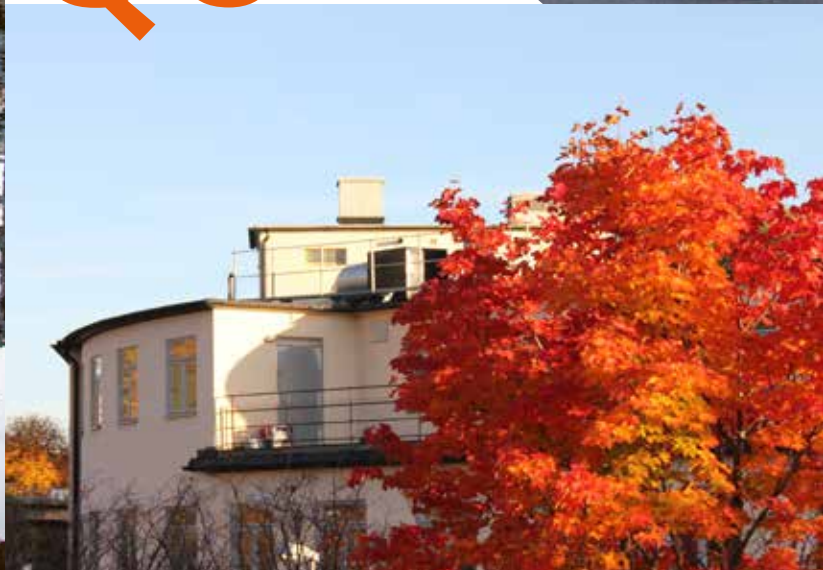




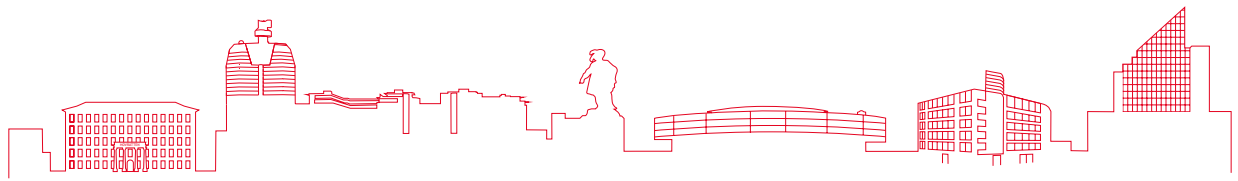
Q3



Delårsrapport 1 januari – 30 september 2016

- Hyresintäkterna ökade till 492 mkr (429)
- Förvaltningsresultatet förbättrades med 19 % till 232 mkr
- Periodens resultat uppgick till 183 mkr (391)
- Fastighetsvärdet ökade till 10 813 mkr (9 784)
- Substansvärdet per aktie uppgick till 41,52 kr (38,62)
- Resultat per aktie uppgick till 1,84 kr (4,08)
- Nya finansiella mål fastställda
- Första förvärvet på Lindholmen
- Byggstart Gamlestads torg
- Positivt planbesked i Byggnadsnämnden för Södra Änggården

DETTA ÄR PLATZER



Platzer är ett av Göteborgs största och ledande fastighetsbolag inom kommersiella fastigheter, främst kontor. Företaget äger och utvecklar 61 fastigheter med en total yta om cirka 480 000 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 63 medarbetare.

Affärsidé

Platzer skapar värde genom att äga och utveckla kommersiella fastigheter i Göteborgsområdet.

Vision

Platzer ska vara det ledande fastighetsbolaget inom kommersiella lokaler i Göteborgsområdet.

Strategi

- Växa och vara ledande aktör i Göteborgsområdet med koncentration till utvalda delmarknader.
- Skapa långsiktiga relationer på affärsmässiga, 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 långsiktig 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.

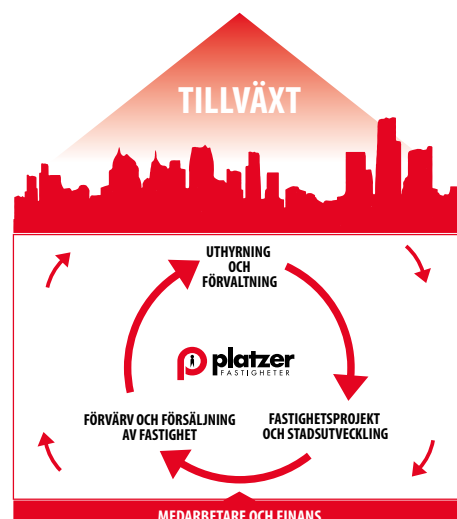
Nya finansiella mål

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 – Vårt största förvärv hittills



Platzer har efter kvartalets utgång tecknat ett avtal om att förvärva tio fastigheter på Hisingen av AB Volvo i områdena Arendal, Torslanda och Säve. Mest kända fastigheten är AB Volvos tidigare huvudkontor VHK på fastigheten Sörred 8:11. Underliggande fastighetsvärde är strax under 2,8 mdkr, vilket gör det till den enskilt största affären i Platzers historia. Fastighetsbeståndet består av cirka 338 000 kvm uthyrningsbar area och en markareal över 3 600 000 kvm, varav cirka 2 000 000 kvm utgör obebyggd tomtmark. Av den uthyrningsbara arean utgör kontor 40 % och logistik 60 %. Hyresvärdet är cirka 300 mkr och uthyrningsgraden är 94 %. 50 % av hyresvärdet är förhyrda lokaler och mark till bolag inom AB Volvokoncernen.

För Platzer innebär det att vi breddar vårt kontorsutbud till ett nytt geografiskt område samt att vi förvärvar ett bestånd av logistikfastigheter med möjlighet till framtida byggrätter i Sveriges bästa logistikläge.

För att finansiera affären har styrelsen i Platzer beslutat att genomföra en företrädesemission om 700 mkr. Extra bolagsstämma kommer att hållas 14 november. Prospekt med alla förutsättningar beräknas att publiceras 18 november.

Årets löpande verksamhet

Fastighetstillgångarna och resultatet i Platzer fortsätter att växa i stabil takt enligt vår strategiska plan. Jämfört med samma period föregående år har driftsöverskottet ökat med 13 % och förvaltningsresultatet med 19 %. Fastighetstillgångarna är 1,3 mdkr högre än per 2015-09-30. Vår möjlighet att växa med 1-1,5 mdkr per år av egen kraft utan emission står fast. Substansvärdet har ökat till 41,52 kr/aktie, en ökning med 14 % sedan samma period föregående år.

Revidering av finansiella målen

Det finansiella målet för substansvärde om 40 kr/aktie (2017), som formulerades inför

Platzers börsnotering hösten 2013, uppnåddes väsentligt tidigare än vi beräknade. Målet revideras nu till ett långsiktigt, årligt mål på EPRA NAV > 10 % ökning per år. Samtidigt har vi valt att ta bort målet för avkastning på eget kapital och istället utöka med ett mål för räntetäckningsgrad och ett investeringsmål. Målen för soliditet och belåningsgrad är oförändrade.

De reviderade finansiella målen skall ge vägledning för vad bolaget avser att långsiktigt leverera i termer av lönsam tillväxt genom att äga och utveckla kommersiella fastigheter. Detta tycker jag att vi lyckas förmedla med den kombination av mål vi nu har beslutat om.

Många byggprojekt på gång i Göteborgs-området

Vakanserna i nyproducerade lokaler i centrala delarna av Göteborg är i princip noll procent och bostadsbristen är hög. Många detaljplaner för nyproduktion är i slutfasen av planprocessen. Samtidigt är stora infrastrukturprojekt, som t.ex. Hisingsbron, på gång att starta. Många byggprojekt på samma gång innebär alltid en risk för en överhettad byggmarknad, vilket skulle kunna bli fallet i Göteborg om något eller några år.

Vår ambition är att en större andel av Platzers tillväxt skall komma från våra egna utvecklingsprojekt de kommande åren. Vi är på god väg att nå en årlig investeringstakt om cirka 500 mkr per år.

Med låga och sjunkande avkastningskrav, ökande hyror, brist på bostäder och någorlunda stabila priser på entreprenader har marknaden för nybyggnation varit extremt gynnsam de senaste åren. Med en mer överhettad byggmarknad i kombination med stigande avkastningskrav kan spelreglerna komma att ändras. Vi ser inga tydliga tecken på den typen av förändringar just nu, men håller utvecklingen noga under uppsikt för att kunna vidta förändringar vid behov.

Vi fortsätter vår resa mot 100 % miljöcertifierade fastigheter

Under kvartalet har vi fortsatt vårt arbete inom såväl social som ekologisk hållbarhet.

Vi är sedan början av 2016 långsiktig samarbetspartner till Stiftelsen Berättarministeriet som med hjälp av volontärer driver skrivarverkstäder för barn och unga mellan 8 och 18 år i områden med hög arbetslöshet. I takt med att Berättarministeriets lansering i Göteborg närmar sig har partnerskapet fördjupats. Under 2017 beräknas den första skrivarverkstaden vara igång. Hittills har satsningen väckt positiva reaktioner bland såväl skolor som politiker i Göteborg.

