

Q2

Delårsrapport 1 januari–30 juni 2026



platzer

Kvartalet april-juni

- Hyresintäkterna ökade med 2 % till 438 mkr.
- Driftsöverskottet ökade med 2 % till 355 mkr.
- Förvaltningsresultatet ökade med 4 % till 212 mkr.
- Förvaltningsresultatet per aktie ökade med 6 % till 1,80 kr/aktie.
- Nettouthyrningen uppgick till 34 mkr.
- Nettoinvesteringen uppgick till 76 mkr.

Perioden januari-juni

- Hyresintäkterna är oförändrade och uppgick till 873 mkr.
- Driftsöverskottet minskade med 1 % till 688 mkr.
- Förvaltningsresultatet ökade med 2 % till 409 mkr.
- Förvaltningsresultatet per aktie ökade med 4 % till 3,47 kr/aktie.
- Nettouthyrningen uppgick till 54 mkr.
- Nettoinvesteringen uppgick till 133 mkr.

Händelser i kvartalet

- Förvärv av logistikfastighet i Sörred Logistikpark till underliggande fastighetsvärde 570 mkr med tillträde 1 juli.
- Uthyrning om 8 000 kvm kontor i Gullbergsvass/Centralenområdet.
- Beslut om återköp av egna B-aktier, 97 mkr återköpt under kvartalet.
- Avtal med Swedbank för hållbarhetslänkad finansiering kopplat till cirkuläritet i våra hyresgästpassningar.

Nyckeltal	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025/2026 jul-jun	2025 jan-dec
Hyresintäkter, mkr	438	431	873	876	1755	1747
Driftsöverskott, mkr	355	349	688	697	1386	1380
Förvaltningsresultat, mkr	212	204	409	399	803	795
Förvaltningsresultat, kr/aktie	1,80	1,70	3,47	3,33	6,74	6,64
Resultat, kr/aktie	-0,46	-0,05	1,81	1,49	5,41	5,83
Utdelning, kr/aktie	—	—	—	—	—	2,20
Nettoinvestering, mkr	76	-908	133	216	536	-448
Nettouthyrning, mkr	34	15	54	12	5	-14
Nettoskuld/EBITDA, ggr	10,8	10,8	11,1	10,8	10,9	11,0
Räntetäckningsgrad, ggr	2,6	2,5	2,6	2,4	2,5	2,4
Vid periodens utgång						
Fastighetsvärde, mkr	30 100	29 618	30 100	29 618	30 100	30 051
Belåningsgrad fastighet, %	49	50	49	50	49	49
Belåningsgrad totala tillgångar, %	47	48	47	48	47	47
EPRA NRV, kr/aktie	133	127	133	127	133	130
Börskurs, kr/aktie	68,50	79,90	68,50	79,90	68,50	74,50

Detta är Platzer	2
Vd-ord & marknad	3
Vårt hållbarhetsarbete	6
Verksamhet	
Kund och uthyrning	7
Intjäningsförmåga	9
Projekt- och områdesutveckling	10
Fastighetsbeståndet	12
Intresseföretag och joint venture	13
Finansiering	14
Resultat & finansiell ställning	
Resultaträkning koncern	16
Segmentsredovisning	18
Balansräkning koncern	19
Förändring i eget kapital	20
Kassaflödesanalys koncern	21
Kvartalsöversikt koncern	22
Nyckeltal	22
Moderbolag	23
Övriga kommentarer	24
Aktien	
Platzeraktien	25
Härledning av nyckeltal	
Härledning av nyckeltal	26
Definitioner	29

Detta är Platzer

Vi kan Göteborg

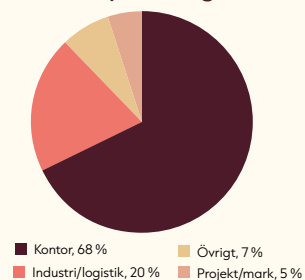
Platzer är ett av Göteborgs största och ledande fastighetsbolag inom kommersiella fastigheter inom segmenten industri/logistik och kontor. Med stolthet skapar, bevarar och lyfter vi Göteborgs bästa platser och utvecklar en hållbar stad. Och med vår vision siktar vi ännu högre: Vi ska göra Göteborg till Europas bästa stad att arbeta i.

78
fastigheter

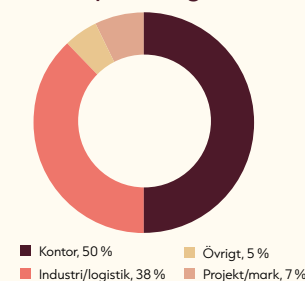
30
mdkr i fastighetsvärde

951
tkvm uthyrningsbar yta

Värde per kategori



Yta per kategori



Styrande nyckeltal

Mål
Ökning av substansvärde över tid:
> 10 % / år

Möjliggörare
Investeringsvinst i projektinvesteringar:
> 20 %

Finansiella riskbegränsningar
Belåningsgrad: över tid inte överstiga 50 %
Räntetäckningsgrad: > 2 ggr

Så skapar vi hållbart värde

Vårt värdeskapande sker genom förvaltning, utveckling samt förvärv och försäljningar av fastigheter. Vi strävar efter att skapa attraktiva områden med hållbara affärsmöjligheter för våra kunder.



Platzer som investering

Ett bevisat värdeskapande, en omfattande portfölj av utvecklingsprojekt i en av Europas mest dynamiska tillväxtregioner samt vårt starka engagemang för samhälle och miljö talar för fortsatt långsiktigt uthållig avkastning. Tre skäl att investera i Platzer:

Ledande fastighetsexpert i en expansiv region

Vi är en ledande kommersiell stadsutvecklare med höga hållbarhetsambitioner som skapar attraktiva platser i en av Europas mest dynamiska och tillväxtstarka regioner.

Förädling av en diversifierad fastighetsaffär

Vi förvaltar och utvecklar en omfattande portfölj av kontors-, logistik- och projektfastigheter. Genom effektiv förvaltning, projektutveckling och transaktioner skapar vi stabila kassaflöden, ökade fastighetsvärden och lönsam tillväxt över tid.

Tillväxt och finansiell styrka

Vi skapar aktieägarvärde genom finansiell styrka och långsiktig tillväxt i förvaltningsresultat, substansvärde och utdelning per aktie.

Alla belopp i rapporten avser bokslutsdagen och siffor inom parentes avser 31 december 2025 för balansposter och jämförelseperiod 2025 för resultat- och kassaflödesposter.

Vd-ord

Vi fortsätter hålla högt affärstempo och leverera positiv nettouthyrning

Med tydligt fokus på kunder och uthyrning uppnådde vi under andra kvartalet en positiv nettouthyrning om 34 mkr. Parallellt med detta förbättrade vi uthyrningsgraden, ökade förvaltningsresultatet och stärkte vår position inom industri och logistik. Tillsammans med en successiv återhämtning i konjunkturen är vi balanserat optimistiska inför framtiden.

Omvärldsläget under kvartalet präglades av kriget i Mellanöstern, vilket bidrog till något nedjusterade konjunkturprognoser och en volatil räntemarknad.

Samtidigt är förutsättningarna för Sverige, Göteborg och Platzer starkare än vid motsvarande tid i fjol och ekonomin är i en återhämtningsfas. Framför allt är det hushållen som är drivande, men även industrin visar motståndskraft och inköpschefsindex ökade för tredje månaden i rad. Business Region Göteborg noterade i april en medelstark ekonomisk utveckling, något utplanad jämfört med årets start.

Tredje kvartalet i rad med positiv nettouthyrning

I en kontorsmarknad med hög vakans och medvetna kunder har vi fördelar av vår lokala kunskap och en attraktiv fastighetsportfölj. För tredje kvartalet i rad nådde vi en positiv nettouthyrning, 34 mkr i kvartalet, och den ekonomiska uthyrningsgraden kunde fortsätta stärkas till 91,3 % i förvaltningsbeståndet. Konkurrensen är hård, men vi upplever en ökad aktivitet och att kunderna är mer beslutbenägna än vid samma tidpunkt föregående år.

Den största uthyrningen utgjordes av det nyligen tecknade kontorsavtalet om drygt 8 000 kvm i Tennet i Gullbergsvass. Både fastighetens läge och vårt återbruksprogram ”Självklara inredningsval” var avgörande faktorer för hyresgästen. Liksom under föregående kvartal skedde majoriteten av nyuthyrningarna i vårt helägda kontorsbestånd, samtidigt som uppsägningsvolymen var låg. Därtill ökade hyrorna i omförhandlade kontrakt med 8 %.

Vi fortsätter växa inom Industri och logistik

Den första juli tillträdde vi den sista, nybyggda logistikfastigheten från Sörreds logistikpark, vårt JV med Bockasjö/Catena. Tillsammans med affären med Göteborgs Hamn i förra kvartalet, har vi därmed utökat vårt bestånd inom industri och logistik till 425 000 kvm sedan 2016, då vi gick in i segmentet.

Som nästa steg på vår tillväxtresa lanserade vi i dagarna Arendal 5.0 där vi genom förtätning kommer tillföra 200 000 kvm moderna logistikytor i direkt anslutning till kajområdet och Stena Lines framtida färjeterminal. Vi planerar för en successiv utbyggnad under sju år inom befintlig detaljplan.

Som en del i Arendal 5.0 tog vi och Assa Abloy det första spadtaget för projekt Rigg i Arendal Port View. Projektet har hög hållbarhetsambition med återvunnet stål i takstolar, pelare av limträ och klimatförbättrad betong, vilket kommer göra det till en av Sveriges mest hållbara logistikbyggnader.

Stärkt resultat och goda finanser

För kvartalet redovisar vi en tillväxt både i driftsoverskott (2 %) och i förvaltningsresultat per aktie (6 %). Tillväxten kommer både från befintligt bestånd, genomförda förvärv samt fortsatt lägre finansieringskostnader. Till skillnad mot första kvartalet ökar hyresintäkterna samtidigt som kostnaderna ligger i nivå med föregående år.

I vår fastighetvärdering har vi justerat ner utsikterna för

inflationen och därmed indexjusteringen för 2027. Detta medför att vi redovisar en orealiserad värdeförändring på -125 mkr i kvartalet.

Tillgången på kapital var under kvartalet fortsatt god och vi arbetade aktivt med vår finansiering vad gäller såväl obligationer som derivat. Både belåningsgrad och räntetäckningsgrad var oförändrade jämfört med föregående kvartal och uppgick till 47 % respektive 2,6 ggr.

Det är också glädjande att vi ökade vår hållbara finansiering från 75 till 81 %. Tillsammans med Swedbank tecknade vi ett nytt hållbarhetslänkat lån där vi, som en av de första aktörerna, kopplar vår finansiering till minskat klimatutsläpp i hyresgäst Anpassningar.

Aktievärde och konkreta framtidsplaner

Inom ramen för det återköpsprogram om 200 mkr som beslutades den 17 april återköpte vi under kvartalet aktier för 97 mkr. Tillväxten i substansvärdet fortsätter, och växte med 3 % under första halvåret, justerat för utdelning. Vi arbetar aktivt med våra verktyg; förvaltning, transaktioner och projekt, för att skapa ytterligare aktieägarvärde. Med en stark finansiell position har vi goda förutsättningar att fortsätta agera och investera och därmed skapa tillväxt. Med nuvarande stabila kassaflöde, har vi ett investeringsutrymme på drygt 1 mdkr med oförändrad belåningsgrad.

Framåt vill vi fortsätta växa inom industri och logistik genom strategiska transaktioner och genom vår egen



projektverksamhet. Inte minst genom Arendal 5.0, där vi stärker vår position i ett attraktivt segment. Samtidigt säkrar vi byggrättsmöjligheter inom både kontor och industri/logistik.

Tre kvartal i rad med positiv nettouthyrning visar att vårt kundnära arbete ger effekt och jag är stolt över hur organisationen omsätter lokal marknadskänedom i konkreta affärer. Vår expertis och förankring i Göteborgsområdet gör att vi kan identifiera, värdera och agera på möjligheter som långsiktigt stärker bolaget. På så sätt skapar vi värde för våra kunder, Göteborg som stad och våra aktieägare.

Johanna Hult Rentsch, vd

Marknad

Konjunkturläget i Göteborg taktar åt rätt håll

Utvecklingen i världsekonomin fortsatte under andra kvartalet att präglas av osäkerhet med volatila energipriser och ökat kostnadstryck. Även om läget just nu ser ut att stabiliseras bidrar Donald Trumps ständiga och ofta motstridiga utspel till fortsatt oro.

Denna osäkerhet har gjort att konjunkturvändningen spås ta längre tid än vad som tidigare prognostiserats. Enligt Konjunkturinstitutets juniprognos förväntas återhämtningen fortsätta under året, om än i lugnare takt än vad som förutspåtts tidigare. Samtidigt spås inflationen hålla sig under Riksbankens mål om två procent.

Göteborgskonjunkturen

I Göteborgsregionen planade konjunkturen ut under andra kvartalet efter ett lyft i början av året. Enligt Business

Region Göteborg (BRG) befinner sig konjunkturen i normalläge med hushållens konsumtion och handeln som pådrivande faktorer. Arbetslösheten är som tidigare lägre än i riket som helhet och i Stockholmsregionen.

Besöksnäringen är fortsatt en stark motor i Göteborgsregionen. Gästnätterna ligger på rekordnivåer, fler människor rör sig i innerstaden och hotell- och restaurangnäringen gynnas av ett starkt inflöde av både besökare och konsumtion.

För industrin är läget tudelat. Inköpschefsindex ökade i maj för tredje månaden i rad och har i snart ett år legat över det historiska genomsnittet. Samtidigt visar BRG:s konjunkturindikator att den regionala tillverkningsindustrin möter en fortsatt avvaktande konjunktur.



När omvärlden är utmanande är vår lokala expertis och genomförandekraft en styrka.

Johanna Hult Rentsch, vd

57,3 %

Inköpschefsindex industri, maj 2026
(57 % april 2025)

101,1

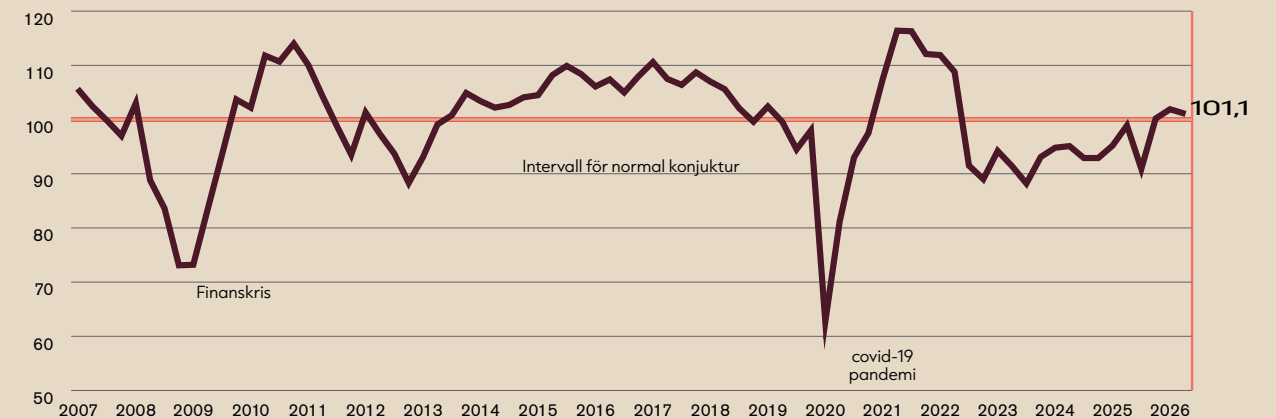
Konjunkturindikator för näringslivet i Göteborgsregionen, maj 2026
(101,9 februari 2025)

Svensk ekonomi

	2025	2026	2027	2028
BNP, kalenderkorrigerad	1,8	2,0	2,6	1,8
Sysselsättning	0,4	0,7	1,2	1,1
Arbetslöshet	8,8	8,6	7,9	7,2
KPIF	2,6	1,3	2,2	2,8
KPI	0,7	0,7	2,7	3,4

Källa: Konjunkturinstitutet

Konjunkturindikator från näringslivet i Göteborgsregionen



Källa: Konjunkturinstitutet/Business Region Göteborg (BRG) #2 2026

Marknad

Industri och logistik

Hyresmarknad

Göteborg har utsetts till Nordens bästa logistikläge av Dagens Logistik. De mest eftertraktade lägena finns på Hisingen, i anslutning till Skandinavien största hamn och Volvobolagen, där vakansgraden är låg och uppgår till cirka 5 %. För generiska logistikytor i nyproduktion i de bästa lägena ligger hyresnivåerna stabilt kring 940 kr/kvm. Enligt Cushman & Wakefield har Göteborg, tillsammans med Öresundsregionen, de lägsta vakansnivåerna i Sverige.

