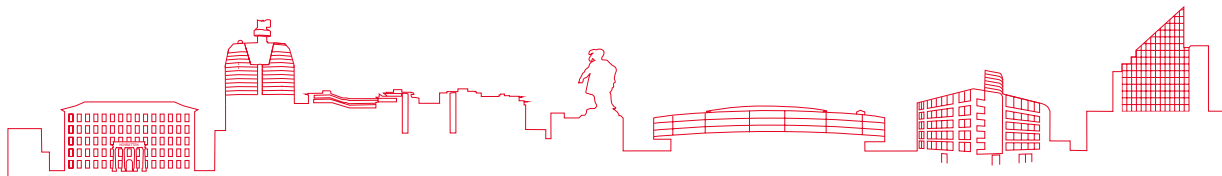




Bokslutskommuniké 1 januari – 31 december 2016

- Hyresintäkterna ökade till 687 mkr (589)
- Förvaltningsresultatet förbättrades med 21 % till 322 mkr
- Periodens resultat uppgick till 500 mkr (664)
- Fastighetsvärdet ökade till 13 615 mkr (9 784)
- Substansvärdet per aktie uppgick till 41,06 kr, en ökning med 11 %
- Resultat per aktie uppgick till 4,92 kr (6,81)
- Styrelsen föreslår en utdelning om 1,10 kr/aktie (1,00)
- Förvärv av cirka 335 000 kvm från Volvo
- Företrädesemission om 718 mkr
- Planbesked för Södra Änggården
- Nya finansiella mål
- Byggstart Gamlestads torg

DETTA ÄR PLATZER



Platzer är ett av Göteborgs största och ledande fastighetsbolag inom kommersiella fastigheter, främst kontor. Företaget äger och utvecklar 70 fastigheter med en total yta om cirka 800 000 kvm. Genom uthyrning och förvaltning, fastighetsprojekt och stadsutveckling samt förvärv och försäljningar av fastigheter skapar Platzer värde. Platzer prioriterar goda relationer med hyresgästerna och erbjuder service som präglas av närhet och engagemang. Vid periodens utgång hade Platzer 64 medarbetare.

Affärsidé

Platzer skapar värde genom att äga och utveckla kommersiella fastigheter i Göteborgs-området.

Vision

Platzer ska vara det ledande fastighetsbolaget inom kommersiella lokaler i Göteborgs-området.

Strategi

- Växa och vara ledande aktör i Göteborgs-området med koncentration till utvalda delmarknader.
- Skapa långsiktiga relationer på affärs-mässiga, hållbara och etiska grunder genom aktivt arbete med kunder och leverantörer.
- Genomföra kontinuerliga förbättringar av fastighetsbeståndet genom värdeskapande fastighets- och projektutveckling.
- Lånefinansiering av verksamheten utifrån fastigheternas värde. Nyttja kassan för värdeskapande fastighetsinvesteringar.

Hållbarhet

Hållbarhet handlar om att ständigt fatta beslut som ger förutsättningar för en långsiktigt hållbar utveckling. Detta uppnås genom balans mellan en sund ekonomi, medarbetare som trivs, minimal miljöpåverkan och ett positivt bidrag till samhället. Platzers hållbarhetsarbete bedrivs integrerat i den löpande verksamheten och berör ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet. Det dagliga miljöarbetet bedrivs systematiskt och Platzer är sedan 2009 certifierat enligt ISO 14001.

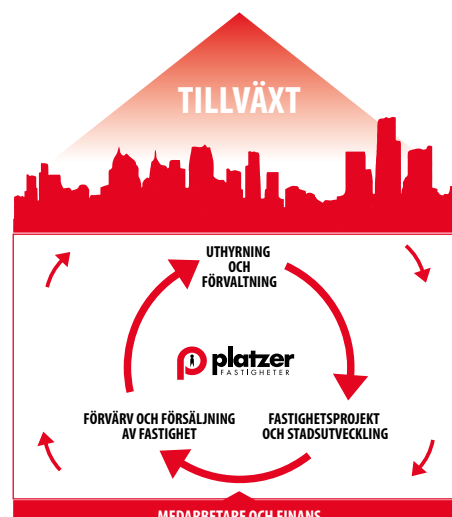
Nya finansiella mål

Då Platzer uppnådde det finansiella målet för substansvärde om 40 kr/aktie redan år 2016 istället för 2017, har nya mål tagits fram och fastställts av styrelsen.

Våra nya mål är:

- Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV) skall öka med > 10% per år
- Soliditeten > 30 %
- Belåningsgraden skall långsiktigt inte överstiga 65 %
- Räntetäckningsgraden > 2,0 ggr
- Fastighets- och projektinvesteringar ska uppnå en investeringsvinst > 20 %

För utfall, se nyckeltal sid 14 och nyckeltal per aktie sid 27.



VD HAR ORDET - Ett väldigt bra år för Platzer

En fortsatt stark Göteborgsmarknad, vårt hittills största förvärv och ett förbättrat förvaltningsresultat. Dessutom fortsatt stora investeringar i utveckling av befintliga fastigheter, ett stort antal miljöcertifieringar och ett genombrott för Gröna hyresavtal. 2016 blev ett väldigt bra år för Platzer.

Vi fick fortsatt god avkastning för den strategiska resa vi gjort sedan 2008. Från att inledningsvis ha arbetat med förvaltning och förvärv av fastigheter har planen sedan 2012 varit att en allt större del av vår tillväxt skall komma från våra utvecklingsprojekt. I takt med att vi vuxit har det också blivit allt viktigare att ta en aktiv roll i utvecklingen av de stadsdelar där vi verkar.

Stark Göteborgsmarknad

Göteborg är inne i en spännande utveckling. Övergången från traditionell industristad till kunskapssamhälle med stark industriell bas accentueras för varje år. Dragningen mot

centrala lägen eller knutpunkter med tillgång till goda kommunikationer är tydlig. Samtidigt är konjunkturen stark och drivs av en exportindustri på högvarv. Arbetslösheten är för andra året i rad lägre än både i Stockholm och Malmö.

Tillsammans med låga räntor, stigande fastighetspriser, sjunkande direktavkastningskrav och tydliga utvecklingsambitioner bland stadens politiker innebär detta goda förutsättningar för oss som fastighetsbolag.

Vägval som gett resultat

Det är mot bakgrund av detta man ska se vårt allt större fokus på investeringar i egna utvecklingsprojekt. Under 2016 ökade investeringarna med 45 % till över 500 mkr. Med en bedömd årlig tillväxt på cirka 1,5 mdkr innebär årets investeringar att 1/3 av tillväxten kommer därifrån. Största pågående projektet är vårt kontorshus vid Gamlestads torg. Att vägvalet varit lyckosamt visar sig också i



vårt resultat. Under 2016 ökade driftöverskottet med 16 % och förvaltningsresultatet med 21 % med en bibehållen överskottsgrad på 74 %. Detta visar också att vi klarar av att hålla en effektiv och lönsam nivå i förvaltningen samtidigt som vi fortsätter växa genom både transaktioner och fastighets- och projektutveckling.

Mål för substansvärde uppnåddes 1,5 år i förtid

Vid börsnoteringen 2013 satte vi upp ett mål om ett substansvärde per aktie på 40 kr vid utgången av 2017. Det innebär att vi under 2014-2017 behövde generera en årlig ökning med minst 10 %. Målet nåddes redan vid halvårsskiftet 2016.

Att vi nådde målet i förtid beror till stor del på att vi genomfört projektutveckling på ett framgångsrikt sätt och att vi äger fastigheter i lägen där marknadens avkastningsnivåer har sjunkit. Det har medfört att våra fastigheter har ökat i värde, vilket i sin tur inneburit årliga öknings av substansvärdet med cirka 15 %.

Största förvärvet hittills

Under året förvärvade vi 12 fastigheter och avyttrade två. Totalt gjorde vi transaktioner för 3,4 mdkr, vilket innebär att vi stod för cirka 25 % av den totala kommersiella transaktionsvolymen i Göteborgsområdet. Störst var förvärvet av fastigheterna från Volvo i Arendal, Torslanda och Säve. Fastighetsvärdet uppgår till cirka 2,8 mdkr och de förvärvade fastigheterna bedöms ha ett årligt hyresvärde om 300 miljoner kronor. Den totala ytan uppgår till cirka 335 000 kvm uthyrningsbar yta samt mark.

Utöver denna affär förvärvade vi vår första fastighet i Lindholmen som är ett av våra utvalda tillväxtområden. Vi köpte även "Studenternas hus" i Lorensberg där vi tillsammans med Göteborgs Universitet kommer att utveckla studentbostäder.

Närmare detaljplan för Södra Änggården

Vi är drivande i många spännande områden i Göteborgsområdet, bland annat Backaplan, Gamlestaden, Gårda, Södra Änggården och Gullbergsvass. I Södra Änggården fick vi 2016 planbesked. Tillsammans med Stadsbyggnadskontoret utvecklar vi området med målsättning att omvandla det till en attraktiv

blandstad med stort inslag av bostäder. Vår del omfattar ca 120 000 kvm och ingår i Göteborgs kommuns satsning BoStad2021, vilket innebär att det med stor sannolikhet blir en färdig detaljplan för området senast i början av 2018.

30 % av hyresvärdet i Gröna avtal

Vid slutet av 2016 var 75 % av våra fastigheter certifierade enligt något av de ledande miljöcertifieringssystemen. Därmed närmar vi oss målet att samtliga fastigheter skall miljöcertifieras. Samtidigt tecknar vi allt fler gröna avtalsbilagor för att också arbeta med hyresgästernas miljöpåverkan i våra byggnader. Under 2016 fick detta arbete ett genombrott och idag omfattas cirka 30 % av hyresvärdet i vårt bestånd av Gröna bilagor.

Nytt kapital och grön finansiering

För att genomföra affären med Volvo krävdes en egen insats motsvarande cirka 1,1 mdkr. Av detta frigjorde vi 400 mkr i likvida medel. För resterande drygt 700 mkr vände vi oss till befintliga ägare genom en företrädesemission. Emissionen tecknades till 100 %.

Finansieringen av affären medförde inga stora förändringar i våra nyckeltal. Både belåningsgrad och soliditet ligger fortfarande väl under våra finansiella mål. Under året utökade vi vår belåning på kapitalmarknaden med ytterligare en grön obligation i SFF och vi lade även till ytterligare en stor bank som långivare. Sammantaget går vi ur 2016 med stabila finanser med möjlighet att finansiera fortsatt tillväxt i bolaget genom både fastighetsförvärv och fastighets- och projektutveckling.

