

Q3 2026

platzer



Delårsrapport 1 januari - 30 september 2026

Kvartalet juli-september

- Hyesintäkterna ökade med 4 % till 450 mkr.
- Driftsöverskottet ökade med 6 % till 361 mkr.
- Förvaltningsresultatet ökade med 10 % till 218 mkr och förvaltningsresultatet per aktie ökade med 13 % till 1,87 kr/aktie.
- Nettouthyrningen uppgick till –9 mkr.
- Nettoinvesteringen uppgick till 666 mkr.

Perioden januari-september

- Hyesintäkterna ökade med 1 % till 1323 mkr.
- Driftsöverskottet ökade med 1 % till 1049 mkr.
- Förvaltningsresultatet ökade med 5 % till 627 mkr och förvaltningsresultatet per aktie ökade med 7 % till 5,32 kr/aktie.
- Nettouthyrningen uppgick till 45 mkr.
- Nettoinvesteringen uppgick till 799 mkr.

Händelser i kvartalet

- Lansering Arendal 5.0 för utveckling av 200 000 kvm inom industri och logistik.
- Tillträde av logistikfastighet i Sörred Logistikpark till underliggande fastighetsvärde om 570 mkr.
- Återköp av egna B-aktier om 68 mkr genomfört under kvartalet.
- EPRA-guld för Platzers hållbarhetsrapportering.

”*Ett starkt förvaltningsresultat och högt affärstempo i verksamheten.*”

Johanna Hult Rentsch, vd

Nyckeltal	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	2025/2026 okt-sep	2025 jan-dec
Hyesintäkter, mkr	450	433	1 323	1 309	1 761	1 747
Driftsöverskott, mkr	361	340	1 049	1 037	1 392	1 380
Förvaltningsresultat, mkr	218	198	627	597	825	795
Förvaltningsresultat, kr/aktie	1,87	1,65	5,32	4,98	6,98	6,64
Resultat, kr/aktie	2,48	1,75	4,27	3,25	6,85	5,83
Utdelning, kr/aktie	—	—	—	—	—	2,20
Nettoinvestering, mkr	666	60	799	–733	1 084	–448
Nettouthyrning, mkr	–9	–41	45	–29	61	–14
Nettoskuld/EBITDA, ggr	10,8	10,9	11,2	10,7	11,3	11,0
Räntetäckningsgrad, ggr	2,6	2,5	2,6	2,4	2,6	2,4
Vid periodens utgång						
Fastighetsvärde, mkr	30 702	29 659	30 702	29 659	30 702	30 051
Belåningsgrad fastighet, %	49	49	49	49	49	49
Belåningsgrad totala tillgångar, %	48	47	48	47	48	47
EPRA NRV, kr/aktie	135	128	135	128	135	130
Börskurs, kr/aktie	63,60	69,00	63,60	69,00	63,60	74,50

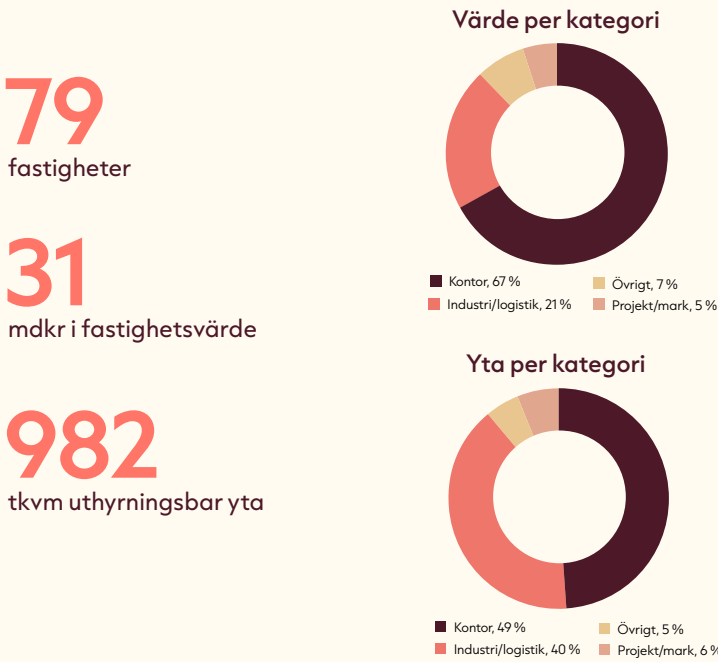
Detta är Platzer	3
Vd-ord & marknad	4
Vårt hållbarhetsarbete	7
Verksamhet	
Kund och uthyrning	8
Intjäningsförmåga	10
Projekt- och områdesutveckling	11
Fastighetsbeståndet	13
Intresseföretag och joint venture	14
Finansiering	15
Resultat & finansiell ställning	
Resultaträkning koncern	17
Segmentsredovisning	18
Balansräkning koncern	19
Förändring i eget kapital	20
Kassaflödesanalys koncern	22
Kvartalsöversikt koncern	23
Nyckeltal	23
Moderbolag	24
Övriga kommentarer	25
Revisorernas granskningsrapport	26
Aktien	
Platzeraktien	27
Härledning av nyckeltal	
Härledning av nyckeltal	28
Definitioner	31

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

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.



Vd-ord

Ett starkt förvaltningsresultat och högt affärstempo i verksamheten

Vi fortsätter att leverera ett starkt resultat med tillväxt inom hyresintäkter, driftöverskott och ett förvaltningsresultat per aktie som ökar med 13 %. Samtidigt håller vi ett högt affärstempo och taktar planenligt upp investeringsvolymen inom industri och logistik.

Den svenska ekonomin, liksom Göteborgsregionens, visar tydliga tecken på förbättring enligt Konjunkturinstitutet. Hushållen är drivande i uppgången och industrin stärks ytterligare. Det senare är särskilt viktigt i Västsverige som är Sveriges industri- och exportnav.

Samtidigt är jag ödmjuk inför att omvärlden fortsatt präglas av osäkerhet. Marknadsröntorna, framförallt de långa, steg under perioden. Under kvartalet hade vi en begränsad effekt av det högre ränteläget och finansnettot stärktes med lägre utgående snittränta. Om de högre räntenivåerna består kommer de däremot successivt att påverka även oss.

Högt tempo i uthyrningen och i våra investeringar

Uthyrningsaktiviteten låg på goda nivåer med ett stort antal medelstora och mindre uthyrningar som tillsammans uppgick till totalt 34 mkr. Ett exempel är Icomera som bidrar till att fylla HK Gamlestaden. Fastigheten är nu uthyrd till hälften sedan Mölnlycke Health Cares utflytt för ett år sedan.

Den ekonomiska uthyrningsgraden har stärkts under året och uppgår nu till 91,1 %. Nettouthyrningen är hittills i år positiv om 45 mkr även om flera uppsägningar under tredje kvartalet påverkade, vilket resulterande i negativ nettouthyrning om 9 mkr. NCC har aviserat att de avser lämna vår fastighet Kineum och flytta till sitt projekt Park Central varför vi väntar en uppsägning i fjärde kvartalet.

Vi omförhandlade ett stort hyresavtal med Migrations-

verket i Lived. Det nya avtalet omfattar en utökning med 1 500 kvm och förlängning i 15 år, vilket ger oss ett stabilt och långsiktigt kassaflöde med en bra avkastning. Avtalets storlek bidrar till att den genomsnittliga hyresutvecklingen i omförhandlingar går ner. Hittills i år är vår hyresutveckling fortsatt positiv inom båda segmenten.

I början av juli lanserade vi Arendal 5.0, vår nästa stora utvecklingsfas inom industri och logistik, med potential att utveckla cirka 200 000 kvm i direkt anslutning till Göteborgs Hamn. Projektet Rigg i Arendal Port View markerar starten och utvecklingen av Assa Abloys framtida lokaler om 10 400 kvm fortskrider enligt plan. Vi tillträdde dessutom Sörred 8:15 i Sörreds Logistikpark. Den totala investeringsvolymen ökade och uppgick under kvartalet till cirka 670 mkr, varav merparten inom industri och logistik.

Förstärkt förvaltningsresultat och aktieägarvärde

Vi ser en god underliggande utveckling i verksamheten. Under kvartalet ökade hyresintäkterna med 4 % och driftöverskottet med 6 %. Överskottsgraden förbättrades till 80 %. I jämförbart bestånd ökade driftöverskottet med 3 %.

Tillväxten i förvaltningsresultatet under kvartalet var 10 %, vilket motsvarar en ökning om 13 % per aktie. Hittills i år har förvaltningsresultatet per aktie ökat med 7 % samtidigt som substansvärdet per aktie har växt med 4 % under samma period. De långa marknadsröntorna har stigit den senaste tiden samtidigt som vår utgående snittränta var lägre än vid utgången av föregående kvartal.

Inom ramen för det återköpsprogram om 200 mkr som beslutades den 17 april har vi hittills återköpt aktier för 165 mkr och vi bedömer att vi genomför resterande återköp under hösten.

Dubbelt upp i guld från EPRA

Jag är stolt över att vi belönats med guld från EPRA för vår hållbarhetsrapportering. Sedan tidigare har vi även en guldnivå för vår finansiella rapportering. Platzter är därmed ett av endast två svenska bolag som når guldnivå inom båda kategorierna.

Vi fortsatte samtidigt att investera i energieffektivisering och klimatanpassning för att framtidssäkra våra fastigheter. Det är exempel där våra högt ställda hållbarhetsambitioner går hand i hand med affärsmässig utveckling.

Ökad handlingskraft och fokus framåt

Vi värnar om ett högt affärstempo. Genom att ligga nära och förstå våra kunder kan vi snabbare komma till beslut och genomföra fler lönsamma affärer. Lägre vakanser stärker vårt kassaflöde, vilket i sin tur ger effekt på in-tjäningen och ökar möjligheten att allokera kapital till nya förvärv och projekt samt återköp.

Som ett led i att utveckla vårt kundnära arbete och öka handlingskraften genomförde vi under sommaren en organisationsförändring där verksamheten delas upp i två tydliga ben: förvaltning och utveckling. Samtidigt koncentrerades koncernledningen från tidigare tio till sex roller.



Syftet är att skapa tydligare affärsansvar, kortare beslutsvägar och en ökad handlingskraft.

Med en affärsdriven organisation, stabila kassaflöden och en stark finansiell position har vi goda förutsättningar att investera och skapa långsiktigt aktieägarvärde. Vi prioriterar vår tillväxt inom industri och logistik, genom förvärv och projektutveckling, samtidigt som vi stärker våra framtida byggriktsmöjligheter inom båda segmenten.

I en omvärld där förutsättningarna kan förändras snabbt behöver vi vara flexibla, snabba och ödmjuka. Vårt fokus ligger därför fortsatt på det vi själva kan påverka, att förstå och möta våra kunders behov, nyttja vår gedigna lokala marknadkunskap och hålla ett högt affärstempo.

Johanna Hult Rentsch, vd

Marknad

Positiv vändning på flera fronter

Svensk ekonomi visar tydligare tecken på återhämtning och Göteborgsregionen fortsätter att utvecklas stabilt. Industrin stärks och logistikmarknaden är fortsatt robust, medan kontorsmarknaden är mer tudelad och ränteläget fortsatt skapar osäkerhet.

