 000		3,14	7,38
Länsförsäkringar Fastighetsfond		1 687 500		2,30	5,42
Sterner Stenhus Förvaltning AB		1 393 167		1,90	4,47
Ålandsbanken ABP		872 442	6 234	1,20	2,82
CAIL Credit Agricole Indosuez Luxembourg		847 500		1,16	2,72
Övriga aktieägare		2 416 525	241 110	3,62	8,53
<b>Utestående aktier</b>	<b>4 689 062</b>	<b>26 094 011</b>	<b>363 640</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## KONCERNENS TOTALRESULTAT I SAMMANDRAG

MKR	2017 3 MÅN APR–JUN	2016 3 MÅN APR–JUN	2017 6 MÅN JAN–JUN	2016 6 MÅN JAN–JUN	2016 12 MÅN JAN–DEC	RULLANDE 12 MÅN JUL–JUN
Hysesintäkter	100	77	199	154	330	375
Övriga intäkter	-	-	-	-	-	-
Fastighetskostnader	-47	-41	-101	-86	-180	-196
<b>Driftsöverskott</b>	<b>53</b>	<b>36</b>	<b>98</b>	<b>68</b>	<b>150</b>	<b>179</b>
Central administration	-11	-5	-18	-12	-26	-32
Finansnetto	-23	-16	-47	-33	-75	-88
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>18</b>	<b>15</b>	<b>34</b>	<b>23</b>	<b>49</b>	<b>59</b>
Värdetförändring fastigheter, orealiserade	3	6	7	9	66	64
Värdetförändring fastigheter, realiserade	-	2	-	2	1	-
<b>Resultat före skatt</b>	<b>21</b>	<b>23</b>	<b>41</b>	<b>34</b>	<b>116</b>	<b>123</b>
Aktuell skatt	-	-	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-3	-4	-7	-6	-24	-25
<b>Periodens resultat</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>34</b>	<b>28</b>	<b>92</b>	<b>98</b>
<b>SUMMA TOTALRESULTAT FÖR PERIODEN</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>34</b>	<b>28</b>	<b>92</b>	<b>98</b>
Övrigt totalresultat	0	0	0	0	0	0
<b>Totalresultat för perioden hänförligt till moderbolagets ägare</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>34</b>	<b>28</b>	<b>92</b>	<b>98</b>
Resultat per stamaktie före utspädning, kr	0,60	0,69	0,96	0,97	3,21	3,20
Resultat per stamaktie efter utspädning, kr	0,53	0,67	0,94	0,94	3,11	3,11

## KONCERNENS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

MKR	30 JUN 2017	30 JUN 2016	31 DEC 2016
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	4 383	3 408	3 339
Maskiner och inventarier	2	2	2
Uppskjutna skattefordringar	25	19	22
Övriga finansiella tillgångar	3	3	3
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>4 413</b>	<b>3 432</b>	<b>3 366</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar	8	4	7
Övriga fordringar	25	28	19
Likvida medel	98	63	112
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>132</b>	<b>95</b>	<b>138</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>4 545</b>	<b>3 527</b>	<b>4 504</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>	<b>1 416</b>	<b>1 169</b>	<b>1390</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Räntebärande skulder	2 884	2 175	2 901
Uppskjutna skatteskulder	74	44	65
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>2 959</b>	<b>2 219</b>	<b>2 966</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Räntebärande skulder	35	24	29
Övriga kortfristiga skulder	136	115	119
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>171</b>	<b>139</b>	<b>148</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>4 545</b>	<b>3 527</b>	<b>4 504</b>