Goda framtidsutsikter

Jag ser idag positivt på de kommande åren. Utan att ge någon prognos, så pekar vår intjäningsförmåga på ett väsentligt förbättrat resultat för 2017. Vi har en bra projektportfölj och många intressanta möjligheter inom stadsutveckling. Som VD är jag dock aldrig helt nöjd utan ser alltid förbättringspotential att sänka vakanser, att driva projekten ännu mer effektivt, att fortsätta hitta nya affärsmöjligheter samt att rekrytera rätt medarbetare. Sammantaget är dock utsikterna som sagt mycket goda.



P-G Persson
VD



KOMMENTARER JAN-DEC 2016

Jämförelsevärden för resultatposter avser motsvarande period föregående år och för balansposter 2015-12-31.

Resultat

Förvaltningsresultatet för 2016 förbättrades med 21 % och uppgick till 322 mkr (266). Resultatförbättringen berodde dels på ett större fastighetsbestånd jämfört med samma period föregående år och dels på färdigställda utvecklingsprojekt som nu är inflyttade samt meruthyrning i befintliga fastigheter. Värdeförändringar på fastigheter uppgick för året till 450 mkr (510) och värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till -137 mkr (64). Årets resultat efter skatt uppgick till 500 mkr (664).

Hyresintäkter

Hyresintäkterna uppgick för året till 687 mkr (589). En ökning med 17 % som huvudsakligen var hänförligt till ett större fastighetsbestånd, nyuthyrningar samt färdigställda utvecklingsprojekt. Hyresintäkterna i befintliga hyreskontrakt bedömdes per bokslutsdagen uppgå till 990 mkr (664) på årsbasis, en kraftig ökning som främst berodde på förvärvet från Volvo som tillträdde 15 december 2016. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick för perioden till 94 % (91), en återhämtning jämfört med 2015 i samband med att större utvecklingsprojekt färdigställts under året.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna har under året uppgått till -181 mkr (-152), en ökning som huvudsakligen berodde på ett större fastighetsbestånd samt en kraftig höjning av fastighetsskatten i år. Resultatmässigt kompenseras det till största delen genom att hyresgästerna betalar sin andel av verklig fastighetsskatt. Kostnader för drift och underhåll av fastigheter är föremål för säsongsvariationer, första och fjärde kvartalet är normalt dyrare än andra och tredje kvartalet.

Driftsöverskott

Driftsöverskottet förbättrades med 16 % och uppgick för 2016 till 506 mkr (437). Överskottsgraden fortsatte ligga på en hög och stabil nivå och uppgick för perioden till 74 % (74). Direktavkastningen för fastigheterna uppgick till 4,9 % (4,8). Direktavkastningen har bara marginellt påverkats av förvärvet från Volvo, som tillträdde 15 december.

Central administration

Central administration har för året uppgått till -39 mkr (-35). Ökningen berodde främst på ökat antal anställda, som vid periodens utgång uppgick till 64 stycken jämfört med 54 ett år tidigare.

Det pågående aktiesparprogrammet belastade årets resultat med -3 mkr (-1).

Finansnetto

Finansnettot för 2016 uppgick till -145 mkr (-136). Den högre kostnaden berodde helt på en större fastighetsportfölj och därmed högre lånevolum. Marknadsräntorna var något lägre 2016 jämfört med 2015 (marginalerna något högre). Vid årets slut uppgick den genomsnittliga räntan, inklusive effekter av tecknade derivatinstrument, till 2,33 % (2,37).

Skatt

Skattekostnaden för året uppgick till -135 mkr (-176), varav -95 mkr (-158) utgjordes av uppskjuten skatt och aktuell skatt uppgick till -40 mkr (-18). Försäljning av fastigheter, som ger upphov till realiserade värdeförändringar, sker vanligtvis genom bolagsförsäljning. Dessa resultat är då skattefria, vilket också påverkat skatt för året. Försäljningen av Gullbergsvass 703:53 genomfördes som en fastighetsförsäljning och påverkade aktuell skatt med -24 mkr.

Kassaflöde

Nettoinvesteringarna i fastigheter har för 2016 uppgått till 3 362 mkr (845). Förvärv av fastigheter uppgick till 3 112 mkr (745) och försäljningar till 252 mkr (259). Investeringar i befintliga fastigheter har uppgått till 502 mkr (359). För att genomföra förvärvet från Volvo, med ett fastighetsvärde om 2 765 mkr, genomfördes en nyemission under det fjärde kvartalet vilken efter avdrag av emissionskostnader tillförde 705 mkr i kassaflöde. Årets kassaflöde uppgick, efter det att utdelning till aktieägare skett med 96 mkr, totalt till -95 mkr (131). De likvida medlen uppgick per bokslutsdagen till 132 mkr (227). Utöver likvida medel fanns per 2016-12-31 outnyttjade lånelöften om 564 mkr (210), varav byggnadskreditiv utgjorde 330 mkr, och en outnyttjad checkkredit om 50 mkr (50).

Förvaltningsfastigheter och värdeförändring fastigheter

Fastigheterna redovisades till ett verkligt värde om 13 615 mkr (9 784) vilket baserar sig på en intern värdering per bokslutsdagen. Fastigheterna värderas kvartalsvis i samband med varje bokslut internt genom en tioårig kassaflödesmodell på samtliga fastigheter. Därutöver genomför Platzer varje år en extern värdering av fastighetsbeståndet vilket syftar till att kvalitetssäkra den interna värderingen. Normalt värderas cirka 30 % av beståndet men i år har värderingen omfattat alla fastigheter i samband med framtagandet av prospektet till företrädesemissionen. Den externa värderingen hade värdetidpunkt per 30 september och visade ett värde om 10 880 mkr vilket var 0,6 procent över den interna värderingen per samma datum. Förvaltningsfastigheterna värderas i nivå 3 i IFRS 13s verkligt värde hierarki.

Den interna fastighetsvärderingen har för helåret 2016 inneburit en värdeförändring på förvaltningsfastigheterna om 450 mkr (510). Merparten av värdeförändringarna under året har uppstått genom marknadens sänkta avkastningskrav. Det genomsnittliga direktavkastningskravet i värderingen per bokslutsdagen uppgick till 5,7 %, en ökning jämfört med 31 december föregående år då den uppgick till 5,5 %, främst beroende av förvärvet från Volvo.

Per 15 december förvärvades tio fastigheter från Volvo med en uthyrningsbar area om 335 000 kvm samt mark i Arendal, Torslanda och Säve. Markarealen uppgår till 3 675 000 kvm. Fastigheterna åsattes i affären ett värde om 2 765 mkr och har ett årligt hyresvärde om cirka 300 mkr. Tidigare under året har fastigheterna Lindholmen 30:2, genom bolagsförvärv, och Lorensberg 62:1 förvärvats. Fastigheten Gårda 8:2 såldes i mars genom en bolagsförsäljning. Gullbergsvass 703:53 frånträdde per 3 oktober till ett värde om 210 mkr, avtal hade tecknats redan under 2015 så försäljningen påverkade inte värdeförändringar fastigheter under året.

Investeringar i befintliga fastigheter uppgick för 2016 till 521 mkr (359), där största enskilda investeringarna var nybyggnadsprojekten Hård-diska 1 i Mölndal och Gamlestaden 740:132 samt ombyggnadsprojektet Lived 1:329 i Mölndal.

Eget kapital

Per bokslutsdagen uppgick eget kapital för koncernen, efter lämnad utdelning under andra kvartalet om 96 mkr (1,00 kr per aktie), till 4 703 mkr (3 592). Nyemissionen som genomfördes under december tillförde bolaget eget kapital om 708 mkr netto efter avdrag för emissionskostnader om 10 mkr netto efter skatt.

Eget kapital per aktie uppgick per bokslutsdagen till 38,90 kr (37,05) och det långsiktiga substansvärdet, EPRA NAV, till 45,72 kr (43,16). Omräknat för emissionen under året ökade EPRA NAV med 13 %. Substansvärdet, som varit Platzers finansiella mål att nå per utgången av 2017, uppgick till 41,06 kr (38,62). Målet uppgick till 40 kr per aktie, vilket omräknat för emissionen motsvarar 38,00 kr/aktie. Målet uppnåddes under 2016 varför nya finansiella mål fastställdes under hösten, se mer om dessa på sidan 2. Soliditeten uppgick per samma dag till 34 % (35).

Lånefinansiering och värdeförändringar derivat

Per bokslutsdagen uppgick de räntebärande skulderna till 7 989 mkr (5 690), vilket motsvarade en belåningsgrad om 59 % (58). Från och med 2016-12-31 sker uppdelning av skulderna i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen, motsvarande fördelning har gjorts för dessa poster per 2015-12-31. Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2017. Lånefinansiering sker huvudsakligen genom banklån som säkerställs genom pantbrev i fastighet. Härutöver lånade Platzer också 800 mkr i två gröna obligationer genom SFF av vilka en upptogs under fjärde kvartalet, en refinansiering av befintligt banklån. Platzer har under året dels lånefinansierat fastighetsförvärven motsvarande en belåningsgrad om 60-65 %, dels refinansierat fastigheter som genomgått ofinansierad fastighets- eller projektutveckling.

Under perioden har Platzer också amorterat lån i samband med försäljningen av fastigheten Gårda 8:2 och Gullbergsvass 703:53. Sammantaget innebar detta att räntebärande skulder ökat med totalt 2 299 mkr.

Den genomsnittliga räntebindningstiden, inklusive effekter av ingångna derivatavtal, uppgick per 31 december till 3,7 år (4,0). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden uppgick till 2,0 år (1,9).

För att nå önskad räntebindningsstruktur används räntederivatinstrument, i form av ränteswappar, vilka redovisas till verkligt värde i balansräkningen och med värdeförändringar som redovisas i resultaträkningen utan tillämpning av säkringsredovisning. Marknadsvärdet var per 31 december -329 mkr (-192) vilket för året innebar en värdeförändring om -137 mkr (64). Värdeförändringarna påverkar inte kassaflödet. Under derivatens återstående löptid kommer undervärdet att lösas upp och reducera de finansiella kostnaderna i resultaträkningen med motsvarande belopp.

Under juni månad tecknade Platzer räntederivat med framtida start om totalt 600 mkr. Om hänsyn tas till dessa ränteswappar är den effektiva räntebindningstiden 3,8 år.

De finansiella tillgångar och skulder som värderas till verkligt värde i koncernen utgörs av ovan beskrivna derivatinstrument och kapitalförsäkringar. Både derivatinstrumenten och kapitalförsäkringarna återfinns i nivå 2 enligt IFRS 13 i verkligt värdehierarkin. Verkligt värde på långfristiga räntebärande skulder motsvarar dess redovisade värde eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig då räntan på lånen nästan uteslutande är rörlig och marknadsmässig.