En av faktorerna bakom efterfrågan på logistikfastigheter är e-handels utveckling, vilken drivs av hushållens allt bättre ekonomi. Under första kvartalet växte samtliga delbranscher i E-barometern, vilket inte hänt sedan pandemin.

Kvartalets största uthyrning gjordes av Blackstoneägda Mileways avtal med Euromaster om 2 700 kvm i Backa. I övrigt skedde endast mindre uthyrningar, vilket delvis förklaras av brist på moderna lokaler.

Fastighetsmarknad

Trots hyresgästernas efterfrågan på moderna logistiklokaler är nyproduktionen fortsatt begränsad och i Göteborgsområdet startas få projekt på spekulation.

Utöver vårt eget förvärv i Sörreds Logistikpark, genomförde Panattoni under kvartalet sin första fastighetsförsäljning i Sverige, då den 14 300 kvm stora anläggningen Panattoni Park Landvetter överläts till en institutionell investerare. Samtidigt förvärvade ABG Fastena en logistikfastighet om 8 300 kvadratmeter i Stenkullens industriområde i Lerum från Nordisk Renting, medan Svenska Hus köpte en mindre fastighet i Alelyckans industriområde.

Under kvartalet påbörjade Castellum utvecklingen av en ny lagerbyggnad om 6 000 kvm på Ringön. De större projekt som pågår är projekt Rigg i vårt eget Arendal Port View, Panattonis 43 000 kvm i Mölnlycke och Verdions nyproduktion av 18 000 kvm på Hisingen. Inom ramen för Castellums och Göteborgs Hamns projekt Halvorsäng, i anslutning till Arendal, påbörjades produktionen av 9 000 kvm av totalt 145 000 kvm. Däremot har detaljplanen för Link40, om 250 000 kvm logistik i Härryda kommun, stött på hinder i form av ett överklagande till Mark- och miljödomstolen.

Kontor

Hyresmarknad

Hyresnivåerna (prime rent) bedöms vara fortsatt stabila med en tendens till ökning av topphyrorna. Efterfrågan är störst på moderna och miljöcertifierade lokaler i bra, kollektivtrafiknära lägen. Fortfarande sker majoriteten av all omsättning i Central Business District (CBD). Här var vakansgraden under första kvartalet strax över 15 % jämfört med 14 % för Göteborg som helhet. Även om det inte hunnit komma någon ny statistik sedan dess är vår bedömning att vakanserna minskat något.

Kontorshyresmarknaden är tudelad med förhållandevis god efterfrågan på moderna kontor i centrala lägen med tillgång till god kollektivtrafik, medan äldre och mer perifera ytor är svårare att hyra ut.

Under innevarande år är tillskottet av nyproducerade kontor begränsat. För närvarande pågår tre större projekt i centrala Göteborg: Vasakronans Kaj 16 i Lilla Bommen samt NCC/Jernhusens Park Central och Jernhusens Grand Central i Centralenområdet. Alla tre kommer färdigställas under 2027 och omfattar 60 000 kvm, varav 40 % är uthyrt i dagsläget. Därtill har Husvärden inlett bygget av The Tailor i Mölndal. Den begränsade nyproduktionen, en

bättre konjunktur och därmed högre sysselsättning förväntas leda till att vakansgraden över tid minskar.

Bland de större uthyrningarna märks vår egen kontorsuthyrning om drygt 8 000 kvm i Tennet, Gullbergsvass samt 40 000 kvm till Polisen i ett nytt polishus intill Ullevi, Wallenstams 4 600 kvm till it-bolaget Mullvad vid Brunnsparken och Corems 4 600 kvm i Åby Arena. Under kvartalet genomförde därtill Hufvudstaden ett par uthyrningar i Kvarteret Johanna som nu är uthyrt till 78 %.

Fastighetsmarknad

Under andra kvartalet förvärvade Alecta fastigheterna Gårda 13:6 och Gårda 13:8 från finska Technopolis om totalt 28 500 kvm. Affären bekräftar marknadens bedömda direktavkastningskrav, som är oförändrade sedan fjärde kvartalet 2025.

Hyresmarknad industri/logistik

Prime Rent (kr/kvm)	Q2 2026	Q2 2025
Stockholm A-läge	1 000	1 000
Göteborg A-läge	940	900
Malmö A-läge	800	800

Källa: Newsec

Fastighetsmarknad industri/logistik

Prime Yield (%)	Q2 2026	Q2 2025
Stockholm A-läge	4,90	5,00
Göteborg A-läge	4,80	5,00
Malmö A-läge	5,65	5,75

Källa: Newsec

Hyresmarknad kontor

Prime Rent (kr/kvm)	Q2 2026	Q2 2025
CBD	4 200	4 200
Övriga Innerstaden	3 700	3 700
Norra Älvstranden	3 000	3 000
Mölndal	3 000	3 000
Östra Göteborg	2 500	2 500
Västra Göteborg	1 500	1 500

Källa: JLL

Fastighetsmarknad kontor

Prime Yield (%)	Q2 2026	Q2 2025
CBD	4,55	4,55
Övriga Innerstaden	5,20	5,20
Norra Älvstranden	5,80	5,80
Mölndal	6,50	6,50
Östra Göteborg	6,50	6,50
Västra Göteborg	7,00	7,00

Källa: JLL

Vårt hållbarhetsarbete

Under perioden har vi tagit viktiga steg inom minskad klimatpåverkan, levande stadsdelar och hållbara finanser. Nya steg har tagits i stadsutvecklingen i Södra Änggården och Gamlestaden, samtidigt som våra nybyggnadsprojekt utvecklas med tydligt fokus på lågt klimatavtryck. Vi har också stärkt vår gröna och hållbara finansiering genom villkor kopplade till energieffektivisering, minskad klimatpåverkan och ökad resurseffektivitet.

Miljöansvar

Att minska våra klimatutsläpp är en prioriterad fråga för oss och en stor del av våra utsläpp kommer från nyproduktionsprojekt. I april togs första spadtaget av Rigg i Arendal Port View, där vi utvecklar en miljöcertifierad och flexibel logistikbyggnad med god energiprestanda, låga utsläpp och sunda materialval. Vårt mål är ett klimatavtryck under 200 kg CO₂e per kvadratmeter. Konstruktionen inkluderar bland annat återvunnet stål i takstolar, pelare i limträ samt klimatförbättrad betong. Dessutom förbereds byggnaden för solcellansläggningar.

Vi har under perioden främjat hållbara mobilitetslösningar genom vårt årliga cykelfixarevent tillsammans med vår hyresgäst Bike Path. Under maj och juni genom-

fördes event i elva områden där 734 cyklar servades.

Den totala energiförbrukningen har ökat med 5 % jämfört med samma period 2025. Ökningen beror främst på en kall vinter, då vissa fastigheter värms upp med direktverkande el. Driftutsläppen har minskat med 10 % och förändringen förklaras främst av minskade utsläpp från köldmedieläckage från våra kylmaskiner. Under perioden har vi även bytt ut samtliga bilar i vår bilpool till eldrivna fordon, vilket framåt kommer minska våra driftutsläpp.

De gröna hyresavtalen ligger på samma nivå jämfört med samma period 2025. Andelen miljöcertifierade fastigheter har ökat med 2 % jämfört med samma period 2025, till följd av justerade fastighetsytor.

Socialt ansvar

Under den senaste perioden har flera viktiga steg tagits i utvecklingen av våra stadsutvecklingsprojekt.

I Södra Änggården har områdets första gemensamma konstverk, Upptäckaren, invigts (bild sid 31). Redan tidigt fanns en ambition att stärka den offentliga konsten, och byggherrarna ålades att skapa förutsättningar för konst under byggtiden samt avsätta medel för konstnärlig utsmyckning. Arbetet har bland annat resulterat i Vulkanen, en konsthall och showroom som gav försmak av den framväxande stadsdelen. Invigningen av Upptäckaren markerar nästa steg, och fler konstverk kommer att integreras i området i takt med att kvarteret växer fram.

I Gamlestaden har Bryggornas bro lyfts på plats över Sävån, mellan Gamlestadens Fabriker och kollektivknutpunkten Gamlestadens torg. Bron är en viktig pusselbit i den fortsatta utvecklingen av Gamlestaden och bidrar till att knyta samman stadsdelens olika delar. Den skapar nya, naturliga stråk för boende, besökare och alla som rör sig genom området. Parallellt med att bron färdigställs pågår renovering och höjning av kajen. På så sätt framtidssäkrar vi området mot pågående och kommande klimatförändringar.

Vi har också placerat ut GbgBoxen i sju av våra fastigheter, vilket är matkylar med lokalproducerade måltider tillagade på hållbara råvaror. Det är ett initiativ från en av våra hyresgäster från matklustret i Gamlestadens Fabriker.

Ansvarsfulla affärer

Tillsammans med Swedbank har vi avtalat om nya villkor för hållbarhetslänkad finansiering. Genom samarbetet kopplas delar av vår finansiering tydligare till vårt arbete med energieffektivisering, minskad klimatpåverkan och ökad resurseffektivitet i materialflöden. Särskilt fokus ligger på att utveckla styrningen kring resurseffektivitet i ombyggnadsprojekt. Genom att mäta och följa upp hur resurser används i relation till investeringens omfattning vill vi skapa bättre förutsättningar för cirkulära material och lägre klimatpåverkan. De nya villkoren innebär att vi stärker de ekonomiska incitamenten för att fortsätta utveckla det långsiktiga hållbarhetsarbetet och är en del av vårt mål om att 100 % av finansieringen ska vara hållbar.

För perioden har den hållbara finansieringen ökat till 81 %, vilket är en ökning med 16 % jämfört med samma period 2025.

Hållbarhetsnyckeltal som mäts kvartalsvis	Enhet	2026 jan–juni	2025 jan–juni	Förändring %
Energianvändning i absoluta tal	kWh/kvm A-temp	39,9	37,9	5
Total energi (fastighetsel, fjärrvärme och fjärrkyla)	MWh	43 314	41 214	5
Koldioxidutsläpp (scope 1 ¹ och scope 2 ²)	ton CO ₂ e	1752	1941	-10
Koldioxidutsläpp (scope 1 ¹ och scope 2 ²) per uthyrningsbar yta	kg CO ₂ e/kvm	1,76	1,89	-7
Gröna hyresavtal ³	%-andel av uthyrd yta	74	74	0
Miljöcertifierade fastigheter ³	%-andel av certifierbar LOA	86	84	2
Grön och hållbar finansiering	%	81	70	16

¹ Koldioxidutsläpp från servicebilar och köldmedieläckage

² Beräknat enligt platsbaserad metod

³ Jämförelsetal har omräknats enligt ny beräkningsmetod från och med 2026

Platzers hållbarhetsrapportering

I kvartalsrapporterna redovisar vi utfall för några prioriterade hållbarhetsfrågor och hållbarhetsmål, samt informerar om aktuella händelser under kvartalet med koppling till vårt hållbarhetsarbete. En helhetsbild av hållbarhetsarbetet publiceras en gång om året i vår hållbarhetsrapport som upprättas enligt årsredovisningslagen, GRI Standards och EPRA Sustainability Best Practice Recommendations (SBPR). Hållbarhetsrapporten för 2025 finns tillgänglig på vår hemsida, integrerad i vår årsredovisning för 2025.

Uthyrningsgrad

Per 1 juli 2026 uppgick den ekonomiska uthyrningsgraden (exklusive projekt och mark) till 91,3 %, jämfört med 90,4 % vid årets ingång.

Ökningen förklaras främst av inflyttning i befintligt kontorsbestånd.

Totalt hyresvärde uppgick vid samma tidpunkt till 1 977 mkr (1 966). Ökningen förklaras delvis av högre hyresintäkter från Nordea, då det tilläggsavtal som tecknades i samband med uppsägningen börjat gälla och löper fram till avflytt i mars 2027, samt av genomförda uthyrningar och omförhandlingar. Totalt vakansvärde uppgick till -222 mkr (-238). Minskningen jämfört med årets ingång förklaras främst av inflyttning i kontorsbeståndet. Hyresvärde hänförligt till tecknade, men ej ännu tillträdna kontrakt, uppgick till 59 mkr. Hyresvärde från kända uppsägningar, där avflyttning ännu inte skett, uppgick till 54 mkr.

Kontraktstruktur

Per 1 juli 2026 hade Platzer 707 lokalhyreskontrakt (696) med total kontrakterad årshyra om 1 697 mkr (1 668). Genomsnittlig återstående kontraktstid i förvaltningsbeståndet uppgick till 4,0 år (4,0). Jämförelsetal avser årets ingång.

Platzer har en väldiversifierad hyresstruktur avseende såväl olika geografiska delmarknader i Göteborg som fördelning mellan kontor och industri/logistik. De tio största hyresgästerna svarar för 32 % av totalt kontraktsvärde, varav en majoritet av dessa avser kunder inom hotell, kommun, myndighet samt industri och logistik. Av totala kontrakterade lokalhyresintäkter uppräknas 93 % med årlig indexjustering, majoriteten av dessa omfattar hela bashyran och utgår från KPI.

Hyresvärde framtida avtalsförändringar, mkr

1 jul 2026

Tecknade hyresavtal, ej inflyttade	59
Uppsagda avtal, ej avflyttade	54

Startår tecknade hyresavtal

	Antal	Hyresvärde, mkr
2026	10	15
2027	3	44
Total	13	59

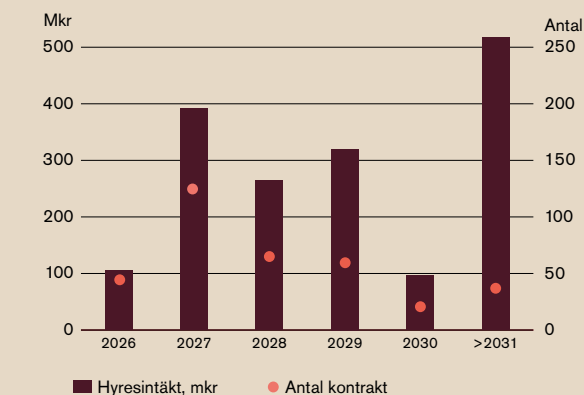
Förfalloår uppsagda hyresavtal

	Antal	Hyresvärde, mkr
2026	36	13
2027	12	39
2028	1	1
2029-	2	1
Total	51	54

Kontraktstruktur, mkr

	Antal kontrakt	Andel, %	Kontraktsvärde, mkr	Andel, %
<0,25	271	38	18	1
0,25-0,5	58	8	21	1
0,5-1	113	16	85	5
1,0-5,0	187	27	431	26
5,0-10,0	36	5	255	15
>10,0	42	6	887	52
Delsumma	707	100	1697	100
P-platser, garage, övrigt	605	100	58	100
Summa	1312	100	1755	100

Förfallostruktur lokalhyreskontrakt



Största kunderna

Kund	Andel ¹
ESS Hotel Group AB	5 %
Västra Götalandsregionen	4 %
AB Volvo	4 %
Migrationsverket	4 %
DFDS Logistics Contracts AB	3 %
Göteborgs Stad	3 %
Göteborgs Universitet	3 %
Ntex AB	2 %
Volvo Personvagnar AB	2 %
Försäkringskassan	2 %
Summa	32 %

¹Andel av kontrakterad årshyra

Intjäningsförmåga

Mkr	1 jul 2026	1 jan 2026
Hyresvärde	1 977	1 966
Vakanshyra	-222	-238
Rabatter	-35	-39
Hyresintäkter	1 720	1 689
Fastighetskostnader	-310	-308
Fastighetsadministration	-63	-60
Driftsöverskott	1 347	1 321
Centraladministration	-78	-75
Andel i intresseföretag och JVs förvaltningsresultat	35	35
Finansiella kostnader	-514	-516
Förvaltningsresultat	790	765
Förvaltningsresultat kr per aktie	6,74	6,41

I tabellen ovan presenteras Platzers intjäningsförmåga på tolv månadersbasis. Syftet är att presentera intäkter och kostnader givet fastighetsbestånd, lånekostnader och organisation vid en bestämd tidpunkt. Intjäningsförmågan är en ögonblicksbild och innehåller ingen bedömning av kommande period vad gäller hyres- och vakansutveckling, fastighetskostnader, räntor, värdeförändringar eller andra resultatpåverkande poster. Intjäningsförmågan är därmed inte att jämföras med en prognos för kommande 12 månader.