## KONCERNENS KASSAFLÖDE I SAMMANDRAG

MKR	2017 3 MÅN APR–JUN	2016 3 MÅN APR–JUN	2017 6 MÅN JAN–JUN	2016 6 MÅN JAN–JUN	2016 12 MÅN JAN–DEC
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>					
Förvaltningsresultat	19	15	34	23	49
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	-1	1	14	2	5
<b>Kassaflöde före förändring av rörelsekapital</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>47</b>	<b>25</b>	<b>54</b>
Förändring av rörelsefordringar	1	17	12	11	15
Förändring av rörelseskulder	-7	-3	7	1	9
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>12</b>	<b>30</b>	<b>41</b>	<b>37</b>	<b>78</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Investeringar i befintliga förvaltningsfastigheter	-22	-28	-36	-44	-69
Förvärv av fastigheter via bolag	-	-	-	-	-191
Försäljning av förvaltningsfastigheter	-	64	-	64	64
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-22</b>	<b>36</b>	<b>-36</b>	<b>20</b>	<b>-194</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Upptagna lån	-	-	-	-	740
Lösen/amortering av lån	-9	-44	-15	-50	-722
Emissioner	-	-	-	-	157
Utbetald utdelning preferensaktier	-2	-2	-4	-4	-7
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-11</b>	<b>-46</b>	<b>-19</b>	<b>-54</b>	<b>168</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-23</b>	<b>20</b>	<b>-14</b>	<b>3</b>	<b>52</b>
Ingående likvida medel	121	43	112	60	60
Periodens kassaflöde	-23	20	-14	3	52
<b>UTGÅENDE LIKVIDA MEDEL</b>	<b>98</b>	<b>63</b>	<b>98</b>	<b>63</b>	<b>112</b>

## FÖRÄNDRING AV KONCERNENS EGET KAPITAL I SAMMANDRAG

MKR	2017 JAN–JUN	2016 JAN–DEC
<b>Ingående eget kapital</b>	<b>1 390</b>	<b>1 149</b>
Periodens totalresultat	34	92
Ny-/Fond-/Apportemission	-	157
Preferensaktieemission	-	-
Utdelning preferensaktieägare	-7	-7
<b>UTGÅENDE EGET KAPITAL HÄNFÖRLIGT TILL MODERBOLAGETS AKTIEÄGARE</b>	<b>1 416</b>	<b>1 390</b>



## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING I SAMMANDRAG

MKR	2017, 6 MÅN JAN-JUN	2016, 6 MÅN JAN-JUN	2016, 12 MÅN JAN-DEC
Nettoomsättning	31	28	58
Rörelsens kostnader	-32	-27	-54
<b>Resultat före finansiella poster</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>	<b>4</b>
Finansiella poster	-2	5	6
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-3</b>	<b>5</b>	<b>10</b>
Bokslutsdispositioner	-	-	5
Uppskjuten skatt	1	-1	-3
<b>Resultat för perioden</b>	<b>-2</b>	<b>4</b>	<b>12</b>
<b>TOTALRESULTAT FÖR MODERBOLAGET</b>	<b>-2</b>	<b>4</b>	<b>12</b>

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING I SAMMANDRAG

MKR	30 JUN 2017	30 JUN 2016	31 DEC 2016
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	332	2	332
Fordringar hos koncernföretag	1 275	1 250	1 275
Uppskjutna skattefordringar	1	3	1
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 608</b>	<b>1 254</b>	<b>1 608</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	59	10
Övriga fordringar	7	3	2
Kassa och bank	15	10	40
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>29</b>	<b>72</b>	<b>52</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 637</b>	<b>1 327</b>	<b>1 660</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	1 215	1 063	1 225
Räntebärande skulder	394	246	392
Ej räntebärande skulder	28	17	43
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>1 637</b>	<b>1 327</b>	<b>1 660</b>

# ÖVRIG INFORMATION

## RISKER OCH RISKHANTERING

Agora har för sin verksamhet identifierat ett antal väsentliga risker som kan påverka bolagets finansiella ställning och resultat. De identifierade riskerna finns inom följande huvudområden: fastighetsvärdering, finansiering, kassaflöde och skatt. En utförlig beskrivning av samtliga risker samt hur Agora valt att hantera dem finns i Årsredovisningen för 2016 sid 55. Inga väsentliga förändringar i bedömningen av risker har skett efter publiceringen av Årsredovisningen för 2016.

## TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Tjänster mellan koncernföretag debiteras enligt marknadsprissättning och på affärsmässiga villkor. Koncerninterna tjänster består av förvaltningstjänster, övriga koncerngemensamma tjänster, samt debitering av koncernräntor.

Ingen styrelseledamot, ledande befattningshavare eller revisor i Agora har själv, via bolag eller närstående haft någon delaktighet i affärstransaktioner genomförda av Agora som har varit, eller är icke affärsmässig till sin karaktär eller sina villkor. Patrik Essehorn är delägare i MAQS advokatbyrå Stockholm AB, som löpande utfört juridiska tjänster åt Agora. Sedvanliga ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare har utgått under perioden.

## AKTIEMARKNADSKONTAKTER

Aktiemarknadskontakter bygger framförallt på kvartalsvis ekonomisk rapportering, pressmeddelanden vid större affärshändelser och presentationer av Agora samt bolagsstämman. Presentationer sker dels i samband med kvartalsrapporter, dels vid besök från investerare och analytiker samt investerarträffar i såväl Sverige som utlandet. Därutöver lämnas kompletterande marknads- och finansiell information på koncernens hemsida: [www.agoraretail.se](http://www.agoraretail.se).

## REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen, och för moderbolaget i enlighet med årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Fastigheterna är värderade enligt nivå 3 i IFRS värderingshierarki. I övrigt hänvisas till koncernens redovisningsprinciper som finns publicerade på hemsidan.

## ORGANISATION

Moderbolaget hade den 30 juni 2017 29 anställda, varav 12 kvinnor och 17 män.

## MILJÖARBETE

Lagstiftning och myndighetskrav utgör grunden för Agoras miljöarbete. Agora har fastställt en miljöpolicy och arbetar aktivt med miljöfrågor.

## REVISORS GRANSKNING

Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av Agoras revisorer.

Stockholm 24 augusti 2017  
A Group of Retail Assets Sweden AB (publ)  
Styrelsen

# NYCKELTAL

FASTIGHETSRELATERADE	2017	2016	2017	2016	2016
	3 MÅN APR–JUN	3 MÅN APR–JUN	6 MÅN JAN–JUN	6 MÅN JAN–JUN	12 MÅN JAN–DEC
Fastigheternas verkliga värde, Mkr	4 383	3 408	4 383	3 408	4 339
Direktavkastningskrav värdering, %	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Hysesvärde, Mkr	452	354	452	354	450
Uthyrbar yta, kvm	269 915	230 084	269 915	230 084	269 915
Genomsnittlig återstående löptid på hyreskontrakt, år	2,9	2,8	2,9	2,8	2,6
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	90	89	90	89	90
Överskottsgrad, %	53	47	46	44	45
Antal fastigheter	23	21	23	21	23
<b>FINANSIELLA</b>					
Avkastning på eget kapital, %	5,3	6,3	7,0	9,3	7,4
Soliditet, %	31	33	31	33	31
Soliditet, justerad, %	33	34	33	34	32
Belåningsgrad, fastigheter, %	56	58	56	58	57
Belåningsgrad, %	65	63	65	63	65
Räntetäckningsgrad, ggr	1,8	1,8	1,7	1,8	1,7
Genomsnittlig ränta, %	2,9	2,8	2,9	2,8	2,9
Genomsnittlig räntebindning, år	3,7	4,0	3,7	4,0	4,2
Genomsnittlig kreditbindning, år	2,9	3,3	2,9	3,3	3,4
<b>AKTIERELATERADE</b>					
Resultat per stamaktie före utspädning, kr	0,60	0,69	0,96	0,97	3,21
Resultat per stamaktie efter utspädning, kr	0,53	0,67	0,94	0,94	3,11
Utdelning per preferensaktie, kr	5,00	10,00	10,00	10,00	20,00
Eget kapital per stamaktie, kr	43	44	43	44	42
Börskurs per stamaktie, kr	26	34	26	34	26
Börskurs per preferensaktie, kr	265	247	265	247	250
Antal utestående stamaktier, st	30 783 073	24 626 459	30 783 073	24 626 459	30 783 073
Antal utestående preferensaktier, st	363 640	363 640	363 640	363 640	363 640
Genomsnittligt antal utestående stamaktier före utspädning	30 783 073	24 626 459	30 783 073	24 626 459	26 375 879
Genomsnittligt antal utestående stamaktier efter utspädning	31 583 073	25 426 459	31 583 073	25 426 459	27 175 879
EPRA NAV per stamaktie, kr	45,2	45,6	45,2	45,6	44,3
Börsvärde stamaktier serie B, Mkr	676	718	676	718	686