Personal och organisation

Antalet anställda uppgick vid rapportperiodens utgång till 64 personer (54). Platzers fastighetsbestånd är organiserat i marknadsområden med ansvar för den dagliga driften och förvaltningen

samt utvecklingen av fastigheterna. Antal områden, som under 2016 varit två, har i samband med förvärvet av fastighetsportföljen från Volvo utökats till tre i slutet av året.

Som stöd till marknadsområdena finns två specialistenheter, Projektutveckling som svarar för projektutveckling och projektledning samt Uthyrning. Platzers koncern- och stabsfunktioner består av VD, affärsutveckling, finans, ekonomi, HR, kommunikation och hållbarhet/inköp.

Fjärde kvartalet 2016

Hysesintäkterna uppgick för fjärde kvartalet till 195 mkr (160), en ökning med 22 %. Driftsöverskottet ökade under samma kvartal med 22 % till 142 mkr (116). Förvaltningsresultatet förbättrades med 27 % och uppgick till 90 mkr (71). Värdeförändringar avseende förvaltningsfastigheter uppgick för kvartalet till 199 mkr (205) och värdeförändringar avseende finansiella instrument påverkade resultatet med 114 mkr (63). Resultat efter skatt uppgick till 317 mkr (273).

Viktiga händelser under fjärde kvartalet:

- förvärvet från Volvo om 10 fastigheter till ett värde av 2 765 mkr
- Gullbergsvass 703:53 frånträdde per 3 oktober till ett värde om 210 mkr
- refinansiering om 500 mkr genom upplåning av en grön obligation genom SFF

Händelser efter rapportperiodens utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årsskiftet.

Moderbolaget

Moderbolaget innehar inga egna fastigheter utan hanterar vissa koncerngemensamma funktioner kring ledning och finansiering. Intäkterna i moderbolaget avser i sin helhet fakturering av tjänster till koncernbolag.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

I fastighetsverksamhet finns som i all verksamhet alltid en exponering för risk. God intern kontroll och extern kontroll från revisorer, väl fungerande administrativa system och policys samt väl beprövade rutiner för fastighetsvärderingar

är metoder som Platzer använder för att hantera och minska riskerna. De risker och osäkerhetsfaktorer som Platzer i första hand påverkas av har inte förändrats under perioden och beskrivs utförligt i årsredovisningen för 2015 på sidorna 48-49, 53-54 samt 68-69.

Transaktioner med närstående

De närståendetransaktioner av löpande karaktär som finns i bolaget beskrivs i årsredovisningen för 2015 på sidan 81. Utöver dessa löpande avtal finns inga väsentliga transaktioner med närstående och det har inte förändrats under året.

Redovisningsprinciper

Platzer upprättar sin koncernredovisning i enlighet med IFRS (International Financial Reporting Standards) sådana de antagits av EU. Samma redovisnings- och värderingsprinciper har tillämpats som i den senast avgivna årsredovisningen.

Nya eller reviderade IFRS-standarder som trätt i kraft 2016 har inte haft någon väsentlig inverkan på koncernens finansiella rapporter. Delårsrapporten är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen och RFR2.

Förslag till utdelning

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om en utdelning om 1,10 kronor per aktie (1,00).

Göteborg 2017-02-09

Platzer Fastigheter Holding AB (publ)

P-G Persson
Verkställande direktör

Denna bokslutskommuniké har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.



Illustrationsbild över Gårda 2:12, projekt Gårda Vesta.

RESULTATRÄKNING KONCERNEN

I SAMMANDRAG

Mkr	2016 okt-dec	2015 okt-dec	2016 jan-dec	2015 jan-dec
Hysesintäkter	195	160	687	589
Fastighetskostnader	- 53	-44	-181	- 152
Driftsöverskott	142	116	506	437
Central administration	- 14	-11	-39	- 35
Finansnetto	- 38	-34	-145	- 136
Förvaltningsresultat	90	71	322	266
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	199	205	450	510
Värdetförändring finansiella instrument	114	63	-137	64
Resultat före skatt	403	339	635	840
Skatt på periodens resultat	- 86	-66	-135	- 176
Periodens resultat ¹⁾	317	273	500	664
Periodens resultat hänförligt till:				
Moderföretagets aktieägare	318	262	494	653
Innehav utan bestämmande inflytande	- 1	11	6	11
Resultat per aktie ²⁾	2,95	2,74	4,92	6,81

¹⁾ I koncernen förekommer inget övrigt totalresultat varför periodens resultat för koncernen överensstämmer med periodens totalresultat.

²⁾ Någon utspädningsseffekt föreligger ej då inga potentiella aktier förekommer. Däremot kommer antal utestående aktier öka med 250 000 när aktiesparprogrammet har avslutats.

BALANSRÄKNING KONCERNEN

I SAMMANDRAG

Mkr	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar		
Förvaltningsfastigheter	13 615	9 784
Övriga anläggningstillgångar	6	5
Finansiella anläggningstillgångar	45	60
Omsättningstillgångar	67	63
Likvida medel	132	227
Summa tillgångar	13 865	10 139
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	4 703	3 592
Uppskjuten skatteskuld	493	399
Långfristiga räntebärande skulder	5 764	4 296
Övriga långfristiga skulder	358	224
Kortfristiga räntebärande skulder	2 225	1 394
Övriga kortfristiga skulder	322	234
Summa eget kapital och skulder	13 865	10 139
Ställda säkerheter	6 682	5 798
Eventualförpliktelser	8	55

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL KONCERNEN

I SAMMANDRAG

Mkr	2016 jan-dec	2015 jan-dec
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		
Vid periodens början	3 548	2 966
Nyemission	708	0
Återköp egna aktier	-	0
Återläggning aktiesparprogram	2	1
Periodens totalresultat	494	653
Utdelning	-96	-72
Vid periodens slut	4 656	3 548
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		
Vid periodens början	44	-
Konsolidering dotterbolag	1	33
Uttag	-4	-
Periodens totalresultat	6	11
Vid periodens slut	47	44
Summa eget kapital	4 703	3 592

FÖRÄNDRING AV FASTIGHETERNAS VÄRDE

Mkr	2016 jan-dec	2015 jan-dec
Fastigheternas värde IB	9 784	8 343
Investeringar i befintliga fastigheter	521	359
Fastighetsförvärv	3 112	745
Fastighetsförsäljningar	-252	-259
Konsolidering dotterbolag	-	86
Värdeförändringar	450	510
Fastigheternas värde UB	13 615	9 784

KASSAFLÖDESANALYS KONCERNEN

I SAMMANDRAG

Mkr	2016 okt-dec	2015 okt-dec	2016 jan-dec	2015 jan-dec
Den löpande verksamheten				
Driftsöverskott	142	116	506	437
Central administration	-13	-9	-35	-32
Finansnetto	-37	-34	-144	-136
Inkomstskatt	-2	5	-20	-14
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	90	78	307	255
Förändring av kortfristiga fordringar	-13	-8	-	-30
Förändring av kortfristiga skulder	68	47	60	68
Kassaflöde från den löpande verksamheten	145	117	367	293
Investeringsverksamheten				
Investering i befintliga förvaltningsfastigheter	-114	-77	-502	-359
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-2 675	-6	-3 112	-745
Sålda förvaltningsfastigheter	210	81	252	259
Konsolidering dotterbolag	-	-86	-	-86
Investering i övrigt	-1	-	-2	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 580	-88	-3 364	-931
Finansieringsverksamheten				
Förändring av räntebärande skulder	1 739	49	2 299	836
Förändring av långfristiga fordringar	-6	-33	-6	-33
Förändring av långfristiga skulder	-	5	-	5
Utdelning	-	-	-96	-72
Konsolidering dotterbolag	-	33	-	33
Nyemission	705	-	705	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 438	54	2 902	769
Periodens kassaflöde	3	83	-95	131
Likvida medel vid periodens början	129	144	227	96
Likvida medel vid periodens slut	132	227	132	227

Outnyttjad checkkredit uppgår till 50 mkr (50) samt outnyttjade lånelöften uppgår till 564 mkr (210).

RESULTATRÄKNING MODERBOLAG

I SAMMANDRAG

Mkr	2016 jan-dec	2015 jan-dec
Nettoomsättning	16	12
Rörelsens kostnader	- 16	- 12
Finansnetto	- 86	- 72
Värdeförändring finansiella instrument	- 137	18
Resultat före skatt och bokslutsdispositioner	- 223	- 54
Bokslutsdispositioner	242	153
Skatt	- 7	- 19
Periodens resultat ¹⁾	12	80

¹⁾ I moderbolaget förekommer inget övrigt totalresultat varför summa totalresultat överensstämmer med periodens resultat.

BALANSRÄKNING MODERBOLAG

I SAMMANDRAG

Mkr	2016-12-31	2015-12-31
Tillgångar		
Andelar i koncernföretag	1 809	1 053
Övriga finansiella anläggningstillgångar (huvudsakligen finansiering koncernbolag)	2 784	2 203
Fordringar hos koncernbolag	735	1 072
Övriga omsättningstillgångar	13	17
Likvida medel	0	8
Summa tillgångar	5 341	4 353
Eget kapital och skulder		
Eget kapital	2 544	1 917
Obeskattade reserver	50	50
Långfristiga skulder	2 702	2 352
Kortfristiga skulder	45	34
Summa eget kapital och skulder	5 341	4 353
Ställda säkerheter	2 371	2 138
Eventualförpliktelser	4 758	3 149

NYCKELTAL

	2016 jan-dec	2015 jan-dec
Finansiella		
Skuldsättningsgrad, ggr	1,7	1,6
Räntetäckningsgrad, ggr	3,2	3,0
Belåningsgrad, %	59	58
Soliditet, %	34	35
Avkastning på eget kapital, %	12,0	20,0
Fastighetsrelaterade		
Direktavkastning, %	4,9	4,8
Överskottsgrad, %	74	74
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	94	91
Hysesvärde, kr/kvm	1 538	1 532
Uthyrningsbar yta, tkvm	801	465

Avseende definitioner nyckeltal och beräkningar, se beskrivning sid 28-29.

