



## PRESSMEDDELANDE 2019-02-12

### BOKSLUTSKOMMUNIKÉ JANUARI – DECEMBER 2018

- Hyresintäkterna för perioden januari-december 2018 minskade med 10 procent till 362 Mkr (403). Minskningen är främst hänförlig till fastighetsförsäljningar som gjorts under året.
- Driftnettot minskade med 18 procent till 169 Mkr (205).
- Förvaltningsresultatet minskade med 38 procent till 46 Mkr (74).
- Resultat efter skatt uppgick till -72 Mkr (38).
- Resultat per stamaktie före utspädning uppgick till -2,56 kr (1,24).
- Investeringar i fastigheter uppgick till 161 Mkr (105).
- Värdet på fastighetsportföljen uppgick till 3 492 Mkr (4 422).

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER PERIODEN OKTOBER – DECEMBER

- Fastigheterna Norra Missionen 13 och Telefonen 19 i Tranås såldes till EHF Holding AB. Försäljningen genomfördes via en bolagsaffär till ett underliggande fastighetsvärde om 82 Mkr. Frånträde var den 30 november 2018.
- Fastigheten Oden 7 i Trollhättan såldes till EHF Holding AB. Försäljningen genomfördes via en bolagsaffär till ett underliggande fastighetsvärde om 153 Mkr. Frånträde var den 30 november 2018.
- Fastigheten Jupiter 15 såldes till Stadsrum Fastigheter AB. Försäljningen genomfördes via en bolagsaffär till ett underliggande fastighetsvärde om 203 Mkr. Frånträde var den 14 december 2018.
- Avtal har ingåtts om försäljning av fastigheten Lejonet i Nässjö till ett underliggande fastighetsvärde om 15,5 Mkr.
- Avtal har ingåtts om försäljning av fastigheterna Ciselören 2, Hjälmén 1 och Lilla Björn 1 till ett sammanlagt underliggande fastighetsvärde av 44 Mkr.
- Avtal har ingåtts om försäljning av fastigheten Plåtslagaren till ett underliggande fastighetsvärde av 126 Mkr.
- Klöver AB (publ) lämnade den 4 oktober 2018 genom sitt indirekt helägda dotterbolag Dagon Sverige AB, ett kontant offentligt uppköpserbjudande 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 löpte från

och med den 12 oktober till och med den 27 november 2018. Erbjudandet har accepterats i sådan utsträckning att Dagon Sverige AB per 27 november 2018 innehar 4 689 062 stamaktier av serie A, 26 007 189 stamaktier av serie B och 295 827 preferensaktier, vilket motsvarar cirka 99,5% av utestående aktier och cirka 99,8% av utestående röster, vilket innebär att alla villkoren i uppköpserbjudandet är uppfyllda. Aktien är avnoterad per den 4 december 2018.

## **VD KOMMENTERAR**

Agora har sedan sitt bildande 2015 fokuserat på ägande och förvaltning av detaljhandelsfastigheter i svenska regionstäder. Agora har i sin utveckling av fastigheterna i högre utsträckning fokuserat på en bredare mix av hyresgäster inom kontor, utbildning, service, dagligvaror och restaurang för att på så sätt fortsätta erbjuda attraktiva mötesplatser.

Den 4 oktober 2018 lämnade Klöver AB (publ), genom sitt indirekt helägda dotterbolag Dagon Sverige AB, ett kontant offentligt uppköpserbjudande till aktieägarna i Agora. Den 13 november 2018 meddelades att Klöver fullföljer budet då samtliga villkor för Erbjudandets fullföljande var uppfyllda. Acceptperioden för Erbjudandet löpte ut den 27 november 2018. Innehavet per samma datum uppgick till 99,5 procent av utestående aktier och cirka 99,8 procent av utestående röster i Agora. Den 4 december 2018 på extra bolagsstämma valdes en ny styrelse i Agora och samma dag avnoterades Agoras aktier från First North.

En betydande del av Agoras fastighetsinnehav finns på orter där Klöver redan är verksam; Västerås, Malmö, Örebro och Kalmar/Växjö.

Under hösten har vi fortsatt avyttra fastigheter. Under perioden oktober–december 2018 har vi avyttrat och frånträtt fastigheterna Norra Missionen 13 och Telefonen 19 i Tranås, Oden 7 i Trollhättan samt Jupiter 15 i Södertälje. Avtal har tecknats för försäljning av fastigheterna Ciselören 2, Hjälmen 1 och Lilla Björn i Falköping samt fastigheten Lejonet i Nässjö och Plåtslagaren i Motala.

Vi upplever fortfarande att etableringsintresset är stort från samhällsfunktioner/vård, dagligvaror, träning/hälsa, service/tjänster, restauranger, hotell och kontor. I den omställning som pågår har våra fastigheter med dess centrala lägen tillsammans med Klöverns fastigheter, organisation och lokala närvaro fått ökad attraktionskraft i de stadskärnor som växer. Breddad hyresgästmix är positivt, samtidigt som den innebär investeringsmöjligheter i befintligt bestånd och möjlighet till fortsatt positiv utveckling av fastigheternas långsiktiga stabila värdetillväxt.

Driftnettot för perioden uppgick till 169 Mkr (205), en minskning med 18 procent. Överskottsgraden uppgick till 47 procent (51). Periodens förvaltningsresultat uppgick till 46 Mkr (74), en minskning med 38 procent. Minskningarna påverkas i huvudsak av försäljningarna vi gjort under året.

Periodens resultat före skatt minskade till -82 Mkr (52), en följd av fastighetsförsäljningarna samt av realiserade värdeförändringar på fastigheter om -128 Mkr (-22). Värdeförändringarna påverkas negativt av en trögare marknad inom detaljhandelssegmentet avseende uthyrning och omförhandlingar.

Investeringar i fastigheterna uppgår ackumulerat för perioden till 161 Mkr (105), helt enligt planen 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.

Tack vare fortsatt tillskott av likvida medel från fastighetsförsäljningar och nu som dotterbolag till Klöver ser jag fortsatt positivt på framtiden för våra fastigheter som avses att behållas och ser många möjligheter att skapa attraktiva och naturliga mötesplatser, helt enligt Agoras och nu Klöverns vision.

**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 12 februari 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 13 fastigheter på 9 orter med en sammanlagd yta av 176 800 kvadratmeter till ett sammanlagt värde av 3,4 miljarder kronor. För mer information [www.agoraretail.se](http://www.agoraretail.se)**