Intjäningsförmågan utgår från följande:

- Fastigheter som ägdes på balansdagen ingår i intjäningsförmågan. Avtalade till- och frånträden därefter är ej beaktade. Sörred 8:15, som tillträtts 1 juli, är således inte inkluderad i intjäningsförmågan.
- Hyresvärdet baseras på kontrakterade hyresintäkter på årsbasis utifrån gällande hyresavtal med tillägg för bedömd marknadshyra för vakanta lokaler.
- Vakanshyra baseras på bedömd marknadshyra för vakanta lokaler. Från och med tredje kvartalet 2025 inkluderas fastighetsskatt.
- Rabatter baseras på utfall de senaste 12 månaderna, justerat för innehavstid.
- Kostnader för drift, underhåll och fastighetsskatt baseras på utfall de senaste 12 månaderna, justerat för innehavstid.
- Kostnader för central- och fastighetsadministration baseras på utfall de senaste 12 månaderna.
- Andel i intresseföretags och joint ventures förvaltningsresultat beräknas enligt samma metodik som för Platzter i övrigt, justerat för innehavstid.
- Finansiella kostnader har beräknats utifrån balansdagens genomsnittliga ränta om 3,43 procent med tillägg för periodiserade uppläggningskostnader. I posten ingår även tomträttsavgälder om 1 mkr.
- Antal utestående aktier på balansdagen uppgick till 117 189 119 st (119 259 175).

	2026 jan-jun	2025 jan-dec
Förändring hyresintäkter, mkr		
Ingående årsvärde	1 689	1 743
Förvärvat årsvärde	—	14
Avyttrat årsvärde	—	-29
Färdigställt projekt	—	—
Inflytt	39	58
Avflytt	-22	-88
Konkurs	-1	-12
Övriga förändringar i befintligt bestånd	11	8
Förändring rabatter	4	-5
Utgående årsvärde	1 720	1 689

	2026 jan-jun	2025 jan-dec
Förändring vakanshyra, mkr		
Ingående årsvärde	238	162
Förvärvat vakans	—	—
Avyttrad vakans	—	—
Färdigställt projekt	—	—
Inflytt	-38	-33
Avflytt	21	76
Konkurs	1	9
Förändring vakanshyra	—	24
Utgående årsvärde	222	238

Nyckeltal intjäningsförmåga, fastigheter i förvaltning

	1 jul 2026	1 jan 2026
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	91,3	90,4
Hyresavtalens återstående löptid, år	4,0	4,0
Överskottsgrad, %	78	78

Projekt- och områdesutveckling

Vi driver idag två större nyproduktionsprojekt; ett i vårt helägda bestånd omfattande 10 400 kvm samt ett i vårt JV Sörred Logistikpark omfattande 30 000 kvm. Utöver dessa har vi 500 000 kvm möjliga, framtida utvecklingsprojekt.

Kontor Centrum

Lilla Bommen är mitt i en omfattande förändring då centralenområdet utvecklas och staden växer ner mot vattnet. Centralstationen byggs ut genom Göteborg Grand Central och Park Central, med tillhörande kontors- och butiksytor. Allt ska stå klart under 2027. Därmed kopplas områden som i många år varit avskurna av stora infrastrukturprojekt ihop, såsom Hisingsbron, Götatunnelns förstärkning och Västlänken. Den första delen av Västlänken, Station Centralen, öppnar redan i slutet av 2026.

Under kvartalet har vi gjort en kontorsuthyrning om 8 000 kvm till en ny kund i fastigheten Tennet (Gullbergsvass 5:26) i Gullbergsvass/Centralenområdet. Uthyrningen är ett led i den pågående kvartersutvecklingen av fastigheten och ett aktivt uthyrningsarbete pågår.

Vi har en option på att förvärva två byggrätter med gällande detaljplan om totalt 43 000 kvm (BTA) i direkt anslutning till Hisingsbron. Konceptualisering av den större byggrätten om 34 000 kvm, under projektnamnet Stora Blå, pågår.

I januari ingick vi en avsiktsförklaring med Göteborgs Stad, där Platzer kan tilldelas en markanvisning i Centralenområdet om cirka 60 000 kvm. Byggrätten är planlagd och har potential för bland annat kontor, centrumverksamhet, bostäder och hotell. Målsättningen är att avtal ska kunna tecknas under 2026 eller 2027.

Gårda

Vi jobbar fortsatt aktivt med planprogram för Gårda. Under senare år har vi genomfört flera stora projekt i området;

Kineum och Gårda Vesta, samt tillsammans med andra fastighetsägare arbetat för att göra området mer tillgängligt med kollektivtrafik.

Gamlestaden

I Gamlestaden driver vi skapandet av en stadsdel där nytt möter gammal industrihistoria och där småskalig handel blandas med internationella huvudkontor och bostäder.

I Gamlestadens Fabriker (Olskroken 18:7 m.fl.) pågår ett stadsutvecklingsprojekt med kontor, handel, kultur och bostäder. Arbetet omfattar infrastruktuursatsningar, utveckling av byggrätter och uthyrning. I slutet av maj lyftes den nya gångbron Bryggornas bro på plats, vilken knyter Gamlestadens Fabriker och Gamlestads torg ännu närmare varandra.

Vi utvecklar även Turitzhuset (Bagaregården 17:26) till en mötesplats med fokus på hållbarhet och innovation. Koncept- och uthyrningsarbete pågår, och i januari tecknade vi ett avtal om 3 300 kvm med inflyttning i december 2026.

Södra Änggården

I Södra Änggården börjar siluetten för den nya stadsdelen bli tydlig och i april flyttade de första boende in. Parallellt pågår kommunens utbyggnad av gator och parker. En viktig konceptbärare är konsten och i slutet av maj invigdes det första gemensamma konstverket.

Som nämns ovan (se Centrum) har vi ingått en avsiktsförklaring med Göteborgs Stad kring en markaffär i såväl Centrum som Södra Änggården. Vi avser att överlåta fastigheter i Södra Änggården till staden för att skapa bättre planeringsutrymme för framtida kommunala behov,

Möjliga utvecklingsprojekt

Fastighet	Geografiskt delområde	Fastighetskategori	Ny yta BTA, kvm	Projektfas	Möjlig byggstart ¹
Högsbo 2:2, Södra Änggården ²)	Västra Göteborg	Övrigt	6 850	detaljplan finns	2027
Högsbo 34:13, Södra Änggården	Västra Göteborg	Övrigt	7 150	detaljplan finns	2027
Högsbo 55:10, Södra Änggården	Västra Göteborg	Övrigt	1 800	detaljplan finns	2027
Olskroken 18:13, Gamlestadens Fabriker	Östra Göteborg	Kontor	19 900	detaljplan finns	2027
Olskroken 18:7, Gamlestadens Fabriker	Östra Göteborg	Kontor	2 300	detaljplan finns	2026
Solsten 1:110	Östra Göteborg	Kontor	3 000	detaljplan finns	2027
Gullbergsvass / Lilla Bommen ³)	CBD	Kontor	43 000	detaljplan finns	2028
Krokslätt 34:13	Övriga innerstaden	Övrigt	17 000	detaljplan pågår	2027
Olskroken 18:10, Gamlestadens Fabriker	Östra Göteborg	Kontor	29 000	detaljplan finns	2029
Olskroken 18:11, Gamlestadens Fabriker	Östra Göteborg	Kontor	9 000	detaljplan finns	2028
Olskroken 18:12, Gamlestadens Fabriker	Östra Göteborg	Kontor	6 000	detaljplan finns	2028
Olskroken 18:14, Gamlestadens Fabriker	Östra Göteborg	Kontor	10 200	detaljplan finns	2028
Skår 57:14, Almedals Fabriker	Övriga innerstaden	Kontor	25 000	detaljplan pågår	2027
Bagaregården 17:26	Östra Göteborg	Övrigt	60 000	detaljplan pågår	2028
Centralenområdet ⁴)	CBD	Kontor	60 000	detaljplan finns	2033
Totalt			293 350		

¹ Med möjlig byggstart menas när projektet bedöms kunna starta förutsatt att planarbetet går som förväntat och att uthyrning nått en tillfredsställande nivå.

² Platzer äger marken idag men har en avsiktsförklaring på att avyttra marken med byggrätt till marknadsvärde, ingår ej i totalsummering.

³ Platzer äger inte marken idag, men har option på att förvärva mark med byggrätt till marknadsvärde.

⁴ Platzer äger inte marken idag men har en avsiktsförklaring på att förvärva mark med byggrätt till marknadsvärde.

samhällsservice och infrastruktur. Platzer är fortsatt kvar i området för samordning mellan aktörer samt planering av nästa etapp.

Almedal/Krokslätt

Under första kvartalet fortsatte vi detaljplanearbetet för att utveckla kontor och andra ytor som kompletterar befintliga verksamheter i Almedals Fabriker, ett gammalt industriområde strax söder om Liseberg.

I Krokslätt har vi startat planarbete för att möjliggöra utveckling av kontor och bostäder.

Mölndal

Mölndals innerstad har under senare år omvandlats till en tät blandstad med handel, restauranger, samhällsservice och arbetsplatser med 5 miljoner besökare per år. Här finns regionens näst största kollektivtrafiknod, vilken kommer att utvecklas vidare i och med den framtida järnvägsförbindelsen mot Landvetter flygplats och Borås.

I december 2024 förvärvade vi kontorshuset Mimo. Under kvartalet flyttade Kiona och Siemens in och dessutom öppnade Adams café.

Projekt- och områdesutveckling

Industri och logistik

Arendal–Torslanda

Arendal och Torslanda ligger på Hisingen, i direkt anslutning till Göteborgs hamn och Volvobolagen. Göteborgsregionen utsågs tidigare i år till Nordens bästa logistikläge.

Platzer är en drivande aktör i Arendals utveckling sedan ett decennium. Vi planerar att förtäta området med cirka 200 000 kvm för industri, logistik och produktionsnära verksamheter. Samtidigt pågår Göteborg Hamns byggnation av Stena Lines nya färjelokaliserings, som planeras stå klar 2031.

I slutet av mars gjorde vi en stor kombinationsaffär med Göteborgs Hamn. Fastigheterna vi sålde består av mark, vatten och byggnader om 61 000 kvm kontor. Som del av affären avyttrade vi 22 000 kvm logistikbyggrätter och för-

värvade en fullt uthyrd logistikbyggnad om 24 000 kvm. Affären är villkorad av beslut i kommunfullmäktige. Till- och frånträden beräknas tidigast ske under fjärde kvartalet 2026. I överenskommelsen finns även en viljeyttring där Platzer ges framtida möjlighet att förvärva en byggrätt om 9 000 kvm intilliggande den förvärvade logistikfastigheten.

I slutet av 2025 tecknade vi ett hyresavtal om 10 400 kvm och startade delprojektet Rigg i Arendal Port View. I april togs ett första spadtag tillsammans med Assa Abloy och samarbetspartners. Delar av Port View ingick i affären ovan, vi behåller fortsatt byggrätter om 25 000 kvm. Aktiv uthyrning pågår.

Pågående större projekt

Fastighet	Geografiskt delområde	Fastighets-kategori	Ombyggd yta LOA, kvm	Ny yta LOA, kvm	Total investering inkl. mark, mkr	Varav kvar att investera, mkr	Verkligt värde, mkr	Hyresvärde, mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Färdigställt
Arendal 1:31 (Arendal Port View, projekt Rigg)	Övriga Hisingen	Industri / Logistik	0	10 400	156	86	89	10	100	Q1 2027
Totalt			0	10 400	156	86	89	10	100	

Möjliga utvecklingsprojekt

Fastighet	Geografiskt delområde	Fastighetskategori	Ny yta BTA, kvm	Projektfas	Möjlig byggstart ¹
Arendal 1:31 (Arendal Port View)	Övriga Hisingen	Industri/logistik	25 000	detaljplan finns	2026
Arendal 1:31 (Arendal Port View) ²	Övriga Hisingen	Industri/logistik	22 000	detaljplan finns	2026
Arendal 1:21 (Byggrätt A)	Övriga Hisingen	Industri/logistik	15 000	detaljplan finns	2026
Arendal 1:29 (Byggrätt B)	Övriga Hisingen	Industri/logistik	10 000	detaljplan finns	2026
Arendal 1:29 (Arendal 5.0)	Övriga Hisingen	Industri/logistik	150 000	detaljplan finns	2026 ³
Totalt			200 000		

¹ Med möjlig byggstart menas när projektet bedöms kunna starta förutsatt att planarbetet går som förväntat och att uthyrning nått en tillfredsställande nivå.

² Platzer äger marken idag men har ett villkorat avtal om att avyttra marken till Göteborgs Hamn, ingår inte i totalsumeringen.

³ Byggstart 2026 med utveckling i etapper sju år framåt.



OMRÅDE: ARENDAL
FASTIGHET: FÖRSTA SPADTAG FÖR PROJEKT RIGG,
ARENDAL PORT VIEW
HYRESGÄST: ASSA ABLOY



Fastighetsbeståndet

Platzers helägda fastighetsbestånd bestod den 30 juni 2026 av 78 fastigheter, varav 15 projekt-/markfastigheter. Total uthyrningsbar yta var 951 000 kvm. Fastigheternas verkliga värde uppgick till 30 100 mkr (30 051). Mer information om fastigheternas värde och fastighetsvärdering framgår på sida 19.

Totala hyresvärdet, utifrån intjäningsförmågan per 1 juli 2026, uppgick till 1 977 mkr (1 966) och ekonomisk uthyrningsgrad i förvaltningsbeståndet till 91,3 % (90,4). Jämförelsetal avser 1 januari 2026.

Fastighetsbeståndet fördelar sig på fastighetskategorierna kontor, industri/logistik, övrigt (hotell, handel, skola etc.), projekt och mark. Fastighetskategorin fastställs utifrån fastighetens huvudsakliga hyresvärde med avseende på lokalslag. Inom en fastighetskategori kan det därför förekomma ytor som avser andra ändamål än den huvudsakliga användningen. Hur fastighetsbeståndet förvaltas inom respektive affärsområde (Kontor, Industri och logistik samt Utveckling) framgår av segmentsredovisningen på sidan 18.

Kombinationsaffär

Den 31 mars tecknade Platzer avtal om en kombinationsaffär med Göteborgs Hamn, innefattande såväl avyttring som förvärv av fastigheter i Arendal, Göteborg. Affären innebär att Platzer avyttrar logistikbyggrätter om 22 000 kvm, vatten samt kontorsbyggnader om cirka 61 000 kvm, samtidigt som en fullt uthyrd logistikfastighet om cirka 24 000 kvm förvärvas. Platzer är nettosäljare i transaktionen till ett belopp om 684 mkr. Affären är i linje med bolagets strategi att öka exponeringen mot segmentet industri och logistik i attraktiva lägen. Genom transaktionen stärks kassaflödet samtidigt som kapital frigörs för fortsatt investering och utveckling. Tillträde och frånträde är villkorade av beslut i kommunfullmäktige och beräknas ske tidigast under fjärde kvartalet 2026.

Förvärv

1 juni tecknades avtal om förvärv av fastigheten Sörred 8:15 till ett underliggande fastighetsvärde om 570 mkr. Tillträde genomfördes 1 juli.