SEGMENTSREDOVISNING JAN-DEC 2016

	Förvaltningsfastigheter								Projekt- fastigheter		Totalt	
	Centrala Göteborg		Södra/Västra Göteborg		Norra/Östra Göteborg		Artosa Göteborg					
Mkr	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Hysesintäkter	389	338	115	109	169	141	13	-	1	1	687	589
Fastighetskostnader	-93	-78	-36	-37	-48	-36	-3	-	-1	-1	-181	-152
Driftsöverskott	296	260	79	72	121	105	10	-	0	0	506	437
Verkligt värde förvaltnings- fastigheter	6 625	6 322	1 332	1 240	2 553	2 085	2 635	-	470	137	13 615	9 784

I koncernens interna rapportering delas verksamheten in i ovanstående segment. Den geografiska områdesfördelningen har per 1 januari 2016 förändrats mot bakgrund av förändringar i fastighetsbeståndet, vilket medfört att området Södra/Västra Göteborg och Norra/Östra Göteborg ersätter den tidigare uppdelningen Västra Göteborg respektive Övriga Göteborg. Till Södra/Västra Göteborg hänförs Mölndal (tidigare Övriga Göteborg).

Under december 2016 har ett bestånd av fastigheter från Volvo förvärvats vilka har skapat ett eget segment, benämnt Artosa vilket innefattar områdena Arendal, Torslanda och Säve.

Skillnaden mellan driftsöverskottet 506 mkr (437) och resultat före skatt 635 mkr (840) består av central administration -39 mkr (-35), finansnetto -145 mkr (-136) samt värdeförändringar fastigheter och derivat 313 mkr (574).

Under perioden har fastigheten Lorensberg 62:1 och Lindholmen 30:2 förvärvats vilka tillhör segmenten Centrala Göteborg respektive Norra/Östra Göteborg. Under perioden har Gårda 8:2 och Gullbergsvass 703:53 sålts som tillhörde segment Centrala Göteborg.

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

År	Ränteförfall			Låneförfall	
	Lånebelopp, Mkr	Andel, %	Snittränta, %	Lånebelopp, Mkr	Andel, %
2017	3 649	46	1,56	2 225	28
2018	120	1	3,53	2 388	30
2019	700	9	1,32	1 771	22
2020	300	4	4,27	1 605	20
2021	670	8	3,10		
2022	550	7	3,62		
2023	100	1	3,62		
2024	1 600	20	3,19		
2025	300	4	2,63		
Totalt	7 989	100	2,33	7 989	100

I tabellen tas hänsyn till effekten av löpande derivatavtal. Utöver detta finns ränteswappar om 600 mkr med framtida start.

KVARTALSÖVERSIKT

Mkr	2016				2015			
	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1
Hysesintäkter	195	176	159	157	160	146	144	139
Fastighetskostnader	-53	-46	-37	-45	-44	-35	-34	-39
Driftsöverskott	142	130	122	112	116	111	110	100
Central administration	-14	-5	-9	-11	-11	-8	-8	-8
Finansnetto	-38	-39	-34	-34	-34	-34	-35	-33
Förvaltningsresultat	90	86	79	67	71	69	67	59
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	199	79	95	77	205	196	49	60
Värdeförändringar finansiella instrument	114	-38	-85	-128	63	-74	144	-69
Resultat före skatt	403	127	89	16	339	191	260	50
Skatt på periodens resultat	-86	-28	-20	-1	-66	-42	-57	-11
Periodens resultat	317	99	69	15	273	149	203	39
Förvaltningsfastigheter	13 615	10 813	10 588	9 924	9 784	9 491	9 192	8 491
Direktavkastning, %	5,0	4,9	4,8	4,6	4,8	4,8	5,0	4,8
Överskottsgrad, %	73	74	77	71	73	76	76	72
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	95	94	94	93	92	91	90	92
Avkastning på eget kapital, %	12,7	8,2	7,1	4,7	12,3	9,7	11,7	5,9
Eget kapital per aktie, kr	38,90	37,91	36,92	37,20	37,05	34,32	32,76	31,39
Substansvärde per aktie, kr	41,06	41,52	40,21	39,81	38,62	36,40	34,24	34,04
Börskurs, kr	46,20	56,75	44,60	44,50	38,00	34,70	34,20	39,00
Resultat efter skatt per aktie, kr	2,95	0,99	0,71	0,14	2,74	1,56	2,12	0,41
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, kr	1,35	1,41	0,37	0,55	1,22	0,85	0,18	0,82

INTJÄNINGSFÖRMÅGA

	Antal fastig- heter	Uthyrbar yta, kvm	Verkligt värde, Mkr	Hyres- värde, Mkr	Ekono- misk uthyr- nings- grad, %	Hyres- intäk- ter, Mkr	Drifts- över- skott, Mkr	Över- skotts- grad, %
FÖRVALTNINGSFASTIGHETER								
Centrala Göteborg	22	206 515	6 625	411	95	391	302	77
Södra/Västra Göteborg	9	66 275	1 006	92	95	87	61	70
Norra/Östra Göteborg	9	142 880	2 553	205	95	194	141	73
Artosa	5	335 307	2 635	300	95	284	197	69
Summa förvaltningsfastigheter	45	750 977	12 819	1 008	95	956	701	73
Projektfastigheter	25	50 273	796	39	87	34	21	
Summa Platzer	70	801 250	13 615	1 047	95	990	723	73

Sammanställningen innefattar fastighetsbe-
ståndet per 1 januari 2017 och ger en ögon-
blicksbild av bolagets intjäningsförmåga vilket
inte är en prognos.

Vi har valt att ta bort underfördelningen mellan
olika fastighetstyper per geografiskt område då
det i de tre områdena Centrala, Södra/Västra
samt Norra/Östra så gott som uteslutande bara
finns fastigheter som definieras som kontor/
handel, ingen särredovisning sker av enskilda
fastigheter. Område Artosas fastighetsindelning
ger ingen grund för uppdelning per fastighets-
kategori.

I sammanställningen ingår fr o m 2017 i projekt-
fastigheter även nio fastigheter i Högsbo, vilka
framgår av not under fastighetsförteckning, sid
24-25. Dessa omfattas av projektet Södra Äng-
gården som nu är ute på samråd och med för-
väntan om färdig detaljplan 2017. Hyresvärde,
intäkter och driftsöverskott i tabellen avseende
projektfastigheter avser nuläge före projektstart.

Resultatrelaterade kolumner innefattar gällande
hyreskontrakt, även med framtida inflyttning
under kommande halvår, när inflyttning sker i
befintliga fastigheter. Hyreskontrakt med senare
inflyttning eller i fastigheter som nu är under
byggnation inkluderas inte. Per detta datum
finns utöver tabellen ovan tecknade hyresavtal i
pågående projekt med ett hyresvärde om 11 mkr
med inflyttning från första kvartalet 2017 och
senare.

Hyresvärde avser hyresintäkter plus bedömd
marknadshyra för outhyrda ytor i befintligt
skick.

Hyresintäkter avser kontrakterade hyresintäk-
ter inklusive avtalade tillägg som ersättning för
värme och fastighetsskatt och oaktat tidsbe-
gränsade hyresrabatter om cirka 19 mkr.
Driftsöverskottet visar fastigheternas in-
tjäningsförmåga på årsbasis definierat som
kontrakterade hyresintäkter per 1 januari 2017
med avdrag för bedömda fastighetskostnader
inklusive fastighetsadministration rullande 12
månader.

FASTIGHETSBESTÅND

Platzer äger och utvecklar kommersiella fastigheter i Göteborgsområdet. Fastigheterna kan delas upp i fyra geografiska områden: Centrala Göteborg (Centrum, Gårda, Krokslätt och Gullbergsvass), Södra/Västra Göteborg (Högsbo, Långedrag och Mölndal), Norra/Östra Göteborg (Backaplan, Gamlestaden, Lindholmen och Mölnlycke) och Artosa (de fastigheter som förvärvats från Volvo och omfattar område Arendal, Torslanda och Säve). Genom lönsam tillväxt strävar Platzer efter att vara den ledande aktören i samtliga prioriterade områden. Idag är företaget ledande aktör i Gullbergsvass, Gårda, Gamlestaden, Högsbo samt Arendal.

Fastighetsbeståndet

Fastighetsbeståndet omfattade per 31 december 2016 totalt 70 fastigheter, varav 16 projekt-fastigheter, med ett verkligt värde om 13 615 mkr.

Den totala uthyrningsbara ytan uppgick till 801 250 kvm, fördelat på kontor (73 %), butik (2 %), industri/lager (13 %) och övrigt (11 %).

Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick under perioden till 94 % (91).

Hyresutveckling

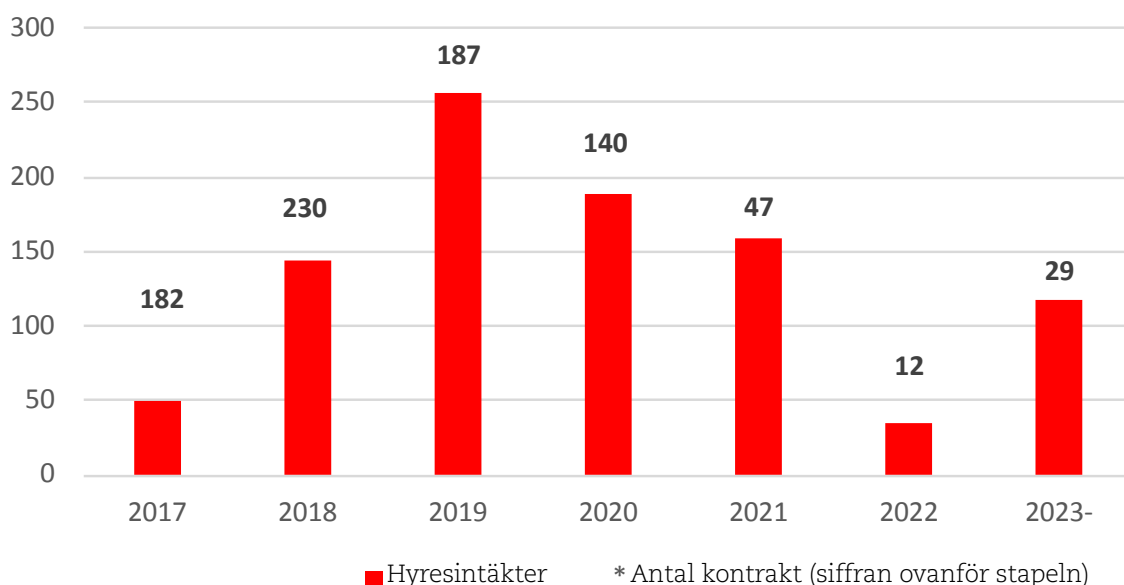
Platzer har 827 lokalhyreskontrakt med totala hyresintäkter om 990 mkr. Bland de största hyresgästerna kan nämnas Sveafjord AB, DFDS Logistics Contracts AB, Migrationsverket, Schenker AB, Försäkringskassan, Nordea Bank AB, Länsförsäkringar Göteborg & Bohuslän, SSAB Europe, DHL Supply Chain Sweden AB, Damco Sweden AB och Domstolsverket.