Under tredje kvartalet har vi även certifierat ytterligare en fastighet enligt Green Building. Totalt är det vår 36:e fastighet som certifieras enligt något av de ledande miljöcertifieringsystemen. Det innebär att vi tagit ytterligare steg mot målet att alla våra fastigheter ska vara miljöcertifierade.

Fortsatt stark tillväxt i Göteborgsregionen

Beslutet om Brexit fick inte den negativa effekt för fastighetsbranschen som många befارade, snarare tvärtom. Börskurserna för de noterade fastighetsbolagen steg under sommaren för att falla tillbaka i slutet av perioden. Det är fortsatt hög tillväxttakt i Göteborgsregionen. Arbetslösheten är lägre i Göteborg än i något av de andra storstadsområdena i Sverige drivet bl.a. av Volvo Cars behov av att rekrytera medarbetare. Nästan allt talar för att tillväxten i regionen fortsätter och framåt ser det väldigt ljusst ut för regionens näringsliv i allmänhet och bygg- och fastighetsbranschen i synnerhet.



P-G Persson

PLATZER FÖRVÄRVAR FASTIGHETSPORTFÖLJ OM ETT VÄRDE AV CIRKA 2,8 MDKR FRÅN VOLVO. DELFINANSIERAS GENOM FÖRETRÄDESEMISSION.

Platzer förvärvar en fastighetsportfölj bestående av cirka 338 000 kvm uthyrningsbar yta samt mark i områdena Arendal, Torslanda och Säve i Göteborg från AB Volvo. Affären är på cirka 2,8 mdkr och kommer bland annat att finansieras med en företrädesemission på motsvarande 700 mkr.

Platzers största förvärv någonsin

Platzer har träffat avtal med AB Volvo, genom Volvo Group Real Estate (VGRE), om att förvärva en fastighetsportfölj i Göteborg. Portföljen består av 10 fastigheter med cirka 338 000 kvm uthyrningsbar area samt mark i Arendal, Torslanda och Säve. Markarealen uppgår till cirka 3 600 000 kvm. Fastigheterna har i affären åsatts ett fastighetsvärde om cirka 2,8 mdkr och har ett årligt hyresvärde om cirka 300 mkr. Tillträde sker preliminärt den 15 december 2016.

Största hyresgäst är bolag inom Volvokoncernen som förhyr knappt 50 % av ytan. Bland övriga hyresgäster märks bland annat DFDS, Plastal, Tibnor och Damco. Fördelningen av lokaltyp är 60 % logistik och 40 % kontor.

Ny geografisk marknad och nytt segment

Affären är strategiskt viktig för Platzer, då den förutom ett bra kassaflöde ger goda möjligheter att bedriva stadsutveckling i områdena Arendal, Torslanda och Säve, sälja byggrätter samt utveckla AB Volvos nuvarande huvudkontor i Torslanda. Affären breddar 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.

Företrädesemission om 700 mkr

För att finansiera affären föreslår Platzers styrelse en företrädesemission om 700 mkr. Beslut förväntas fattas vid den extra bolagsstämma som hålls 2016-11-14.

För mer information se platzer.se/finansiellt.

Den förväntade fastighetsportföljen

Fastighetsbeteckning	Markareal, kvm	Uthyrningsbar area, kvm
Arendal 764:20 (blivande)	1 377 000	272 000
Syrhåla 2:3	60 000	
Syrhåla 3:1	190 000	28 000
Syrhåla 4:2	172 000	
Sörred 7:24 (blivande)	65 000	15 000
Sörred 8:11 (blivande)	244 000	11 000
"Hisingsleden"	65 000	
"Sörred Norra"	254 000	
"Sörredsrandellen"	110 000	
Åsby 7:2	1 138 000	12 000
	3 675 000	338 000



KOMMENTARER JANUARI-SEPTEMBER 2016

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

Resultat

Förvaltningsresultatet för årets nio första månader uppgick till 232 mkr (195) vilket är en ökning med 19 %. Resultatförbättringen beror på ett större fastighetsbestånd jämfört med samma period föregående år, färdigställda utvecklingsprojekt som nu är inflyttade samt meruthyrning i befintliga fastigheter. Värdeförändringar på fastigheter uppgick för perioden till 251 mkr (305) och värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till -251 mkr (1). Periodens resultat efter skatt uppgick till 183 mkr (391).

Substansvärde per aktie uppgick per 30 september till 41,52 kr. Därmed är målet nått med marginal mer än ett år tidigare. Mot bakgrund av detta har Platzers styrelse beslutat om nya mål för bolaget.

- 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 %

Hyresintäkter

Hyresintäkterna ökade med 15 % och uppgick under perioden till 492 mkr (429), en ökning som huvudsakligen är hänförlig till ett större fastighetsbestånd, nyuthyrningar samt färdigställda utvecklingsprojekt. Hyresintäkterna i befintliga hyreskontrakt bedöms per bokslutsdagen uppgå till 705 mkr (633) på årsbasis. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick för perioden till 93 % (91). Platzers har flera pågående projekt/ombyggnationer med tecknade hyresavtal och inflyttning kommande kvartal. Ombyggnationer påverkar både intäkter, resultat och uthyrningsgrad negativt under projektfasen.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna har under perioden uppgått till -128 mkr (-108), en ökning som huvudsakligen beror på ett större fastighets-

bestånd samt en kraftig höjning av fastighets-skatten 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 uppgick till 364 mkr (321), vilket är en ökning med 13 %. Överskottsgraden fortsatte ligga på en hög och stabil nivå och uppgick för perioden till 74 % (75). Direktavkastningen för fastigheterna uppgick till 4,7 % (4,8). Den lägre avkastningen förklaras till största delen av en större projektvolym, dels innebär marknadens sjunkande direktavkastningskrav, som ger högre fastighetsvärde allt annat lika, en lägre direktavkastning.

Central administration

Central administration har för årets första nio månader uppgått till -25 mkr (-24). Kostnaderna under tredje kvartalet är lägre än under övriga kvartal (semesterperiod) och har också påverkats positivt av engångsposter. Antalet anställda var vid periodens utgång 63 personer jämfört med 52 ett år tidigare. Det pågående aktiesparprogrammet belastade periodens resultat med -1 mkr (-1).

Finansnetto

Periodens finansnetto uppgick till -107 mkr (-102). Marknadsräntor är lägre jämfört med samma period 2015 (marginalerna något högre), den högre kostnaden beror helt på en större fastighetsportfölj och därmed högre lånevolym. Vid periodens slut uppgick den genomsnittliga räntan, inklusive effekter av tecknade derivatinstrument, till 2,24 % (2,41).

Skatt

Skattekostnaden för perioden uppgick till -49 mkr (-110). Försäljning av fastigheter, som ger upphov till realiserade värdeförändringar, sker vanligtvis genom bolagsförsäljning. Dessa resultat är då skattefria, vilket också påverkat

skatt för perioden. Den betalda skatten uppgår för perioden till -18 mkr (-19).

Kassaflöde

Nettoinvesteringarna i fastigheter har under perioden uppgått till -783 mkr (-843). Förvärv av fastigheter uppgick till -437 mkr (-739) och försäljningar till 42 (178). Investeringar i befintliga fastigheter har uppgått till -388 mkr (-282). Periodens kassaflöde uppgick, efter det att utdelning till aktieägare skett med 96 mkr, totalt till -98 mkr (48). De likvida medlen uppgick per bokslutsdagen till 129 mkr (227). Utöver likvida medel fanns per 2016-09-30 outnyttjade lånelöften om 148 mkr, en outnyttjad checkkredit om 50 mkr samt kommande likvid från en fastighetsförsäljning per 2016-10-03 om 210 mkr netto.

Förvaltningsfastigheter och värdeförändring fastigheter

Fastigheterna redovisas till ett verkligt värde om 10 813 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 kommer värderingen omfatta alla fastigheter i samband med framtagande av prospekt inför föreslagen företrädesemission. Förvaltningsfastigheterna värderas i nivå 3 i IFRS 13s verkligt värde hierarki.

Den interna fastighetsvärderingen har för perioden inneburit en värdeförändring på förvaltningsfastigheterna om 251 mkr (305). Merparten av värdeförändringarna under perioden har uppstått genom marknadens sänkta avkastningskrav. Det genomsnittliga direktavkastningskravet exklusive projektfastigheter i värderingen per bokslutsdagen uppgick till 5,3 %, en minskning jämfört med 30 september föregående år då den uppgick till 5,5 %.

Under perioden har fastigheterna Lindholmen 30:2, genom bolagsförvärv, och Lorensberg 62:1 förvärvats. Fastigheten Gårda 8:2 har sålts genom en bolagsförsäljning. Investeringar i befintliga fastigheter uppgick under perioden till 383 mkr (282), där största enskilda investeringarna är nybyggnadsprojekten Hårddisken 1, Mölndal och Gamlestaden 740:132 samt ombyggnadsprojektet Livered 1:329.