Svensk ekonomi visar en tydlig styrka och flera tillväxtprognoser justerades upp under september. Det gäller inte minst Göteborgsregionen där handeln går fortsatt starkt, besöksnäringen slår rekord och industrin vänder uppåt. Samtidigt finns anledning att vara lyhörd för omvärldspåverkan och signaler om exempelvis ökade energipriser och stigande marknadsräntor.

Efter att under lång tid ha skjutit upp tidpunkten för den verkliga återhämtningen i ekonomin är nu både Konjunkturinstitutet och Riksbanken positiva. Enligt Konjunkturinstitutets septemberprognos har återhämtningen i svensk ekonomi kommit långt. Samtidigt förväntas globala kostnadsökningar leda till att Riksbanken under hösten höjer styrräntan för första gången sedan hösten 2023 samt ytterligare två höjningar under 2027.

Svensk ekonomi

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

Källa: Konjunkturinstitutet

Göteborgskonjunkturen

Konjunkturindex för Göteborgsregionen låg i september på 102,2, vilket innebar fjärde kvartalet i rad på en nivå som Business Region Göteborg (BRG) betecknar som normalläge. Liksom tidigare är handeln och hushållen viktiga draglok, men även industrin bidrar nu till konjunkturuppgången. Det senare bekräftas av Inköpschefsindex som i september steg ytterligare och för 15:e månaden i rad låg över det historiska genomsnittet.

Hushållens förbättrade ekonomi syns även i siffrorna för Göteborgs besöksnäring. Hittills under 2026 har gästanterna i Göteborgsregionen ökat med 7 % jämfört med samma period förra året. Mycket talar därför för att 2025 års rekord kommer att slås. Utöver inhemska besökare lockar Göteborg allt fler internationella gäster.

Även tjänstesektorn har börjat få upp farten, vilket är viktigt för efterfrågan på kontor. Inköpschefsindex för sektorn steg i september och ligger nu inte långt efter industrin.

Sammantaget bidrar konjunkturen även till att arbetsmarknaden nu visar tecken på förbättring med positiv jobbtillväxt och minskande arbetslöshet på årsbasis. Antalet varsel är hittills i år 32 % lägre än under motsvarande tid förgående år. I augusti var arbetslösheten i Göteborgsregionen 6,4 % (6,7).

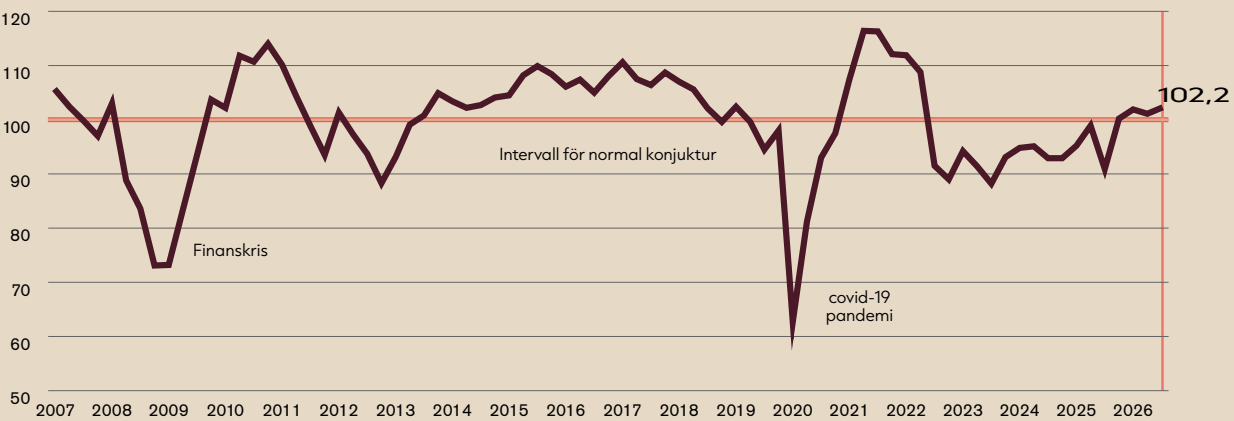
58,1

Inköpschefsindex (PMI) industri, sep 2026
(55,6 % sep 2025)

102,2

Konjunkturindikator för näringslivet i Göteborgsregionen, sep 2026
(90,9 sep 2025)

Konjunkturindikator från näringslivet i Göteborgsregionen



Källa: Konjunkturinstitutet/Business Region Göteborg (BRG) #3 2026

Marknad

Industri och logistik

Hyresmarknad

Göteborg är Nordens bästa logistikläge enligt Dagens Logistik. De mest eftertraktade lägena finns i anslutning till industrinavet på Hisingen och Skandinavians största hamn med vakansgrader på 4 %. Det bidrar till att Göteborg har lägst vakansnivåer i Sverige (Newsec). För generiska logistiktyor i nyproduktion i de bästa lägena ligger hyresnivåerna stabilt kring 1 000-1 050 kr/kvm.

Hushållens förbättrade ekonomi gör att e-handeln fortsätter att växa på bred front. Det ökar i sin tur efterfrågan på logistikfastigheter.

Kvartalets största uthyrning var Logicors uthyrning av 7 000 kvm i Logicor Park Backa till ATV Huset, vilket innebär att fastigheten är fullt uthyrd. I övrigt var antalet offentligtgjorda uthyrningar begränsat. Samtidigt är tillgången på moderna logistiktyor i de mest eftertraktade lägena fortsatt låg.

Fastighetsmarknad

Transaktionsmarknaden för logistikfastigheter har under 2026 haft en bra aktivitet och en volym som överstiger de senaste årens nivåer. Direktavkastningskraven för prime logistik har under 2026 sjunkit till omkring 4,80 % i Göteborg, vilket speglar det starka intresset för segmentet. Marknaden är dock selektiv, med ett tydligt fokus på rätt produkt i rätt läge, med flera genomförda affärer under tredje kvartalet.

Bland de större transaktionerna märks ABG Fastenas köp av en 11 000 kvm stor logistikfastighet i Härryda och Storebrands förvärv av en större logistikfastighet i Göteborg. Därtill förvärvade SLP logistikkoncernen DSV:s anläggning i Backa.

Trots hyresgästernas efterfrågan på moderna logistiklokaler är nyproduktionen fortsatt begränsad och i Göteborgsområdet startas få projekt på spekulation. För närvarande pågår vårt eget projekt om 10 400 kvm i Arendal, Panattonis 43 000 kvm i Mölnlycke och Verdions nyproduktion av 18 000 kvm på Hisingen. Inom ramen för Castellums och Göteborgs Hamns projekt Halvorsäng produceras just nu också 9 000 kvm av totalt 145 000 kvm. Castellum bygger också en ny lagerbyggnad om 6 000 kvm på Ringön.

Kontor

Hyresmarknad

Uthyrningsaktiviteten har stärkts markant under 2026 efter några år med svagare positiv nettouthyrning i Göteborg. Majoriteten av omsättningen, 60 % av take-up, sker i centrala stan och efterfrågan och betalningsviljan är störst på moderna, flexibla kontor i centrala och kollektivtrafiknära lägen. Äldre kontor i perifera lägen har det fortsatt svårt. Vakansgraden ligger på 14,3 %, drivet av en stor tillförsel av nyproduktion till marknaden under de senaste fem åren.

Hyresnivåerna (prime rent) bedöms vara stabila med en tendens till ökning av topphyrorna i de riktigt högkvalitativa produkterna. Konkurrensen är fortsatt hårt.

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 färdigställs under 2027 och omfattar 60 000 kvm, varav två tredjedelar är uthyrt. Därtill bygger Husvärden The Tailor i Mölndal. Den begränsade nyproduktionen, en bättre konjunktur och förhoppningsvis högre sysselsättning förväntas leda till att vakansgraden över tid minskar, även om det kommer ta några år innan den är nere på normala nivåer.

Bland de större uthyrningarna återfinns NCC:s kontrakt i Park Central och Norconsults 5 000 kvm i Kaj 16. Därtill hyrde vi själva ut 2 600 kvm till Icomera i HK Gamlestaden, Alecta 2 000 kvm i kvarteret Regina till Trafikverket samt Stena Fastigheter 1 200 kvm till AI Hub i Stuveriet.

Fastighetsmarknad

Transaktionsmarknaden är aktiv även om den inte är lika stark som i Stockholm. Under tredje kvartalet genomfördes två mindre transaktioner av kontorsfastigheter i Göteborg. Balder köpte en fastighet som rymmer en skola i Nordstan från Vasakronan. Därtill förvärvade Jernhusen kontorsfastigheten Lokomotivet i Gamlestaden i Göteborg från L2 Fastigheter. Lokomotivet har i dag 6 600 kvm kontorsyta samt en tomtarea på 18 000 kvm. Affärerna bekräftar marknadens bedömda direktavkastningskrav, som är oförändrade sedan fjärde kvartalet 2023.

Hyresmarknad industri/logistik

Prime Rent (kr/kvm)	Q3 2026	Q3 2025
Stockholm A-läge	1 225	1 225
Göteborg A-läge	1 040	1 040
Malmö A-läge	875	875

Källa: Newsec

Fastighetsmarknad industri/logistik

Prime Yield (%)	Q3 2026	Q3 2025
Stockholm A-läge	4,80	4,90
Göteborg A-läge	4,80	4,80
Malmö A-läge	5,60	5,65

Källa: Newsec

Hyresmarknad kontor

Prime Rent (kr/kvm)	Q3 2026	Q3 2025
CBD	4 200	4 200
Övriga Innerstaden	3 700	3 700
Norra Älvstranden	3 000	3 000
Mölndal	3 000	2 500
Östra Göteborg	2 500	2 500
Västra Göteborg	1 500	1 300

Källa: JLL

Fastighetsmarknad kontor

Prime Yield (%)	Q3 2026	Q3 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 tilldelade EPRA Platzer guld för vår hållbarhetsrapportering, ett kvitto på hög kvalitet, transparens och jämförbarhet. Kapaciteten för egenproducerad förnybar el ökade samtidigt med drygt 600 kW. Vi slutförde även ett pilotprojekt i Lilla Bommen med fokus på relevanta nyckeltal för social hållbarhet.

Miljöansvar

Platzer arbetar för att minska utsläppen av växthusgaser. Under kvartalet ersattes de sista fossildrivna servicebilarna med elbilar, vilket innebär att servicebilarna framöver inte ger upphov till några direkta utsläpp i Scope 1. Även utsläppen från köldmedieläckage minskade under perioden. Den totala energianvändningen ökade med 4 % jämfört med samma period 2025, främst till följd av en kallare vinter och ett ökat behov av uppvärmning. De platsbaserade driftutsläppen ökade med 13 % jämfört med samma period 2025. Ökningen förklaras främst av den högre energianvändningen samt ökande emissionsfaktorer för fjärrvärme och fjärrkyla.

Arbetet med att öka andelen egenproducerad förnybar el i vårt bestånd fortsätter. Under sommaren driftsattes en

ny solcellsanläggning på Biotech Center i fastigheten Änggården 36:2. Tillsammans med vår nytillträdde fastighet i Sörred har detta ökat den installerade effekten från sol med drygt 600 kW.

De gröna hyresavtalen ligger på samma nivå jämfört med samma period 2025. Andelen miljöcertifierade fastigheter har ökat med 4 % jämfört med samma period 2025, främst till följd av att ytterligare byggnader inom Arendal har miljöcertifierats.

