

Jernhusens halvårsrapport januari-juni 2025

Jernhusens första sex månader utmärker sig med flera uthyrningar i bolagets olika fastighetssegment och en totalavkastning om 6 procent, vilket är i linje med målet. Jernhusen har god framdrift i pågående projekt inom samtliga affärsområden och högt intresse från kapitalmarknaden.

Perioden i korthet inklusive viktiga händelser:

- Fastighetsintäkterna minskade med 4 procent till 950 MSEK. Justerat för engångsposter är minskningen 1 procent.
- Förvaltningsresultatet minskade med 8 procent till 387 MSEK. Minskningen beror på lägre fastighetsintäkter och högre finansiella kostnader.
- Överskottsgraden uppgick till 57 procent.
- Den ekonomiska vakansgraden sjönk till 5,1 procent.
- Värdeförändringar av fastigheter uppgick till 105 MSEK.
- Periodens resultat uppgick till 330 MSEK.
- Kjell & Company tecknade avtal om större lokaler för sitt huvudkontor i Foajén i Malmö.
- Westerman tecknade ett 25-årigt hyresavtal för en ny crossdock på Västerås Kombiterminal. Den 25 000 kvm stora crossdockterminalen beräknas stå färdig i slutet av 2026.
- Gymkedjan STC tecknade avtal för 1 700 kvm i Göteborg Park Central med tillträde tredje kvartalet 2027.
- Centralstaden Stockholm har varit ute på samråd. Projektet är av stort nationellt intresse och ska bidra till att öka kapaciteten av tågtrafik och resande till Stockholm och övriga Sverige.
- Bostadsbyggrätter intill Ängelholms station avyttrades. Köpeskillingen uppgick till 24 MSEK och innebär en positiv värdeförändring om 23 MSEK.
- S&P Global bekräftade bolagets rating, A/A-1, stabila utsikter, och gröna obligationer om 1 300 MSEK emitterades.

Jernhusens vd Biljana Pehrsson kommenterar kvartalet:

— Det ökade tågresandet, i kombination med stora satsningar på svensk infrastruktur och järnväg, innebär ett fortsatt stort intresse för våra järnvägsnära fastigheter. Under halvåret har vi

signerat flera nya hyresavtal och sammantaget blev nettouthyrningen 33 MSEK. Vår rating, A/A-1, bekräftades i juni och är ett tydligt kvitto på att marknaden delar vår bild att Jernhusen är ett robust bolag.

Informationen är sådan som Jernhusen är skyldigt att offentliggöra enligt lag (2007:528) om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom angiven kontaktpersons försorg, för offentliggörande 2025-07-11 kl.13.00.

För mer information:

Victor Josefsson, CFO, telefon 073-5522883, victor.josefsson@jernhusen.se

Om Jernhusen

Jernhusen är Sveriges största järnvägsnära fastighetsbolag. Vi förvärvar, förvaltar, utvecklar och avyttrar fastigheter med anknytning till kollektivt resande och godstransporter på järnväg. Vi arbetar med stationer, stationsnära stadsutveckling, depåer och kombiterminaler. Jernhusen ägs av svenska staten och har cirka 200 medarbetare. Fastighetsbeståndet uppgår till 143 fastigheter med ett totalt marknadsvärde på cirka 25 miljarder kronor. Jernhusen innehar en officiell rating från Standard & Poor's om A/A-1 med "stable outlook".

Läs mer på www.jernhusen.se