Eget kapital

Per bokslutsdagen uppgick eget kapital för koncernen, efter lämnad utdelning under andra kvartalet om 1,00 kr per aktie, till 3 681 mkr (3 592). Eget kapital per aktie uppgick per bokslutsdagen till 37,91 kr (37,05) och det långsiktiga substansvärdet, EPRA NAV, till 46,96 kr (43,16). Substansvärdet, som varit Platzer's finansiella mål att nå per utgången av 2017, uppgick till 41,52 kr (38,62). Soliditeten uppgick per samma dag till 33 % (35).

Lånefinansiering och värdeförändringar derivat

Per bokslutsdagen uppgick de långfristiga räntebärande skulderna till 6 251 mkr (5 690), vilket motsvarade en belåningsgrad om 58 % (58). Lånefinansiering sker huvudsakligen genom banklån som säkerställs genom pantbrev i fastighet. Härutöver lånar Platzer också 300 mkr i en grön obligation genom Nya SFF. Platzer har under perioden dels lånefinansierat fastighetsförvärven motsvarande en belåningsgrad om 65 %, dels refinansierat fastigheter som genomgått ofinansierad fastighets- eller projektutveckling vilket tillsammans uppgår till 833 mkr. Under perioden har Platzer också amorterat lån i samband med försäljningen av fastigheten Gårda 8:2 och även amorterat lån inför frånträdet av Gullbergsvass 703:53 den 3 oktober. Den genomsnittliga räntebindningstiden, inklusive effekter av ingångna derivatavtal, uppgick per 30 september till 3,3 år (4,0). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden uppgick till 1,3 år (1,9).

För att nå önskad räntebindningsstruktur används räntederivatinstrument, i form av ränteswappar, vilka redovisas till verkligt värde i

balansräkningen och med värdeförändringar redovisade i resultaträkningen utan tillämpning av säkringsredovisning. Marknadsvärdet var per 30 september -443 mkr vilket för perioden innebar en värdeförändring om -251 mkr. 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 har Platzer tecknat räntederivat med framtida start om totalt 600 mkr, starttidpunkt 1,5 till 2 år fram i tiden. Härutöver finns sedan tidigare en ränteswap om 600 mkr med framtida start i december 2016. Om hänsyn tas till dessa ränteswappar är den effektiva räntebindningstiden drygt 4,5 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 diskonterings-effekten inte är väsentlig, då räntan på lånen är rörlig och marknadsmässig.

Personal och organisation

Antalet anställda uppgick vid rapportperiodens utgång till 63 personer (52). I samband med en omorganisation per 1 januari 2016 är Platzers fastighetsbestånd nu organiserat i två marknadsområden jämfört med tidigare 3 områden. Marknadsområdena är Platzers enheter med ansvar för den dagliga driften och förvaltningen samt utvecklingen av fastigheterna. Som stöd till marknadsområdena finns två specialistenheter, Projektutveckling som svarar för projektutveckling och projektledning samt Uthyrning som stödjer uthyrningsaffären. Platzers koncern- och stabsfunktioner består av VD, affärsutveckling, finans, ekonomi, HR, kommunikation och hållbarhet.

Tredje kvartalet 2016

Hysesintäkterna uppgick för tredje kvartalet till 176 mkr (146), en ökning med 21 %. Driftsöverskottet ökade under samma kvartal med 17 % till 130 mkr (111). Förvaltningsresultatet förbättrades med 25 % och uppgick till 86 mkr (69). Värdeförändringar avseende förvaltningsfastigheter uppgick för kvartalet till 79 mkr (196) och värdeförändringar avseende finansiella instrument påverkade resultatet med -38 mkr (-74). Resultat efter skatt uppgick till 99 mkr (149).

Viktiga händelser under kvartalet:

- De finansiella målen har reviderats, med anledning av att målet för substansvärde om 40 kr/aktie uppnåddes ett år tidigare än uppsatt.
- Fastighetsprojektet Gårda 1:15 har färdigställts. Platzer har byggt om för hyresgästen Migrationsverket.

Händelser efter rapportperiodens utgång

Den 3 oktober frånträdde fastigheten Gullbergsvass 703:53, ett parkeringshus i anslutning till nya Hisingsbron, som Göteborgs kommun förvärvade i början av 2015 men där tillträdet varit avhängigt bland annat en laga-kraftvunnen detaljplan. Villkoren blev uppfyllda under tredje kvartalet och fastigheten frånträdde 3 oktober till ett pris om 210 mkr.

Den 20 oktober träffades avtal om att förvärva 10 fastigheter på västra Hisingen från AB Volvo till ett fastighetsvärde om cirka 2,8 mdkr. Tillträde är preliminärt avtalat till 15 december i år. Samtidigt beslutade styrelsen föreslå en företrädesemission om 700 mkr. För mer information om affären, se sid 5.

Platzer har under oktober genomfört en refinansiering genom att Nya SFF för Platzers räkning har emitterat en grön obligation om 500 mkr.

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 närstående transaktioner 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 perioden.

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.



RESULTATRÄKNING KONCERNEN

I SAMMANDRAG

Mkr	2016 jul-sep	2015 jul-sep	2016 jan-sep	2015 jan-sep	2015 jan-dec	2015/2016 okt-sep
Hysesintäkter	176	146	492	429	589	652
Fastighetskostnader	- 46	-35	-128	-108	- 152	- 172
Driftsöverskott	130	111	364	321	437	480
Central administration	- 5	-8	-25	-24	- 35	- 36
Finansnetto	- 39	-34	-107	-102	- 136	- 141
Förvaltningsresultat	86	69	232	195	266	303
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	79	196	251	305	510	456
Värdeförändring finansiella instrument	- 38	-74	-251	1	64	- 188
Resultat före skatt	127	191	232	501	840	571
Skatt på periodens resultat	- 28	-42	-49	-110	- 176	- 115
Periodens resultat ¹⁾	99	149	183	391	664	456
Periodens resultat hänförligt till:						
Moderföretagets aktieägare	95	149	176	391	653	438
Innehav utan bestämmande inflytande	4	-	7	-	11	18
Resultat per aktie ²⁾	0,99	1,56	1,84	4,08	6,81	4,57

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

²⁾ Någon utspädningseffekt 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	2016-09-30	2015-09-30	2015-12-31
Tillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10 813	9 491	9 784
Övriga anläggningstillgångar	5	5	5
Finansiella anläggningstillgångar	39	30	60
Omsättningstillgångar	86	57	63
Likvida medel	129	144	227
Summa tillgångar	11 072	9 727	10 139
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	3 681	3 286	3 592
Uppskjuten skatteskuld	432	338	399
Långfristiga räntebärande skulder	6 251	5 642	5 690
Övriga långfristiga skulder	471	284	224
Kortfristiga skulder	237	177	234
Summa eget kapital och skulder	11 072	9 727	10 139
Ställda säkerheter	6 413	5 714	5 798
Eventualförpliktelser	8	55	55

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL KONCERNEN

I SAMMANDRAG

Mkr	2016 jan-sep	2015 jan-sep	2015 jan-dec
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Vid periodens början	3 548	2 966	2 966
Nyemission	-	0	0
Återköp egna aktier	-	-	0
Återläggning aktiesparprogram	1	1	1
Periodens totalresultat	176	391	653
Utdelning	-96	-72	-72
Vid periodens slut	3 629	3 286	3 548
Eget kapital hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande			
Vid periodens början	44	-	-
Konsolidering dotterbolag	1	-	33
Periodens totalresultat	7	-	11
Vid periodens slut	52	-	44
Summa eget kapital	3 681	3 286	3 592

FÖRÄNDRING AV FASTIGHETERNAS VÄRDE

Mkr	2016 jan-sep	2015 jan-sep	2015 jan-dec
Fastigheternas värde IB	9 784	8 343	8 343
Investeringar i befintliga fastigheter	383	282	359
Fastighetsförvärv	437	739	745
Fastighetsförsäljningar	-42	-178	-259
Konsolidering dotterbolag	-	-	86
Värdeförändringar	251	305	510
Fastigheternas värde UB	10 813	9 491	9 784

KASSAFLÖDESANALYS KONCERNEN

I SAMMANDRAG

Mkr	2016 jul-sep	2015 jul-sep	2016 jan-sep	2015 jan-sep	2015 jan-dec	2015/2016 okt-sep
Den löpande verksamheten						
Driftsöverskott	130	111	364	321	437	480
Central administration	-4	-8	-22	-23	-32	-31
Finansnetto	-39	-34	-107	-102	-136	-141
Inkomstskatt	-2	-4	-18	-19	-14	-13
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	85	65	217	177	255	295
Förändring av kortfristiga fordringar	43	-	13	-22	-30	5
Förändring av kortfristiga skulder	7	16	-8	21	68	39
Kassaflöde från den löpande verksamheten	135	81	222	176	293	339
Investeringsverksamheten						
Investering i befintliga förvaltningsfastigheter	-151	-92	-388	-282	-359	-465
Förvärv av förvaltningsfastigheter	-	-11	-437	-739	-745	-443
Sålda förvaltningsfastigheter	-	-	42	178	259	123
Konsolidering dotterbolag	-	-	-	-	-86	-86
Investering i övrigt	0	-	-1	-	-	-1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-151	-103	-784	-843	-931	-872
Finansieringsverksamheten						
Förändring av räntebärande skulder	-104	49	560	787	836	609
Förändring av långfristiga fordringar	-	-	-	-	-33	-33
Förändring av långfristiga skulder	-	-	-	-	5	5
Utdelning	-	-	-96	-72	-72	-96
Konsolidering dotterbolag	-	-	-	-	33	33
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-104	49	464	715	769	518
Periodens kassaflöde	-120	27	-98	48	131	-15
Likvida medel vid periodens början	249	117	227	96	96	144
Likvida medel vid periodens slut	129	144	129	144	227	129

Outnyttjad checkkredit uppgår till 50 mkr (50) samt outnyttjade lånelöften uppgår till 148 mkr (0).