I juli tillträdde vi Sörred 8:15 i Sörred Logistikpark, en fastighet med höga hållbarhetsvärden. Fastigheten omfattar cirka 29 700 kvm uthyrbar yta, är fullt uthyrd till Speed Group och har en solcellsanläggning. Den avses miljöcertifieras enligt BREEAM Excellent och kompletterar vårt befintliga bestånd i området.

Under perioden lanserade vi Arendal 5.0, en utvecklingsplan för vårt industri- och logistikområde intill Göteborgs Hamn. Utvecklingen ska vara energi- och resurseffektiv, stärka ekologiska värden och miljöcertifieras enligt BREEAM-SE Excellent eller Miljöbyggnad Guld. Målet är ett klimatavtryck under 200 kg CO₂e per kvm för byggnader färdigställda 2027 och minst en halvering efter 2030. En åtgärdsplan har även tagits fram för att stärka biologisk mångfald och rekreativa värden.

Socialt ansvar

Vi tar ansvar för hälsa och säkerhet i vår värdekedja. Som byggherre av både ombyggnads- och nybyggnadsprojekt har vi ett omfattande arbetsmiljöansvar. Under perioden har vi stärkt rutinerna för arbetsmiljöarbete i våra entreprenader.

Områdesutveckling är en central del av vårt sociala hållbarhetsarbete och sker i nära samverkan med hyresgäster och andra lokala aktörer. För att stärka uppföljningen av arbetet har vi tillsammans med specialister genomfört ett pilotprojekt i Lilla Bommen med fokus på nyckeltal för social hållbarhet. Pilotprojektet färdigställdes under perioden och relevanta delar ska från och med 2027 tillämpas i fler av våra områden.

Vi är aktiva i samhällsdebatten och bidrar till dialog, diskussion och kunskapsutbyte. På Frihamnsdagarna tematiserade Lilla Bommens utveckling i seminarium och rundabordsamtal. Under Way Out West synliggjorde vi även Gamlestadens lokala näringsliv och identitet genom en miniatyrversion av stadsdelen, framtagen i samverkan med företag i området.



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 finns tillgänglig på vår hemsida, integrerad i vår årsredovisning för 2025.

Ansvarsfulla affärer

Vårt långsiktiga mål är att all finansiering ska vara grön eller hållbar. Genom att koppla finansieringsvillkor till hållbarhetskriterier ökar vi incitamenten att integrera hållbarhet i verksamheten och i våra investeringsbeslut. För perioden har den hållbara finansieringen ökat till 80 %, vilket är en ökning med 10 % jämfört med samma period 2025. Förflyttningen beror till stor del på nytt avtal för hållbarhetslänkad finansiering som togs fram under våren.

Ett strukturerat arbete pågår för att både utöka, utveckla och kvalitetssäkra vår hållbarhetsrapportering. Arbetet uppmärksammas nu av EPRA, som 2026 tilldelade Platzer guld för vår rapportering enligt Sustainability Best Practices Recommendations. Efter fyra år på silvernivå är detta ett kvitto på att vår hållbarhetsrapportering håller en hög nivå när det gäller kvalitet, transparens och jämförbarhet.

Hållbarhetsnyckeltal som mäts kvartalsvis	Enhet	2026 jan–sep	2025 jan–sep	Förändring %
Energianvändning i absoluta tal	kWh/kvm A-temp	49,4	47,4	4
Total energi (fastighetsel, fjärrvärme och fjärrkyla)	MWh	53 767	51 582	4
Koldioxidutsläpp (scope 1 ¹ och scope 2 ²)	ton CO ₂ e	2 733	2 416	13
Koldioxidutsläpp (scope 1 ¹ och scope 2 ²) per uthyrningsbar yta	kg CO ₂ e/kvm	2,66	2,42	10
Gröna hyresavtal ³	%-andel av uthyrd yta	75	74	1
Miljöcertifierade fastigheter ³	%-andel av certifierbar LOA	85	82	4
Grön och hållbar finansiering	%	80	73	10

¹ Koldioxidutsläpp från servicebilar och köldmedialäckage
² Beräknat enligt platsbaserad metod
³ Jämförelsetal har omräknats enligt ny beräkningsmetod från och med 2026

Kund och uthyrning

Uthyrningsvolymen fortsatte på en hög nivå, men en högre grad av uppsägningar resulterade i en nettouthyrning om -9 mkr under kvartalet. För perioden uppgick nettouthyrningen till 45 mkr. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 91,1%.

Nettouthyrning

Nettouthyrningen under kvartalet uppgick till –9 mkr (–39) i helägt bestånd, respektive –9 mkr (–41) inklusive intresseföretag. Uthyrningsvolymen i helägt bestånd uppgick till 26 mkr (5), majoriteten avsåg uthyrning inom kontor. Bland annat har Icomera tecknat avtal om 2 600 kvm i HK Gamlestad. Därmed har hälften av ytan återuthyrts efter Mölnlycke Health Cares avflytt föregående år. Upp-sagd volym i helägt bestånd uppgick till –35 mkr (–44), varav –9 mkr avsåg omflyttning inom beståndet.

Nettouthyrningen för perioden uppgick till 42 mkr (–52) i helägt bestånd, respektive 45 mkr (–29) inklusive intresseföretag. Total uppsagd hyresvolym uppgick till –53 mkr (–93), varav –1 mkr (–11) hänförs till konkurser. Under kvartalet blev det känt att NCC avser lämna Kineum. Avtalet har förlängts två månader till 31 augusti 2027 med en högre bashyra under förlängningsperioden. Hyresvärdet om 17 mkr påverkar nettouthyrningen först när avtalet formellt sagts upp, vilket ännu inte skett. Som tidigare kommunicerats väntas även Rambolls uppsägning under kommande kvartal, med ett årligt hyresvärde om 19 mkr.

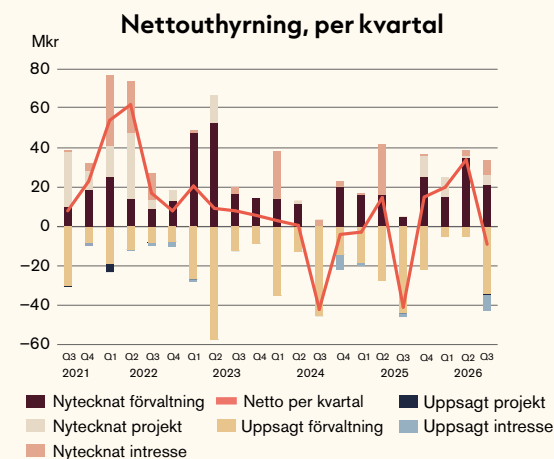
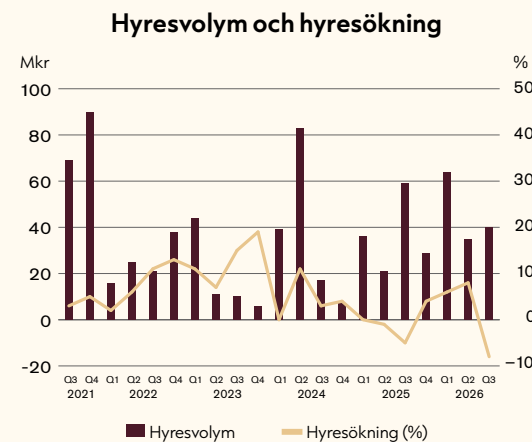
Omförhandlingar

Kvartalets omförhandlade hyresvärde uppgick till 40 mkr (59) med en genomsnittlig hyresminskning om -8 % (5). Den negativa hyresjusteringen förklaras av sänkt bashyra för Migrationsverket i Lived, som samtidigt hyr ytterligare 1 500 kvm och tecknar ett 15-årigt avtal, vilket sammantaget ökar det årliga hyresvärdet. Avtalet innebär investeringar om ca 365 mkr, varav ca 250 mkr är hyresgästspecifika investeringar som är intäktshöjande genom hyrestillägg.

Periodens omförhandlade hyresvärde uppgick till 143

mkr (116) och avser helägt bestånd. Omförhandlingarna resulterade i en genomsnittlig hyreshöjning om 3 % (-3).

Andel kunder som hade möjlighet att säga upp för avflytt, men valde att sitta kvar (kvarsittningsgrad), uppgick under perioden till 91 %.



Nettouthyrning

Mkr	Kontor		Industri / Logistik		Övrigt		Projekt		Totalt	
	Q1-Q3 2026	Q1-Q3 2025	Q1-Q3 2026	Q1-Q3 2025	Q1-Q3 2026	Q1-Q3 2025	Q1-Q3 2026	Q1-Q3 2025	Q1-Q3 2026	Q1-Q3 2025
Helägda fastigheter										
Uthyrning	65	30	1	7	5	—	16	—	87	37
Uppsägning	−43	−86	−1	−1	—	−2	−1	—	−45	−89
Nettouthyrning helägda	22	−56	—	6	5	−2	15	—	42	−52
Intresseföretag										
Uthyrning	11	1	—	—	—	—	—	26	11	27
Uppsägning	−8	−4	—	—	—	—	—	—	−8	−4
Nettouthyrning inkl. intresseföretag	25	−59	—	6	5	−2	15	26	45	−29

Omförhandlingar

[illegible]

Uthyrningsgrad

Per 1 oktober 2026 uppgick den ekonomiska uthyrningsgraden (exklusive projekt och mark) till 91,1 %, jämfört med 90,4 % vid årets ingång. Ökningen förklaras främst av inflyttning i befintligt kontorsbestånd.

Totalt hyresvärde uppgick vid samma tidpunkt till 2 009 mkr (1 966). Ökningen förklaras till stor del av förvärv av Sörred 8:15 med tillträde 1 juli 2026, men även av genomförda uthyrningar och omförhandlingar. Totalt vakansvärde uppgick till -227 mkr (-238). Förbättringen jämfört med årets ingång förklaras främst av inflyttning i kontorsbeståndet. Hyresvärde hänförligt till tecknade, men ej ännu tillträdde kontrakt, uppgick till 81 mkr. Hyresvärde från kända uppsägningar, där avflyttning ännu inte skett, uppgick till 77 mkr.

Kontraktstruktur

Per 1 oktober 2026 hade Platzter 699 lokalhyreskontrakt (696) med total kontrakterad årshyra om 1 721 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.

