



PRESSMEDDELANDE 2018-08-23

DELÅRSRAPPORT JANUARI – JUNI 2018

- Hyresintäkterna för perioden januari – juni 2018 minskade med 6 procent till 188 Mkr (199).
- Driftnettot minskade med 8 procent till 90 Mkr (98).
- Förvaltningsresultatet minskade med 21 procent till 27 Mkr (34).
- Resultat efter skatt uppgick till 7 Mkr (34), vilket motsvarar 0,12 kr per stamaktie (0,96).
- Nettoinvesteringar i fastigheter uppgick till 97 Mkr (36).
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 4 263 Mkr (4 383).

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER PERIODEN JANUARI – JUNI

- Fastigheten Havren 4 i Sundsvall såldes till Peritas Fastigheter AB. Försäljningen genomfördes via en bolagsaffär med ett underliggande fastighetsvärde om 64 Mkr. Frånträde var den 31 januari 2018.
- I Kv. Caroli i centrala Malmö skrevs ett tioårigt avtal med Lidl om en butik på cirka 1 800 kvadratmeter. Lidl tillträder lokalen efter sommaren och öppnar preliminärt i slutet av 2018.
- Tomträffen 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.
- Ett avtal tecknades avseende försäljning av Ekholmen Centrum (fastigheten Risfältet 2 samt tomträffen till fastigheterna Riket 20 och Riskornet 2) i Linköping. Försäljningen sker genom en bolagsaffär till ett underliggande fastighetsvärde om drygt 312 Mkr. Frånträde sker den 3 september 2018.
- Försäljningar har gjorts till cirka fem procent över det bokförda värdet.
- Rikard Edenius utsedd till ny VD, tillträdde den 23 april 2018.

HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Avtal har skrivits med Erik Penser Bank avseende tjänsten som Certified Advisor. Erik Penser Bank tillträder som Certified Advisor den 1 juli 2018.

VD KOMMENTERAR

Under årets andra kvartal fortsatte vi göra bra försäljningar. Förutom försäljningen av Havren 4 i Sundsvall första kvartalet såldes tomträtten Vårholmen 4 i Vårberg i april till ett underliggande fastighetsvärde om 175 Mkr. Ytterligare ett avtal har tecknats avseende försäljning av Ekholmen Centrum i Linköping till ett underliggande fastighetsvärde om 312 Mkr.

Till följd av försäljningar av fastigheter minskade periodens driftnetto med åtta procent vilket uppgick till 90 Mkr (98). Överskottsgraden är fortsatt stabil på 48 procent (49). Periodens förvaltningsresultat uppgår till 27 Mkr (34), en minskning med 21 procent. Minskningen av driftnetto och förvaltningsresultat påverkas av försäljningarna av Havren och Vårholmen men även ökat planerat löpande underhåll inom perioden i befintligt bestånd samt ökade driftskostnader i form av fjärrkyla. Utöver detta har förvaltningsresultatet även påverkats av engångskostnader avseende en omorganisation i bolaget.

Investeringar i fastigheterna uppgår ackumulerat för perioden till 97 Mkr (36). Fortsatt ökning 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 använda tillgängligt investeringsutrymme för att ta tillvara på våra centralt belägna fastigheters utvecklingspotential. Vi kommer att intensifiera de arbetena som påbörjats under det senaste året med fokus på att långsiktigt maximera attraktionskraften för både våra hyresgäster och besökare av våra platser.

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. Vi ser att nytecknade avtal inom dessa områden ökar vilket har inneburit att hyresintäkterna från traditionell detaljhandel (exklusive dagligvaror) nu ligger strax under 40 procent. 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.

Förändringen inom traditionell detaljhandel har inte på något sätt stannat av utan den går allt snabbare. I den omställning som nu pågår har våra fastigheter med dess centrala lägen fått ökad attraktionskraft i de stadskärnor som växer och efter en avvaktande vår upplever vi nu ett ökat intresse från de aktörer som ser över sina butiksnät. Denna omställning innebär utmaningar, men också möjligheter.

Marknadsförändringarna påverkar även kraven på vår organisation. Med ökat projektinnehåll ser vi ett behov av en mer flexibel organisation och behov av att öka projektkapaciteten inom Agora.

Jag ser positivt på framtiden och ser många möjligheter till att skapa attraktiva och naturliga mötesplatser, helt enligt vår nya vision, av olika typer av aktiviteter, verksamheter, service och handel. Vi erhåller ett tillskott av likvida medel från försäljningarna, vi får en bättre flexibel organisation och vi ska fortsätta renodla vår verksamhet.

För ytterligare information kontakta:

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

Susanna Korpe, CFO, susanna.korpe@agoraretail.se, +46 8 525 251 63

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 23 maj 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 21 fastigheter på 14 orter med en sammanlagd yta av 242 000 kvadratmeter till ett sammanlagt värde av 4,3 miljarder kronor. Agora är listat på Nasdaq First North. Erik Penser Bank är Agoras Certified Adviser. För mer information www.agoraretail.se