RESULTATRÄKNING MODERBOLAG

I SAMMANDRAG

Mkr	2016 jan-sep	2015 jan-sep	2015 jan-dec
Nettoomsättning	9	9	12
Rörelsens kostnader	- 10	- 9	- 12
Finansnetto	- 64	- 51	- 72
Värdetförändring finansiella instrument	- 251	9	18
Resultat före skatt och bokslutsdispositioner	- 316	- 42	- 54
Bokslutsdispositioner	-	-	153
Skatt	70	9	- 19
Periodens resultat ¹⁾	- 246	- 33	80

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

BALANSRÄKNING MODERBOLAG

I SAMMANDRAG

Mkr	2016-09-30	2015-09-30	2015-12-31
Tillgångar			
Andelar i koncernföretag	1 053	1 020	1 053
Övriga finansiella anläggningstillgångar	2 487	2 508	2 203
Fordringar hos koncernbolag	882	973	1 072
Övriga omsättningstillgångar	16	9	17
Likvida medel	21	1	8
Summa tillgångar	4 459	4 511	4 353
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	1 577	1 804	1 917
Obeskattade reserver	50	42	50
Långfristiga skulder	2 815	2 654	2 352
Kortfristiga skulder	17	11	34
Summa eget kapital och skulder	4 459	4 511	4 353
Ställda säkerheter	2 371	2 452	2 138
Eventualförpliktelser	3 477	3 150	3 149

NYCKELTAL

	2016 jan-sep	2015 jan-sep	2015 jan-dec	2015/2016 okt-sep
Finansiella				
Skuldsättningsgrad, ggr	1,7	1,7	1,6	1,7
Räntetäckningsgrad, ggr	3,2	2,9	3,0	3,2
Belåningsgrad, %	58	59	58	58
Soliditet %	33	34	35	33
Avkastning på eget kapital, %	6,5	14,1	20,0	12,7
Fastighetsrelaterade				
Direktavkastning, %	4,7	4,8	4,8	4,7
Överskottsgrad, %	74	75	74	74
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	93	91	91	93
Hysesvärde, kr/kvm	1 498	1 520	1 532	1 507
Uthyrningsbar yta, tkvm	478	465	465	478

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

SEGMENTSREDOVISNING JANUARI-SEPTEMBER 2016

	Förvaltningsfastigheter						Projekt- fastigheter		Totalt	
	Centrala Göteborg		Södra/Västra Göteborg		Norra/Östra Göteborg		2016	2015	2016	2015
Mkr	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015
Hysesintäkter	284	244	85	84	122	100	1	1	492	429
Fastighetskostnader	-67	-54	-26	-28	-34	-25	-1	-1	-128	-108
Driftsöverskott	217	190	59	56	88	75	0	0	364	321
Verkligt värde förvaltnings- fastigheter	6 659	6 017	1 309	1 265	2 563	2 068	282	141	10 813	9 491

I koncernens interna rapportering delas verksamheten in i ovanstående segment.

Totalt driftsöverskott enligt ovan överensstämmer med redovisat driftsöverskott i resultaträkningen.

Skillnaden mellan driftsöverskottet 364 mkr (321) och resultat före skatt 232 mkr (501) består av central administration -25 mkr (-24), finansnetto -107 mkr (-102) samt värdeförändringar fastigheter och derivat 0 mkr (306).

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 sålts som tillhörde segment centrala Göteborg.

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

År	Ränteförfall			Låneförfall	
	Lånebelopp, Mkr	Andel, %	Snittränta, %	Lånebelopp, Mkr	Andel, %
2016	3 011	47	1,16	1 255	20
2017	-	-	-	2 134	34
2018	120	2	3,41	1 590	26
2019	200	3	3,20	1 272	20
2020	300	5	4,14		
2021	670	11	2,96		
2022	550	9	3,48		
2023	100	2	3,48		
2024	1 000	16	3,25		
2025	300	5	2,49		
Totalt	6 251	100	2,24	6 251	100

I tabellen tas hänsyn till effekten av löpande derivatavtal. Utöver detta finns ränteswappar om 1 200 mkr med framtida start.

Lån som förfaller till betalning inom ett år redovisas som långfristiga skulder då möjlighet till refinansiering är säkerställd genom SFF Holding AB.

KVARTALSÖVERSIKT

Mkr	2016			2015			2014	
	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4
Hysesintäkter	176	159	157	160	146	144	139	131
Fastighetskostnader	-46	-37	-45	-44	-35	-34	-39	-34
Driftsöverskott	130	122	112	116	111	110	100	97
Central administration	-5	-9	-11	-11	-8	-8	-8	-10
Finansnetto	-39	-34	-34	-34	-34	-35	-33	-36
Förvaltningsresultat	86	79	67	71	69	67	59	51
Värdetförändringar förvaltningsfastigheter	79	95	77	205	196	49	60	167
Värdetförändringar finansiella instrument	-38	-85	-128	63	-74	144	-69	-76
Resultat före skatt	127	89	16	339	191	260	50	142
Skatt på periodens resultat	-28	-20	-1	-66	-42	-57	-11	-34
Periodens resultat	99	69	15	273	149	203	39	108
Förvaltningsfastigheter	10 813	10 588	9 924	9 784	9 491	9 192	8 491	8 343
Direktavkastning, %	4,9	4,8	4,6	4,8	4,8	5,0	4,8	4,9
Överskottsgrad, %	74	77	71	73	76	76	72	74
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	94	94	93	92	91	90	92	97
Avkastning på eget kapital, %	8,2	7,1	4,7	12,3	9,7	11,7	5,9	7,9
Eget kapital per aktie, kr	37,91	36,92	37,20	37,05	34,32	32,76	31,39	30,98
Substansvärde per aktie, kr	41,52	40,21	39,81	38,62	36,40	34,24	34,04	33,07
Börskurs, kr	56,75	44,60	44,50	38,00	34,70	34,20	39,00	33,50
Resultat efter skatt per aktie, kr	0,99	0,71	0,14	2,74	1,56	2,12	0,41	1,13
Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, kr	1,41	0,37	0,55	1,22	0,85	0,18	0,82	0,51

INTJÄNINGSFÖRMÅGA

	Antal fastigheter	Uthyrbar yta, kvm	Verkligt värde, Mkr	Hysesvärde, Mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Hysesintäkter, Mkr	Driftsöverskott, Mkr	Överskottsgrad, %
FÖRVALTNINGSFASTIGHETER								
Centrala Göteborg								
Kontor/Butik	21	191 785	6 359	404	95	385	300	78
Industri/Lager/Övrigt	2	23 925	300	13	85	11	9	83
Totalt	23	215 710	6 659	417	95	396	309	78
Södra/Västra Göteborg								
Kontor/Butik	9	56 671	648	68	88	60	40	66
Industri/Lager/Övrigt	9	59 177	661	62	95	59	43	72
Totalt	18	115 848	1 309	130	92	119	83	69
Norra/Östra Göteborg								
Kontor/Butik	9	142 845	2 563	198	95	189	143	75
Industri/Lager/Övrigt	-	-	-	-	-	-	-	-
Totalt	9	142 845	2 563	198	95	189	143	75
SUMMA FÖRVALTNINGSFASTIGHETER								
	50	474 403	10 531	745	94	704	534	76
PROJEKTFASTIGHETER								
	11	3 475	282	2	-	1	-	-
SUMMA PLATZER								
	61	477 878	10 813	747	94	705	534	76