Platzers fastighetsbestånd

	2026-06-30					2026-07-01				
	Yta, tkvm	Värde, mkr	Värde kr/kvm	Investeringar, mkr	Förvärv / avyttringar, mkr	Hyresvärde, mkr	Hyresvärde, kr / kvm	Hyresintäkter, mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Avtalslängd, år
Kontor	476	20 588	43 252	30	—	1 361	2 859	1 210	88,9	4,2
Industri / Logistik	360	5 917	16 436	6	—	383	1 064	370	96,6	4,3
Övrigt	52	2 021	38 865	1	—	142	2 731	141	99,3	1,9
Fastigheter i förvaltning	888	28 526	32 124	37	—	1 886	2 124	1 721	91,3	4,0
Projekt / Mark	63	1 574		39	—	91		34		
Totalt Platzer helägt	951	30 100		76	—	1 977		1 755		4,0

Fastighetstransaktioner

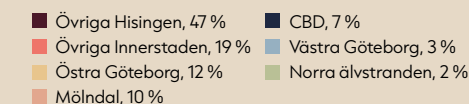
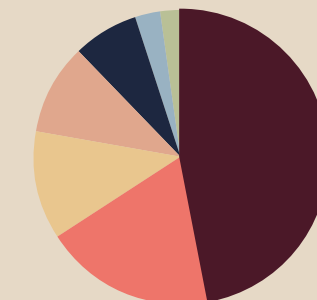
Kombinationsaffär

Avtalstecknande År/kvartal	Fastighet	Geografiskt delområde	Fastighetskategori	Uthyrbar yta, kvm	Prel. Frånträde/tillträde	Överenskommet fastighetsvärde nettoförsäljning, mkr
2026/Q1	Avyttring av Arendal 1:28	Övriga Hisingen	Projekt/mark	0	2026/Q4	
2026/Q1	Avyttring del av Arendal 1:29	Övriga Hisingen	Kontor	61 000	2026/Q4	
2026/Q1	Avyttring del av Arendal 1:31	Övriga Hisingen	Industri/logistik	22 000	2026/Q4	
2026/Q1	Förvärv del av Arendal 764:291	Övriga Hisingen	Industri/logistik	24 000	2026/Q4	
Totalt				83 000/24 000		684

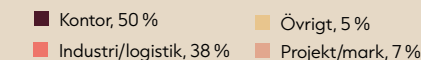
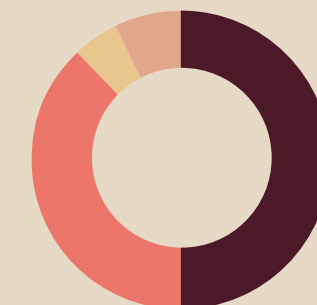
Förvärv

Avtalstecknande År/kvartal	Fastighet	Geografiskt delområde	Fastighetskategori	Uthyrbar yta, kvm	Tillträde	Överenskommet fastighetsvärde, mkr
2026/Q2	Sörred 8:15	Övriga Hisingen	Industri/logistik	29 700	2026/Q3	570
Totalt				29 700		570

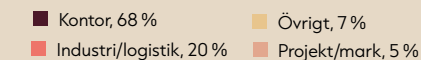
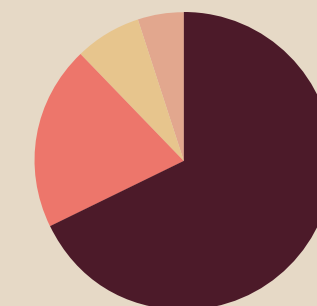
Yta per geografiskt delområde



Yta per kategori



Värde per kategori



Intresseföretag och joint venture

Platzers innehav i intresseföretag omfattar ett antal verksamhetsdrivande företag med ett långsiktigt innehav om 20–50 %. Ägarandelarna klassificeras som intresseföretag eller joint venture utifrån om en part har bestämmande inflytande över det gemensamt ägda företaget.

Inom segmentet kontor samägs tre fastighetsbolag med tre olika aktörer; ByggGöta, Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän samt Sjöfolkets Fastighets AB.

Tillsammans med Catena (fd Bockasjö) äger Platzer Sörred Logistikpark Holding AB. Catena projektutvecklar fastigheterna och Platzer har därefter option om återköp av de färdigutvecklade fastigheterna.

Under 2026 färdigställs den sista byggnaden inom Sörred Logistikpark och hyresgästen Speed Group tillträdde lokalerna under juni månad. Platzer har valt att nyttja förvärvsoptionen och den 1 juni tecknades avtal om förvärv av fastigheten Sörred 8:15 till ett underliggande fastighetsvärde om 570 mkr. Tillträde genomfördes den 1 juli då även en utdelning om 107,5 mkr erhöles.

I intresseföretagsandelar ingår även ägarandel i Svensk Fastighets-Finansiering Holding AB.

Fastighetsbestånd

	2026-06-30				1 juli 2026					
	Yta, tkvm	Värde, mkr	Värde kr/kvm	Investeringar, mkr	Förvärv / avyttringar	Hyresvärde, mkr	Hyresvärde kr/kvm	Hyres-intäkter, mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Avtalslängd, år
Kontor	47	2 841	60 447	1	—	161	3 426	148	91,9	4,7
Fastigheter i förvaltning	47	2 841	60 447	1	—	161	3 426	148	91,9	4,7
Projekt / Mark	30	560		36	—	28		28		
Total intressebolag och JV	77	3 401		37	—	189		176		—

Pågående större projekt

Fastighet	Geografiskt delområde	Fastighetskategori	Ny yta LOA, kvm	Total investering inkl. mark, mkr	Varav kvar att investera, mkr	Verkligt värde, mkr	Hyresvärde, mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Färdigställt
Sörred 8:15, Sörred Logistikpark, bygggrätt V3	Övriga Hisingen	Industri/logistik	29 700	335	10	560	28	100	Q3 2026
Pågående större projekt totalt			29 700	335	10	560	28	100	

Redovisat värde andelar i intresseföretag och joint venture

Mkr	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Periodens ingång	874	857	857
Erhållen utdelning	-4	—	-80
Andel i resultat från intresseföretag och joint venture	55	31	97
Insatt kapital	—	—	—
Periodens utgång	925	888	874

Nyckeltal intresseföretag och joint venture

Mkr	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025 jan-dec
Hyresintäkter	37	43	74	86	160
Förvaltningsresultat	18	23	36	44	79
Värdetförändringar	68	30	104	38	143
Periodens resultat	68	41	111	62	195
<i>Varav Platzers andel</i>	34	20	55	31	97

Mkr	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Förvaltningsfastigheter	3 401	3 362	3 215
Finansiella tillgångar	7 527	5 886	6 948
Övriga korta fordringar	359	367	376
Likvida medel	584	448	564
Summa tillgångar	11 871	10 063	11 103
Eget kapital	2 906	2 865	2 802
<i>Varav Platzers andel</i>	1 137	1 121	1 085
Räntebärande skulder	8 619	6 884	7 939
Derivat	1	2	1
Uppskjutet skatteskuld, netto	250	198	220
Övriga korta skulder	95	114	141
Summa skulder/eget kapital	11 871	10 063	11 103

Finansiering

Räntebärande skulder

Räntebärande skulder uppgick till 15 006 mkr (14 880), vilket motsvarar en belåningsgrad om 47 % (47) på totala tillgångar. Genomsnittlig kapitalbindningstid uppgick till 2,8 år (2,7).

Under perioden ökade räntebärande skulder med 126 mkr. Säkerställda banklån om 1 398 mkr förföll eller löstes och 1 143 mkr nya säkerställda banklån togs upp medan 3 784 mkr omförhandlades och/eller förlängdes. Outnyttjade kreditavtal om 350 mkr förföll. Ej säkerställda gröna obligationer om 350 mkr har förfallit och 550 mkr har emitterats. Certifikat ökade med 202 mkr. Amorteringar och periodiseringar uppgick till -21 mkr.

Ej säkerställd finansiering utgjorde 39 % (37) av räntebärande skulder. Säkerställda skulder var 9 169 mkr (9 445) motsvarade 30 % (31) av fastighetsvärdet.

Räntebindning och derivat

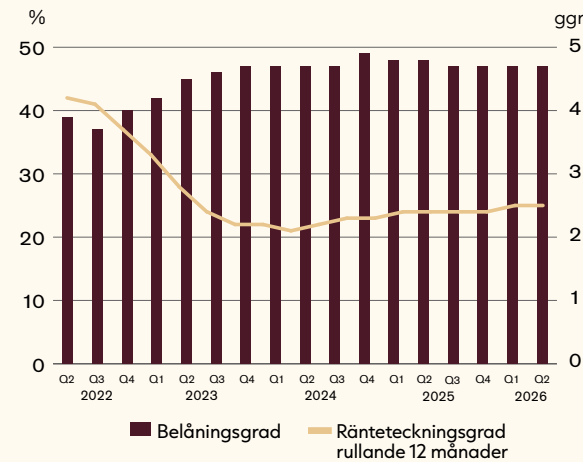
Genomsnittlig räntebindningstid, inklusive räntederivat, uppgick till 2,9 år (2,8). Genomsnittlig ränta inklusive derivat var 3,26 % (3,28) exklusive outnyttjade kreditlöften och 3,43 % (3,45) inkl. outnyttjade kreditlöften. Den utgående snitträntan var 0,02 %-enheter lägre jämfört med den 31 december 2025, vilket främst förklaras av att högre stibor har kompenseras av lägre marginaler. Räntetäckningsgraden rullande 12 månader uppgick till 2,5 ggr (2,4).

Aktiv derivatvolym uppgick till 11 350 mkr (11 350), varav stängningsbara swappar utgjorde 750 mkr. Under perioden förlängdes ränteswappar om 1 250 mkr. Ränteswappar används för att räntesäkra lån som löper till rörlig ränta och för att uppnå önskad räntefallostruktur. Derivatportföljens bokförda marknadsvärde uppgick till 120 mkr (184), och orealiserad värdeförändring till -65 mkr (-188) under perioden. Orealiserad värdeförändring har ingen effekt på kassaflödet.

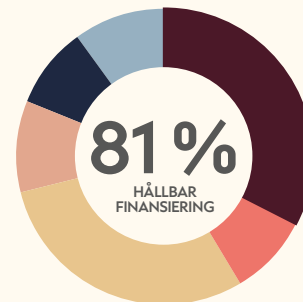
Kreditrating

Under februari publicerade NCR en ny Rating Action Report vilken bekräftar vår långsiktiga rating BBB- med stabil outlook. Samtidigt höjdes det kortsiktiga kreditbetyget från N4 till N3 och rating-drivern för räntetäckningsgrad (ICR) justerades från 2,5 till 2,2.

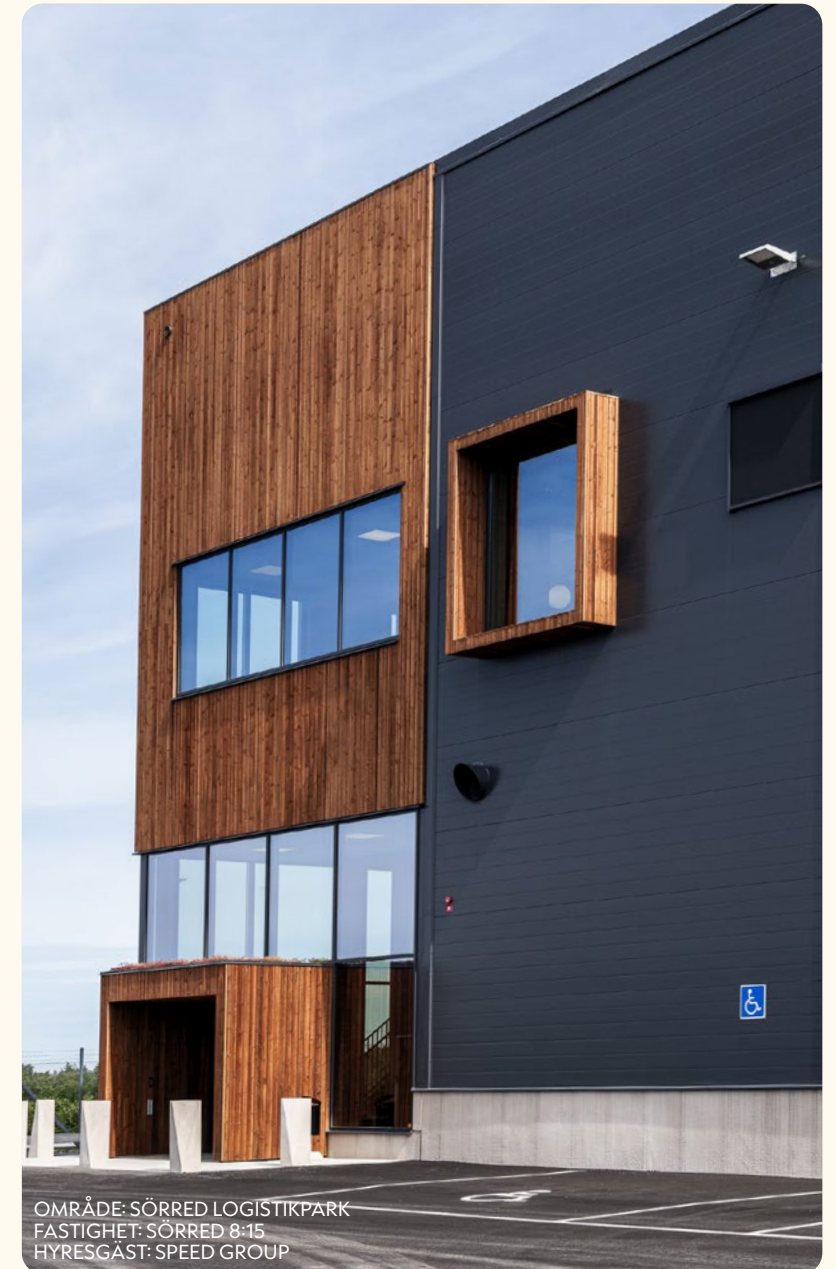
Belåningsgrad och räntetäckningsgrad rullande 12 mån



Räntebärande skulder



- Gröna banklån, 33 % (4 975 mkr)
- Gröna obligationer SFF, 9 % (1 361 mkr)
- Gröna MTN, 30 % (4 400 mkr)
- Hållbarhetslänkade banklån, 10 % (1 440 mkr)
- Banklån, 9 % (1 393 mkr)
- Företagscertifikat, 10 % (1 437 mkr)



OMRÅDE: SÖRRED LOGISTIKPARK
FASTIGHET: SÖRRED 8-15
HYRESGÅST: SPEED GROUP

Finansiering

Finanspolicy	Mandat	Utfall	
		2026-06-30	2025-12-31
Belåningsgrad tillgångar, över tid, %	< 50%	47	47
Räntetäckningsgrad (R12), ggr	2,0	2,5	2,4
Finansieringsrisk			
Genomsnittlig kapitalbindningstid, år	> 2	2,8	2,7
Andel låneförfall inom 12 mån, % ¹	< 35%	13	17
Andel säkerställd skuld / fastighetsvärde, % mål	< 40%	30	31
Ränterisk			
Genomsnittlig räntebindningstid, år	2-5	2,9	2,8
Andel räntebindning som förfaller inom 6 mån, %	< 50%	29	29
Kredit- och motpartsrisk			
Lånevolym hos en enskild bank, %	< 35%	20	23

¹ Exklusive företagscertifikat

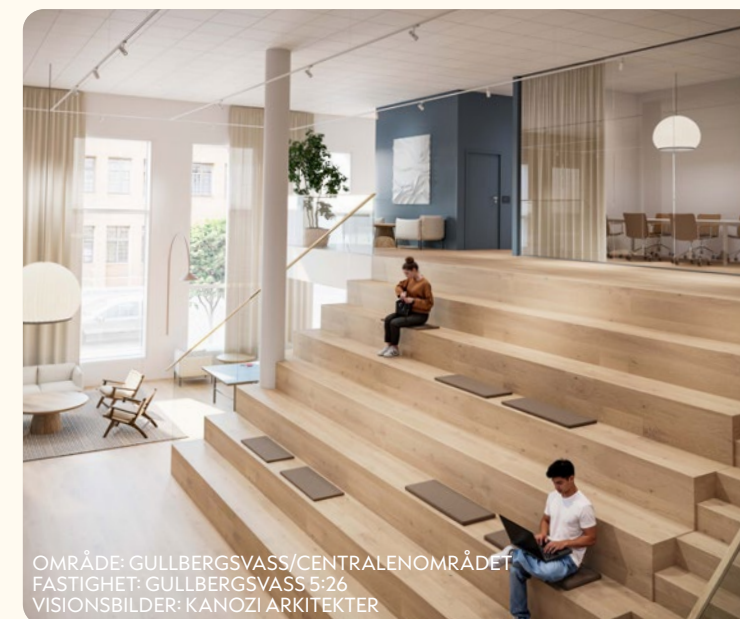
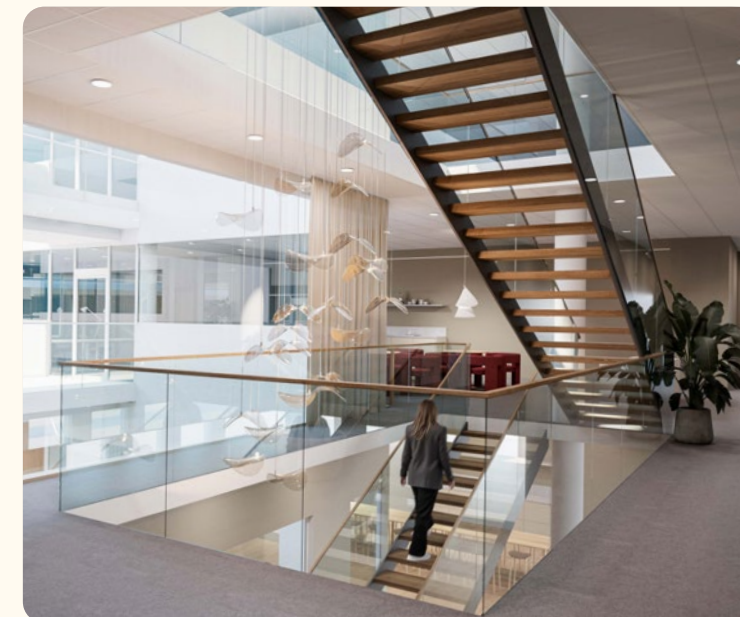
Nyckeltal	Utfall	
	2026-06-30	2025-12-31
Räntebärande skulder, mkr	15 006	14 880
varav utestående MTN, mkr	4 400	4 200
varav utestående certifikat, mkr	1 437	1 235
varav utestående SFF, mkr	1 361	1 361
varav bank, mkr	7 808	8 084
Likvida medel, mkr	267	156
Belåningsgrad fastighet netto, %	49	49
Netto räntebärande skuld / EBTIDA, ggr	10,8	11,0
Kreditrating issuer (NCR)	BBB- (Stable)	BBB- (Stable)
Kreditrating issue (NCR)	BBB-	BBB-
Genomsnittlig utg. ränta exkl. löftesprovisioner, %	3,26	3,28
Genomsnittlig utg. ränta inkl. löftesprovisioner, %	3,43	3,45
Marknadsvärde räntederivat, mkr	120	184
Soliditet, %	41	42