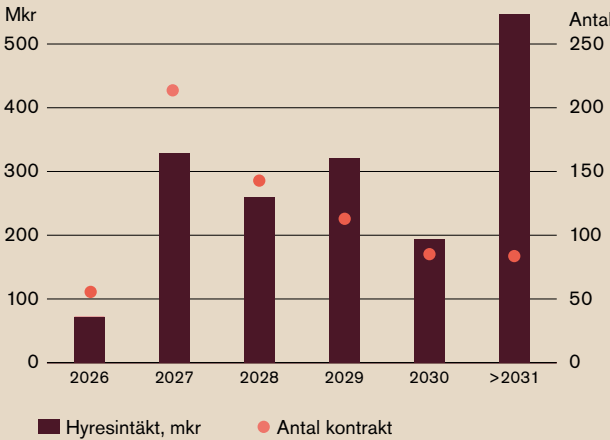
Hyresvärde framtida avtalsförändringar, mkr	1 okt 2026
Tecknade hyresavtal, ej inflyttade	81
Uppsagda hyresavtal, ej avflyttade	77

Startår tecknade hyresavtal	Antal	Hyresvärde, mkr
2026	7	18
2027	7	58
2028	1	5
Total	15	81

Förfalloår uppsagda hyresavtal	Antal	Hyresvärde, mkr
2026	28	10
2027	36	65
2028	3	1
2029-	3	1
Total	70	77

Kontraktstruktur, mkr	Antal kontrakt	Andel, %	Kontraktsvärde, mkr	Andel, %
<0,25	267	38	18	1
0,25-0,5	57	8	20	1
0,5-1	112	16	84	5
1,0-5,0	184	27	426	26
5,0-10,0	36	5	255	15
>10,0	43	6	918	52
Delsumma	699	100	1721	100
P-platser, garage, övrigt	606	100	61	100
Summa	1305	100	1782	100

Förfallostruktur lokalhyreskontrakt



Största kunderna	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 okt 2026	1 jan 2026
Hyresvärde	2 009	1 966
Vakanshyra	−227	−238
Rabatter	−35	−39
Hyresintäkter	1 747	1 689
Fastighetskostnader	−308	−308
Fastighetsadministration	−64	−60
Driftsöverskott	1 375	1 321
Centraladministration	−81	−75
Andel i intresseföretag och JVs förvaltningsresultat	35	35
Finansiella kostnader	−523	−516
Förvaltningsresultat	806	765
Förvaltningsresultat kr per aktie	6,93	6,41

I tabellen ovan presenteras Platzers intjäningsförmåga på tolv månadersbasis. Syftet är att presentera intäkter och kostnader givet fastighetsbestånd, låne-kostnader och organisation vid en bestämd tidpunkt. Intjäningsförmågan är en ögonblicksbild och innehåller ingen bedömning av kommande period vad gäller hyres- och vakansutveckling, fastighetskostnader, räntor, värdeföränd-ringar eller andra resultatpåverkande poster. Intjäningsförmågan är därmed inte att jämföra 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.
- 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.
- 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 Platzzer i övrigt, justerat för innehavstid.
- Finansiella kostnader har beräknats utifrån balansdagens genomsnittliga ränta om 3,39 procent med tillägg för periodiserade uppläggningskost-nader. I posten ingår även tomträttsavgälder om 1 mkr.
- Antal utestående aktier på balansdagen uppgick till 116 274 211 st (119 259 175).

Förändring hyresintäkter, mkr	2026 jan-sep	2025 jan-dec
Ingående årsvärde	1 689	1 743
Förvärvat årsvärde	28	14
Avyttrat årsvärde	—	−29
Färdigställt projekt	—	—
Inflytt	44	58
Avflytt	−32	−88
Konkurs	−1	−12
Övriga förändringar i befintligt bestånd	15	8
Förändring rabatter	4	−5
Utgående årsvärde	1 747	1 689

Förändring vakanshyra, mkr	2026 jan-sep	2025 jan-dec
Ingående årsvärde	238	162
Förvärvad vakans	—	—
Avyttrad vakans	—	—
Färdigställt projekt	—	—
Inflytt	−42	−33
Avflytt	29	76
Konkurs	1	9
Förändring vakanshyra	1	24
Utgående årsvärde	227	238

Nyckeltal intjäningsförmåga, fastigheter i förvaltning	1 okt 2026	1 jan 2026
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	91,1	90,4
Hyresavtalens återstående löptid, år	4,0	4,0
Överskottsgrad, %	79	78

Projekt- och områdesutveckling

Vi driver idag ett större nyproduktionsprojekt om 10 400 kvm inom industri och logistik och har därutöver cirka 200 000 kvm möjlig utvecklingspotential inom segmentet. Totalt uppgår vår utvecklingspotential till cirka 500 000 kvm. Parallellt fortsätter vi att utveckla våra kontorsområden genom uthyrning, projektutveckling och nya byggrättsmöjligheter.

Kontor

Centrum

Lilla Bommen står mitt i en omfattande förändring när Centralenområdet förtätas och staden växer ner mot vatt-net. I området utvecklas bland annat Göteborg Grand Cen-tral, Park Central och kontorshuset Kaj 16, samtliga med planerat färdigställande under 2027. Området har under lång tid präglats av omfattande infra-strukturarbeten kopplade till bland annat Hisingsbron, Götatunneln och Västlänken. Den första delen av Västlän-ken, Station Centralen, öppnar den 12 december 2026 och kommer att öka flödena av pendlare till området.

Efter föregående kvartals uthyrning av 8 000 kvm kontor till AFRY gick projektet i Tennet (Gullbergsvass 5:26) in i genomförandefas. Arbetet bedrivs med stort fokus på håll-barhet och återbruk.

Vi har en option på att förvärva två byggrätter om totalt 43 000 kvm BTA i direkt anslutning till Hisingsbron och cirka 200 meter från Västlänkens nya uppgång. Projektet benämns Sora Blå.

I januari ingick vi också en avsiktsförklaring med Göte-borgs Stad med möjlighet till en framtida markanvisning i Centralenområdet om cirka 60 000 kvm. Byggrätten är planlagd och har potential för bland annat kontor, centrum-verksamhet, bostäder och hotell. Målsättningen är att avtal med staden ska kunna tecknas under 2027.

Gamlestaden

I Gamlestaden utvecklar vi en pulserande stadsdel där nytt möter områdets industrihistoria och där handel, kultur, restauranger och upplevelser blandas med arbetsplatser, besökare och boende.

I Gamlestadens Fabriker (Olskroken 18:7 m.fl.) pågår ett stadsutvecklingsprojekt med infrastruktursatsningar som kajförstärkning, ny gångbro, gator och torg. Parallellt utvecklar vi byggrätter och befintliga hus. Under hösten välkomnar vi ytterligare en restaurang till området.

Vi fortsätter att utveckla HK Gamlestaden (Bagaregården 17:26), tidigare Turitzhuset, till en mötesplats med fokus på hållbarhet och innovation. Bland de hyresgäster som ska flytta in finns Securitas, 3 300 kvm, och Icomera, 2 600 kvm. Fastigheten är nu uthyrd till hälften.

Gårda

Under senare år har vi genomfört flera stora projekt i om-rådet, däribland Kineum och Gårda Vesta. Tillsammans med andra aktörer arbetar vi nu med ett nytt planprogram för hela Gårda.

Under kvartalet fick vi positivt planbesked för en ändring av detaljplanen för Gårda 16:17, med syfte att möjliggöra en utökad hotellverksamhet i Kineum.

Södra Änggården

I Södra Änggården börjar den nya stadsdelen ta form. De första boende flyttade in i våras och kommunens utbygg-nad av gator och parker fortsätter.

I avsiktsförklaringen med Göteborgs Stad (se Centrum) ingår även en försäljning i Södra Änggården. Vi avser att överlåta fastigheter till staden för framtida kommunala behov och är fortsatt engagerade i området genom samord-ning och planering av nästa etapp.

Pågående större projekt kontor och övrigt

Fastighet	Geografiskt delområde	Fastighets-kategori	Ombyggd yta LOA, kvm	Ny yta LOA, kvm	Total inves-tering inkl. mark, mkr	Varav kvar att inves-tera, mkr	Hyres-värde, mkr	Ekonomisk uthyrnings-grad, %	Färdig-ställt
Bagaregården, del av	Östra Göteborg	Kontor	6 000	—	58	15	15	100	Q2 2027
Gullbergsvass 5:26, del av	CBD	Kontor	8 000	—	93	92	31	100	Q4 2027
Livered 1:329	Mölndal	Övrigt	14 000	1 500	365	365	51	100	Q4 2028
Totalt			28 000	1 500	516	472	97	100	

Möjliga utvecklingsprojekt kontor och övrigt

Fastighet	Geografiskt delområde	Fastighets-kategori	Ny yta BTA, kvm	Projektfas	Möjlig bygg-start 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	2029
Olskroken 18:7, Gamlestadens Fabriker	Östra Göteborg	Kontor	2 300	detaljplan finns	2027
Solsten 1:110	Östra Göteborg	Kontor	3 000	detaljplan finns	2027
Gullbergsvass / Lilla Bommen ³)	CBD	Kontor	43 000	detaljplan finns	2030
Krokslätt 34:13	Övriga innerstaden	Övrigt	17 000	detaljplan pågår	2028
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	2029
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	2028
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.

Almedal/Krokslätt

Under kvartalet fortsatte detaljplanearbetet för att utveckla ytterligare kontor och andra ytor som kompletterar befint-liga verksamheter i Almedals Fabriker.

I Krokslätt startade vi planarbetet för att möjliggöra utveckling av kontor och bostäder i anslutning till en befintlig fastighet.

Mölndal

Mölndals innerstad har utvecklats till en tät blandstad med handel, service och arbetsplatser. Här finns regionens näst största kollektivtrafiknod, som väntas stärkas ytterligare genom den framtida järnvägsförbindelsen mot Landvetter flygplats och Borås.

Projekt- och områdesutveckling

Industri och logistik

Arendal–Torslanda

Arendal och Torslanda ligger på Hisingen, i direkt anslutning till industrinavet och Göteborgs hamn. Göteborgsregionen har utsetts till bästa logistikläge 25 gånger på 26 år och, sedan rankingen blev nordisk, två år i rad till Nordens bästa logistikläge.

Platzer är en drivande aktör i Arendals utveckling sedan ett decennium. Arendal 5.0 är nästa stora utvecklingsfas och innebär att området successivt ska förtätas med cirka 200 000 kvm moderna ytor för industri och logistik. Samtidigt räknar vi med att riva ca 25 000 kvm tekniskt uttjänta byggnader. Utvecklingen tar fasta på framtidens krav på

effektiva och robusta flöden, elektrifiering och kraftförsörjning samt hög klimatprestanda. Parallellt pågår Göteborgs Hamns byggnation av Stena Lines nya färjelokaliserings, som planeras stå klar 2031.

I slutet av mars gjorde vi en stor kombinationsaffär med Göteborgs Hamn. Som en del av affären avyttrade vi mark, vatten, kontorsbyggnader om cirka 61 000 kvm och 22 000 kvm logistikbyggrätter. Samtidigt förvärvade vi en fullt uthyrd logistikbyggnad om 24 000 kvm. Affären är villkorad av beslut i kommunfullmäktige. Till- och frånträden beräknas ske under första kvartalet 2027. I överenskom-

melsen finns även en viljeyttring där Platzzer ges framtida möjlighet att förvärva en byggrätt om 9 000 kvm inom den förvärvade logistikfastigheten.

Projektet Rigg i Arendal Port View är igång och byggnationen fortskrider enligt plan. Stommen och tak är på plats och arbetet går vidare inför Assa Abloys kommande inflyttning i de 10 400 kvm stora lokalerna. Rigg markerar starten för Arendal 5.0 och är ett konkret första steg i områdets fortsatta utveckling. Delar av Port View omfattades av kombinationsaffären, medan vi behåller byggrätter om cirka 25 000 kvm. Aktiv uthyrning pågår.