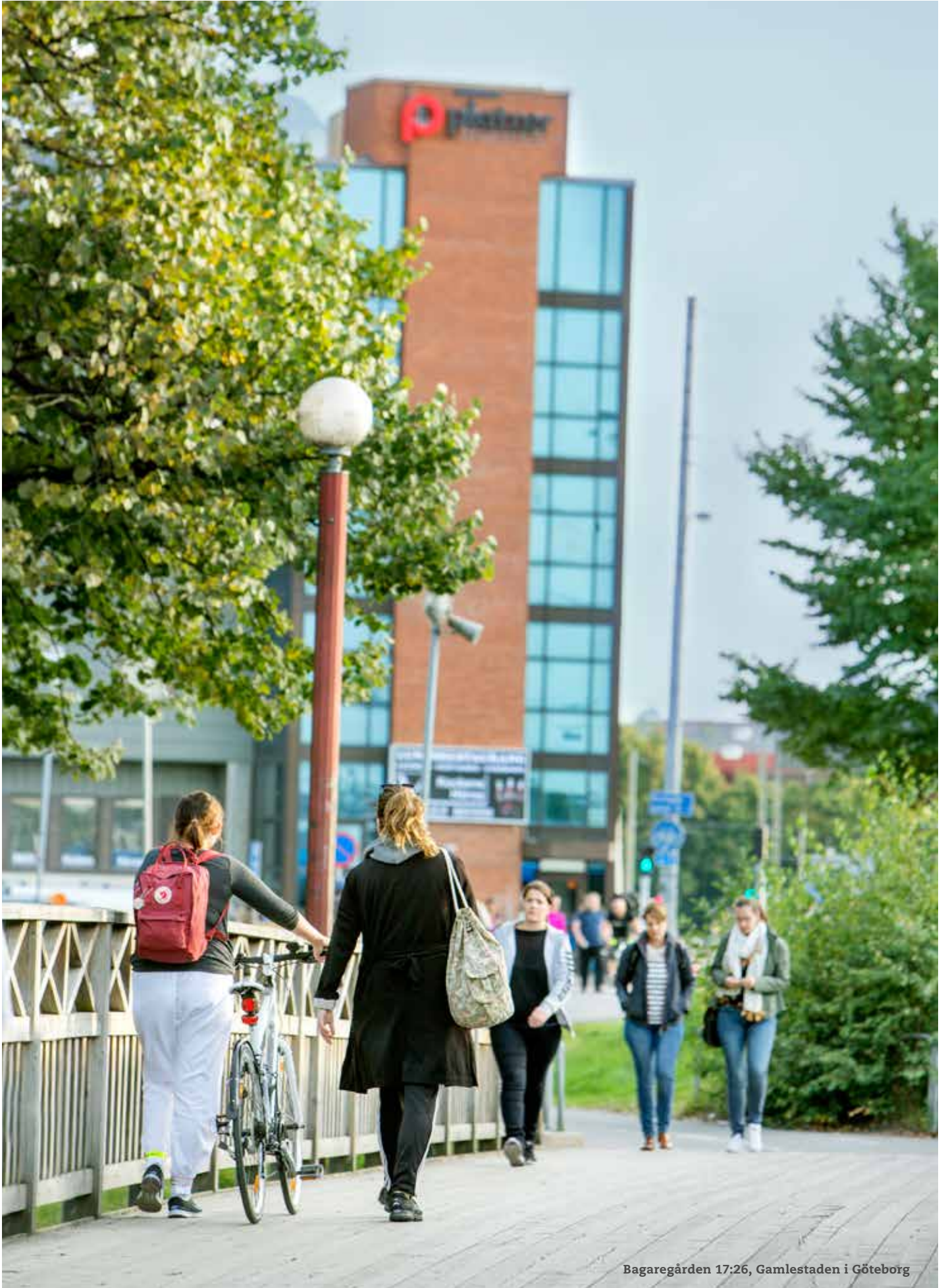
Sammanställningen innefattar fastighetsbeståndet per 30 september 2016 och ger en ögonblicksbild av bolagets intjäningsförmåga vilket inte är en prognos.

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 9 mkr, med inflyttning i första kvartalet 2017 och senare.

Hyresvärde avser hyresintäkter plus bedömd marknadshyra för outhyrda ytor i befintligt skick. Hyresintäkter avser kontrakterade hyresintäkter inklusive avtalade tillägg som ersättning för värme och fastighetsskatt och oaktat tidsbegränsade hyresrabatter om cirka 10 mkr.

Driftsöverskottet visar fastigheternas intjäningsförmåga på årsbasis definierat som kontrakterade hyresintäkter per 1 oktober 2016 med avdrag för bedömda fastighetskostnader inklusive fastighetsadministration rullande 12 månader.

Projektfastigheter i tabellen avser intäkter i befintliga fastigheter före projektstart. Dessa upphör vid projektstart.



Bagaregården 17:26, Gamlestaden i Göteborg

HYRES- OCH FASTIGHETSMARKNADEN

Fastighetsmarknaden i Göteborg är likt många andra svenska orter mycket stark. Både inhemska och utländska investerare visar intresse. Samtidigt är efterfrågan på hyresmarknaden i de tre svenska storstäderna fortsatt hög. Bedömningen är att både transaktions- och kontorshyresmarknaden kommer att vara fortsatt stark, men att en stabilisering kommer att ske framöver.

Stark transaktionsmarknad

Aktiviteten på transaktionsmarknaden har varit hög och väntas fortsätta vara det under året. Även transaktionsvolymen kommer sannolikt vara historiskt stor.

Trenden har under de senaste kvartalen varit att direktavkastningskraven för kontorsfastigheter har fortsatt sjunka från redan låga nivåer. Centrala objekt och nyproducerade fastigheter med starkt kassaflöde har haft en snabbare nedgång än fastigheter i ytterområdena. Många investerare söker låg risk och stabila kassaflöden, samtidigt som den starka hyresmarknaden i Göteborgs mer centrala delar har lett till stigande hyror. Allt annat lika innebär detta stigande fastighetspriser. Två exempel på denna utveckling är Lindholmen och Gårda där flera transaktioner har skett under året.

Då dagens ränteläge väntas bestå under de närmaste åren kommer sannolikt investeringsviljan att vara fortsatt hög så länge konjunkturen inte försämras väsentligt. Bedömningen är dock att avkastningskraven är på väg att stabilisera sig, även om de kan fortsätta sjunka ett tag till.

Hög aktivitet på hyresmarknaden

Kontorshyresmarknaden är stark. Uthyrningsvolymen för första halvåret 2016 var totalt 89 300 kvm vilket är 40 procent högre jämfört med samma period förra året, och nästan lika hög som volymen för hela 2015. Efterfrågan är framför allt mycket stor i de mer centrala delarna av Göteborg, medan den är betydligt lägre i mer perifera områden.

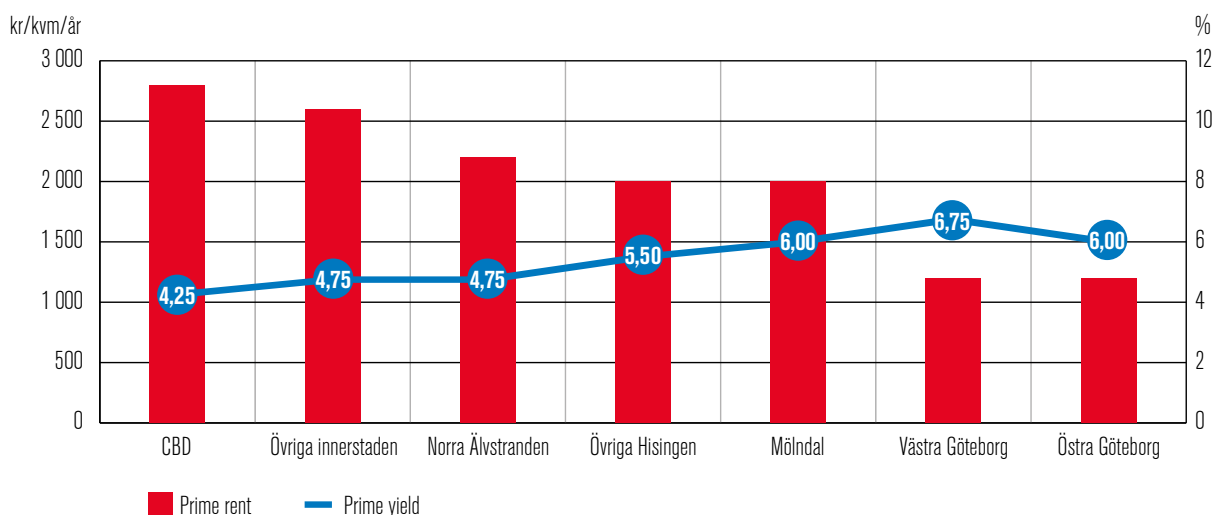
Under det senaste kvartalet har dock Mölndal utmärkt sig med flera stora uthyrningar. Detta bedöms främst vara en orsak av att utbudet av större lokaler är mycket litet i centrala Göteborg. Det får till följd att företag behöver vidga sina lokalsökningar till nya områden.

Aktiviteten bedöms vara fortsatt hög framöver. Den västsvenska ekonomin går på högvarv. Därtill kommer ett större utbud i takt med att uthyrningen av det växande antalet kontorsprojekt i staden kommer igång.