# DEFINITIONER

Agora presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras enligt IFRS. Bolaget anser att dessa mått ger värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning då de möjliggör utvärdering av bolagets prestation. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella mått på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara med mått som används av andra företag. Dessa finansiella mått ska därför inte ses som en ersättning för mått som definieras enligt IFRS. Alternativa nyckeltal enligt European Securities and Markets Authority (ESMA) är markerade med \* nedan.

## **Avkastning på eget kapital**

Resultat efter skatt på årsbasis i procent av genomsnittligt eget kapital under perioden.

## **Belåningsgrad\***

Räntebärande skulder efter avdrag likvida medel i relation till fastigheternas verkliga värde vid periodens utgång. Belåningsgrad är ett riskmått som visar hur stor del av verksamheten som är belånad med räntebärande skulder. Relevant för investerare som vill bedöma möjlighet till utdelning, möjlighet att genomföra strategiska investeringar samt möjligheter att leva upp till finansiella åtaganden.

## **Belåningsgrad fastigheter**

Räntebärande skulder med säkerhet i fastigheter i relation till fastigheternas verkliga värde vid periodens utgång.

## **Direktavkastningskrav**

Avkastningskravet på restvärdet i fastighetsvärderingarna.

## **Driftnetto\***

Hysesintäkter minus drift- och underhållskostnader och fastighetsskatt (fastighetskostnader). Driftnetto är ett vedertaget begrepp inom fastighetsbranschen som visar resultatet från den direkta fastighetsaffären, det vill säga intäkter och kostnader kopplat direkt till fastigheterna. Resultatmättet används för att visa den interna utvecklingen av verksamheten.

## **Eget kapital per stamaktie**

Eget kapital i förhållande till antal utestående stamaktier per balansdagen med hänsyn tagen till preferensaktiernas del av det egna kapitalet baserat på preferensaktiernas börskurs på balansdagen.

## **Ekonomisk uthyrningsgrad\***

Intäkter på årsbasis dividerat med bedömt hyresvärde. Relevant för investerare och andra intressenter då måttet underlättar bedömning av hyresintäkter i förhållande till det totala värdet på möjlig outhyrd yta.

## **EPRA NAV per stamaktie\***

Redovisat eget kapital, efter hänsyn tagits till preferenskapitalet, med återläggning av derivat och uppskjuten skatt enligt rapport över finansiell ställning, i relation till antal utestående stamaktier vid periodens slut. Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV)/aktie används för att ge intressenter information om Agoras aktuella substansvärde per aktie beräknat på ett för börsnoterade fastighetsbolag enhetligt sätt.

## **Förvaltningsresultat\***

Resultat före värdeförändringar och skatt. Nyckeltalet förvaltningsresultat mäter resultat från den operationella verksamheten från att äga och förvalta fastigheter.

## **Genomsnittlig kapitalbindning\***

Genomsnittet av de externa skuldernas återstående löptid. Nyckeltalet visar den genomsnittliga löptiden för den externa finansieringen och belyser refinansieringsrisken.