Pågående större projekt industri och logistik

Fastighet	Geografiskt delområde	Fastighets-kategori	Ombyggt 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	—	10 400	156	54	125	10	100	Q1 2027
Totalt			—	10 400	156	54	125	10	100	

Möjliga utvecklingsprojekt industri och logistik

Fastighet	Geografiskt delområde	Fastighetskategori	Ny yta BTA, kvm	Projektfas	Möjlig byggstart¹
Arendal 1:31 (Arendal Port View)	Övriga Hisingen	Industri/logistik	25 000	detaljplan finns	2027
Arendal 1:31 (Arendal Port View) ²)	Övriga Hisingen	Industri/logistik	22 000	detaljplan finns	2027
Arendal 1:21 (Byggrätt A)	Övriga Hisingen	Industri/logistik	15 000	detaljplan finns	2027
Arendal 1:29 (Byggrätt B)	Övriga Hisingen	Industri/logistik	10 000	detaljplan finns	2026
Arendal 1:29 (Arendal Generation 5.0)	Övriga Hisingen	Industri/logistik	150 000	detaljplan finns	2027 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 Platzzer äger marken idag men har ett villkorat avtal om att avyttra marken till Göteborgs Hamn, ingår inte i totalsummeringen.

³ Byggstart 2027 med utveckling i etapper sju år framåt.



Fastighetsbeståndet

Platzers helägda fastighetsbestånd bestod den 30 september 2026 av 79 fastigheter, varav 15 projekt-/markfastigheter. Total uthyrningsbar yta var 982 000 kvm. Fastigheternas verkliga värde uppgick till 30 702 mkr (30 051). Mer information om fastigheternas värde och fastighetsvärdering framgår på sida 20.

Totala hyresvärdet, utifrån intjäningsförmågan per 1 oktober 2026, uppgick till 2 009 mkr (1 966) och ekonomisk uthyrningsgrad i förvaltningsbeståndet till 91,1 % (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 (Förvaltning respektive Utveckling) framgår av segmentsredovisningen på sidan 19.

Kombinationsaffär

Den 31 mars tecknade Platzer avtal om en kombinationsaffär med Göteborgs Hamn som omfattar både avyttring och förvärv av fastigheter i Arendal i Göteborg. Genom affären avyttrar Platzer logistikbyggrätter om 22 000 kvm, vattenområden samt kontorsbyggnader om cirka 61 000 kvm. Samtidigt förvärvas en fullt uthyrd logistikfastighet om cirka 24 000 kvm. Platzer är nettosäljare i transaktionen med ett belopp om 684 mkr. Affären är i linje med Platzers strategi att öka exponeringen mot industri och logistik i attraktiva lägen. Transaktionen stärker kassaflödet och frigör kapital för fortsatta investeringar och utveckling. Tillträde och frånträde är villkorade av beslut i kommunfullmäktige och beräknas ske under första kvartalet 2027.

Förvärv

Den 1 juli tillträdde Platzer fastigheten Sörred 8:15 efter att ha nyttjat sin förvärvsoption. Det underliggande fastighetsvärdet uppgick till 570 mkr.

Platzers fastighetsbestånd

	2026–09–30					2026–10–01				
	Yta, tkvm	Värde, mkr	Värde kr/kvm	Investe- ringar, mkr	Förvärv / avyttringar, mkr	Hyres- värde, mkr	Hyres- värde, kr / kvm	Hyresin- täkter, mkr	Ekonomisk uthyrnings- grad, %	Avtalslängd, år
Kontor	476	20 580	43 235	65	—	1 364	2 866	1 206	88,4	4,1
Industri / Logistik	390	6 486	16 631	9	539	412	1 056	400	97,0	4,5
Övrigt	53	2 015	38 019	1	—	142	2 679	141	99,3	2,4
Fastigheter i förvaltning	919	29 081	31 644	75	539	1 918	2 087	1 747	91,1	4,0
Projekt / Mark	63	1 621		52	—	91		35		
Totalt Platzer helägt	982	30 702		127	539	2 009		1 782		4,0

Fastighetstransaktioner

Kombinationsaffär

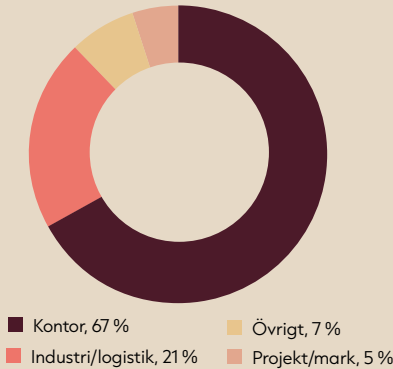
Avtalstecknande År/kvartal	Fastighet	Geografiskt delområde	Fastighetskategori	Uthyrbar yta, kvm	Prel. Från- träde/tillträde	Överenskommet fastighetsvärde net- toförsäljning, mkr
2026/Q1	Avyttring av Arendal 1:28 ¹	Övriga Hisingen	Projekt/mark	0	2027/Q1	
2026/Q1	Avyttring av Arendal 1:28 ¹	Övriga Hisingen	Kontor	61 000	2027/Q1	
2026/Q1	Avyttring av Arendal 1:28 ¹	Övriga Hisingen	Industri/logistik	22 000	2027/Q1	
2026/Q1	Förvärv del av Arendal 764:291	Övriga Hisingen	Industri/logistik	24 000	2027/Q1	
Totalt				83 000/24 000		684

¹ Inkluderar efter fastighetsreglering även tidigare del av Arendal 1:29 och del av Arendal 1:31.

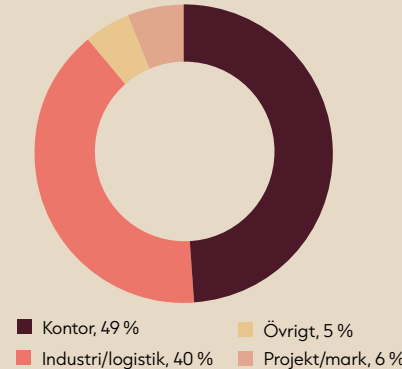
Förvärv

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

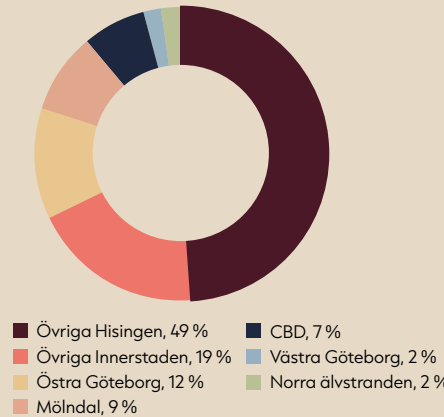
Värde per kategori



Yta per kategori



Yta per geografiskt delområde



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, tidigare Bockasjö, äger Platzer Sörred Logistikpark Holding AB. Inom ramen för samarbetet har Platzter haft option att förvärva de färdigutvecklade fastigheterna. Under 2026 färdigställdes den sista byggnaden inom Sörred Logistikpark. Hyresgästen Speed Group tillträdde lokalerna i juni och den 1 juli tillträdde Platzter fastigheten Sörred 8:15 efter att ha nyttjat sin förvärvsoption. Det underliggande fastighetsvärdet uppgick till 570 mkr. I samband med tillträdet erhöll Platzter även en utdelning om 107,5 mkr.

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

Redovisat värde andelar i intresseföretag och joint venture

Mkr	2026–09–30	2025–09–30	2025–12–31
Periodens ingång	874	857	857
Erhållen utdelning	–112	–80	–80
Andel i resultat från intresseföretag och joint venture	55	51	97
Insatt kapital	—	—	—
Periodens utgång	817	828	874

Nyckeltal intresseföretag och joint venture

Mkr	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	2025 jan-dec
Hyresintäkter	37	37	111	123	160
Förvaltningsresultat	18	18	54	62	79
Värdeförändringar	–17	9	87	47	143
Periodens resultat	–2	42	109	104	195
Varav Platzers andel	0	20	55	51	97

Mkr	2026–09–30	2025–09–30	2025–12–31
Förvaltningsfastigheter	2 858	3 026	3 215
Finansiella tillgångar	6 774	7 187	6 948
Övriga korta fordringar	355	351	376
Likvida medel	646	492	564
Summa tillgångar	10 633	11 056	11 103
Eget kapital	2 743	2 753	2 802
Varav Platzers andel	1 056	1 065	1 085
Räntebärande skulder	7 622	8 032	7 939
Derivat	—	2	1
Uppskjuten skatteskuld, netto	196	178	220
Övriga korta skulder	72	91	141
Summa skulder/eget kapital	10 633	11 056	11 103

Fastighetsbestånd

	2026–09–30					2026–10–01				
	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	2 858	60 809	3	—	161	3 426	151	93,8	4,5
Fastigheter i förvaltning	47	2 858	60 809	3	—	161	3 426	151	93,8	4,5
Projekt / Mark	—	—	—	6	–535	—	—	—	—	—
Total intressebolag och JV	47	2 858	—	9	–535	161	—	151	—	—

Finansiering

Räntebärande skulder

Räntebärande skulder uppgick till 15 471 mkr (14 880), vilket motsvarar en belåningsgrad om 48 % (47) på totala tillgångar. Genomsnittlig kapitalbindningstid uppgick till 3,0 år (2,7).

Under perioden ökade räntebärande skulder med 591 mkr. Säkerställda banklån om 2 387 mkr förföll eller löstes och 2 773 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 900 mkr har förfallit och 1 050 mkr har emitterats. Certifikat ökade med 340 mkr. Amorteringar och periodiseringar uppgick till -29 mkr.

Ej säkerställd finansiering utgjorde 38 % (37) av räntebärande skulder. Säkerställda skulder var 9 546 mkr (9 445) motsvarade 31 % (31) av fastighetsvärdet.

Räntebindning och derivat

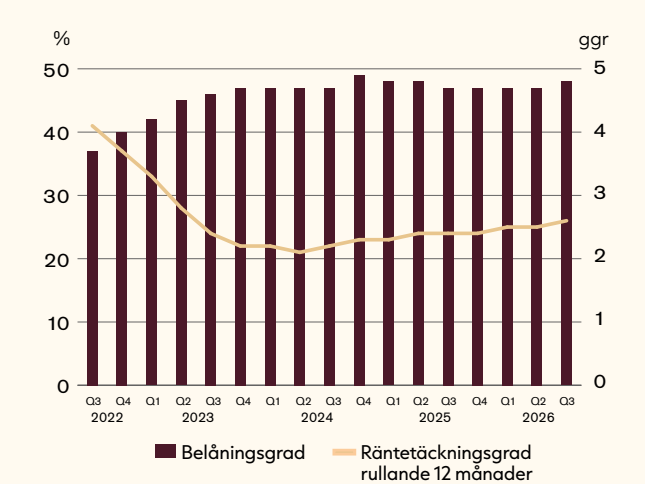
Genomsnittlig räntebindningstid, inklusive räntederivat, uppgick till 2,6 år (2,8). Genomsnittlig ränta inklusive derivat var 3,26 % (3,28) exklusive outnyttjade kreditlöften och 3,39 % (3,45) inkl. outnyttjade kreditlöften. Den utgående snitträntan var 0,06 %-enheter lägre jämfört med den 31 december 2025, vilket främst förklaras av att högre stibor har kompenserats av lägre marginaler. Räntetäckningsgraden rullande 12 månader uppgick till 2,6 ggr (2,4).

Aktiv derivatvolym uppgick till 11 350 mkr (11 350), varav stängningsbara swappar utgjorde 750 mkr. Stängningsbara swappar redovisas i förfallostrukturen inom 0-1 år och påverkar ej beräknad räntebindningstid. Under perioden förlängdes ränteswappar om 1 250 mkr. Ränteswappar används för att räntesäkra lån som löper till rörlig ränta och för att uppnå önskad ränteförfallostruktur. Derivatportföljens bokförda marknadsvärde uppgick till 359 mkr (184), och orealiserad värdeförändring till 174 mkr (-116) under perioden. Orealiserad värdeförändring har ingen effekt på kassaflödet.