FAKTA OM KONTORSHYRESOMRÅDEN I GÖTEBORG, PER 2016-06-30

PRIME RENT/PRIME YIELD - TOPPHYRA, KR/KVM



VAKANSGRAD, GÖTEBORGSOMRÅDET

Område	Vakansgrad Q2 2016	Vakansgrad Q2 2011	Förändring i % 2011-2016
Central Business District (CBD)	2,7%	5,0%	-2,3%
Övriga innerstaden	3,7%	6,4%	-2,7%
Norra Älvstranden	4,7%	17,0%	-12,3%
Övriga Hisingen	6,3%	9,0%	-2,7%
Mölndal	11,2%	12,0%	-0,8%
Västra Göteborg	18,3%	13,7%	4,6%
Östra Göteborg	10,4%	9,2%	1,2%
Totalt Göteborg	6,0%	8,7%	-2,0%

Källor: JLL och Platzers beräkningar



Gullbergsvass 1:17, Göteborg

FASTIGHETSBESTÅND

Platzer äger och utvecklar kommersiella fastigheter i Göteborgsområdet. Fastigheterna kan delas upp i tre geografiska områden: Centrala Göteborg (Centrum, Gårda, Krokslätt och Gullbergsvass), Södra/Västra Göteborg (Högsbo, Långedrag och Mölndal) och Norra/Östra Göteborg (Backaplan, Gamlestaden, Lindholmen och Mölnlycke). Genom lönsam tillväxt strävar Platzer efter att vara den ledande aktören i samtliga prioriterade områden. Idag är företaget ledande aktör i Gullbergsvass, Gårda, Gamlestaden och Södra Änggården.

Fastighetsbeståndet

Fastighetsbeståndet omfattade per 30 september 2016 totalt 61 fastigheter, varav 11 projektfastigheter, med ett verkligt värde om 10 813 mkr.

Den totala uthyrningsbara ytan uppgick till 477 878 kvm, vilka fördelade sig på kontor 69 %, butik 4 %, industri/lager 12 % och övrigt 15 %.

Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick under perioden till 93 % (91).

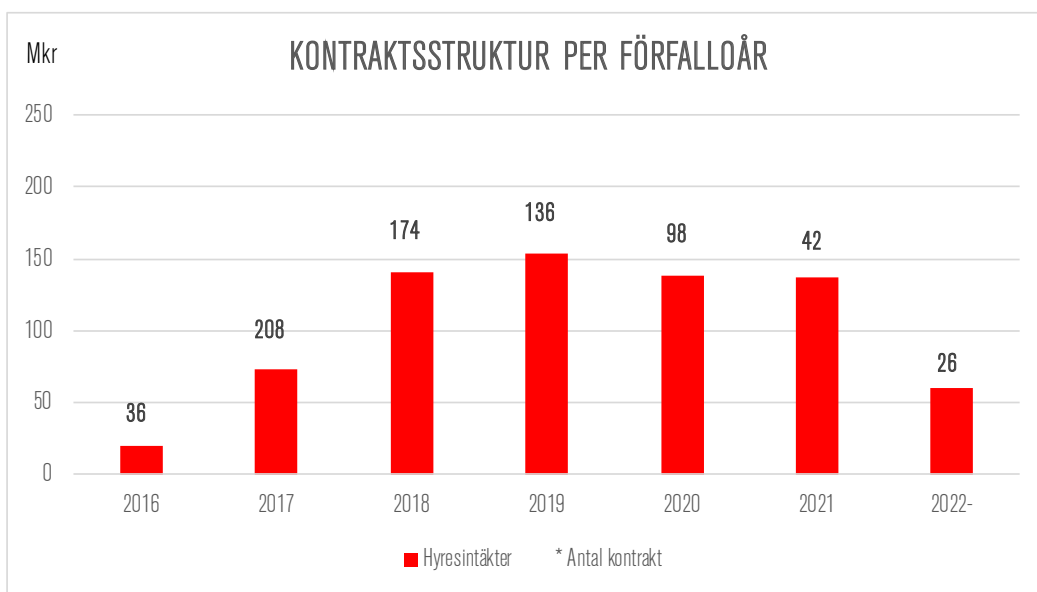
Hyresutveckling

Platzer har 720 lokalhyreskontrakt med totala hyresintäkter om 705 mkr. Bland de största hyresgästerna kan nämnas DB Schenker, Migrationsverket, Försäkringskassan, Nordea Bank AB, Länsförsäkringar Göteborg & Bohuslän, Stampen, Domstolsverket, Cochlear, Mölnlycke Health Care, och Göteborgsregionens kommunalförbund.

De tjugo största hyreskontrakten stod för 32 % av hyresvärdet. Genomsnittlig återstående löptid uppgick till 43 månader.

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

Utöver lokalhyreskontrakten fanns parkeringsavtal för garage och p-platser, korttidsparkeeringar, avtal för reklamskyltar och master med ett totalt hyresvärde om 38 mkr.



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 mera känd som Studenternas Hus. Göteborgs universitet har tecknat hyresavtal avseende hela fastigheten. Platzer kommer tillsammans med Göteborgs universitet att arbeta för en vidareutveckling av fastigheten till att delvis omfatta studentbostäder.

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 Lindholmsspiren. Lindholmen är en delmarknad som Platzer följt under en tid och som idag har stor efterfrågan på kontor.

Kvartal	Fastigheter	Område	Segment	Tillträde	Överenskommet fastighetsvärde, mkr	Uthyrbar yta, kvm
2	Lorensberg 62:1	Centrum	Centrala Göteborg	2016-06-01	50	4 500
2	Lindholmen 30:2	Lindholmen	Norra / Östra Göteborg	2016-06-30	373	9 663
					423	14 163

Försäljning

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

Redan i början av januari 2015 tecknade Platzer avtal om försäljning av Gullbergsvass 703:53 till Göteborgs Stad med villkorat frånträde. Då samtliga villkor nu är uppfyllda kommer frånträde ske per 3 oktober i år. 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 2021.

Kvartal	Fastigheter	Område	Segment	Frånträde	Överenskommet fastighetsvärde, mkr	Uthyrbar yta, kvm
1	Gårda 8:2	Gårda	Centrala Göteborg	2016-03-01	44	1 960
4	Gullbergsvass 703:53	Gullbergsvass	Centrala Göteborg	2016-10-03	210	9 000
					254	10 960

Transaktioner efter periodens utgång

Efter periodens utgång har Platzer träffat avtal om att förvärva ett större fastighetsbestånd från AB Volvo vilket beskrivs närmare på sidan 5.

UTVECKLINGSPROJEKT

Platzer har möjliga utvecklingsprojekt omfattande cirka 500 000 kvm bruttoarea (BTA) och pågående projekt som omfattar cirka 46 000 kvm lokalarea (LOA). Projekten avser i huvudsak kontorsfastigheter med serviceinslag och blandstad som även innefattar bostadsfastigheter. Den totala projektinvesteringen bedöms uppgå till cirka 12 mdkr, varav pågående större projekt svarar för cirka 740 mkr. Platzers strategi är att utveckla detaljplaner för blandstad, sälja byggrätter för bostads-ändamål och fokusera på att utveckla kommersiella fastigheter.

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

Gårda 1:15 och Livered 1:329 byggs båda om för Migrationsverket. Gårda färdigställdes under tredje kvartalet medan Livered beräknas vara klar under första halvåret 2017. Byggnationen på Hårddisken 1, för Armatec, fortgår under året och beräknas vara klar första kvartalet 2017. Gamlestaden 740:132, som är uthyrt till 10 procent till Västtrafik, byggstartades under andra kvartalet 2016. Det pågår två detaljplaner i Gårda, med byggrätter om totalt cirka 50 000 kvm med möjlig byggstart 2017. Dessutom finns detaljplan för en mindre kontorsbyggnad om 3 000 kvm.

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

När det gäller utvecklingen av Backaplan pågår detaljplanearbetet. Bland annat har Skandia Fastigheter förvärvat Coops köpcentrum. Arbete med vision, framdrift och etappindelning pågår.

Södra Änggården

I mars 2016 lämnade Byggnadsnämnden ett positivt planbesked och gav i uppdrag att ta fram detaljplan för stadsutveckling för blandad bebyggelse. Efter sommaren har utredningar beträffande störningar visat på mindre effekter än förväntat, varför området för etapp 1 har utökats. Cirka 75 procent av volymen är bostäder. Av dessa ingår 600 lägenheter i BoStad 2021, vilket är Göteborgs Stads satsning inför stadens 400-årsjubileum. Detaljplanen för etapp 1 ska vara klar 2017, vilket gör att byggstart påbörjas 2018. Bostadsbyggrätterna avses säljas till samarbetspartners när detaljplanen är klar, samtidigt som Platzer utvecklar den kommersiella delen. Platzers beräknade totala volym i Södra Änggården omfattar cirka 250 000 kvm.

Gamlestaden

De närmaste 10 åren kommer det att ske stora förändringar i Gamlestaden där Platzer äger tre större fastigheter och projekt. Platzers projekt Gamlestads torg är nu byggstartat och inflyttning beräknas ske sommaren 2018. Projektet omfattar 16 000 kvm och ligger i en av Göteborgs mest kollektivtrafiktäta knutpunkter där delar av bottenplan är uthyrt till resecentrum (Västtrafik).