Förfallostruktur

År	Ränteförfall			Låneförfall				
	Räntebärande volym, mkr	Andel, %	Snittränta, %	Kreditavtal, mkr	Andel, % ¹	Utnyttjat mkr	varav bank, mkr	varav kapitalmarknad, mkr
0-1	5 456	36	5,74 ²	3 868	13	3 868	685	3 183
1-2	1 830	12	1,39	2 263	12	2 263	1 368	895
2-3	1 500	10	1,33	6 563	35	3 723	2 723	1 000
3-4	1 600	11	1,67	5 325	28	2 825	1 355	1 470
4-5	1 720	12	1,66	2 329	12	2 329	1 679	650
5-6	350	2	2,39	—	—	—	—	—
6-7	1 100	8	2,56	—	—	—	—	—
7-8	650	4	2,66	—	—	—	—	—
8-9	500	3	2,70	—	—	—	—	—
9-10	300	2	2,80	—	—	—	—	—
10+	—	—	—	—	—	—	—	—
Totalt	15 006	100	3,26	20 346	100	15 006	7 808	7 198

¹ Exklusive företagscertifikat

² Netto räntebärande volym lån och derivat ger hög snittränta. Snittränta lån exklusive derivat 3,35 %.



Koncern

Resultaträkning koncern

Mkr	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025/2026 jul-jun	2025 jan-dec
Hysesintäkter	438	431	873	876	1755	1747
Fastighetskostnader	-83	-82	-185	-179	-369	-367
Driftsöverskott	355	349	688	697	1386	1380
Central administration	-22	-20	-41	-38	-77	-75
Resultat från joint ventures och intresseföretag	34	20	55	31	111	97
–förvaltningsresultat	9	11	18	21	37	39
–realiserade värdeförändringar	34	15	52	19	90	71
–skatt	-9	-6	-15	-10	-16	-13
Finansnetto ¹	-130	-136	-256	-281	-543	-549
Resultat inklusive andel av resultat i joint ventures och intresseföretag	237	213	446	408	877	853
–förvaltningsresultat ²	212	204	409	399	803	795
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-125	-29	-87	-33	-46	50
Orealiserad värdeförändring finansiella instrument	-162	-228	-65	-188	-1	-67
Resultat före skatt	-51	-44	294	187	829	836
Skatt på periodens resultat	-4	37	-81	-8	-179	-138
Periodens resultat³	-55	-6	213	179	650	698
Totalresultat för perioden						
Moderföretagets aktieägare	-55	-6	213	179	650	698
Resultat per aktie ⁴	-0,46	-0,05	1,81	1,49	5,41	5,83

¹ I finansnetto ingår kostnader för tomträttsavgäld om totalt 0,6 mkr för perioden (0,5).

² Driftsöverskott med avdrag för central administration och finansnetto samt med tillägg av förvaltningsresultat i intresseföretag och joint venture.

³ I koncernen förekommer inget övrigt totalresultat varför periodens resultat för koncernen överensstämmer med periodens totalresultat.

⁴ Någon utspädningsseffekt föreligger ej, återköp under perioden har beaktats.

Kvartalet April–juni 2026

Kvartalets förvaltningsresultat uppgick till 212 mkr (204), motsvarande en förbättring om 3,9 %. Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 1,80 (1,70), motsvarande en ökning om 5,9 %. Ökningen förklaras av ett högre driftsöverskott i befintligt bestånd och genomförda förvärv, lägre finansieringskostnader samt av återköp av aktier.

Hysesintäkterna uppgick till 438 mkr (431), motsvarande en ökning om 1,6 %. Kvartalet inkluderar indexuppräkningsom 4 mkr, varav 3 mkr avser jämförbart bestånd. I jämförbart bestånd ökade hyresintäkterna med 1,8 %. Ökningen förklaras främst av indexökning och lägre rabatter men motverkas delvis av ökad vakans i befintligt bestånd. Intäkter från projektportföljen minskade till följd av Mölnlycke Health Cares avflytt vid halvårsskiftet föregående år. I transaktionsportföljen ökade hyresintäkterna genom förvärvet av Östergärde 31:1 och Mimo.

Fastighetskostnaderna uppgick till -83 mkr (-82), motsvarande en ökning om 1,2 %. I jämförbart bestånd var kostnaderna i nivå med föregående år, där högre kostnader

för media och administration motverkades av lägre kundförluster. I transaktionsportföljen ökade kostnaderna med 2 mkr vilket förklaras av förvärvet av Östergärde 31:1 och Mimo. I totala fastighetskostnader ingår kundförluster med 1 mkr (-3).

Driftsöverskottet uppgick till 355 mkr (349), motsvarande en ökning om 1,7 % (6,7). Överskottsgraden uppgick till 81 % (81). Direktavkastning i helägda förvaltningsfastigheter uppgick till 4,9 % (4,8).

Centraladministrationen uppgick till -22 mkr (-20).

Finansnettot uppgick till -130 mkr (-136) en förbättring med 6 mkr trots 100 mkr högre skuldvolym, till följd av lägre genomsnittlig ränta. Utgående snittränta uppgick till 3,43 % motsvarande en minskning med 13 punkter jämfört med föregående år. Värdeförändring i förvaltningsfastigheter uppgick till -125 mkr, varav realiserade värdeförändringar var -125 mkr. Den största förklaringen till värdeförändringen är en justering av inflationsantagandet för 2026 till 1 % från tidigare 2 %.

Hyresintäkter

Mkr	2026 apr-jun	2025 apr-jun ¹	Förändring, %
Jämförbart bestånd	396	389	1,8
Fastighetsutveckling	8	16	
Projektutveckling	6	6	
Fastighetstransaktioner	28	20	
Hyresintäkter	438	431	1,6

Fastighetskostnader

Mkr	2026 apr-jun	2025 apr-jun ¹	Förändring, %
Jämförbart bestånd	-74	-74	0,0
Fastighetsutveckling	-3	-3	
Projektutveckling	-1	-2	
Fastighetstransaktioner	-5	-3	
Fastighetskostnader	-83	-82	1,2

¹ Jämförelsetalen har justerats för portföljförändringar då fastigheter under året bytt kategori.

Koncern

Perioden Januari–juni 2026

Periodens förvaltningsresultat uppgick till 409 mkr (399), motsvarande en ökning om 2,5%. Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 3,47 (3,33), en förbättring med 4,2 %. Ökningen hänförs till lägre finansieringskostnader samt återköp av aktier. Periodens resultat uppgick till 243 mkr (179).

Värdeförändringar av helägda fastigheter påverkade resultatet med –87 mkr (–33) och omvärderingar av finansiella instrument med –65 mkr (–188). Resultat från intresseföretag och joint venture uppgick för perioden till 55 mkr (31).

Hyesintäkter

Hyesintäkterna uppgick till 873 mkr (876), motsvarande en minskning med 0,3 %. Perioden inkluderar indexuppräknning om 8 mkr, varav 6 mkr avser jämförbart bestånd. I jämförbart bestånd ökade hyresintäkterna med 1 %, främst drivet av indexökning och lägre rabatter, vilket motverkades av ökad vakans i befintligt bestånd. Intäkter från projektportföljen minskade till följd av Mölnlycke Health Cares avflytt vid halvårsskiftet föregående år. I transaktionsportföljen ökade hyresintäkterna genom förvärvet av Östergärde 31:1 i fjärde kvartalet 2025, samtidigt som försäljningen av Högsbo 55:13 (Engelska Skolan), med frånträde under första kvartalet 2025, minskade hyresintäkterna.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna uppgick till –185 mkr (–179), motsvarande en ökning om 3,4 %. I jämförbart bestånd ökade kostnaderna med 4 mkr motsvarande 2,5 %, främst drivet

av ökade kostnader för media och snöröjning samt högre administrationskostnader. Ökningen dämpades av lägre kundförluster. I transaktionsportföljen ökade kostnaderna med 5 mkr, främst kopplat till ökad fastighetsskatt i Mimo, samt förvärvet av Östergärde 31:1. I totala fastighetskostnader ingår kundförluster om 1 mkr (–3).

Driftsöverskott

Driftsöverskottet uppgick till 688 mkr (697), motsvarande en minskning om 1 % (9). I jämförbart bestånd ökade driftsöverskottet med 1 % (2). Överskottsgraden uppgick till 79 % (80). Direktavkastning i helägda förvaltningsfastigheter uppgick till 4,8 % (4,8).

Hyesintäkter

Mkr	2026 jan-jun	2025 jan-jun ¹	Förändring, %
Jämförbart bestånd	792	784	1,0
Fastighetsutveckling	16	32	
Projektutveckling	11	11	
Fastighetstransaktioner	54	49	
Hyesintäkter	873	876	–0,3

Fastighetskostnader

Mkr	2026 jan-jun	2025 jan-jun ¹	Förändring, %
Jämförbart bestånd	–164	–160	2,5
Fastighetsutveckling	–6	–6	
Projektutveckling	–4	–7	
Fastighetstransaktioner	–11	–6	
Fastighetskostnader	–185	–179	3,4

¹Jämförelsetalen har justerats för portföljförändringar då fastigheter under året bytt kategori.

Central administration och medarbetare

Kostnader för central administration uppgick till –41 mkr (–38). Antalet medarbetare var vid periodens utgång 85 (87).

Andel i resultat från intresseföretag och joint venture

Periodens andel av resultat från intresseföretag och joint venture uppgick till 55 mkr (31) där 18 mkr (21) avser förvaltningsresultat. På sidan 13 finns mer information om bolagets innehav i intresseföretag och joint venture.

Finansnetto

Periodens finansnetto uppgick till –256 mkr (–281) och inkluderar aktiverad ränta om 3 mkr (2). Finansnettot har påverkats positivt av såväl lägre snittränta som lägre genomsnittlig skuldvolym om ca 300 mkr.

Periodens genomsnittliga ränta, inklusive effekter av tecknade derivatinstrument uppgick till 3,5 % (3,7).

Värdeförändringar

Värdeförändringar på helägda fastigheter uppgick under perioden till –87 mkr (–33) varav orealiserad värdeförändring uppgick till –85 mkr (39) och realiserad värdeförändring till –2 mkr (–72). Den realiserade värdeförändringen avser efterkommande projektkostnader i en projektfastighet som frånträddes under 2025. Den största förklaringen till värdeförändringen är en justering av inflationsantagandet för 2026 till 1 %. Se vidare kring fastighetsvärdering på sidan 19.

Orealiserade värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till –65 mkr (–188).

Värdeförändring fastighet, mkr	2026 jan-jun	2025 jan-jun
Avkastningskrav	17	113
Kassaflöde m.m	–117	–74
Projekt och mark	15	–
Orealiserad värdeförändring	–85	39
D:o i %	–0,3	0,1
Realiserad värdeförändring	–2	–72
Total värdeförändringar	–87	–33
D:o i %	–0,3	–0,1

Koncern

Skatt

Periodens skattekostnad uppgick till –81 mkr (–8), varav 0 mkr (9) avser aktuell skattekostnad och –81 mkr (–17) uppskjuten skattekostnad. Uppskjuten skatt utgörs främst av fastighetsrelaterade skattemässiga avdrag. Uppskjutna skattefordringar avseende ackumulerade skattemässiga underskott uppgick vid periodens slut till 33 mkr (63).

Skatteberäkning koncern

	jan-jun 2026		jan-jun 2025	
	Underlag aktuell skatt	Underlag uppskjuten skatt	Underlag aktuell skatt	Underlag uppskjuten skatt
Mkr				
Förvaltningsresultat	409	—	399	—
–varav intresseföretag, aktiebolag	—	—	–4	—
Ej avdragsgill ränta	118	—	61	—
Skattemässigt avdragsgilla				
–avskrivningar	–357	357	–395	395
–ombyggnationer	–7	7	–36	36
–nedskrivningar/utrangeringar	—	—	–20	20
–aktiverad ränta	–3	3	–2	2
Övriga skattemässiga justeringar	–13	27	11	89
Skattepliktigt förvaltningsresultat	146	394	14	542
Aktuell skatt förvaltningsresultat	–30	–81	3	112
Försäljning fastigheter	—	—	—	–323
Värdeförändring fastigheter	—	–85	—	39
Värdeförändring derivat	—	–65	—	–188
Skattepliktigt resultat före underskottsavdrag	146	245	14	70
Underskottsavdrag, ingående balans	–305	305	–421	421
Underskottsavdrag, utgående balans	159	–159	409	–409
Skattepliktigt resultat	0	391	2	82
Skatt 20,6 %	0	–81	0	–17
Skatt, föregående års taxering	—	—	9	—
Skatt enligt resultaträkning	0	–81	9	–17

Segmentsredovisning

Vi redovisar vår verksamhet i tre affärsområden. De fastigheter vi äger genom intresseföretag särredovisas i egen tabell, 100 % av värdet presenteras oavsett ägarandel. Segmentsindelningen skiljer sig åt mot fastighets-

beståndets fördelning på sidan 12, vilket förklaras av att ett affärsområde förvaltar olika kategorier av fastigheter. Jämförelsetal justeras då fastigheter byter affärsområde.

Segmentsredovisning helägda fastigheter

Perioden avser jan-jun	Kontor		Industri / Logistik		Utveckling		Totalt	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Mkr								
Hysesintäkter	636	641	220	203	17	32	873	876
Fastighetskostnader	–137	–140	–41	–31	–7	–8	–185	–179
Driftsöverskott	499	501	179	172	10	24	688	697
Verkligt värde fastigheter	21 910	21 790	7 044	6 715	1 146	1 113	30 100	29 618
Varav investeringar/förvärv/avyttringar/värdeförändringar under året	–14	–526	–15	278	78	–506	49	–754

Segmentsredovisning intresseföretag

Perioden avser jan-jun	Kontor		Industri / Logistik		Utveckling		Totalt	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Mkr								
Hysesintäkter	74	76	—	10	0	—	74	86
Fastighetskostnader	–14	–14	—	–1	–0	—	–14	–15
Driftsöverskott	60	62	—	9	–0	—	60	71
Verkligt värde fastigheter	2 841	2 864	—	385	560	113	3 401	3 362
Varav investeringar/förvärv/avyttringar/värdeförändringar under året	–33	8	—	34	219	3	186	45

Koncern

Balansräkning koncern

Mkr	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Tillgångar			
Förvaltningsfastigheter	30 100	29 618	30 051
Nyttjanderättstillgångar tomträtt	40	30	40
Övriga anläggningstillgångar	18	21	19
Andelar i intresseföretag och joint ventures	925	888	874
Derivat	130	85	197
Övriga långfristiga fordringar	28	10	28
Summa anläggningstillgångar	31 241	30 652	31 209
Omsättningstillgångar	308	287	232
Likvida medel	267	284	156
Summa omsättningstillgångar	575	571	388
Summa tillgångar	31 816	31 223	31 597
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13 019	12 739	13 218
Summa eget kapital	13 019	12 739	13 218
Uppskjuten skatteskuld	2 570	2 358	2 490
Långfristiga räntebärande skulder	12 575	10 337	12 005
Leasingskulder	40	30	40
Övriga långfristiga skulder	186	158	176
Summa långfristiga skulder	15 371	12 883	14 711
Derivat	10	22	13
Kortfristiga räntebärande skulder	2 431	4 609	2 875
Övriga kortfristiga skulder	985	970	780
Summa kortfristiga skulder	3 426	5 601	3 668
Summa eget kapital och skulder	31 816	31 223	31 597

Ställda säkerheter uppgick per 2026-06-30 till 13 980 mkr (13 968) och eventalförpliktelser till 1 214 mkr (1 226).