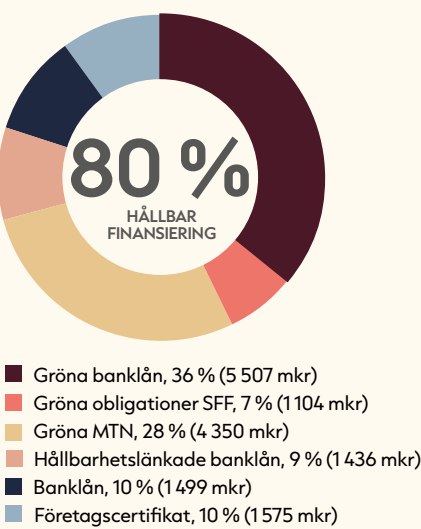
Kreditrating

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



Finansiering

Finanspolicy	Mandat	Utfall	Utfall
		2026–09–30	2025–12–31
Belåningsgrad tillgångar, över tid, %	< 50%	48	47
Räntetäckningsgrad (R12), ggr	2,0	2,6	2,4
Finansieringsrisk			
Genomsnittlig kapitalbindningstid, år	> 2	3,0	2,7
Andel låneförfall inom 12 mån, % ¹	< 35%	13	17
Andel säkerställd skuld / fastighetsvärde, % mål	< 40%	31	31
Ränterisk			
Genomsnittlig räntebindningstid, år	2-5	2,6	2,8
Andel räntebindning som förfaller inom 6 mån, %	< 50%	34	29
Kredit- och motpartsrisk			
Lånevolym hos en enskild bank, %	< 35%	21	23

¹ Exklusive företagscertifikat

Nyckeltal	Utfall	Utfall
	2026–09–30	2025–12–31
Räntebärande skulder, mkr	15 471	14 880
varav utestående MTN, mkr	4 350	4 200
varav utestående certifikat, mkr	1 575	1 235
varav utestående SFF, mkr	1 104	1 361
varav bank, mkr	8 442	8 084
Likvida medel, mkr	286	156
Belåningsgrad fastighet netto, %	49	49
Netto räntebärande skuld / EBITDA, 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, %	3,39	3,45
Marknadsvärde räntederivat, mkr	359	184
Soliditet, %	41	42

Förfallostruktur

År	Ränteförfall			Låneförfall				
	Räntebärande volym, mkr	Andel, %	Snittränta, %	Kreditavtal, mkr	Andel, % ¹	Utnyttjat mkr	varav bank, mkr	varav kapital-marknad, mkr
0–1	7 021	45	4,91 ²	3 919	13	3 919	1 350	2 569
1–2	730	5	1,14	1 247	7	1 247	747	500
2–3	2 000	13	1,30	6 589	36	4 599	2 899	1 700
3–4	1 300	8	1,69	4 928	27	2 428	1 358	1 070
4–5	1 770	12	1,86	2 865	15	2 865	1 675	1 190
5–6	100	1	2,66	—	—	—	—	—
6–7	1 300	8	2,55	—	—	—	—	—
7–8	650	4	2,70	—	—	—	—	—
8–9	300	2	2,75	—	—	—	—	—
9–10	300	2	2,80	413	2	413	413	—
10+	—	—	—	—	—	—	—	—
Totalt	15 471	100	3,26	19 961	100	15 471	8 442	7 029

¹ Exklusive företagscertifikat

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



Koncern

Resultaträkning koncern

Mkr	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	2025/2026 okt-sep	2025 jan-dec
Hyresintäkter	450	433	1323	1309	1761	1747
Fastighetskostnader	−89	−93	−274	−272	−369	−367
Driftsöverskott	361	340	1049	1037	1392	1380
Central administration	−19	−16	−60	−54	−81	−75
Resultat från joint ventures och intresseföretag	0	20	55	51	101	97
−förvaltningsresultat	9	9	27	30	36	39
−värdeförändringar fastigheter	−8	4	44	23	92	71
−skatt	−1	7	−16	−2	−27	−13
Finansnetto ¹	−133	−135	−389	−416	−522	−549
Resultat inklusive andel av resultat i joint ventures och intresseföretag	209	210	655	618	890	853
−förvaltningsresultat²	218	198	627	597	825	795
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	−64	−19	−151	−52	−49	50
Orealiserad värdeförändring finansiella instrument	239	72	174	−116	223	−67
Resultat före skatt	384	263	678	450	1064	836
Skatt på periodens resultat	−95	−53	−176	−61	−253	−138
Periodens resultat³	289	210	503	389	811	698
Totalresultat för perioden						
Moderföretagets aktieägare	289	210	503	389	810	698
Resultat per aktie ⁴	2,48	1,75	4,27	3,25	6,85	5,83

¹I finansnetto ingår kostnader för tomträttsavgäld om totalt 0,9 mkr för perioden (0,7).

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

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

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

Kvartalet Juli–september 2026

Kvartalets förvaltningsresultat uppgick till 218 mkr (198), motsvarande en förbättring om 10,2 %. Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 1,87 (1,65), motsvarande en ökning om 13,2 %. Ökningen förklaras främst av ett högre driftsöverskott i befintligt bestånd, genomförda förvärv samt av återköp av aktier.

Hyresintäkterna uppgick till 450 mkr (433), motsvarande en ökning om 3,9 %. Kvartalet inkluderar indexuppräkning om 4 mkr, varav 3 mkr avser jämförbart bestånd. I jämförbart bestånd ökade hyresintäkterna med 2,0 %, främst genom indexökning, inflyttning och ökade hyrestillägg. I transaktionsportföljen ökade hyresintäkterna genom förvärvet av Östergärde 31:1 och Sörred 8:15.

Fastighetskostnaderna uppgick till −89 mkr (−93), motsvarande en minskning om 4,3 %. Jämförbart bestånd minskade kostnaderna med 1,3 %. Minskningen förklaras av engångsposter i jämförelseperioden där kostnad för ökad

fastighetsskatt och kundförluster belastade jämförelsekvartalet. Även i transaktionsportföljen minskade kostnaderna, då jämförelsekvartalet belastades av engångskostnader för fastighetsskatt i Mimo. Genomförda förvärv motverkade minskningen. Driftsöverskottet uppgick till 361 mkr (340), motsvarande en ökning om 6,2 %. Överskottsgraden uppgick till 80 % (79). Direktavkastning i helägda förvaltningsfastigheter uppgick till 4,9 % (4,7).

Centraladministrationen uppgick till −19 mkr (−16), varav −1 mkr (0) av ökningen avser engångsposter.

Finansnettot uppgick till -133 mkr (-135) en förbättring med 2 mkr trots 500 mkr högre skuldvolym, till följd av lägre genomsnittlig ränta. Utgående snittränta uppgick till 3,39 % motsvarande en minskning med 14 punkter jämfört med föregående år. Värdeförändring i förvaltningsfastigheter uppgick till −64 mkr, varav orealiserade värdeförändringar var −64 mkr.

Hyresintäkter

Mkr	2026 jul-sep	2025 jul-sep ¹	Förändring, %
Jämförbart bestånd	406	398	2,0
Fastighetsutveckling	8	10	
Projektutveckling	1	1	
Fastighetstransaktioner	35	24	
Hyresintäkter	450	433	3,9

Fastighetskostnader

Mkr	2026 jul-sep	2025 jul-sep ¹	Förändring, %
Jämförbart bestånd	−79	−80	−1,3
Fastighetsutveckling	−2	−3	
Projektutveckling	−2	−2	
Fastighetstransaktioner	−6	−8	
Fastighetskostnader	−89	−93	−4,3

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

Koncern

Perioden Januari–september 2026

Periodens förvaltningsresultat uppgick till 627 mkr (597), motsvarande en ökning om 5,0 %. Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 5,32 (4,98), en förbättring med 6,8 %. Ökningen hänförs till ett högre driftsöverskott från jämförbart bestånd och förvärv, lägre finansieringskostnader samt återköp av aktier. Periodens resultat uppgick till 503 mkr (389).

Värdeförändringar av helägda fastigheter påverkade resultatet med –151 mkr (–52) och omvärderingar av finansiella instrument med 174 mkr (–116). Resultat från intresseföretag och joint venture uppgick för perioden till 55 mkr (51).

Hyesintäkter

Hyesintäkterna uppgick till 1 323 mkr (1 309), motsvarande en ökning med 1,1 %. Perioden inkluderar indexuppräknning om 12 mkr, varav 9 mkr avser jämförbart bestånd. I jämförbart bestånd ökade hyesintäkterna med 1,5 %, främst genom indexuppräknning, lägre rabatter och högre hyrestillägg. Ökade vakanser inom kontor dämpade tillväxten.

Intäkter från projektportföljen minskade till följd av Mölnlycke Health Cares avflytt vid halvårsskiftet föregående år. I transaktionsportföljen ökade hyesintäkterna genom förvärvet av Sörred 8:15 i tredje kvartalet 2026, Östergärde 31:1 i fjärde kvartalet 2025, samtidigt som försäljningen av Högsbo 55:13 (Engelska Skolan), med frånträde under första kvartalet 2025, minskade hyesintäkterna.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna uppgick till –274 mkr (–272), motsvarande en ökning om 0,7 %. I jämförbart bestånd ökade

kostnaderna med 4 mkr motsvarande 1,7 %, främst drivet av ökade kostnader för media, underhåll samt högre administrationskostnader. Ökningen dämpades av lägre kundförluster som uppgick till 1 mkr (–4 mkr). Inom transaktion ökade kostnaderna med 2 mkr vilket förklaras av en större fastighetsportfölj.

Driftsöverskott

Driftsöverskottet uppgick till 1 049 mkr (1 037), motsvarande en ökning om 1,2 %. I jämförbart bestånd ökade driftsöverskottet med 1,5 %. Överskottsgraden uppgick till 79 % (79). Direktavkastning i helägda förvaltningsfastigheter uppgick till 4,8 % (4,7).

Hyesintäkter

Mkr	2026 jan-sep	2025 jan-sep ¹	Förändring, %
Jämförbart bestånd	1 208	1 190	1,5
Fastighetsutveckling	24	42	
Projektutveckling	3	4	
Fastighetstransaktioner	88	73	
Hyesintäkter	1 323	1 309	1,1

Fastighetskostnader

Mkr	2026 jan-sep	2025 jan-sep ¹	Förändring, %
Jämförbart bestånd	–245	–241	1,7
Fastighetsutveckling	–8	–8	
Projektutveckling	–4	–8	
Fastighetstransaktioner	–17	–15	
Fastighetskostnader	–274	–272	0,7

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

Central administration och medarbetare

Kostnader för central administration uppgick till –60 mkr (–54). Ökningen förklaras av ökade kostnader för personal, delvis till följd av omorganisation, samt högre kostnader för central marknadsföring. Antalet medarbetare var vid periodens utgång 82 (87), genomsnittligt antal anställda var under perioden 85 (85).

Andel i resultat från intresseföretag och joint venture

Periodens andel av resultat från intresseföretag och joint venture uppgick till 55 mkr (51) där 27 mkr (30) avser förvaltningsresultat. På sidan 14 finns mer information om bolagets innehav i intresseföretag och joint venture.