I anslutning ligger Gamlestadens Fabriker där detaljplanearbete pågår. Under 2015 såldes kommande bostadsbyggrätter till JM som nu medverkar i utvecklingen av området.

På grannfastigheten Bagaregården 17:26 har en arkitekttävling genomförts för att ta ett omtag i detaljplanen. Det vinnande förslaget som nu ligger som underlag till detaljplaneansökan omfattar en möjlig förtätning av både bostäder, kommersiell verksamhet och parkering om totalt cirka 60 000 - 80 000 kvm.

Pågående större projekt

Fastighet	Typ ¹⁾	Ombyggd yta LOA, kvm	Ny yta LOA, kvm	Totalt inv inkl mark, mkr	Varav kvar att investera, mkr	Uthyrningsgrad, %	Färdigställt
Gårda 1:15	FU	10 000	1 200	110	0	100	Q3 2016
Härddisken 1	PU		4 800	85	17	100	Q1 2017
Livered 1:329	FU	14 000		65	10	100	Q2 2017
Gamlestaden 740:132	PU		16 000	480	350	10	Q2 2018
Totalt		24 000	22 000	740	377		

Möjliga utvecklingsprojekt

Fastighet	Typ ¹⁾	Fastighetstyp	Ny yta BTA, kvm	Projektfas	Möjlig byggstart ²⁾
Gårda 4:11	PU	kontor	3 000	detaljplan finns	2016
Gullbergsvass 5:10	FU	kontor	4 000	detaljplan finns	2016
Gårda 2:12	PU	kontor	30 - 35 000	detaljplan pågår	2017
Gårda 16:17	PU	kontor	15 - 20 000	detaljplan pågår	2017
Skår 57:14	PU	kontor	15 - 20 000	detaljplan pågår	2017/2018
Södra Änggården Etapp 1 (flera fastigheter)	PU/FU	blandstad	120 000	detaljplan pågår	2017/2018
Olskroken 18:7	PU/FU	blandstad	70 - 80 000	detaljplan pågår	2018
Krokslätt 34:13	FU/PU	blandstad	10 - 15 000	detaljplan påbörjas	2017/2018/2019
Bagaregården 17:26	PU	blandstad	60 000	avser söka planbesked	2016/2019/2020
Backaplan (flera fastigheter)	PU	blandstad	60 - 90 000	detaljplan pågår	2019/2020
Södra Änggården Etapp 2 (flera fastigheter)	PU/FU	blandstad	80 - 130 000	Avser söka planbesked	2016/2017/2020/2021
Älvsborg 178:9	FU	bostäder	10 - 12 000	detaljplan påbörjas	2018/2021
Totalt			477 000 - 589 000		

Sammanställningen omfattar möjliga projekt identifierade på ägda eller förvärsavtalade 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.

FASTIGHETSFÖRTECKNING

Uthyrbar yta, kvm

Nr	Förvaltningsfastighet	Adress	Byggår	Kontor	Butik	Industri/ lager	Övrigt	Totalt
1	Backa 173:2	Deltavägen 4	1979	151	5 380	420		5 951
2	Balltorp 1:135	Taljegårdsgatan 11	1989	5 515	515		377	6 407
3	Bagaregården 17:26	Gamlestadsvägen 3 / Byfogdegatan 1-3, 11	1941/2010	24 977	365	7 306	2535	35 183
4	Bosgården 1:71	Södra Ågatan 4	1988	4 711	56			4 767
5	Bråmaregården 35:4	Vågmästaregatan 1	1984/1991	12 377		222	855	13 454
6	Forsåker 1:196	Kvarnbygatan 10-14	1955/2002	5 317			150	5 467
7	Fänkålen 2	Johannefredsgatan 4	1990	3 913	45	536		4 494
8	Gullbergsvass 1:1	Lilla Bommen 3	1988/2014	16 003				16 003
9	Gullbergsvass 1:17	Lilla Bommen 8	1993	5 400				5 400
10	Gullbergsvass 5:10	Kämpegatan 3-7	1988	11 736		336	463	12 535
11	Gullbergsvass 5:26	Kilsgatan 4	2010	15 298	0	0	1 417	16 715
12	Gullbergsvass 703:53 ¹⁾	Hamntorgsgatan	1991				9 000	9 000
13	Gårda 1:15	Vestagatan 2	1971/1992/2016	11 896				11 896
14	Gårda 13:7	Johan Willins gata 5	2003				14 925	14 925
15	Gårda 16:17	Drakegatan 6-10	1986	15 234		278	564	16 076
16	Gårda 3:12	Anders Personsgatan 2-6	1956/2015	3 503		242	165	3 910
17	Gårda 3:14	Anders Personsgatan 8-10	2015	8 758				8 758
18	Gårda 4:11	Anders Personsgatan 14-16	1965/2002	7 468			481	7 949
19	Högsbo 1:4	Olof Asklungs gata 11-19	1980	1 638		1 444		3 082
20	Högsbo 2:1	Olof Asklungs gata 6-10	1991	6 300				6 300
21	Högsbo 3:12	Fältspatsgatan 2-4	1964	2 776	277	6 549	761	10 363
22	Högsbo 3:11	Fältspatsgatan 6	1964	1 802		6 421	20	8 243
23	Högsbo 3:6	Fältspatsgatan 8-12	1964	1 038		5 497		6 535
24	Högsbo 3:9	Olof Asklungs gata 14	1971	2 123		2 210		4 333
25	Högsbo 32:3	J A Wettergrens gata 5	1974	6 381		1 053	570	8 004
26	Högsbo 34:13	Gruvgatan 2	1981	493		1 287		1 780
27	Högsbo 39:1	Ingela Gathenhielms gata 4	1972			3 390		3 390
28	Högsbo 4:1	Fältspatsgatan 1 / A Odhners gata 8 / Olof Asklungs gata 24	1965/1972	1 310	510	2 823		4 643
29	Högsbo 4:4	Fältspatsgatan 3	1962	2 670		3 718		6 388
30	Högsbo 4:6	A Odhners gata 14	1974	1 349		2 549		3 898
31	Krokslätt 148:13	Mölnaldsvägen 40-42	1952	2 581		616	20	3 217
32	Krokslätt 149:10	Mölnaldsvägen 36-38	1952/1998	6 928				6 928
33	Krokslätt 34:13	Mölnaldsvägen 91-93 / Varbergsgatan 2 A-C	1950/1988	10 905	725	1 308	375	13 313
34	Lindholmen 30:2	Lindholmospiren 9	2003	8 667			996	9 663
35	Livered 1:329	Streteredsvägen 100	1962				13 937	13 937
36	Lorensberg 62:1	Göteborgsgatan 17	1932/1965	4 541				4 541
37	Nordstaden 13:12	Packhusplatsen 6 / N Hamngatan 2	1929/1993	5 070				5 070
38	Nordstaden 14:1	Postgatan 5 / Smedjegatan 2	1993/1995	8 607				8 607
39	Nordstaden 20:5	Packhusplatsen 3 / Kronhusgatan 1A / Postgatan 2 A	1943	2 554		247		2 801
40	Olskroken 18:7	Gamlestadsvägen 2-4	1729/1960	41 679	102	6 842	13273	61 896
41	Skår 57:14	Gamla Almedalsvägen 1-51	1929	8 286		119		8 405
42	Solsten 1:110	Företagsvägen 2	1991	1 658		1 089	356	3 103
43	Solsten 1:132	Konstruktionsvägen 14	2002	4 953				4 953
44	Stampen 4:42	Odinsgatan 8-10 / Barnhusgatan 1	2009	5 769			2 847	8 616
45	Stampen 4:44	Polhemsplatsen 5-7 / Odinsgatan 2-4 / Burggrevegatan 9-11	1930/2016	13 542				13 542
46	Stigberget 34:12	Masthuggstorget 3	1967/1999	4 457	2 801	264	253	7 775
47	Stigberget 34:13	Fjärde Långgatan 46-48	1969	7 246	120		2 382	9 748
48	Tingstadsvassen 3:8	Krokegårdsgatan 5	1991	29	3 966	11	850	4 856
49	Tingstadsvassen 4:3	Motorgatan 2	1943/1986	517	3 268			3 785
50	Ålvsborg 178:9	Redegatan 1	1993	9 659		296	3 862	13 817
Summa förvaltningsfastigheter				327 788	18 130	57 073	71 454	474 445
Projektfastighet	Adress	Byggår	Kontor	Butik	Industri/ lager	Övrigt	Totalt	
51	Backen 2:18	Streteredsvägen 100					0	
52	Gamlestaden 740:132	Gamlestadens torg					-	
53	Gårda 2:12	Venusgatan 2-6	1959	1 785	1 340		3 125	
54	Hårddisken 1	Betagatan, Jolen Södra					-	
55	Högsbo 2:2	Gruvgatan 1				350	350	
56	Högsbo 3:5	Fältspatsgatan 14					-	
57	Högsbo 3:13	Fältspatsgatan 2					-	
58	Högsbo 33:1	Gruvgatan					-	
59	Högsbo 757:118	Fältspatsgatan					-	
60	Högsbo 757:121	Fältspatsgatan					-	
61	Högsbo 757:122	Fältspatsgatan					-	
Summa projektfastigheter				1 785	1 340	-	350	3 475
TOTALT				329 573	19 470	57 073	71 804	477 920