Fastigheternas värde och fastighetsvärdering

Fastigheterna värderas internt och uppgick vid periodens utgång till 30 100 mkr (30 051), motsvarande 31 650 kr/kvm (31 500). Genomsnittligt avkastningskrav i värderingen uppgick till 5,09 % (5,09).

Värderingen baseras på en kassaflödesmodell med individuell bedömning för varje fastighet av dels framtida intjäningsförmåga, dels marknadens avkastningskrav. Antagna hyresnivåer vid kontraktsförfall motsvarar bedömda långsiktiga marknadshyror, medan driftkostnader utgår från bolagets verkliga kostnader. Inflationssantagandet antas till 1 % för 2026 och 2 % resterande år i kalkylperioden. Projektfastigheter värderas på samma sätt men med avdrag för återstående investering. Beroende på i vilken fas projektet befinner sig finns ett riskpåslag i avkastningskravet. Byggrätter har värderats utifrån ett bedömt marknadsvärde kronor per kvadratmeter. Varje fastighet värderas enskilt varför hänsyn ej tagits till eventuell portföljpremie.

I syfte att kvalitetssäkra intern värdering genomförs externa värderingar. Urvalet av fastigheter utgör ett tvärsnitt av portföljen och målsättningen är att minst 30 % av beståndet externvärderas vid årsskiftet. Vid årsbokslutet 2025 externvärderades 60 % av fastighetsbeståndets värde

där intern värdering översteg extern med 1,4 % (1,7), vilket är väl inom osäkerhetsintervallet. Förvaltningsfastigheterna värderas i nivå 3 enligt IFRS 13.

Förändringar i fastigheternas värde

Mkr	2026 jan-juni	2025 jan-jun	2025 Helår
Ingående balans	30 051	30 372	30 372
Fastighetsförvärv	—	2	169
Investeringar i befintliga	133	175	354
Fastighetsutveckling	12	69	129
Nyproduktion	40	2	2
Hyresgästpassningar	50	59	139
Fastighetsdrivna inv.	31	45	84
Fastighetsförsäljningar	—	-970	-971
Orealiserad värdeföränd.	-85	39	127
Utgående balans	30 100	29 618	30 051

Andelar i intresseföretag och joint venture

Platzer har ett långsiktigt innehav om 20-50 % i verksamhetsdrivande företag. Bokfört värde per den 30 juni 2026 uppgick till 925 mkr (874). Mer information om andelar i intresseföretag och joint venture presenteras på sidan 13.

Känslighetsanalys segment, värdepåverkan

	Förändring, +/-	Kontor	Industri/Logistik	Total
Direktavkastningskrav	+/- 0,25 % enheter	-1 079 /+1 194	-311 /+346	-1 390 /+1 540
Hyresnivå	+/- 5 % enheter	+/-1 271	+/-404	+/-1 675
Fastighetskostnad	+/- 5 % enheter	-/+305	-/+68	-/+373
Långsiktig vakansgrad	+/- 2 % enheter	-/+477	-/+136	-/+613



BRYGGORNAS BRO LYFTS PÅ PLATS ÖVER SÄVEÅN
OMRÅDE: GAMLESTADEN
FASTIGHET: OLSKROKEN 18:7 (GAMLESTADENS FABRIKER)

Koncern

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är i princip såväl ränte- som amorteringsfri och kan därför till stor del betraktas som eget kapital. Att effektiv skatt är lägre beror dels på möjligheten att sälja fastigheter på ett skatteeffektivt sätt samt tidsfaktorn som medför att skatten ska diskonteras. Bedömd verklig uppskjuten skatteskuld netto har beräknats till 3,4 % baserat på en diskonteringsränta om 3 %. Vidare har antagits att fastigheterna realiserar under 50 år där 90 % av portföljen säljs indirekt via bolag där köpare och säljare delar på skatten.

Uppskjuten skatteskuld netto

Mkr	Underlag	Nominell	Bedömd
Underskottsavdrag	159	33	31
Periodiseringsfonder	-5	-1	-1
Derivat	-120	-25	-25
Fastigheter	-20 221	-2 580	-697
Övrigt	13	3	2
Summa	-20 174	-2 570	-690
Fastigheter, tillgångsförvärv	7 697	—	—
Enligt balansräkningen	-12 477	-2 570	-690

Räntebärande lån

Vid periodens utgång uppgick räntebärande skulder till 15 006 mkr (14 880) med en genomsnittlig utgående ränta om 3,26 % (3,28). Belåningsgraden vid samma tidpunkt uppgick till 47 % (47) på totala tillgångar. Bolaget använder ränteswappar för att förlänga räntebindningen. Värdet av derivatportföljen uppgick vid periodens utgång till 120 mkr (184). För vidare information läs Finansieringsavsnittet på sidan 14.

Förändring eget kapital

Mkr	2026 jan–jun	2025 jan–jun	2025 jan–dec
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare			
Vid periodens början	13 218	12 596	12 596
Effekt av översyn intresseföretag/jv	—	216	216
Aktierelaterade ersättningar	0	0	0
Återköp av egna aktier	-152	—	-40
Periodens totalresultat	213	179	698
Utdelning	-261	-252	-252
Vid periodens slut	13 019	12 739	13 218

Eget kapital och substansvärde

Koncernens egna kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick vid periodens utgång till 13 019 mkr (13 218), vilket motsvarar 111 kr/aktie (111).

Långsiktigt substansvärde uppgick vid periodens utgång till 15 600 mkr (15 524), motsvarande 133 kr/aktie (130).

Substansvärdet är det samlade kapital som bolaget förvaltar åt sina ägare. Utifrån detta kapital vill vi skapa avkastning och tillväxt under lågt risktagande. Substansvärdet kan beräknas på olika sätt, där främst tidsperspektivet och omsättningshastigheten i fastighetsportföljen får påverkan.

Soliditeten uppgick vid samma tidpunkt till 41 % (42). Information om periodens återköp av egna aktier presenteras på sidan 25.

Koncernen

Kassaflödesanalys

Mkr	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025/2026 jul-jun	2025 jan-dec
Den löpande verksamheten						
Driftsöverskott	355	349	688	697	1371	1380
Central administration	-20	-19	-38	-34	-72	-68
Utdelning från joint venture och intresseföretag	4	—	4	—	84	80
Finansnetto	-132	-138	-259	-283	-531	-554
Betald skatt	0	0	0	-2	-0	-2
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	208	192	394	378	852	835
Förändring av kortfristiga fordringar	20	35	-75	18	-38	55
Förändring av kortfristiga skulder	-14	-186	82	-208	10	-279
Kassaflöde från den löpande verksamheten	214	42	402	188	824	611
Investeringsverksamheten						
Investering i befintliga förvaltningsfastigheter	-76	-58	-132	-153	-308	-329
Förvärv av förvaltningsfastigheter	—	-17	—	-19	-150	-169
Försäljning av förvaltningsfastigheter	—	343	—	898	-4	894
Tillskott till joint venture och intresseföretag	—	—	—	—	—	—
Investering i övrigt	-1	-0	-1	-1	-3	-2
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-77	268	-133	725	-464	394
Finansieringsverksamheten						
Förändring av långfristiga fordringar	-1	0	-1	0	-18	-18
Upptagning av lån	440	1 666	1 895	2 612	4 203	4 920
Amortering av lån	-439	-1 831	-1 769	-3 506	-4 143	-5 880
Förändring av långfristiga skulder	—	0	—	0	30	30
Förvärv av egna aktier	-97	—	-152	—	-192	-40
Utdelning	—	—	-130	-126	-256	-252
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-97	-165	-157	-1 020	-377	-1 240
Periodens kassaflöde	40	145	111	-107	-17	-235
Likvida medel vid periodens början	227	139	156	391	284	391
Likvida medel vid periodens slut	267	284	267	284	267	156

Outnyttjade checkkrediter uppgick till 100 mkr (100). Outnyttjade kreditfaciliteter uppgick till 5 340mkr (5 024). Jämförelsevärden för outnyttjade krediter avser 2025-12-31.

Den löpande verksamheten

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick för perioden till 402 mkr (188). Förändringar av rörelsekapitalet påverkade kassaflödet med 7 mkr (-190). Se sidan 17 för ytterligare kommentarer till den löpande verksamheten.

Investeringsverksamheten

Investeringar i befintliga fastigheter uppgick under perioden till 132 mkr (153). Kassaflödet justerades under samma tid med 3 mkr (2) för aktivering av ränta i genomförda investeringar. Inga förvärv eller försäljningar har skett under perioden (-19). Investeringsverksamheten har totalt påverkat årets kassaflöde med -133 mkr (725).

Finansieringsverksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till -157 mkr (-1 020) där 1 895 mkr avsåg nyupptagna lån. Likvida medel förändrades med 111 mkr (-107) under perioden och uppgick på bokslutsdagen till 267 mkr (156).



Koncernen

Kvartalsöversikt

Resultaträkning, mkr	2026		2025				2024			
	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	
Hysesintäkter	438	435	438	433	431	445	443	416	407	
Fastighetskostnader	-83	-102	-95	-93	-82	-97	-103	-82	-80	
Driftsöverskott	355	333	343	340	349	348	340	334	327	
Central administration	-22	-19	-21	-16	-20	-17	-22	-15	-15	
Andel i resultat från intresseföretag	34	22	46	20	20	10	-28	14	12	
Finansnetto	-130	-126	-133	-135	-136	-145	-141	-145	-142	
Resultat inklusive andel av resultat i joint venture och intresseföretag	237	209	235	210	213	195	149	188	182	
– varav förvaltningsresultat	212	196	198	198	204	195	188	181	176	
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-125	38	102	-19	-29	-4	124	-102	-199	
Värdeförändring finansiella instrument	-162	98	49	72	-228	40	205	-221	-72	
Resultat före skatt	-51	344	386	263	-44	230	478	-135	-89	
Skatt på periodens resultat	-4	-76	-77	-53	37	-45	-166	56	-5	
Periodens resultat	-55	268	309	210	-6	185	312	-79	-94	
Balansräkning, mkr										
Fastighetsvärde	30 100	30 148	30 051	29 659	29 618	29 926	30 372	28 524	28 432	
Andelar i intresseföretag och JV	925	896	874	828	888	867	857	885	870	
Derivat	130	285	197	148	85	300	261	70	274	
Övriga tillgångar	394	412	319	348	348	367	352	335	370	
Likvida medel	267	227	156	256	284	139	391	190	95	
Summa tillgångar	31 816	31 968	31 597	31 239	31 223	31 599	32 233	30 004	30 041	
Eget kapital	13 019	13 171	13 218	12 950	12 739	12 745	12 812	12 500	12 577	
Uppskjuten skatt	2 570	2 566	2 490	2 413	2 358	2 392	2 341	2 225	2 294	
Räntebärande skulder	15 006	15 005	14 880	14 746	14 946	15 111	15 840	14 183	14 215	
Derivat	10	3	13	13	22	9	10	24	6	
Övriga skulder	1 211	1 223	996	1 117	1 158	1 343	1 230	1 072	949	
Summa eget kapital och skulder	31 816	31 968	31 597	31 239	31 223	31 599	32 233	30 004	30 041	
Kassaflödeanalys, mkr										
Kassaflöde från löpande verksamhet	214	187	230	193	42	146	419	316	334	
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-77	-56	-272	-58	268	457	-1734	-190	-208	
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-97	-60	-57	-163	-165	-855	1516	-31	-76	
Periodens kassaflöde	40	71	-100	-28	145	-252	201	95	50	

Nyckeltal

	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025/2026 jul-jun	2025 jan-dec
Aktierelaterade nyckeltal						
Resultat efter skatt per aktie, kr	-0,46	-0,05	1,80	1,49	5,46	5,83
Förvaltningsresultat per aktie, kr	1,80	1,70	3,45	3,33	6,75	6,64
Kassaflöde från löpande verksamhet per aktie, kr	1,82	0,35	3,39	1,57	6,92	5,10
Eget kapital per aktie, kr	111	106	111	106	111	111
Börskurs per aktie, kr	68,50	79,90	68,50	79,90	68,50	74,50
EPRA nyckeltal						
EPRA NRV per aktie, kr	133	127	133	127	133	130
EPRA NTA per aktie, kr	127	121	127	121	127	125
EPRA NDV per aktie, kr	112	107	112	107	112	111
EPRA EPS per aktie, kr	1,55	1,74	3,18	3,31	6,30	6,44
EPRA LTV, %	50	52	50	52	50	50
Fastighetsrelaterade nyckeltal						
Direktavkastning, % ¹	4,9	4,8	4,8	4,7	4,8	4,7
Ekonomisk uthyrningsgrad, % ¹	91,3	91,5	91,3	91,5	na	90,4
Uthyrningsbar yta, tkvm ¹	888	886	888	886	888	888
Hysesvärde kr/kvm ¹	2 124	2 051	2 124	2 051	2 188	2 110
Marknadsvärde kr/kvm ¹	32 124	31 685	32 124	31 685	32 124	32 146
Nettouthyrning inkl intresseföretag, mkr	34	15	54	12	5	-14
Överskottsgrad, %	81	81	79	80	79	79
Finansiella nyckeltal						
Avkastning eget kapital, %	-1,7	-0,2	3,3	2,8	5,0	5,4
Avkastning totalt kapital, %	4,3	4,3	2,1	4,3	4,3	4,2
Belåningsgrad, tillgångar, %	47	48	47	48	47	47
Belåningsgrad, fastigheter, %	49	50	49	50	49	49
Netto räntebärande skulder/EBITDA, ggr	10,8	10,8	11,1	10,8	10,9	11,0
Räntetäckningsgrad, ggr	2,6	2,5	2,6	2,4	2,5	2,4
Skuldsättningsgrad, ggr	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,1
Soliditet, %	41	41	41	41	41	42
Nettoinvestering, mkr	76	-908	133	216	536	-448

¹Fastigheter i förvaltning

Moderbolaget

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

Resultaträkning i sammandrag

Mkr	2026 apr-jun	2025 apr-juni	2026 jan-juni	2025 jan-juni	2025 jan-dec
Nettoomsättning	3	3	7	7	15
Rörelsens kostnader	-4	-4	-8	-8	-15
Resultat från koncernföretag	—	—	—	—	391
Finansnetto	23	25	41	49	91
Värdeförändring finansiella instrument	-162	-228	-65	-188	-67
Resultat före skatt och bokslutsdispositioner	-140	-204	-24	-140	415
Bokslutsdispositioner	141	-6	147	22	124
Skatt	5	48	-17	34	-12
Periodens resultat¹	6	-162	106	-84	527

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

Balansräkning i sammandrag

Mkr	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Tillgångar			
Andelar i koncernföretag	2 046	1 965	2 046
Uppskjuten skattefodran	8	71	25
Långfristiga fordringar koncernföretag	7 530	8 118	8 116
Derivat	130	85	197
Andra långfristiga fordringar	8	8	8
Summa anläggningstillgångar	9 722	10 247	10 392
Fordringar hos koncernföretag	6 786	6 137	6 639
Övriga omsättningstillgångar	51	43	46
Likvida medel	3	29	8
Summa omsättningstillgångar	6 840	6 209	6 693
Summa tillgångar	16 562	16 456	17 085
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	4 800	4 535	5 107
Summa eget kapital	4 800	4 535	5 107
Räntebärande skulder	7 663	5 445	7 301
Övriga långfristiga skulder	8	8	8
Summa långfristiga skulder	7 671	5 453	7 309
Derivat	10	22	13
Räntebärande skulder	1 167	3 659	1 887
Skulder till koncernföretag	2 740	2 613	2 721
Kortfristiga skulder	173	174	48
Summa kortfristiga skulder	4 090	6 468	4 669
Summa eget kapital och skulder	16 562	16 456	17 085

Övriga kommentarer

Medarbetare och organisation

Per balansdagen uppgick antalet medarbetare till 85 (87). Organisationen är indelad i tre affärsområden med tydligt definierade ansvarsområden och gemensamma stödprocesser:

- Affärsområde kontor
- Affärsområde industri och logistik
- Affärsområde utveckling

Strukturen syftar till att stärka operativ effektivitet, beslutsfattande nära affären samt långsiktigt värdeskapande inom respektive segment. Koncernledningen ansvarar för övergripande styrning, kapitalallokering och riskhantering, medan affärsområdena har fullt resultat- och balansansvar.