Finansnetto

Periodens finansnetto uppgick till –389 mkr (–416) och inkluderar aktiverad ränta om 5 mkr (4). Finansnettot har påverkats positivt av lägre snittränta medan genomsnittlig skuldvolym var i princip oförändrad.

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

Värdeförändringar

Värdeförändringar på helägda fastigheter uppgick under perioden till –151 mkr (–52) varav realiserad värdeförändring uppgick till –148 mkr (19) och realiserad värdeförändring till –3 mkr (–71). Den realiserade värdeförändringen avser efterkommande projektkostnader i en projektfastighet som frånträdde under 2025. Den största förklaringen till den realiserade värdeförändringen

är en justering av inflationsantagandet för 2026 till 1 %. Se vidare kring fastighetsvärdering på sidan 20.

Orealiserade värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till 174 mkr (–116).

Värdeförändring fastighet, mkr	2026 jan-sep	2025 jan-sep
Avkastningskrav	–16	113
Kassaflöde m.m	–151	–94
Projekt och mark	19	—
Orealiserad värdeförändring	–148	19
D:o i %	–0,5	0,1
Realiserad värdeförändring	–3	–71
Total värdeförändringar	–151	–52
D:o i %	–0,5	–0,2

Koncern

Skatt

Periodens skattekostnad uppgick till –176 mkr (–61), varav 0 mkr (10) avser aktuell skattekostnad och –176 mkr (–71) uppskjuten skattekostnad. Uppskjuten skatt utgörs främst av fastighetsrelaterade skattemässiga avdrag. Uppskjutna skattefordringar avseende ackumulerade skattemässiga underskott uppgick vid periodens slut till 10 mkr (63).

Skatteberäkning koncern

Mkr	jan-sep 2026		jan-sep 2025	
	Underlag aktuell skatt	Underlag uppskjuten skatt	Underlag aktuell skatt	Underlag uppskjuten skatt
Förvaltningsresultat	627	—	597	—
–varav intresseföretag, aktiebolag	—	—	–4	—
Ej avdragsgill ränta	192	—	156	—
Skattemässigt avdragsgilla				
–avskrivningar	–489	489	–566	566
–ombyggnationer	–32	32	–137	137
–nedskrivningar/utrangeringar	—	—	–20	20
–aktiverad ränta	–5	5	–4	4
Övriga skattemässiga justeringar	–30	40	–31	49
Skattepliktigt förvaltningsresultat	263	566	–10	776
Aktuell skatt förvaltningsresultat	–54	–117	2	–160
Försäljning fastigheter	—	—	—	–323
Värdeförändring fastigheter	—	–148	—	19
Värdeförändring derivat	—	174	—	–116
Skattepliktigt resultat före underskottsavdrag	263	592	–10	356
Underskottsavdrag, ingående balans	–305	305	–421	421
Underskottsavdrag tidigare spärrade	–6	6	—	—
Underskottsavdrag, utgående balans	48	–48	431	–431
Skattepliktigt resultat	0	855	–0	346
Skatt 20,6 %	0	–176	0	–71
Skatt, föregående års taxering	—	—	10	—
Skatt enligt resultaträkning	0	–176	10	–71

Segmentsredovisning

Vi redovisar vår verksamhet i två affärsområden. De fastigheter vi äger genom intresseföretag särredovisas i egen tabell, 100 % av värdet presenteras oavsett ägarandel. Segmentsindelningen skiljer sig åt mot fastighetsbeståndets fördelning på sidan 13, vilket förklaras av att ett affärsområde

kan förvalta olika kategorier av fastigheter. Jämförelsetal justeras då fastigheter byter affärsområde. Tabell och jämförelsetal har justerats efter omorganisation i tredje kvartalet 2026.

Segmentsredovisning helägda fastigheter

Mkr	Affärsområde Förvaltning				Affärsområde Utveckling		Totalt	
	Kontor		Industri / Logistik					
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Hysesintäkter	1 008	994	290	266	25	49	1 323	1 309
Fastighetskostnader	–213	–215	–50	–45	–11	–12	–274	–272
Driftsöverskott	795	779	240	221	14	37	1 049	1 037
Verkligt värde fastigheter	22 626	22 480	6 868	6 066	1 208	1 113	30 702	29 659
Varav investeringar/förvärv/avyttringar/värdeförändringar under året	–11	–535	522	209	140	–388	651	–714

Segmentsredovisning intresseföretag

Mkr	Affärsområde Förvaltning				Affärsområde Utveckling		Totalt	
	Kontor		Industri / Logistik					
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Hysesintäkter	111	113	—	10	—	—	111	123
Fastighetskostnader	–22	–21	—	–1	—	—	–22	–22
Driftsöverskott	89	92	—	9	—	—	89	101
Verkligt värde fastigheter	2 858	2 874	—	152	—	—	2 858	3 026
Varav investeringar/förvärv/avyttringar/värdeförändringar under året	–16	18	–341	–351	—	—	–357	–333

Koncern

Balansräkning koncern

Mkr	2026–09–30	2025–09–30	2025–12–31
Tillgångar			
Förvaltningsfastigheter	30 702	29 659	30 051
Nyttjanderättstillgångar tomträtt	40	30	40
Övriga anläggningstillgångar	17	19	19
Andelar i intresseföretag och joint ventures	817	828	874
Derivat	353	148	197
Övriga långfristiga fordringar	28	11	28
Summa anläggningstillgångar	31 957	30 695	31 209
Omsättningstillgångar	315	288	232
Derivat	6	—	—
Likvida medel	286	256	156
Summa omsättningstillgångar	607	546	388
Summa tillgångar	32 564	31 239	31 597
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	13 244	12 950	13 218
Summa eget kapital	13 244	12 950	13 218
Uppskjuten skatteskuld	2 665	2 413	2 490
Långfristiga räntebärande skulder	13 126	9 566	12 005
Leasingskulder	40	30	40
Övriga långfristiga skulder	185	182	176
Summa långfristiga skulder	16 016	12 191	14 711
Derivat	—	13	13
Kortfristiga räntebärande skulder	2 345	5 180	2 875
Övriga kortfristiga skulder	959	905	780
Summa kortfristiga skulder	3 304	6 098	3 668
Summa eget kapital och skulder	32 564	31 239	31 597

Ställda säkerheter uppgick per 2026-09-30 till 14 367 mkr (13 968) och eventalförpliktelser till 1 092 mkr (1 226).

Fastigheternas värde och fastighetsvärdering

Fastigheterna värderas internt och uppgick vid periodens utgång till 30 702 mkr (30 051), motsvarande 31 265 kr/kvm (31 500). Genomsnittligt avkastningskrav i värderingen uppgick till 5,08 % (5,09). Värderingen baseras på en kassa-flödesmodell 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. Inflationsantagandet 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 över-

steg 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–sep	2025 jan–sep	2025 Helår
Ingående balans	30 051	30 372	30 372
Fastighetsförvärv	539	2	169
Investeringar i befintliga	260	236	354
Fastighetsutveckling	23	82	129
Nyproduktion	73	2	2
Hyresgästanpassningar	107	89	139
Fastighetsdrivna inv.	57	63	84
Fastighetsförsäljningar	—	–971	–971
Orealiserad värdeföränd.	–148	19	127
Utgående balans	30 702	29 659	30 051

Andelar i intresseföretag och joint venture

Platzer har ett långsiktigt innehav om 20–50 % i verksamhetsdrivande företag. Bokfört värde per den 30 september 2026 uppgick till 817 mkr (874). Mer information om andelar i intresseföretag och joint venture presenteras på sidan 14.

Känslighetsanalys segment, värdepåverkan

	Förändring, +/-	Kontor	Industri/Logistik	Total
Direktavkastningskrav	+/- 0,25 % enheter	–1 088 /+1 203	–343 /+375	–1 431 /+1 578
Hyresnivå	+/- 5 % enheter	+/-1 286	+/-433	+/-1 719
Fastighetskostnad	+/- 5 % enheter	–/+302	–/+75	–/+377
Långsiktig vakansgrad	+/- 2 % enheter	–/+492	–/+148	–/+640



OMRÅDE: GAMLESTADEN
FASTIGHET: OLSKROKEN 18:10 (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 3,7 % 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	48	10	9
Periodiseringsfonder	–5	–1	–1
Derivat	–359	–74	–72
Fastigheter	–20 597	–2 603	–710
Övrigt	14	3	2
Summa	–20 898	–2 665	–771
Fastigheter, tillgångsförvärv	7 959	–	–
Enligt balansräkningen	–12 939	–2 665	–771

Räntebärande lån

Vid periodens utgång uppgick räntebärande skulder till 15 471 mkr (14 880) med en genomsnittlig utgående ränta om 3,26 % (3,28). Belåningsgraden vid samma tidpunkt uppgick till 48 % (47) på totala tillgångar. Bolaget använder ränteswappar för att förlänga räntebindningen. Värdet av derivatportföljen uppgick vid periodens utgång till 359 mkr (184). För vidare information läs Finansieringsavsnittet på sidan 15.

Förändring eget kapital

Mkr	2026 jan–sep	2025 jan–sep	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	–220	—	–40
Periodens totalresultat	503	389	698
Utdelning	–258	–252	–252
Vid periodens slut	13 244	12 950	13 218

Eget kapital och substansvärde

Koncernens egna kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick vid periodens utgång till 13 244 mkr (13 218), vilket motsvarar 114 kr/aktie (111). Långsiktigt substansvärde uppgick vid periodens utgång till 15 678 mkr (15 524), motsvarande 135 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 26.

Koncernen

Kassaflödesanalys

Mkr	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	2025/2026 okt-sep	2025 jan-dec
Den löpande verksamheten						
Driftsöverskott	361	340	1 049	1 037	1 392	1 380
Central administration	–15	–14	–54	–48	–74	–68
Utdelning från joint venture och intresseföretag	108	80	112	80	112	80
Finansnetto	–134	–136	–394	–419	–529	–554
Betald skatt	–0	0	0	–2	–0	–2
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	319	271	713	648	900	835
Förändring av kortfristiga fordringar	–9	–3	–83	15	–43	55
Förändring av kortfristiga skulder	–24	–75	58	–282	61	–279
Kassaflöde från den löpande verksamheten	286	193	688	381	918	611
Investeringsverksamheten						
Investering i befintliga förvaltningsfastigheter	–126	–59	–258	–212	–374	–329
Förvärv av förvaltningsfastigheter	–539	—	–539	–19	–689	–169
Försäljning av förvaltningsfastigheter	—	1	—	899	–5	894
Tillskott till joint venture och intresseföretag	—	—	—	—	—	—
Investering i övrigt	–1	–0	–2	–1	–4	–2
Kassaflöde från investeringsverksamheten	–665	–58	–799	666	–1 071	394
Finansieringsverksamheten						
Förändring av långfristiga fordringar	1	1	0	1	–18	–18
Upptagning av lån	2 608	1 095	4 503	3 707	5 716	4 920
Amortering av lån	–2 143	–1 295	–3 912	–4 801	–4 991	–5 880
Förändring av långfristiga skulder	—	36	—	36	–7	30
Förvärv av egna aktier	–68	—	–220	—	–260	–40
Utdelning	—	—	–131	–126	–256	–252
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	398	–163	241	–1 183	184	–1 240
Periodens kassaflöde	19	–28	130	–135	30	–235
Likvida medel vid periodens början	267	284	156	391	256	391
Likvida medel vid periodens slut	286	256	286	256	286	156

Outnyttjade checkkrediter uppgick till 100 mkr (100). Outnyttjade kreditfaciliteter uppgick till 4 490 (5 024). Jämförelsevärden för outnyttjade krediter avser 2025-12-31.