De tjugo största hyreskontrakten stod för 35 % av hyresvärdet. Genomsnittlig återstående löptid uppgick till 46 månader.

Dessutom har Platzer tecknade hyreskontrakt i ny- och ombyggnadsprojekt med inflyttning 2017 – 2018.

Utöver lokalhyreskontrakten fanns parkeringsavtal för garage och p-platser, korttidsparkeringar, avtal för reklamskyltar och master med ett totalt hyresvärde om 39 mkr.

KONTRAKTSSTRUKTUR PER FÖRFALLOÅR



HYRES- OCH FASTIGHETSMARKNADEN

Den svenska fastighetsmarknaden är mycket stark. Under 2016 var den sammanlagda transaktionsvolymen 200 mdkr, vilket är historiskt högt och en tydlig ökning jämfört med föregående år. Orsaken är främst de gynnsamma förutsättningarna för fastighetsinvesteringar, till exempel låga räntor, god ekonomisk tillväxt och hög sysselsättning. Samtidigt är uthyrningsmarknaden för kommersiella lokaler mycket stark och bristen på bostäder omfattande.

Stark transaktionsmarknad

Göteborg är en attraktiv plats för fastighetsinvesteringar. Låga vakansgrader, stark hyresmarknad och hög sysselsättning påverkar investeringsviljan positivt. Under året var även aktiviteten på transaktionsmarknaden stor med en transaktionsvolym om ca 13 mdkr.

Trenden med sjunkande avkastningskrav har hållit i sig under året. På den kommersiella fastighetsmarknaden är det centralt belägna kontorsfastigheter med bra kassaflöde och stabila hyresgäster som noterat de största nedgångarna. Fastigheter i ytterområden har inte haft samma utveckling även om avkastningskraven har sänkts även där.

De goda marknadsutsikterna gör att investeringsviljan bedöms vara fortsatt hög. Samtidigt är tron på fortsatt sjunkande avkastningskrav inte längre lika stark bland investerarna. Skillnaden mellan en 10-årig statsobligationsränta och avkastningskraven har också minskat på senare tid med anledning av stigande räntor, men är likväl fortsatt stor ur ett historiskt perspektiv.

Några konkreta tecken på att den stora efterfrågan på att investera i fastigheter håller på att minska finns inte. Sammantaget bedöms det därför vara fortsatt stor konkurrens om de objekt som saluförs.

Hög aktivitet på hyresmarknaden

Kontorshyresmarknaden är väldigt gynnsam. Uthyrningsvolymen under de tre första kvartalen 2016 var totalt 120 000 kvm, vilket är cirka 40 procent högre jämfört med samma period förra året. Efterfrågan är framför allt stor i de mer centrala delarna av Göteborg samt på Lindholmen, medan den är lägre i mer perifera områden. Överlag ligger vakansgraden i Göteborg på en stabilt låg nivå och är jämfört med andra större nordiska städer mycket låg.

Den stora aktiviteten bedöms fortsätta under kommande år då vi är inne i en högkonjunktur som drivs av faktorer som är gynnsamma för en exportberoende region som Västsverige. Enligt Business Region Göteborg är arbetslösheten lägre än i både Stockholmsregionen och riket i stort. Detta kan komma att förstärkas ytterligare genom större väntade eller möjliga etableringar i regionen av företag såsom Geely, Volvo CE och Zenuity.

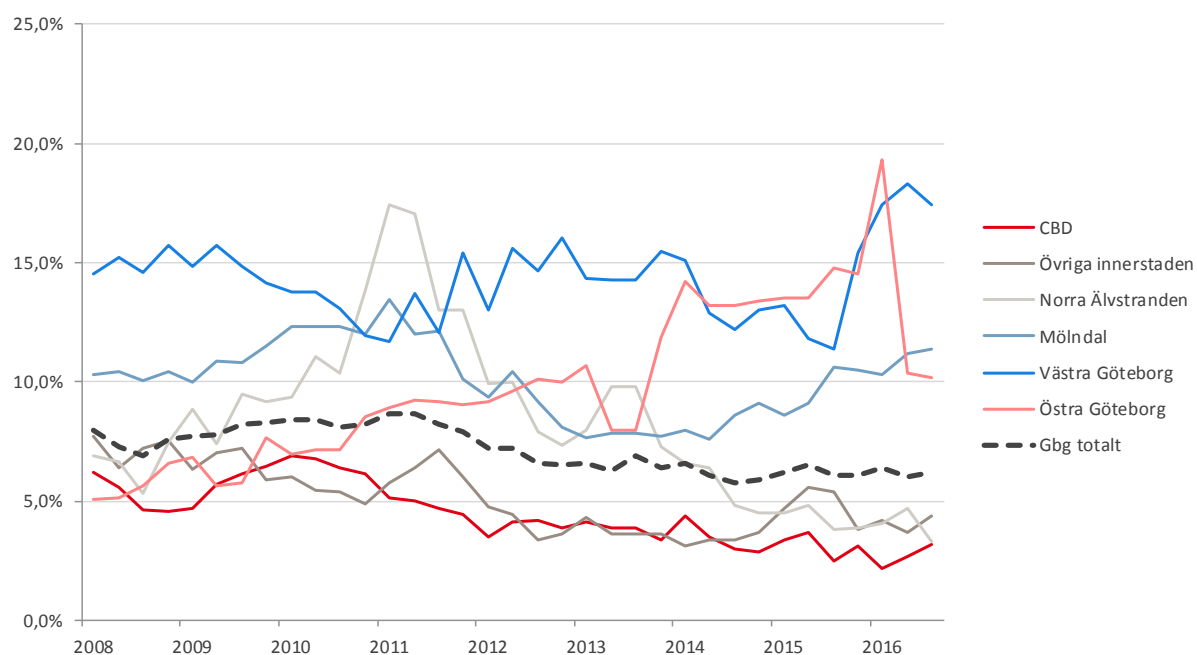
Allt detta indikerar att vi kommer att se en fortsatt hög efterfrågan framöver. Projektvolymerna väntas öka mycket under de kommande åren. Det innebär att utbudet kommer att öka. Det borgar för goda uthyrningsvolymerna och en mer balanserad marknad framöver.

Större transaktioner i Göteborg 2016

Objekt	Köpare	Säljare	Pris, mkr	Pris/kvm cirka
Artosa	Platzer	Volvo	2 765	7 900
Hedin-portföljen	Balder	Hedin Bil	>1 200*	~16 700 - 20 000
Telia, Gårda 13:6	Technopolis	NIAM	1 177	34 300
Backaplan (avser byggrätter)	Skandia Fastigheter	KF	~1 000	-
50% Karlstaden (avser byggrätter)	NREP	Serneke	750	-

*) Del av större portföljaffär. Priset bedöms överstiga 1,2 Mdkr avseende Göteborgsområdet.

Vakansgrad olika delmarknader i Göteborg



Källa: JLL

FASTIGHETSTRANSAKTIONER

Förvärv

Platzer förvärvade per den 1 juni tomträtten Lorensberg 62:1 från Göteborgs universitet till ett fastighetsvärde om cirka 50 mkr. Fastigheten omfattar cirka 4 500 kvm och är känd som Studenternas Hus. Göteborgs universitet har tecknat hyresavtal avseende hela fastigheten.

Platzer förvärvade fastigheten Lindholmen 30:2 från en utländsk fond per den 30 juni. Förvärvet skedde genom bolagsförvärv och det underliggande fastighetsvärdet uppgick till 373 mkr. Fastigheten omfattar knappt 10 000 kvm, är så gott som fullt uthyrd och ligger strategiskt placerad på Lindholmospiren.

Platzer förvärvade från Volvo en fastighetsportfölj på Hisingen, Göteborg med tillträde den 15 december. Portföljen består av 10 fastigheter med cirka 335 000 kvm uthyrningsbar

area samt mark om totalt cirka 3,7 miljoner kvm i Arendal, Torslanda och Säve. Fastigheterna har i affären åsatts ett fastighetsvärde om cirka 2,8 mdkr och förvärvet sker som bolagsförvärv. Största hyresgäst är bolag inom Volvokoncernen som hyr knappt 50 % av ytan. Bland övriga hyresgäster märks bland annat DFDS, Plastal, Tibnor och Damco. Fördelningen per lokaltyp är cirka 60 procent logistik och 40 procent kontor.

Med förvärvet från Volvo breddas Platzers erbjudande såväl geografiskt, då bolaget inte tidigare äger fastigheter i områdena Arendal, Torslanda och Säve, som genom tillskottet av en ny fastighetstyp i segmentet Logistik.

Förvärv

Fastighetsbeteckning	Kv	Område	Adress	Segment i Göteborg	Förv/Proj-fastighet	Markareal, kvm	Uthyrbar yta, kvm	Tillträde	Överenskommet fastighetsvärde, mkr
2 Lorensberg 62:1		Centrum	Götabergsgatan 17	Centrala	F		4 541	2016-06-01	50
2 Lindholmen 30:2		Lindholmen	Lindholmospiren 9	Norra/Östra	F		9 663	2016-06-30	373
4 Arendal 764:720		Arendal	Arendal	Artosa	F	1 377 000	276 094	2016-12-15	
4 Syrhåla 2:3		Torslanda	Hamneviksvägen	Artosa	P	60 000	0	2016-12-15	
4 Syrhåla 3:1		Torslanda	Bulyckevägen 25	Artosa	F	190 000	28 022	2016-12-15	
4 Syrhåla 4:2		Torslanda	Bulyckevägen 7	Artosa	P	172 000	700	2016-12-15	
4 Sörred 7:21		Torslanda	Hisingsleden	Artosa	P	65 000	0	2016-12-15	2 765
4 Sörred 7:2		Torslanda	Sörredsrondden	Artosa	P	110 000	0	2016-12-15	
4 Sörred 7:24		Torslanda	Gunnar Engellaus väg	Artosa	F	65 000	15 041	2016-12-15	
4 Sörred 8:11		Torslanda	Amazonvägen 8-10,	Artosa	F	244 000	10 813	2016-12-15	
4 Sörred 8:12		Torslanda	Sörred Norra	Artosa	P	254 000	0	2016-12-15	
4 Åseby 7:2		Säve	Säve Depå	Artosa	F	1 138 000	5 337	2016-12-15	
Totalt						3 675 000	350 211		3 188

Försäljning

Under årets första kvartal sålde Platzer fastigheten Gårda 8:2 genom en bolagsförsäljning till Fastighets AB L E Lundberg med ett fastighetsvärde om 44 mkr. Härigenom får Lundbergs möjlighet att utveckla ett helt kvarter till gagn för Gårda Norra och därmed även för Platzer.