Både på årsstämman 2025 och 2026 beslutades om incitamentsprogram riktat till koncernledningen. Programmen redovisas i enlighet med IFRS 2 och kostnaderna för programmen periodiseras över 3 år. Kostnaden för perioden uppgår till 0,3 mkr.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Upprättandet av finansiella rapporter enligt IFRS kräver bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade värden på tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Utfallet kan avvika från dessa uppskattningar. Platzer är främst exponerat mot verksamhetsrisker hänförliga till fastighetsvärdering, uthyrning, projektgenomförande och kostnadsutveckling samt mot marknads- och konjunkturrisiker.

Under perioden har det makroekonomiska läget fortsatt präglats av utökad geopolitiskt osäkerhet samt förändringar i marknadsräntor, vilket påverkar finansieringsförutsättningar och avkastningskrav på marknaden. Bolaget följer noggrant utvecklingen och anpassar löpande sina antaganden i värderingsmodeller och finansieringsstrategi.

Fastighetsvärden påverkas av förändringar i avkastningskrav, hyresnivåer och

driftnetton. Uthyrningsrisken hanteras genom fokus på attraktiva lägen i Göteborg, långsiktiga kundrelationer och aktiv förvaltning. Projekt- och utvecklingsrisker begränsas genom successiv beslutsgång, noggranna kalkyler och löpande uppföljning.

För att minska osäkerheten i värderingar externvärderas årligen fastigheter motsvarande cirka 60 procent av fastighetsvärdet. En mer utförlig beskrivning av koncernens risker och hantering återfinns i årsredovisningen.

Känslighetsanalys, kassaflöde

Faktorer	Förändring, %	Resultat, mkr
Hyresvärde	+/-1%	+19/-19
Ekonomisk uthyrningsgrad	+/-1%-enhet	+17/-17
Fastighetskostnader	+/-1%	-4/+4
Räntekostnader	+/-1%-enhet	-37/+37

Känslighetsanalys, värdeförändring

Fastigheter, %	-20	-10	0	+10	+20
Värdeförändring e skatt, mkr	-4 780	-2 390	0	2 390	4 780
Belåningsgrad, %	59	54	50	46	43

Finansiella risker

Platzer är exponerat för finansiella risker i form av ränterisk, refinansieringsrisk, likviditetsrisk samt kreditrisk. Finansiella risker hanteras inom ramen för en av styrelsen fastställd finanspolicy med syfte att säkerställa långsiktig tillgång till kapital på konkurrenskraftiga villkor.

Ränterisken hanteras genom användning av derivatinstrument. Refinansieringsrisken begränsas genom en spridd förfallostruktur och tillgång till flera finansieringskällor. Likviditetsrisken hanteras genom tillgång till likvida medel och outnyttjade kreditfaciliteter. Kreditrisken bedöms som begränsad då hyresintäkterna är fördelade på ett stort antal hyresgäster.

Redovisningsprinciper

Platzer upprättar sin koncernredovisning i enlighet med IFRS (International Financial Reporting Standards) som de antagits av EU. Samma redovisnings- och värderingsprinciper har tillämpats som i den senast avgivna årsredovisningen. Delårsrapporten är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. För 2026 har inga nya eller ändrade standarder samt tolkningsuttalanden trätt i kraft som haft påverkan på koncernens finansiella rapporter. Införandet av IFRS 18 som ersätter IAS 1 den 1 januari 2027 kommer att innebära förändringar i presentation och upplysningar i de finansiella rapporterna. Platzer följer utvecklingen av IFRS 18 och utvärderar effekterna på bolagets finansiella rapporter.

Moderbolagets redovisning är upprättad enligt årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR2 Redovisning för juridiska personer. Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper och värderingsprinciper som i den senaste årsredovisningen.

Avrundningar

Enskilda belopp och summeringar avrundas till närmast heltal mkr. Avrundningsdifferenser kan göra att tabeller inte summerar.

Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång

Den 1 juli tillträdde logistikfastigheten Sörred 8:15 som förvärvats från Sörred Logstikpark.

Göteborg 2026-07-03
Platzer Fastigheter Holding AB (publ)

Johanna Hult Rentsch Verkställande direktör	Henrik Forsberg Schoultz Ordförande
Anders Jarl	Anneli Jansson
Maximilian Hobohm	Ricard Robbstål
	Cecilia Widegren
	Ulrika Danielsson

Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Platzeraktien

Platzeraktien är noterad på Nasdaq Stockholm och ingår i Mid Cap-segmentet. Under den senaste 12-månadersperioden har aktiens totalavkastning, inklusive utdelning, uppgått till –12 %.

Platzers aktie

Bolagets börskurs uppgick den 30 juni 2026 till 68,50 kr per aktie (74,50), vilket motsvarar ett börsvärde om 8 027 mkr (8 885) beräknat på antal utestående aktier vid respektive tidpunkt. Under perioden omsattes på Nasdaq Stockholm totalt 18,6 miljoner aktier (18,0) till ett sammanlagt värde om 1 339 mkr (1 400). Genomsnittlig omsättning var 152 500 aktier per dag (148 900). Antalet aktieägare uppgick den 31 maj till 7 972 (8 456). Det utländska ägandet uppgick till 14,7 % (15,6) av aktiekapitalet.

Utdelningspolicy och utdelning

Utdelningen ska över tid uppgå till 50 % av förvaltningsresultat med avdrag för schablonskatt om 20,6 %. Årsstämman beslutade den 24 mars om en utdelning om 2,20 kr per aktie (2,10), att utbetalas vid två tillfällen om vardera 1,10 kr per aktie, med avstämningsdagar den 26 mars och den 1 oktober. Utdelningen motsvarar en direktavkastning om 3,21 % (3,07) beräknat på kursen vid periodens utgång.

Aktiekapital

Aktiekapitalet i Platzer fördelade sig den 30 juni 2026 på 20 miljoner A-aktier med ett röstvärde på tio röster per aktie samt 99 934 292 B-aktier med ett röstvärde på en (1) röst per aktie. Av B-aktierna äger Platzer 2 745 173

aktier (675 117) som eget innehav. Varje aktie har ett kvotvärde på 0,10 kr. Det långsiktiga substansvärdet, EPRA NRV, uppgick vid periodens utgång till 133 kronor (130) per aktie.

Vår gröna aktie

Som ett av de första bolagen i Sverige fick Platzer den gröna märkningen Nasdaq Green Equity Designation 2021. För att kvalificera sig ska över 50 procent av omsättningen samt övervägande del av investeringarna ske i gröna aktiviteter. Under 2025 har Platzer, som första bolag, granskats utifrån nya rankingkriterier. Dessa utgår både från vår nuvarande hållbarhetsprestanda och framtida prestanda 2030. I granskningen bedömdes 74 % av Platzers omsättning som grön. Nuvarande ranking bedöms som Light green och vår framtida ranking bedöms som Medium Green.

Förvärv och överlåtelse av egna aktier enligt mandat från stämman

Årsstämman beslutade den 24 mars i enlighet med styrelsens förslag att bemyndiga styrelsen att, längst intill tiden för nästa årsstämma, besluta om förvärv och överlåtelser av bolagets egna aktier. Förvärv får ske av så många egna B-aktier att koncernens totala innehav av egna B-aktier efter förvärv, uppgår till högst 10 procent av samtliga registrerade aktier i bolaget. Överlåtelse av

aktier får ske genom handel på Nasdaq Stockholm eller annan reglerad marknadsplats eller på annat sätt med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt till tredje man i samband med fastighets- eller företagsförvärv.

Årsstämman bemyndigade styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen och med eller utan företrädesrätt för aktieägarna, besluta om nyemission av

B-aktier om högst 10 procent av aktiekapitalet.

Styrelsen beslutade den 17 april om återköp av egna B-aktier upp till ett belopp om 200 mkr på Nasdaq Stockholm, vid ett eller flera tillfällen under perioden fram till årsstämman 2027. Fram till den 30 juni hade Platzer, enligt ovan beslut, återköpt 1 334 752 B-aktier för 97 mkr. Totalt äger Platzer 2 745 173 egna B-aktier.

Största aktieägare i Platzer Fastigheter Holding AB (publ) per 31 maj 2026

Namn	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Antal aktier	Andel röster	Andel kapital
Neudi & C:o AB	11 000 000	7 000 000	18 000 000	39,4%	15,4%
Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän ¹	5 000 000	11 375 112	16 375 112	20,7%	14,0%
Länsförsäkringar Skaraborg ¹	4 000 000	2 468 000	6 468 000	14,3%	5,5%
Familjen Hielte / Hobohm		17 304 901	17 304 901	5,8%	14,8%
Länsförsäkringar fondförvaltning AB		6 760 555	6 760 555	2,3%	5,8%
SEB Investment Management		4 602 081	4 602 081	1,5%	3,9%
State Street Bank and Trust Co		4 281 226	4 281 226	1,4%	3,7%
Lesley Invest (inkl privata innehav)		4 095 562	4 095 562	1,4%	3,5%
Svolder Aktiebolag		3 800 000	3 800 000	1,3%	3,2%
Handelsbanken Fonder AB		2 638 947	2 638 947	0,9%	2,3%
Övriga ägare		32 862 735	32 862 735	11,1%	28,0%
Totalt utestående aktier	20 000 000	97 189 119	117 189 119	100,0%	100,0%
Återköpta egna aktier		2 745 173	2 745 173		
Totalt registrerade aktier	20 000 000	99 934 292	119 934 292		

¹Genom dotterbolag

Härledning nyckeltal

	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025/2026 jul-jun	2025 jan-dec
Antal aktier						
Genomsnittligt antal aktier, tusen	117 872	119 816	118 369	119 816	119 073	119 791
Utestående antal aktier, tusen	117 189	119 816	117 189	119 816	117 189	119 259
Aktierelaterade nyckeltal						
	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025/2026 jul-jun	2025 jan-dec
Resultat efter skatt per aktie, kr						
Resultat efter skatt enligt resultaträkning, mkr	-55	-6	213	179	650	698
Genomsnittligt antal aktier, tusen	117 872	119 816	118 369	119 816	119 073	119 791
Resultat efter skatt per aktie, kr	-0,46	-0,05	1,80	1,49	5,46	5,83
Förvaltningsresultat per aktie, kr						
Förvaltningsresultat enligt resultaträkning, mkr	212	204	409	399	803	795
Genomsnittligt antal aktier, tusen	117 872	119 816	118 369	119 816	119 073	119 791
Förvaltningsresultat per aktie, kr	1,80	1,70	3,45	3,33	6,75	6,64
Kassaflöde från löpande verksamhet per aktie, kr						
Kassaflöde från löpande verksamhet, mkr	214	42	402	188	824	611
Genomsnittligt antal aktier, tusen	117 872	119 816	118 369	119 816	119 073	119 791
Kassaflöde från löpande verksamhet per aktie, kr	1,82	0,35	3,39	1,57	6,92	5,10
Eget kapital per aktie vid utgången av perioden, kr						
Eget kapital enligt balansräkningen, mkr	13 019	12 739	13 019	12 739	13 019	13 218
Antal aktier vid periodens utgång, tusen	117 189	119 816	117 189	119 816	117 189	119 259
Eget kapital per aktie, kr	111	106	111	106	111	111

EPRA nyckeltal

	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025/2026 jul-jun	2025 jan-dec
EPRA NRV, mkr och kr/aktie vid periodens utgång						
Eget kapital enligt balansräkningen	13 019	12 739	13 019	12 739	13 019	13 218
Återläggning:						
– Beslutad ej verkställd utdelning, mkr	131	126	131	126	131	–
– Uppskjuten skatt, mkr	2 570	2 358	2 570	2 358	2 570	2 490
– Derivat enligt balansräkningen, mkr	-120	-63	-120	-63	-120	-184
EPRA NRV, mkr	15 600	15 161	15 600	15 161	15 600	15 524
Antal utestående aktier, tusen	117 189	119 816	117 189	119 816	117 189	119 259
EPRA NRV per aktie, kr	133	127	133	127	133	130
EPRA NTA, mkr och kr/aktie vid periodens utgång						
EPRA NRV ovan, mkr	15 600	15 161	15 600	15 161	15 600	15 524
Avdrag; Bedömt verkligt värde uppskjuten skatt, mkr	-690	-611	-690	-611	-690	-663
EPRA NTA, mkr	14 910	14 550	14 910	14 550	14 910	14 861
Antal utestående aktier, tusen	117 189	119 816	117 189	119 816	117 189	119 259
EPRA NTA per aktie, kr	127	121	127	121	127	125
EPRA NDV, mkr och kr/aktie vid periodens utgång						
Eget kapital enligt balansräkningen, mkr	13 019	12 739	13 019	12 739	13 019	13 218
Återläggning; beslutad ej verkställd utdelning, mkr	131	126	131	126	131	–
EPRA NDV, mkr	13 150	12 865	13 150	12 865	13 150	13 218
Antal utestående aktier, tusen	117 189	119 816	117 189	119 816	117 189	119 259
EPRA NDV per aktie, kr	112	107	112	107	112	111

Härledning nyckeltal

EPRA nyckeltal

	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025/2026 jul-jun	2025 jan-dec
EPRA EPS, mkr och kr/aktie						
Förvaltningsresultat enligt resultaträkning, mkr	212	204	409	399	803	795
Aktuell skatt på förvaltningsresultat, mkr	-30	4	-32	-3	-53	-24
EPRA EPS, mkr	182	208	377	396	750	771
Genomsnittligt antal aktier, tusen	117 872	119 816	118 369	119 816	119 073	119 791
EPRA EPS kr/aktie	1,55	1,74	3,18	3,31	6,30	6,44
EPRA LTV, % vid periodens utgång						
Räntebärande skulder, mkr	15 798	15 765	15 798	15 765	15 798	15 660
Netto rörelsefordringar och rörelseskulder, mkr	572	800	572	800	572	434
Likvida medel, mkr	-413	-385	-413	-385	-413	-292
Nettoskuld	15 957	16 180	15 957	16 180	15 957	15 802
Marknadsvärde fastigheter, mkr	31 795	31 300	31 659	31 300	31 795	31 659
EPRA LTV, %	50	52	50	52	50	50

Fastighetsrelaterade nyckeltal

	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025/2026 jul-jun	2025 jan-dec
Direktavkastning, % vid periodens utgång						
Driftsöverskott enligt resultaträkningen, mkr	355	349	688	697	1 386	1 380
Tomträttsavgäld enligt resultaträkningen, mkr	-0	-0	-0	-0	-1	-1
Driftsöverskott i pågående projekt, mkr	-6	-13	-10	-26	-31	-39
Innehavsjustering förvärv/försäljning/färdigställda projekt, mkr	-	-0	-	-4	6	6
Omräkning till helårsvärde, mkr	1 047	1 005	678	666	-	-
Normaliserat driftsöverskott	1 395	1 339	1 356	1 332	1 359	1 346
Fastigheternas redovisade värde vid balansdagen, mkr	30 100	29 618	30 100	29 618	30 100	30 051
Projekt och mark vid balansdagen, mkr	-1 574	-1 545	-1 574	-1 545	-1 574	-1 505
Fastigheter i förvaltning, mkr	28 526	28 073	28 526	28 073	28 526	28 546
Direktavkastning, %	4,9	4,8	4,8	4,7	4,8	4,7

