

Nästa steg i utvecklingen av Södra Änggården klart: Platzer säljer bostadsbyggrätter till fyra bostadsutvecklare till ett värde av 1,7 mdkr

Platzer har idag tagit nästa stora steg i utvecklingen av Södra Änggården genom försäljning av merparten av bostadsbyggrätterna. Idag tecknades avtal med Bonava, Peab Bostad, Magnus Månsson Fastigheter och Hökerum Bygg till ett underliggande byggrättsvärde av totalt 1,7 mdkr.

Idag tecknade Platzer avtal med Bonava, Peab Bostad, Magnus Månsson Fastigheter och Hökerum Bygg om merparten av de bostadsbyggrätter som planeras i området Södra Änggården. Avtalen villkoras av att detaljplanen vinner laga kraft, vilket beräknas ske under första kvartalet 2018. Fastigheterna säljs genom bolagsöverlåtelse och tillträde beräknas ske 1 januari 2019.

Totalt bedöms Platzer erhålla 1,8 mdkr för byggrätterna i området, varav avtal till ett värde av 1,7 mdkr tecknades idag, av vilka 0,4 mdkr utgörs av avsiktsförklaringar att teckna förvärsavtal under andra halvåret 2017. Platzer kommer vidare, förutom redan nedlagda utvecklingskostnader i området, att ansvara för framtida kostnader för att förverkliga detaljplanen vilket bland annat innefattar exploateringskostnader för området, rivning av befintlig byggnation och sanering av mark.

- *Det är glädjande att det varit så stort intresse för vårt utvecklingsarbete i Södra Änggården. Nu ser vi fram emot att tillsammans med erfarna samarbetspartners ta nästa steg mot att förverkliga vår vision att skapa en tät och levande stadsdel av detta idag traditionella industri- och kontorsområde, säger P-G Persson, VD på Platzer Fastigheter.*



Omvandlingen från Högsbo industriområde till Södra Änggården

Det aktuella området ligger i Högsbo, vid Pågens brödfabrik, med rejäl potential för utveckling. Läget är attraktivt mitt emellan centrum och havet. Botaniska, Slottsskogen och Linnéplatsen når man på bara några minuter och Änggårdsbergen ligger alldeles intill. Här skapas nu en tät och levande stadsmiljö lika nära gatuliv som naturen.

Sammanlagt planeras cirka 2000 lägenheter. 600 av dessa lägenheter ingår i Göteborgs Stads satsning BoStad2021, vilka ska vara färdigställda i december 2021. Månsson Fastigheter planerar hyresrätter, medan Bonava, Peab och Hökerum planerar bostadsrätter.

Läs mer på www.sodraaenggården.se

Platzers framtida roll

Arbetet med områdets utveckling och den nya detaljplan, som gör det möjligt för de aktörer som Platzer har tecknat avtal med att genomföra byggnation, kommer att fortskrida i oförändrad takt under hösten 2017 med målsättning att ha en lagakraftvunnen detaljplan för hela området senast under kvartal 1 2018.

Platzer är största fastighetsägare i området och kommer även under byggskedet att vara kvar och samordna utvecklingen av Södra Änggården tillsammans med de aktörer man tecknat avtal med idag. I området kommer även finnas kommersiella fastigheter som Platzer kan utveckla som skola och förskola. Platzer äger härutöver även flera kontorsfastigheter och ytterligare utvecklingsbar mark i Högsbo som ligger utanför planområdet.

Platzer har tagit initiativ till och tecknat ett samarbetsavtal med bostadsutvecklarna som dels säkerställer ett långsiktigt engagemang i området och dels säkerställer att området utvecklas enligt den vision och den handbok som är framtagen.



Ekonomiska effekter

Av de 1,8 mdkr som Platzer bedöms erhålla utgörs största delen av sålda blivande byggrätter. Dessa försäljningar är villkorade av lagakraftvunnen detaljplan. Med de redovisningsprinciper Platzer tillämpar för värdering av fastigheter innebär det att värdeförändringar från försäljningarna påverkar resultatet först när detaljplanen vunnit laga kraft, vilket beräknas ske i kvartal 1 2018.

Byggrätterna har till samtliga samarbetspartners sålts färdiga att påbörja byggnation, vilket innebär att Platzer kommer att bära kostnader för till exempel exploatering av vägar och parker, rivning av befintliga byggnader samt sanering av byggnader och mark. Vid beräkning av värdeförändringar vid lagakraftvunnen detaljplan med anledning av försäljningarna tas därmed hänsyn till dessa bedömda återstående kostnader. Resultateffekten i Platzers bokföring kommer huvudsakligen redovisas som värdeförändring fastigheter, varvid eget kapital bedöms öka med mellan 6 - 7 kr/aktie. I det fortsatta arbetet med området kommer kostnadsbilden successivt att utredas och kunna beräknas mer detaljerat varför bedömningen ovan för tillfället innehåller en del osäkerhetsfaktorer.

Catella har varit rådgivare åt Platzer.



För mer information vänligen kontakta:

P-G Persson, VD, Platzer, tel: 0734-11 12 22

Lennart Ekelund, CFO, Platzer, tel: 0703-98 47 87

Denna information är sådan information som Platzer Fastigheter Holding AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 7 juli 2017 kl. 16:00 CET.

Platzer Fastigheter Holding AB (publ) äger och utvecklar kommersiella fastigheter i Göteborgsområdet med en uthyrningsbar area om cirka 800 000 kvm till ett värde om 14 mdkr. Platzer är noterat på Nasdaq Stockholm, Mid Cap.