Göteborgs kommun till ett värde om 210 mkr. Avtalet tecknades redan 2015 och samtidigt med tecknandet av försäljningen erhöll Platzer en rätt att förvärva framtida byggrätter om cirka 40 000 kvm när den nya bron är uppförd, vilket sannolikt innebär efter 2021.

I oktober frånträdde Platzer fastigheten Gullbergsvass 703:53 genom en försäljning till

Försäljningar

Kv	Fastighetsbeteckning	Område	Adress	Segment i Göteborg	Förv/Proj-fastighet	Uthyrbar yta, kvm	Frånträde	Överenskommet fastighetsvärde, mkr
1	Gårda 8:2	Gårda	N Kustbaneg	Centrala	F	1 960	2016-03-01	44
2	Gullbergsvass 703:53	Gullbergsvass	Hamntorgsg	Centrala	F	9 000	2016-10-03	210
Totalt						10 960		254



Sörred 8:12, Torslanda Göteborg.

Foto: Marie Ullnert

UTVECKLINGSPROJEKT

Platzer har möjliga utvecklingsprojekt omfattande cirka 500 000 kvm bruttoarea (BTA) och pågående projekt som omfattar cirka 36 000 kvm lokalarea (LOA). Projekten avser i huvudsak kontorsfastigheter med serviceinslag och blandstad som även innefattar bostadsfastigheter. Den totala projektvolymen kan uppskattas till cirka 12 Mdkr, varav bostäder uppskattas till cirka 5 Mdkr. Platzers strategi är att utveckla detaljplaner för bostäder och därefter sälja dessa byggrätter för att fokusera på att utveckla de kommersiella fastigheterna själva med en bedömd projektvolym om cirka 7 Mdkr.

Fastighets- och projektutveckling

Projektportföljen består av två delar: Fastighetsutveckling och projektutveckling. Fastighetsutveckling avser utveckling av befintliga byggnader, till exempel på-, till- eller ombyggnad. Projektutveckling innebär nybyggnation på obebyggd mark eller där tidigare byggnad rivs.

Under 2016 har vi i Gårda slutfört fastighetsprojektet på Vestagatan för Migrationsverket.

Uthyrningsgraden i pågående större projekt framgår av tabellen på nästa sida.

Stadsutveckling

Förutom enskilda utvecklingsprojekt är Platzer också engagerat i utveckling av hela områden tillsammans med andra aktörer. Mest engagerat är företaget i utvecklingen av Backaplan, Södra Änggården och Gamlestaden.

Backaplan

På Backaplan pågår detaljplanearbete för en stor omvandling av området. Det nya Backaplan kommer att bli en levande stadsdel med bostäder, kontor och handel. Platzer har en andel om ca 80 000 kvm.

Södra Änggården

Från mars 2016 pågår detaljplanearbetet för att ställa om norra Högsbo från industriområde till blandad bebyggelse med tyngdpunkt på bostäder. Planen gick ut på samråd under januari 2017.

Platzers beräknade totala volym i Södra Änggården är cirka 200 000 kvm av vilka 75 procent är bostäder. 600 av lägenheterna ingår i BoStad 2021 som är Göteborgs Stads satsning inför stadens 400-årsjubileum och innebär en snabbare planprocess. Detaljplanen för etapp 1 ska vara klar 2017 och bedömd byggstart är 2018. Platzer kommer under våren att inleda försäljningen av kommande byggrätter till samarbetspartners.

Gamlestaden

Gamlestaden är ett av Göteborgs mest intressanta områden. De närmaste 10 åren kommer det att ske stora förändringar i stadsdelen där Platzer äger tre större fastigheter och projekt. Projektet Gamlestads torg är byggstartat och inflyttning beräknas ske sommaren 2018. Gamlestads torg omfattar 17 000 kvm och ligger i en av Göteborgs mest kollektivtrafiktäta knutpunkter. Uthyrningen pågår för fullt och Platzer har redan tecknat avtal om delar av bottenplan med Västtrafik som ska etablera resecentrum.

I anslutning till Gamlestads torg ligger Gamlestadens Fabriker (Olskroken 18:7) där detaljplanearbete pågår. Under 2015 såldes kommande bostadsbyggrätter till JM som nu medverkar i utvecklingen av området.

På grannfastigheten Bagaregården 17:26 har Platzer efter genomförd arkitekttävling, lämnat in en ansökan om ändring av detaljplanen gällande förtätning av bostäder, kommersiell verksamhet och parkering om totalt cirka 60 000 kvm.

Pågående större projekt

Fastighet	Typ ¹⁾	Ombyggd yta LOA, kvm	Ny yta LOA, kvm	Total inv inkl mark, mkr	Varav kvar att investera, mkr	Uthyrningsgrad, %	Färdigställt
Hårddisken 1	PU		4 800	85	10	100	Q1 2017
Livered 1:329	FU	14 000		65	30	100	Q3 2017
Gamlestaden 740:132	PU		16 800	510	340	10	Q2 2018
Totalt		14 000	21 600	660	380		

Möjliga utvecklingsprojekt

Fastighet	Typ ¹⁾	Fastighetstyp	Ny yta BTA kvm	Projektfas	Möjlig byggstart ²⁾
Gullbergsvass 5:10	FU	kontor	2 000	detaljplan finns	2017
Gårda 4:11	PU	kontor	2 000	detaljplan finns	2017
Gårda 2:12	PU	kontor	30-35 000	detaljplan pågår	2017
Gårda 16:17	PU	kontor	20-25 000	detaljplan pågår	2017
Olskroken 18:7	PU/FU	blandstad	100-120 000	detaljplan pågår	2018
Södra Änggården (flera fastigheter) flera utbyggnadsetapper	PU/FU	blandstad	ca 200 000	detaljplan pågår	2018
Backaplan (flera fastigheter)	PU	blandstad	60-90 000	detaljplan pågår	2019/2020
Bagaregården 17:26	PU	blandstad	60 000	planbesked sökt nov 2016	2019/2020
Krokslätt 34:13	FU/PU	blandstad	10-15 000	detaljplan påbörjas 2017	2019/2020
Skår 57:14	PU	kontor	20 000	detaljplan pågår	2019/2020
Älvsborg 178:9	FU	bostäder	10-12 000	detaljplan påbörjas 2018	2021
Totalt			514 000 - 581 000		

Sammanställningen omfattar möjliga projekt identifierade på ägda eller förvärvsavtalade fastigheter.

1) Typ avser fastighetsutveckling (FU), då befintlig byggnad används som bas eller projektutveckling (PU), nybyggnation från mark.

2) Med möjlig byggstart menas när projektet bedöms kunna starta förutsatt att planarbetet går som förväntat och att uthyrning nått en tillfredställande nivå.



Illustration över Södra Änggården.