AKTIEN OCH ÄGARE

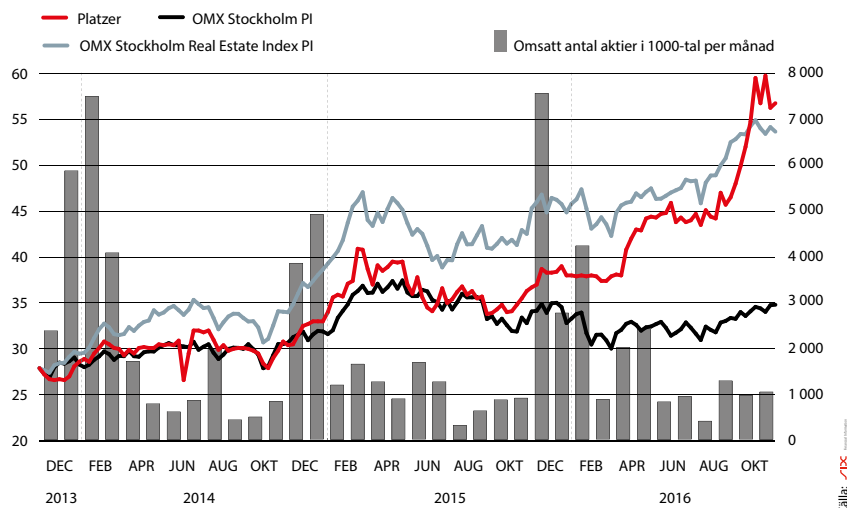
Platzers B-aktie är sedan den 29 november 2013 noterad på NASDAQ OMX Stockholm, Mid Cap. I samband med noteringen genomfördes en nyemission till kursen 26,50 kronor per aktie som tillförde bolaget 651 mkr efter avdrag för emissionskostnader. Bolagets börskurs uppgick per den 30 september 2016 till 56,75 kronor per aktie och börsvärdet uppgick till 5 434 mkr beräknat på antal utestående aktier. Under första halvåret omsattes totalt 13,9 miljoner aktier till ett sammanlagt värde om 599 mkr. Den genomsnittliga omsättningen var cirka 46 000 aktier per dag.

Aktiekapital

Aktiekapitalet i Platzer uppgår per bokslutsdagen till 9 599 743,40 kronor, fördelat på 20 000 000 A-aktier med ett röstvärde om 10 röster per aktie och 75 997 434 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 till 250 000 B-aktier.

Efter periodens utgång har Platzer offentliggjort ett förslag till en företrädesemission av B-aktier om cirka 700 mkr. Kallelse har skett till extra bolagsstämma 14 november för beslut om emissionen vilken förväntas vara avslutad 9 december.

Aktiekursens utveckling



Utdelningspolicy och utdelning

Utdelningen skall långsiktigt uppgå till 50 procent av förvaltningsresultatet efter skatt (med skatt avses 22 procent schablonskatt). Utdelningen 2016 uppgick till 1,00 krona per aktie.

Ägarförhållanden

Antalet aktieägare uppgick per den 30 september till 3 957. Det utländska ägandet uppgick till sex 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

Platzers främsta informationskanal är platzer.se. 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.

STÖRSTA AKTIEÄGARE

Största aktieägare i Platzer Fastigheter Holding AB (publ) per 30 september 2016

Ägare	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Antal aktier	Andel röster,%	Andel kapital,%
Ernström & C:o	10 000 000		10 000 000	36,3	10,4
Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän	5 000 000	11 162 490	16 162 490	22,2	16,9
Backahill	5 000 000		5 000 000	18,1	5,2
Familjen Hielte / Hobohm		19 293 745	19 293 745	7,0	20,2
Länsförsäkringar fondförvaltning AB		9 308 237	9 308 237	3,4	9,7
Fjärde AP-fonden		7 527 865	7 527 865	2,7	7,9
Carnegie Fonder		4 750 000	4 750 000	1,7	5,0
Lesley Invest (inkl privata innehav)		2 771 490	2 771 490	1,0	2,9
Svolder AB		1 397 013	1 397 013	0,5	1,5
Nordea Investment Fund		1 200 734	1 200 734	0,4	1,3
Övriga ägare		18 335 860	18 335 860	6,7	19,3
Totalt utestående aktier	20 000 000	75 747 434	95 747 434	100,0	100,0
Återköpta egna aktier		250 000	250 000		
Totalt registrerade aktier	20 000 000	75 997 434	95 997 434		

NYCKELTAL PER AKTIE

	2016 jan-sep	2015 jan-sep	2015 jan-dec	2015/2016 okt-sep
Eget kapital, kr	37,91	34,32	37,05	37,91
Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV), kr	46,96	40,51	43,16	46,96
Substansvärde, kr	41,52	36,40	38,62	41,52
Börskurs, kr	56,75	34,70	38,00	56,75
Resultat efter skatt, kr ¹⁾	1,84	4,08	6,81	4,57
Förvaltningsresultat, kr	2,42	2,03	2,78	3,17
Kassaflöde från den löpande verksamheten, kr	2,32	1,84	3,07	3,54
Antal aktier per bokslutsdagen, tusental	95 747	95 747	95 747	95 747
Genomsnittligt antal aktier, tusental	95 747	95 747	95 747	95 747

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

¹⁾ Någon utspädningseffekt föreligger ej då inga potentiella aktier förekommer.

Däremot kommer antal utestående aktier att öka med 250 000 när aktiesparprogrammet har avslutats.

DEFINITIONER

Platzer tillämpar ESMAs 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 på nästa sida.

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 ESMAs riktlinjer.

BERÄKNING AV NYCKELTAL

	2016 jan-sep	2015 jan-sep	2015 jan-dec	2015/2016 okt-sep
Räntetäckningsgrad, ggr				
Driftsöverskott	364	321	437	480
Central administration	-25	-24	-35	-36
Ränteintäkter	0	0	0	0
Summa	339	297	402	444
Räntekostnader	-107	-102	-136	-141
	3,2	2,9	3,0	3,2
Avkastning på eget kapital, %				
Hänförligt till moderföretagets aktieägare:				
Resultat efter skatt	-	-	653	438
Förvaltningsresultat (vid delår omräknat till helår)	305	260	-	-
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	247	305	-	-
Värdeförändring finansiella instrument	-251	1	-	-
Summa (justerat för 22 % skatt)	235	441	652	438
Genomsnittligt eget kapital	3 589	3 126	3 257	3 458
	6,5	14,1	20,0	12,7
Långsiktigt substansvärde (EPRA NAV), kr				
Hänförligt till moderföretagets aktieägare:				
Eget kapital	3 629	3 286	3 548	3 629
Återläggning av uppskjuten skatt	424	338	392	424
Återläggning av räntederivat	443	255	192	443
Summa	4 496	3 879	4 132	4 496
Antal aktier	95 747	95 747	95 747	95 747
	46,96	40,51	43,16	46,96
Substansvärde, kr				
Hänförligt till moderföretagets aktieägare:				
Eget kapital	3 629	3 286	3 548	3 629
Återläggning av räntederivat (avdrag 22 % skatt)	346	199	150	346
Summa	3 975	3 480	3 698	3 975
Antal aktier	95 747	95 747	95 747	95 747
	41,52	36,40	38,62	41,52
Direktavkastning, %				
Driftsöverskott (vid delår omräknat till helår)	485	428	437	480
Fastigheternas genomsnittliga värde	10 299	8 917	9 064	10 152
	4,7	4,8	4,8	4,7

RAPPORTENS UNDERTECKNANDE

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten, såvitt de känner till, ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Göteborg 2016-10-27

Fabian Hielte
styrelseordförande

Lena Apler
ledamot

Anders Jarl
ledamot

Cecilia Marlow
ledamot

Ricard Robbstål
ledamot

Charlotte Hybinette
ledamot

P-G Persson
VD

Revisors rapport över översiktlig granskning av finansiell delårsinformation i sammandrag (delårsrapport) upprättad i enlighet med IAS 34 och 9 kap. årsredovisningslagen

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag för Platzer Fastigheter Holding AB (publ) per den 30 september 2016 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella delårsinformation i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medveten om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Göteborg den 27 oktober 2016
Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Bengt Kron
Auktoriserad revisor



Lorensberg 62:1, Studenternas hus, Göteborg

Q3

KALENDARIUM

Extra bolagsstämma	14 november 2016 kl 14:00
Bokslutskommuniké 2016	9 februari 2017 kl 8:00
Delårsrapport januari-mars 2017	27 april 2017 kl 8:00
Årsstämma 2017	27 april 2017
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