Fastighetsrelaterade nyckeltal

	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025/2026 jul-jun	2025 jan-dec
Ekonomisk uthyrningsgrad, % enligt intjäningen						
Hysesintäkter på årsbasis fastigheter i förvaltning, mkr	1 721	1 662	1 721	1 662	-	1 694
Hysesvärde på årsbasis fastigheter i förvaltning, mkr	1 886	1 817	1 886	1 817	-	1 874
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	91,3	91,5	91,3	91,5	-	90,4
Hyresvärde kr/kvm enligt intjäningen						
Kontrakterad årshyra, mkr	1 886	1 817	1 886	1 817	1 943	1 874
Uthyrningsbar yta, tkvm	888	886	888	886	888	888
Hyresvärde kr/kvm	2 124	2 051	2 124	2 051	2 188	2 110
Marknadsvärde förvaltningsfastigheter kr/kvm enligt intjäningen						
Fastigheter i förvaltning, mkr	28 526	28 073	28 526	28 073	28 526	28 546
Uthyrningsbar yta exkl projekt, tkvm	888	886	888	886	888	888
Marknadsvärde fastigheter i förvaltning kr/kvm	32 124	31 685	32 124	31 685	32 124	32 146
Nettouthyrning, mkr						
Uthyrning förvaltning, mkr	35	16	50	32	81	62
Uppsagt förvaltning, mkr	-4	-18	-9	-34	-86	-100
Konkurser, mkr	-1	-9	-1	-11	-3	-11
Nettouthyrning förvaltning, mkr	30	-11	40	-13	-8	-49
Projekt uthyrning, mkr	1	-	11	-	12	11
Projekt uppsagt, mkr	-	-	-	-	-	-
Nettouthyrning inkl projekt, mkr	31	-11	51	-13	4	-38
Uthyrning intresseföretag, mkr	3	26	3	27	5	28
Uppsagt intresseföretag, mkr	-	-	-	-2	-2	-2
Konkurser, mkr	-	-	-	-	-2	-2
Nettouthyrning inkl intresseföretag, mkr	34	15	54	12	5	-14
Överskottsgrad, %						
Driftsöverskott enligt resultaträkningen, mkr	355	349	688	697	1 386	1 380
Hysesintäkter enligt resultaträkningen, mkr	438	431	873	876	1 755	1 747
Överskottsgrad, %	81	81	79	80	79	79

Härledning nyckeltal

Finansiella nyckeltal

	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025/2026 jul-jun	2025 jan-dec
Avkastning eget kapital, %						
Resultat efter skatt, mkr	-55	-6	213	179	650	698
Omräkning till helårsvärde, mkr	-164	-19	213	179	—	—
Årsvärde resultat efter skatt, mkr	-219	-25	427	358	650	698
Eget kapital vid ingången av perioden, mkr	13 171	12 745	13 218	12 812	12 739	12 812
Eget kapital vid utgången av perioden, mkr	13 019	12 739	13 019	12 739	13 019	13 218
Genomsnittligt eget kapital, mkr	13 095	12 742	13 119	12 776	12 879	13 015
Avkastning eget kapital, %	-1,7	-0,2	3,3	2,8	5,0	5,4
Avkastning totalt kapital, %						
Förvaltningsresultat, mkr	212	204	409	399	803	795
Finansnetto, mkr	130	136	256	281	543	549
Omräkning till helårsvärde, mkr	1 027	1 019	—	680	—	—
Rörelseresultat årsvärde, mkr	1 370	1 359	665	1 361	1 346	1 344
Totalt kapital vid ingången av perioden, mkr	31 968	31 599	31 597	32 233	31 223	32 233
Totalt kapital vid utgången av perioden, mkr	31 816	31 223	31 816	31 223	31 816	31 597
Genomsnittligt totalt kapital, mkr	31 892	31 411	31 707	31 728	31 519	31 915
Avkastning totalt kapital, %	4,3	4,3	2,1	4,3	4,3	4,2
Belåningsgrad tillgångar, % vid periodens utgång						
Räntebärande skulder, mkr	15 006	14 946	15 006	14 946	15 006	14 880
Totala tillgångar, mkr	31 816	31 223	31 816	31 223	31 816	31 597
Belåningsgrad, tillgångar, %	47	48	47	48	47	47
Belåningsgrad fastighet, % vid periodens utgång						
Räntebärande skulder, mkr	15 006	14 946	15 006	14 946	15 006	14 880
Likvida medel, mkr	-267	-284	-267	-284	-267	-156
Förvaltningsfastigheter, mkr	30 100	29 618	30 100	29 618	30 100	30 051
Belåningsgrad, fastighet, %	49	50	49	50	49	49
EBITDA, mkr						
Driftsöverskott, mkr	355	349	688	697	1 386	1 380
Centraladministration, mkr	-22	-20	-41	-38	-77	-75
Förvaltningsresultat intresseföretag/JV, mkr	9	11	18	21	37	39
EBITDA, mkr	342	340	665	680	1 346	1 344

Finansiella nyckeltal

	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025/2026 jul-jun	2025 jan-dec
Förvaltningsresultat, mkr						
Driftsöverskott, mkr	355	349	688	697	1 386	1 380
Central administration, mkr	-22	-20	-41	-38	-77	-75
Förvaltningsresultat intresseföretag/JV, mkr	9	11	18	21	37	39
Finansnetto, mkr	-130	-136	-256	-281	-543	-549
Förvaltningsresultat, mkr	212	204	409	399	803	795
Netto räntebärande skulder/EBITDA, ggr						
Räntebärande skulder, mkr	15 006	14 946	15 006	14 946	15 006	14 880
Likvida medel, mkr	-267	-284	-267	-284	-267	-156
Netto räntebärande skulder, mkr	14 739	14 662	14 739	14 662	14 739	14 724
EBITDA	1 370	1 359	1 330	1 361	1 346	1 344
Netto räntebärande skulder/EBITDA, ggr	10,8	10,8	11,1	10,8	10,9	11,0
Räntetäckningsgrad, ggr						
EBITDA, mkr	342	340	665	680	1 346	1 344
Finansnetto, mkr	130	136	256	281	543	549
Räntetäckningsgrad, ggr	2,6	2,5	2,6	2,4	2,5	2,4
Skuldsättningsgrad, ggr vid periodens utgång						
Räntebärande skulder, mkr	15 006	14 946	15 006	14 946	15 006	14 880
Eget kapital, mkr	13 019	12 739	13 019	12 739	13 019	13 218
Skuldsättningsgrad, ggr	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,1
Soliditet, % vid periodens utgång						
Eget kapital, mkr	13 019	12 739	13 019	12 739	13 019	13 218
Totala tillgångar, mkr	31 816	31 223	31 816	31 223	31 816	31 597
Soliditet, %	41	41	41	41	41	42
Nettoinvestering, mkr						
Fastighetsförvärv, mkr	—	2	—	2	167	169
Investeringar i befintliga fastigheter, mkr	76	60	133	175	370	354
Fastighetsförsäljning, mkr	—	-970	—	39	-1	-971
Nettoinvestering, mkr	76	-908	133	216	536	-448

Definitioner

Platzer presenterar en rad finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras enligt IFRS (så kallade alternativa nyckeltal) ”Alternative Performance Measures” enligt ESMA:s riktlinjer. Dessa nyckeltal ger värdefull kompletterande information till investerare, bolagets ledning och andra intressenter då de möjliggör en effektiv utvärdering och analys av bolagets finansiella ställning och prestation.

De alternativa nyckeltalen är inte alltid jämförbara med andra företags använda mått och ska därför ses som ett komplement till mått definierade enligt IFRS. Platzer tillämpar dessa alternativa nyckeltal konsekvent över tid. Nyckeltalen är alternativa i enlighet med ESMA:s riktlinjer om inte annat anges. Nedan följer hur Platzers nyckeltal definieras och beräknas.

Finansiella definitioner

Nyckeltal/begrepp	Beskrivning	Motivering av alternativt nyckeltal
Aktiens direktavkastning	Föreslagen eller verkställd utdelning i förhållande till börskurs vid balansdagen.	Belyser löpande avkastning som aktieägarna förväntas erhålla.
Aktiens totalavkastning	Förändring av aktiekursen justerat för verkställd utdelning i relation till aktiekursen vid periodens ingång.	Belyser den totala avkastning som aktieägarna förväntas erhålla.
Antal utestående aktier ¹	Antal registrerade aktier vid periodens utgång med avdrag för återköpta aktier vilka inte berättigar till utdelning eller rösträtt.	
Avkastning eget kapital	Periodens resultat, omräknat till 12 månader, i förhållande till genomsnittligt eget kapital (IB+UB)/2 under perioden.	Åskådliggör hur ägarnas kapital förräntas under perioden.
Avkastning totalt kapital	Periodens förvaltningsresultat efter återläggning av finansiella kostnader, omräknat till 12 månader, i förhållande till genomsnittliga totala tillgångar (IB+UB)/2 under perioden.	Åskådliggör hur koncernens tillgångar förräntas under perioden oaktat hur de finansieras.
Belåningsgrad, totala tillgångar	Räntebärande skulder i förhållande till totala tillgångar.	Belyser finansiell risk.
Belåningsgrad, fastighet	Räntebärande skulder efter avdrag för likvida medel i förhållande till fastigheternas värde.	Belyser finansiell risk.
Data per aktie ¹	Vid beräkning av resultat och kassaflöde per aktie har genomsnittligt antal aktier använts, medan vid beräkning av tillgångar, eget kapital och substansvärde per aktie har antalet utestående aktier använt.	
Direktavkastning	Driftsöverskott med avdrag för tomträttsavgäld i förhållande till marknadsvärdet för fastigheter i förvaltning. Under perioden förvärvade/färdigställda fastigheter har räknats upp såsom om de ägts eller varit färdigställda under hela året medan fastigheter som sålts har exkluderats. Projekt samt obyggt mark har exkluderats.	Belyser fastigheternas underliggande intjäning.
Driftsöverskott ¹	Hysesintäkter med avdrag för direkta fastighetskostnader.	

Nyckeltal/begrepp	Beskrivning	Motivering av alternativt nyckeltal
EBITDA	Driftsöverskott med avdrag för centraladministration och med tillägg för förvaltningsresultat från intressebolag/JV.	Bolagets underliggande intjäning exkl finansiering.
Eget kapital per aktie	Eget kapital i förhållande till antal utestående aktier vid periodens utgång.	Belyser ägarnas synliga andel av bolaget.
Förvaltningsresultat	Driftsöverskott med avdrag för centraladministration och finansnetto samt med tillägg av förvaltningsresultat i intressebolag/JV.	Bolagets underliggande intjäning med hänsyn till räntebärande finansiering.
Nettoinvestering	Nettot av under perioden genomförda fastighetsförvärv och försäljningar samt investeringar i befintligt.	Åskådliggör investeringsvolymen i bolaget.
Netto räntebärande skulder	Räntebärande skulder med avdrag för likvida medel.	Används vid beräkning av nyckeltal som belyser finansiell risk.
Netto räntebärande skulder/EBITDA	Netto räntebärande skulder i förhållande till EBITDA.	Anger hur många år det tar att återbetala sina skulder. Åskådliggör bolagets finansiella risk ur ett kassaflödesperspektiv.
Resultat efter skatt per aktie, kr	Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare i förhållande till genomsnittligt antal aktier.	Nyckeltalet belyser aktieägarnas andel av resultatet.
Räntetäckningsgrad, ggr	Förvaltningsresultat med återläggning av finansnetto i relation till finansnetto.	Belyser finansiell risk.
Skuldsättningsgrad	Räntebärande skulder i relation till eget kapital.	Belyser finansiell risk.
Soliditet	Eget kapital i förhållande till totala tillgångar.	Belyser finansiell risk.
Utdelningsandel	Utdelning i förhållande till förvaltningsresultat med avdrag för schablonskatt om 20,6 %.	Belyser hur stor del av löpande intjäning som skiftas ut till ägarna respektive återinvesteras i bolaget.

¹Nyckeltalet är inte ett alternativt nyckeltal enligt ESMA:s definition varför användande inte motiveras eller förklaras.

Finansiella definitioner

EPRA definitioner

Nyckeltal/begrepp	Beskrivning	Motivering av alternativt nyckeltal
EPRA LTV – Loan To Value	Konsoliderad nettoskuld med tillägg av koncernens andel av intressebolags nettoskuld i relation till konsoliderat fastighetsvärde med tillägg av koncernens andel av intressebolags fastighetsvärde.	Åskådliggöra belåningsgrad fastigheter.
EPRA NRV – Net Reinvestment Value	Eget kapital enligt balansräkningen med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt enligt balansräkningen samt beslutad ej verkställd utdelning.	Åskådliggör ägarnas kapital på lång sikt och utgår från balansräkningen med justering för poster som inte innebär någon utbetalning i närtid.
EPRA NTA – Net Tangible Assets	Eget kapital enligt balansräkningen med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt enligt balansräkningen samt beslutad ej verkställd utdelning och avdrag för verkligt värde på uppskjuten skatt.	Åskådliggör ägarnas kapital på lång sikt och utgår från balansräkningen med justering för poster som inte innebär någon utbetalning i närtid samt marknadsvärdering av uppskjuten skatt.
EPRA NDV – Net disposal Value	Eget kapital enligt balansräkningen med återläggning av beslutad ej verkställd utdelning.	Åskådliggöra ägarnas kapital enligt publicerad balansräkning.
EPRA Earnings och EPS	Förvaltningsresultat med avdrag för nomiell skatt hänförligt till förvaltningsresultat.	Belyser underliggande intjäning med hänsyn till kostnader för räntebärande finansiering och betald skatt.

Fastighetsrelaterade definitioner

Nyckeltal/begrepp	Beskrivning	Motivering av alternativt nyckeltal
Ekonomisk uthyrningsgrad	Kontrakterad årshyra med avdrag för rabatter i relation till hyresvärde direkt efter periodens utgång. Projekt och mark exkluderas.	Åskådliggör den ekonomiska nyttjandegraden i fastigheterna.
Fastighetskategori ¹	Fastighetens huvudsakliga hyresvärde med avseende på lokalslag. Inom en fastighetskategori kan därför förekomma ytor som avser andra ändamål än den huvudsakliga användningen.	
Hyresvärde	Kontrakterad årshyra som löper direkt efter periodens utgång med tillägg för bedömd marknadshyra för vakanta lokaler.	Åskådliggör koncernens hyresintäkter om alla ytor hade varit uthyrda.
Jämförbart bestånd	Fastigheter som ägts och varit i förvaltning under hela perioden och jämförelseperioden, d v s. fastigheter som förvärvats, sålts eller varit projekt ingår inte.	Belyser värdeskapande via förvaltning och påverkas således inte av portföljförändringar.
Nettouthyrning	Summa för perioden avtalade kontrakterade årshyror för nyttjande med avdrag för under perioden uppsagda årshyror för avflytt.	Belyser uthyrningssituationen och påverkan på framtida vakanser.
Projektfastighet ¹	Fastighet eller väl avgränsad del av fastighet där omställning planeras eller pågår i syfte att förälda fastigheten samt nyproduktion under uppförande.	
Projektvinst	Marknadsvärde efter genomförd investering med avdrag för genomförd investering i förhållande till genomförd investering.	Belyser värdeskapandet i projekten.
Överskottsgrad	Driftsöverskott i förhållande till hyresintäkter.	Belyser fastigheternas lönsamhet.

¹Nyckeltalet är inte ett alternativt nyckeltal enligt ESMA's definition varför användande inte motiveras eller förklaras.



CYKELFIX 2026
Under våren har vi arrangerat cykelfixdagar i flera av våra områden. Över 700 cyklar har fixats och på plats har det även bjudits på kaffe, smoothies och smakprover från olika lokala aktörer.



Kalendarium 2026/2027

Delårsrapport januari–september	16 oktober	kl 08:00
Bokslutskommuniké	29 januari	kl 08:00
Platzer Årsstämma	23 mars	kl 15:00
Delårsrapport januari-mars	16 april	kl 08:00
Delårsrapport januari-juni	7 juli	kl 08:00
Delårsrapport januari-september	15 oktober	kl 08:00

För mer information, besök [platzer.se](https://www.platzer.se) eller kontakta
Johanna Hult Rentsch, vd, tel 0709–99 24 05
Jakob Nilsson, cfo, tel 0707–84 83 51

Bilder:

Philip Liljenberg - sid 1, 11, 14, 31

Marie Ullnert - sid 3

Visionsbilder Kanozi Arkitekter - sid 15

Platzer (Sabina Johansson, Johan Björkman) - sid 20, 21, 30

platzer

Platzer Fastigheter Holding AB (publ)

Box 211, 401 23 Göteborg | Besöksadress: Lilla Bommen 8

031–63 12 00 | info@platzer.se | [platzer.se](https://www.platzer.se)

Styrelsens säte: Göteborg | Org. nr: 556746–6437

OMRÅDE: SÖDRA ÄNGGÅRDEN
INVIGNING AV UPPTÄCKAREN,
FÖRSTA GEMENSAMMA KONSTVERKET I OMRÅDET