FASTIGHETSFÖRTECKNING

PER 2016-12-31

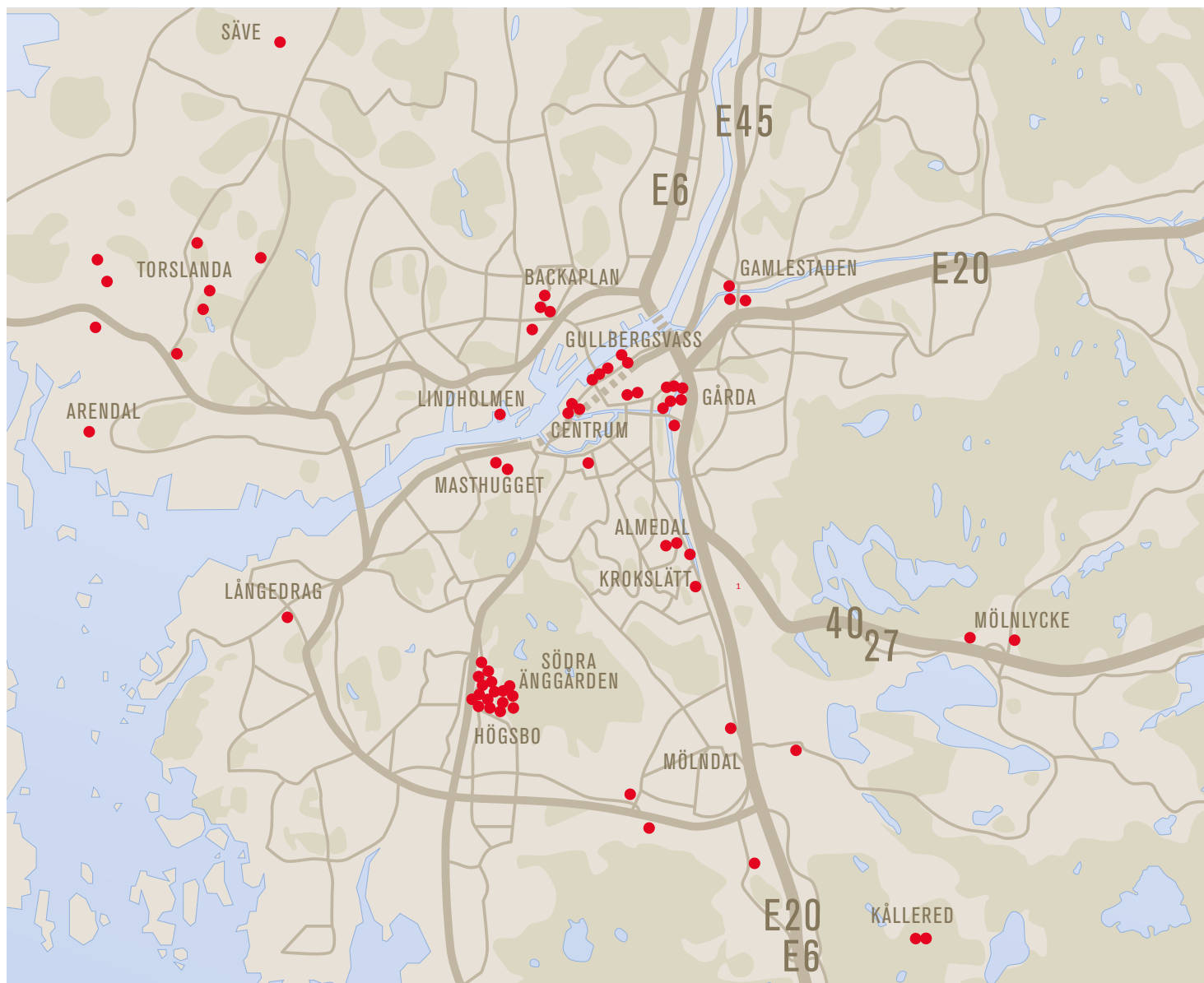
Förvaltningsfastighet	Område	Adress	Byggår	Kontor	Uthyrbar yta, kvm			Totalt
					Industri/ lager	Butik	Övrigt	
Krokslätt 148:13	Almedal	Mölnsdalsvägen 40-42	1952	2 581	616		20	3 217
Krokslätt 149:10	Almedal	Mölnsdalsvägen 36-38	1952/98	6 928				6 928
Skår 57:14	Almedal	Gamla Almedalsvägen 1-51	1929	8 286	119			8 405
Arendal 764:720	Arendal	Arendal	1960/2009	230 061	68	27501	18464	276 094
Backa 173:2	Backaplan	Deltavägen 4	1979	151	5 380	420		5 951
Brämaregården 35:4	Backaplan	Vågmästaregatan 1	1984/1991	12 384		222	855	13 461
Tingstadsvassen 3:8	Backaplan	Krokegårdsgatan 5	1991	29	3966	11	859	4 865
Tingstadsvassen 4:3	Backaplan	Motorgatan 2	1943/1986	517	3 268			3 785
Lorensberg 62:1	Centrum	Götabergsgatan 17	1932/1965	4 541				4 541
Nordstaden 13:12	Centrum	Packhusplatsen 6 / N Hamngatan 2	1929/1993	5 070				5 070
Nordstaden 14:1	Centrum	Postgatan 5 / Smedjegatan 2	1993/1995	8 607				8 607
Nordstaden 20:5	Centrum	Packhusplatsen 3 / Kronhusg 1A	1943	2 537	53			2 590
Stampen 4:42	Centrum	Odinsgatan 8-10 / Barnhusgatan 1	2009	5 769			2 847	8 616
Stampen 4:44	Centrum	Polhemsplatsen 5-7 / Odinsg 2-4	1930	13 538				13 538
Bagaregården 17:26	Gamlestaden	Gamlestadsv 3 / Byfogdeg 1-3, 11	1941/2010	24 977	365	7 306	2555	35 203
Olskroken 18:7	Gamlestaden	Gamlestadsvägen 2-4	1729/1960	41 679	102	6 842	13273	61 896
Gullbergsvass 1:1	Gullbergsvass	Lilla Bommen 3	1988	16 003				16 003
Gullbergsvass 1:17	Gullbergsvass	Lilla Bommen 8	1993	5 400				5 400
Gullbergsvass 5:10	Gullbergsvass	Kämpegatan 3-7	1988	11 736	336		463	12 535
Gullbergsvass 5:26	Gullbergsvass	Kilsgatan 4	2010	15 298			1 417	16 715
Gårda 1:15	Gårda	Vestagatan 2	1971/1992	11 896				11 896
Gårda 13:7	Gårda	Johan Willins gata 5	2003				14 925	14 925
Gårda 16:17	Gårda	Drakegatan 6-10	1986	15 234	278		564	16 076
Gårda 3:12	Gårda	Anders Personsgatan 2-6	1956/2015	3 503	242		165	3 910
Gårda 3:14	Gårda	Anders Personsgatan 8-10	2015	8 758				8 758
Gårda 4:11	Gårda	Anders Personsgatan 14-16	1965/2002	7 468			481	7 949
Högsbo 1:4	Högsbo	Olof Askunds gata 11-19	1980	1 638	1 444			3 082
Högsbo 2:1	Högsbo	Olof Askunds gata 6-10	1991	6 300				6 300
Högsbo 3:12*	Högsbo	Fältspatsgatan 2-4	1964	2 776	277	6 549	761	10 363
Högsbo 3:11*	Högsbo	Fältspatsgatan 6	1964	1 802		6 421	20	8 243
Högsbo 3:6*	Högsbo	Fältspatsgatan 8-12	1964	1 038		5 497		6 535
Högsbo 3:9*	Högsbo	Olof Askunds gata 14	1971	2 123		2 210		4 333
Högsbo 32:3	Högsbo	J A Wettergrens gata 5	1974	6 381		1 053	570	8 004
Högsbo 34:13*	Högsbo	Gruvgatan 2	1981	493		1 287		1 780
Högsbo 39:1*	Högsbo	Ingela Gathenhielms gata 4	1972			3 390		3 390
Högsbo 4:1*	Högsbo	Fältspatsgatan 1 / A Odhners gata 8	1965/1972	1 310	510	2 823		4 643
Högsbo 4:4*	Högsbo	Fältspatsgatan 3	1962	2 670		3 718		6 388
Högsbo 4:6*	Högsbo	A Odhners gata 14	1974	1 349		2 549		3 898
Krokslätt 34:13	Krokslätt	Mölnsdalsv 91-93 / Varbergsg 2 A-C	1950/88	10 905	725	1 308	375	13 313
Lindholmen 30:2	Lindholmen	Lindholmospiren 9	2003	8 667			996	9 663
Älvsborg 178:9	Långedrag	Redegatan 1	1993	9 659		296	3 862	13 817
Stigberget 34:12	Masthugget	Masthuggstorget 3	1967/1999	4 457	2 801	264	253	7 775
Stigberget 34:13	Masthugget	Fjärde Långgatan 46-48	1969	7 246	120		2 382	9 748
Balltorp 1:135	Möln dal	Taljegårdsgatan 11	1989	5 515	515		377	6 407
Bosgården 1:71	Möln dal	Södra Ågatan 4	1988	4 711	56			4 767
Forsåker 1:196	Möln dal	Kvarnbygatan 10-14	1955/2002	5 317			150	5 467
Fänkålen 2	Möln dal	Johannefredsgatan 4	1990	3 913	45	536		4 494
Livered 1:329	Möln dal	Streteredsvägen 100	1962				13 937	13 937
Solsten 1:110	Mölnlycke	Företagsvägen 2	1991	1 658		1 089	356	3 103
Solsten 1:132	Mölnlycke	Konstruktionsvägen 14	2002	4 953				4 953
Åseby 7:2	Säve	Säve Depå		3864		773	700	5 337
Syrhåla 3:1	Torslanda	Bulyckevägen 25	1975	2 758		21984	3 280	28 022
Sörred 7:24	Torslanda	Gunnar Engellaus väg	1972	11 035			4 006	15 041
Sörred 8:11	Torslanda	Amazonvägen 8-10	1984	10 813				10 813
Summa förvaltningsfastigheter				586 302	18 198	107 137	88 913	800 550

*) Från och med 1 januari 2017 definieras fastigheterna som projektfastigheter då de ingår i detaljplaneområdet för Södra Änggården där arbetet pågår med ny detaljplan för att ställa om området från industriområde till blandad bebyggelse med stort inslag av bostäder.

Projektfastighet	Område	Adress	Markareal	Uthyrningsbar yta, kvm
Gamlestaden 740:132	Gamlestaden	Gamlestadens torg	1 600	-
Gårda 2:12	Gårda	Venusgatan 2-6	3 600	-
Högsbo 2:2	Högsbo	Gruvgatan 1	4 400	-
Högsbo 3:5	Högsbo	Fältspatsgatan 14	11 300	-
Högsbo 3:13	Högsbo	Fältspatsgatan 2	3 100	-
Högsbo 33:1	Högsbo	Gruvgatan	5 500	-
Högsbo 757:118	Högsbo	Fältspatsgatan	2 800	-
Högsbo 757:121	Högsbo	Fältspatsgatan	1 000	-
Högsbo 757:122	Högsbo	Fältspatsgatan	1 000	-
Backen 2:18	Mölndal	Streteredsvägen 100	6 900	-
Hårddisken 1	Mölndal	Betagatan, Jolen Södra	8 200	-
Syrhåla 2:3	Torslanda	Hamneviksvägen	60 000	-
Syrhåla 4:2	Torslanda	Bulyckevägen 7	172 000	700
Sörred 7:21	Torslanda	Hisingsleden	65 000	-
Sörred 8:12	Torslanda	Sörred Norra	254 000	-
Sörred 7:2	Torslanda	Sörredsrandellen	110 000	-
Summa projektfastigheter			710 400	700

TOTALT förvaltningsfastigheter och projektfastigheter

801 250



AKTIEN OCH ÄGARE

Platzers B-aktie är sedan den 29 november 2013 noterad på NASDAQ OMX Stockholm, Mid Cap. Bolagets börskurs uppgick per den 31 december 2016 till 46,20 kronor per aktie och börsvärdet uppgick till 5 529 mkr beräknat på antal utestående aktier. Under året omsattes totalt 17,9 (20,9) miljoner aktier till ett sammanlagt värde om 792 (778) mkr. Den genomsnittliga omsättningen var cirka 71 000 (83 000) aktier per dag.

Nyemission under fjärde kvartalet

Under fjärde kvartalet har Platzer genomfört en företrädesemission om totalt 718 mkr. Emissionsvillkoren var en ny B-aktie på fyra befintliga aktier med en teckningskurs om 30 kronor. Emissionen fulltecknades och därmed ökade antalet B-aktier med 23 936 858.

Aktiekapital

Aktiekapitalet i Platzer uppgår efter emissionen per bokslutsdagen till 11 993 429,20 kronor, fördelat på 20 000 000 A-aktier med ett röstvärde om 10 röster per aktie och 99 934 292 B-aktier med ett röstvärde om en röst per aktie. Varje aktie har ett kvotvärde på 0,10 kr. Platzers innehav av egna aktier uppgår fortsatt till 250 000 B-aktier.

Utdelningspolicy och utdelning

Utdelningen skall långsiktigt uppgå till 50 procent av förvaltningsresultatet efter skatt (med skatt avses 22 procent schablonskatt).

Styrelsen föreslår årsstämman en utdelning om 1,10 kronor per aktie, förra året var utdelningen 1,00 krona per aktie före 2016 års nyemission.

Ägarförhållanden

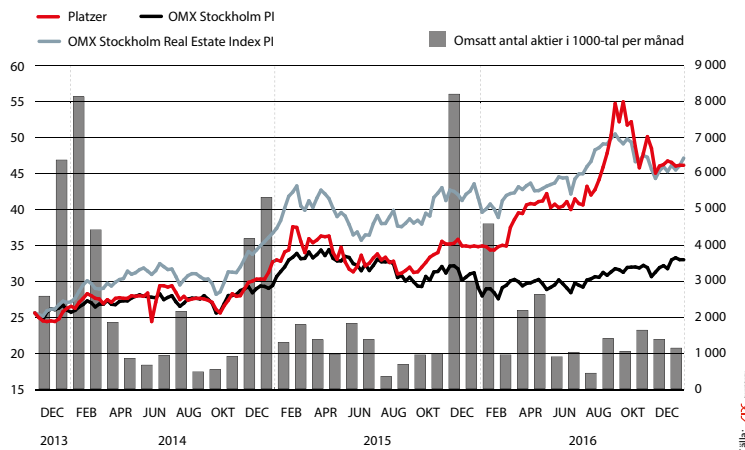
Antalet aktieägare uppgick per den 31 december till 4 354 (3 915). Det utländska ägandet uppgick till fem procent av aktiekapitalet.