## **Genomsnittlig återstående löptid på hyreskontrakt**

Återstående löptid på samtliga uthyrda ytor exklusive parkeringsplatser, garage, bostäder och skyltar. Kontrakten viktas med avseende på totalhyra.

**Hyresvärde\***

Kontrakterad årshyra som gäller vid periodens utgång med tillägg för bedömd marknadshyra för vakanta lokaler. Relevant för investerare och andra intressenter som vill bedöma den totala möjliga hyresintäkten då tillägg görs till de debiterade hyresintäkterna med bedömd marknadshyra för outhyrda ytor.

**IFRS**

Förkortning för International Financial Reporting Standards. Internationella redovisningsstandarder för koncernredovisning som börsnoterade företag inom EU ska tillämpa från och med 2005.

**Orealiserade värdeförändringar, fastigheter**

Förändring av verkligt värde efter avdrag för gjorda investeringar för fastighetsinnehavet vid respektive periods utgång.

**Realiserade värdeförändringar, fastigheter**

Realiserade fastighetsförsäljningar efter avdrag för fastigheternas senast redovisade verkliga värde och omkostnader vid försäljning.

**Resultat per stamaktie**

Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt antal stamaktier och med hänsyn tagen till preferensaktiernas del av resultatet för perioden.

**Räntetäckningsgrad\***

Förvaltningsresultat, inklusive realiserade värdeförändringar plus finansiella kostnader dividerat med finansiella kostnader. Ett nyckeltal som visar förmågan att betala löpande räntekostnader.

**Soliditet\***

Eget kapital i procent av balansomslutningen. Nyckeltalet är relevant för investerare och andra intressenter som vill bedöma den finansiella stabiliteten och förmågan att klara sig på lång sikt.

**Soliditet, justerad**

Redovisat eget kapital justerat för värdet på derivat, goodwill samt uppskjuten skatteskuld överstigande fem procent av skillnaden mellan skattemässigt värde och verkligt värde på fastigheterna i relation till redovisade totala tillgångar justerat för goodwill.

**Utdelning per preferensaktie**

Preferensaktiens andel av resultatet motsvarande periodens ackumulerade andel av årlig utdelning om 20 kr per preferensaktie.

**Uthyrbar yta**

Total area som är tillgänglig för uthyrning.

**Årshyra**

Hyra inklusive tillägg och index på årsbasis.

**Överskottsgrad\***

Driftöverskott i förhållande till hyresintäkter. Överskottsgrad visar hur stor del av varje krona från den operativa verksamheten som bolaget får behålla.

# FINANSIELL KALENDER

Avstämningsdag för utdelning till preferensaktieägare	29 september 2017
Förväntad dag för utdelning till preferensaktieägare	4 oktober 2017
Delårsrapport januari–september 2017	16 november 2017
Avstämningsdag för utdelning till preferensaktieägare	29 december 2017
Förväntad dag för utdelning till preferensaktieägare	4 januari 2018
Bokslutskommuniké januari–december 2017	22 februari 2018

## YTTERLIGARE INFORMATION

Ytterligare information kan erhållas av:

**Wilner Anderson, VD**

wilner.anderson@agoraretail.se  
+46 706 088080

**Agneta Segerhammar, CFO**

agneta.segerhammar@agoraretail.se  
+46 730 322400

Växel: 08 - 525 251 50

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 24 augusti 2017 kl. 8.00 CET.

Bolagets aktie (AGORA) är upptagen till handel på Nasdaq First North med Remium Nordic AB som Certified Adviser. Samlad information om verksamheten, styrelse och ledning, ekonomisk rapportering samt pressmeddelanden finns på Agoras hemsida, [www.agoraretail.se](http://www.agoraretail.se).

A Group of Retail Assets Sweden AB (publ)  
Drottninggatan 71C, Box 16378  
103 27 Stockholm, Sweden