I Platzers bolagsordning finns en hembudsklausul som innebär att en köpare av A-aktier, vilken inte tidigare äger A-aktier, är skyldig att hembjuda de förvärvade aktierna till övriga ägare av A-aktier, om inte förvärvet skett genom koncernintern överlåtelse eller motsvarande inom respektive nuvarande ägargrupp. Om ägare av A-aktier inte förvärvar de hembjudna aktierna omvandlas de överlåtna aktierna automatiskt till B-aktier innan förvärvaren införs i aktieboken.

Information till aktieägarna

Platzer.se är Platzers främsta informationskanal. Här offentliggörs alla pressmeddelanden och finansiella rapporter. Pressmeddelandena och rapporterna kan erhållas via e-post i samband med offentliggörandet. På webbplatsen finns också presentationer, generell information om aktien, rapport om bolagsstyrning, finansiella data samt uppgifter om insiders och insidertransaktioner.

Aktiekursens utveckling



STÖRSTA AKTIEÄGARE

Största aktieägare i Platzer Fastigheter Holding AB (publ) per 31 december 2016

Ägare	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Antal aktier	Andel röster,%	Andel kapital,%
Ernstström & C:o	10 000 000	3 973 164	13 973 164	34,7%	11,7%
Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän	5 000 000	15 203 112	20 203 112	21,8%	16,9%
Backahill	5 000 000	1 250 000	6 250 000	17,1%	5,2%
Familjen Hielte / Hobohm		22 644 016	22 644 016	7,6%	18,9%
Länsförsäkringar fondförvaltning AB		11 492 874	11 492 874	3,8%	9,6%
Fjärde AP-fonden		9 899 011	9 899 011	3,3%	8,3%
Carnegie Fonder		6 750 000	6 750 000	2,3%	5,6%
Lesley Invest (inkl privata innehav)		3 464 362	3 464 362	1,2%	2,9%
Svolder AB		1 758 213	1 758 213	0,6%	1,5%
Länsförsäkringar Blekinge		1 460 931	1 460 931	0,5%	1,2%
Övriga ägare		21 788 609	21 788 609	7,3%	18,2%
Totalt utestående aktier	20 000 000	99 684 292	119 684 292	100,0%	100,0%
Återköpta egna aktier		250 000	250 000		
Totalt registrerade aktier	20 000 000	99 934 292	119 934 292		

NYCKELTAL PER AKTIE

	2016 jan-dec	2015 jan-dec
Eget kapital, kr ³⁾	38,90	37,05
Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV), kr ³⁾	45,72	43,16
Substansvärde, kr ³⁾	41,06	38,62
Börskurs, kr ³⁾	46,20	38,00
Resultat efter skatt, kr ¹⁾	4,92	6,81
Förvaltningsresultat, kr	3,21	2,78
Kassaflöde från den löpande verksamheten, kr	3,66	3,07
Utdelning, kr ²⁾	1,10	1,00
Antal aktier per bokslutsdagen, tusental	119 684	95 747
Genomsnittligt antal aktier, tusental	100 534	95 747

Avseende definitioner nyckeltal och beräkningar, se beskrivning sid 28-29.

- 1) Någon utspädningsseffekt föreligger ej då inga potentiella aktier förekommer. Däremot kommer antal utestående aktier öka med 250 000 när aktiesparprogrammet har avslutats.
- 2) För 2016 föreslagna utdelning.
- 3) De substansrelaterade nyckeltalen och börskursen har påverkats av den under 2016 genomförda företrädesemissionen med villkoren 1 ny aktie på 4 gamla till kursen 30 kronor.

DEFINITIONER

Platzer tillämpar ESMA:s riktlinjer för alternativa nyckeltal. Bolaget 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.

I nedanstående tabell presenteras de alternativa nyckeltal som bedömts relevanta. Platzer använder sig av de alternativa nyckeltalen skuldsättningsgrad, räntetäckningsgrad, belåningsgrad, soliditet och avkastning på eget

kapital då dessa anses vara relevanta för läsarna av rapporten som ett komplement för att bedöma möjlighet till utdelning, att genomföra strategiska investeringar samt att bedöma bolagets möjligheter att leva upp till finansiella åtaganden. Vidare använder bolaget nyckeltalen direktavkastning och överskottsgrad vilka är mått som bedöms relevanta för investerare som vill förstå resultatgenereringen. Som börsnoterat bolag väljer Platzer också att använda för branschen relevanta nyckeltal per aktie, såsom långsiktigt substansvärde.

Nyckeltalen är baserade på rapporter över resultat, finansiell ställning, förändring i eget kapital och kassaflöde. I de fall nyckeltalen inte direkt kan härledas från ovanstående rapporter framgår härledning och beräkning av dessa nedan.

ALTERNATIVA NYCKELTAL	DEFINITION OCH BERÄKNING
Skuldsättningsgrad	Räntebärande skulder dividerat med eget kapital.
Räntetäckningsgrad	Resultat efter finansiella intäkter dividerat med räntekostnader. Se beräkning nästa sida.
Belåningsgrad	Räntebärande skulder dividerat med fastigheternas värde.
Soliditet	Eget kapital dividerat med balansomslutningen.
Avkastning på eget kapital	Resultat efter skatt i procent av genomsnittligt eget kapital, omräknas till helårsvärde för delårsperiod. Hänförligt till moderföretagets aktieägare. Se beräkning nästa sida.
Nyckeltal per aktie: Eget kapital, Långsiktigt substansvärde, Substansvärde, Resultat efter skatt, Förvaltningsresultat, Kassaflöde från den löpande verksamheten	Eget kapital och substansvärde beräknas på antal utestående aktier per bokslutsdagen. Övriga beräknas på genomsnittligt antal utestående aktier. Resultat efter skatt avser resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare (definition enligt IFRS).
Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV)	Eget kapital enligt balansräkningen med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt. Hänförligt till moderföretagets aktieägare. Se beräkning nästa sida.
Substansvärde	Eget kapital enligt balansräkningen med återläggning av räntederivat (efter avdrag för 22 % skatt). Hänförligt till moderföretagets aktieägare. Se beräkning nästa sida.
Direktavkastning	Driftsöverskott i procent av fastigheternas genomsnittliga värde, omräknas till helårsvärde för delårsperiod. Se beräkning nästa sida.
Överskottsgrad	Driftsöverskott i procent av hyresintäkterna.
Ekonomisk uthyrningsgrad*	Hyresintäkter i procent av hyresvärde där hyresintäkter definieras som debiterade hyror jämte tillägg som ersättning för värme och fastighetsskatt och hyresvärde definieras som hyresintäkter plus bedömd marknadshyra (kallhyra) för outhyrda ytor (i befintligt skick).
Hyresvärde, kr/kvm*	Hyresvärde dividerat med uthyrningsbar yta där hyresvärde definieras som hyresintäkter plus bedömd marknadshyra (kallhyra) för outhyrda ytor (i befintligt skick). Omräknas till helårsvärde för delårsperiod.

*) Nyckeltalen är operationella och anses inte vara alternativa nyckeltal enligt ESMA:s riktlinjer.

BERÄKNING AV NYCKELTAL

	2016 jan-dec	2015 jan-dec
Räntetäckningsgrad, ggr		
Driftsöverskott	506	437
Central administration	-39	-35
Ränteintäkter	0	0
Summa	467	402
Räntekostnader	-145	-136
	3,2	3,0
Avkastning på eget kapital, %		
Hänförligt till moderföretagets aktieägare:		
Resultat efter skatt	494	653
Summa (justerat för 22 % skatt)	494	653
Genomsnittligt eget kapital	4 102	3 257
	12,0	20,0
Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV), kr		
Hänförligt till moderföretagets aktieägare:		
Eget kapital	4 656	3 548
Återläggning av uppskjuten skatt	486	392
Återläggning av räntederivat	330	192
Summa	5 472	4 132
Antal aktier	119 684	95 747
	45,72	43,16
Substansvärde, kr		
Hänförligt till moderföretagets aktieägare:		
Eget kapital	4 656	3 548
Återläggning av räntederivat (avdrag 22 % skatt)	257	150
Summa	4 914	3 698
Antal aktier, tusental	119 684	95 747
	41,06	38,62
Direktavkastning, %		
Driftsöverskott (vid delår omräknat till helår)	506	437
Fastigheternas genomsnittliga värde	10 432	9 064
	4,9	4,8

Avseende uthyrningsbar yta som används vid beräkning av hyresvärde har genomsnitt för 2016 viktats genom att ta genomsnittlig yta 470 tkvm för 11,5 månad och 801 tkvm för 0,5 månad (efter förvärvet från Volvo per 15 december 2016) vilket ger ett genomsnitt för helåret på 484 tkvm.

Avseende fastigheternas värde som används vid beräkning av direktavkastning har genomsnitt för 2016 viktats genom att ta genomsnitt av ingående värde 9 784 mkr och utgående värde (exklusive förvärv från Volvo) 10 850 mkr med ett tillägg av värde för Volvo-portföljen för ägd period 15 dgr, vilket ger ett genomsnitt för helåret på 10 432 mkr (se nyckeltal ovan). På motsvarande sätt har beräkning av genomsnittligt värde gjorts för nyckeltal avseende kvartalet.

Avseende antal aktier som används vid beräkning av resultatrelaterade nyckeltal har genomsnitt för 2016 viktats genom att ta genomsnitt av 95 747 antal aktier för fyra kvartal (2015-12-31 till 2016-09-30) och 119 684 antal aktier för ett kvartal, vilket ger ett genomsnitt för helåret på 100 534 aktier. På motsvarande sätt har beräkning av genomsnittligt värde gjorts för nyckeltal avseende kvartalet.

Q1–

Q4

KALENDARIUM

Delårsrapport januari-mars 2017

27 april 2017 kl 8:00

Årsstämma 2017

27 april 2017 kl 15:00

Delårsrapport januari-juni 2017

7 juli 2017 kl 8:00

Delårsrapport januari-september 2017

26 oktober 2017 kl 8:00

För ytterligare information, vänligen gå in på platzer.se eller kontakta
P-G Persson, VD, 0734-11 12 22 / Lennart Ekelund, CFO, 0703-98 47 87



Platzer Fastigheter Holding AB (publ), Box 211, 401 23 GÖTEBORG
Besöksadress: Anders Personsgatan 16
Tel 031-63 12 00, Fax 031-63 12 01
info@platzer.se platzer.se
Styrelsens säte: Göteborg Org nr: 556746-6437