Den löpande verksamheten

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick för perioden till 688 mkr (381). Förändringar av rörelsekapitalet påverkade kassaflödet med -25 mkr (-267). Se sidan 18 för ytterligare kommentarer till den löpande verksamheten.

Investeringsverksamheten

Investeringar i befintliga fastigheter uppgick under perioden till 258 mkr (212). Kassaflödet justerades under samma tid med 5 mkr (4) för aktivering av ränta i genom-

förda investeringar. Tillträde av Sörred 8:15 har under perioden påverkat kassaflödet med -539 mkr. Investeringsverksamheten har totalt påverkat periodens kassaflöde med -799 mkr (666).

Finansieringsverksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till 241 mkr (–1 183) där 4 503 mkr avsåg nyupptagna lån. Likvida medel förändrades med 130 mkr (–135) under perioden och uppgick på bokslutsdagen till 286 mkr (256).



Koncernen

Kvartalsöversikt

Resultaträkning, mkr	2026			2025				2024	
	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3
Hysesintäkter	450	438	435	438	433	431	445	443	416
Fastighetskostnader	−89	−83	−102	−95	−93	−82	−97	−103	−82
Driftsöverskott	361	355	333	343	340	349	348	340	334
Central administration	−19	−22	−19	−21	−16	−20	−17	−22	−15
Andel i resultat från intresseföretag	—	34	22	46	20	20	10	−28	14
Finansnetto	−133	−130	−126	−133	−135	−136	−145	−141	−145
Resultat inklusive andel av resultat i joint venture och intresseföretag	209	237	209	235	210	213	195	149	188
– varav förvaltningsresultat	218	212	196	198	198	204	195	188	181
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	−64	−125	38	102	−19	−29	−4	124	−102
Värdeförändring finansiella instrument	239	−162	98	49	72	−228	40	205	−221
Resultat före skatt	384	−51	344	386	263	−44	230	478	−135
Skatt på periodens resultat	−95	−4	−76	−77	−53	37	−45	−166	56
Periodens resultat	289	−55	268	309	210	−6	185	312	−79
Balansräkning, mkr									
Fastighetsvärde	30 702	30 100	30 148	30 051	29 659	29 618	29 926	30 372	28 524
Andelar i intresseföretag och JV	817	925	896	874	828	888	867	857	885
Derivat	359	130	285	197	148	85	300	261	70
Övriga tillgångar	400	394	412	319	348	348	367	352	335
Likvida medel	286	267	227	156	256	284	139	391	190
Summa tillgångar	32 564	31 816	31 968	31 597	31 239	31 223	31 599	32 233	30 004
Eget kapital	13 244	13 019	13 171	13 218	12 950	12 739	12 745	12 812	12 500
Uppskjuten skatt	2 665	2 570	2 566	2 490	2 413	2 358	2 392	2 341	2 225
Räntebärande skulder	15 471	15 006	15 005	14 880	14 746	14 946	15 111	15 840	14 183
Derivat	—	10	3	13	13	22	9	10	24
Övriga skulder	1184	1 211	1 223	996	1 117	1 158	1 343	1 230	1 072
Summa eget kapital och skulder	32 564	31 816	31 968	31 597	31 239	31 223	31 599	32 233	30 004
Kassaflödeanalys, mkr									
Kassaflöde från löpande verksamhet	286	214	187	230	193	42	146	419	316
Kassaflöde från investeringsverksamhet	−665	−77	−56	−272	−58	268	457	−1 734	−190
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	398	−97	−60	−57	−163	−165	−855	1 516	−31
Periodens kassaflöde	19	40	71	−100	−28	145	−252	201	95

Nyckeltal

	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	2025/2026 okt-sep	2025 jan-dec
Aktierelaterade nyckeltal						
Resultat efter skatt per aktie, kr	2,48	1,75	4,27	3,25	6,85	5,83
Förvaltningsresultat per aktie, kr	1,87	1,65	5,32	4,98	6,98	6,64
Kassaflöde från löpande verksamhet per aktie, kr	2,45	1,61	5,84	3,18	7,76	5,10
Eget kapital per aktie, kr	114	108	114	108	114	111
Börskurs per aktie, kr	63,60	69,00	63,60	69,00	63,60	74,50
EPRA nyckeltal						
EPRA NRV per aktie, kr	135	128	135	128	135	130
EPRA NTA per aktie, kr	128	123	128	123	128	125
EPRA NDV per aktie, kr	115	109	115	109	115	111
EPRA EPS per aktie, kr	1,67	1,68	4,86	5,00	6,31	6,44
EPRA LTV, %	50	50	50	50	50	50
Fastighetsrelaterade nyckeltal						
Direktavkastning, % ¹	4,9	4,7	4,8	4,7	4,9	4,7
Ekonomisk uthyrningsgrad, % ¹	91,1	91,5	91,1	91,5	na	90,4
Uthyrningsbar yta, tkvm ¹	919	880	919	880	919	888
Hysesvärde kr/kvm ¹	2 087	2 101	2 087	2 101	2 114	2 110
Marknadsvärde kr/kvm ¹	31 644	31 961	31 644	31 961	31 644	32 146
Nettouthyrning inkl intresseföretag, mkr	−9	−41	45	−29	61	−14
Överskottsgrad, %	80	79	79	79	79	79
Finansiella nyckeltal						
Avkastning eget kapital, %	8,8	6,5	5,1	4,0	6,2	5,4
Avkastning totalt kapital, %	4,4	4,3	4,2	4,3	4,2	4,2
Belåningsgrad, tillgångar, %	48	47	48	47	48	47
Belåningsgrad, fastigheter, %	49	49	49	49	49	49
Netto räntebärande skulder/EBITDA, ggr	10,8	10,9	11,2	10,7	11,3	11,0
Räntetäckningsgrad, ggr	2,6	2,5	2,6	2,4	2,6	2,4
Skuldsättningsgrad, ggr	1,2	1,1	1,2	1,1	1,2	1,1
Soliditet, %	41	41	41	41	41	42
Nettoinvestering, mkr	666	60	799	−733	1 084	−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 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	2025 jan-dec
Nettoomsättning	4	3	11	10	15
Rörelsens kostnader	−4	−4	−12	−11	−15
Resultat från koncernföretag	—	—	—	—	391
Finansnetto	20	22	61	71	91
Värdeförändring finansiella instrument	239	72	174	−116	−67
Resultat före skatt och bokslutsdispositioner	258	94	234	−47	415
Bokslutsdispositioner	115	−22	262	−0	124
Skatt	−73	−10	−89	24	−12
Periodens resultat¹	301	62	406	−23	527

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

Balansräkning i sammandrag

Mkr	2026−09−30	2025−09−30	2025−12−31
Tillgångar			
Andelar i koncernföretag	2 046	1 965	2 046
Uppskjuten skattefordran	—	61	25
Långfristiga fordringar koncernföretag	8 102	8 116	8 116
Derivat	353	148	197
Andra långfristiga fordringar	9	8	8
Summa anläggningstillgångar	10 510	10 298	10 392
Fordringar hos koncernföretag	6 901	6 115	6 639
Övriga omsättningstillgångar	48	40	46
Derivat	6	—	—
Likvida medel	6	129	8
Summa omsättningstillgångar	6 961	6 284	6 693
Summa tillgångar	17 471	16 582	17 085
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	5 036	4 597	5 107
Summa eget kapital	5 036	4 597	5 107
Uppskjuten skatteskuld	64	—	—
Räntebärande skulder	8 949	4 493	7 301
Övriga långfristiga skulder	9	8	8
Summa långfristiga skulder	9 022	4 501	7 309
Derivat	—	13	13
Räntebärande skulder	817	4 556	1 887
Skulder till koncernföretag	2 421	2 742	2 721
Kortfristiga skulder	175	173	48
Summa kortfristiga skulder	3 413	7 484	4 669
Summa eget kapital och skulder	17 471	16 582	17 085

Övriga kommentarer

Medarbetare och organisation

Per balansdagen uppgick antalet medarbetare till 82 (87). Den 17 augusti 2026 införde Platzer en ny organisation i syfte att stärka det strategiska fokuset, möjliggöra snabbare beslutsfattande och skapa en tydligare styrning av bolaget och affärerna. Verksamheten är organiserad i två affärsområden, förvaltning och utveckling.

Koncernledningen har fått en tydligare inriktning mot strategiska och koncernövergripande frågor och har minskats från 10 till sex personer. Den operativa ledningen och uppföljningen inom förvaltningsverksamheten har samtidigt flyttats närmare affären genom en särskild förvaltningsledning. Den interna resultat- och verksamhetsuppföljningen har anpassats till den nya organisationsstrukturen.

På årsstämorna 2025 och 2026 beslutades om incitamentsprogram riktade till koncernledningen. Programmen redovisas i enlighet med IFRS 2 och kostnaderna för programmen periodiseras över tre år. Kostnaden för perioden uppgår till 0,5 mkr.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Platzer är exponerat för verksamhetsrisker, omvärldsrisker och finansiella risker. Koncernens övergripande riskbild samt processer och principer för riskhantering har inte förändrats väsentligt jämfört med vad som beskrivs i årsredovisningen för 2025.

Den makroekonomiska och geopolitiska osäkerheten kvarstår och kan påverka bland annat efterfrågan på lokaler, finansieringsvillkor, fastighetsvärden och projektkostnader. Platzer följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten, finansieringen och antagandena i fastighetsvärderingarna. En utförlig beskrivning av koncernens risker och riskhantering finns i årsredovisningen för 2025 på sidorna 26-29.

Känslighetsanalys, kassaflöde

Faktorer	Förändring, %	Resultat, mkr
Hyresvärde	+/-1 %	+19/-19
Ekonomisk uthyrningsgrad	+/-1 %-enhet	+17/-17
Fastighetskostnader	+/-1 %	-4/+4
Räntekostnader	+/-1 %-enhet	-41/+41

Känslighetsanalys, värdeförändring

Fastigheter, %	-20	-10	0	+10	+20
Värdeförändring e skatt, mkr	-4 875	-2 438	0	2 438	4 875
Belåningsgrad, %	60	55	50	47	43

Finansiella risker

Platzer är främst exponerat för ränterisk, refinansieringsrisk, likviditetsrisk och kreditrisk. Hanteringen sker inom ramen för den av styrelsen fastställda finanspolicyn. Inga väsentliga förändringar har skett i principerna eller processerna för finansiell riskhantering sedan årsredovisningen för 2025. En utförlig beskrivning finns i årsredovisningen för 2025 på sidorna 26-29 samt i not 3 på sidorna 40-41.

Transaktioner med närstående

De närståendetransaktioner av löpande karaktär som finns i bolaget beskrivs i årsredovisningen för 2025 på sidan 57. Under tredje kvartalet förvärvade Platzer det fastighetsägande bolaget innehållande fastigheten Sörred 8:15 från Sörred Logistikpark, som är ett joint venture med Bockasjö/Catena. Förvärvet genomfördes den 1 juli 2026 och baserades på ett överenskommet underliggande fastighetsvärde om 570 mkr.

Redovisningsprinciper

Platzer upprättar koncernredovisningen i enlighet med IFRS Accounting Standards såsom de antagits av EU. Delårsrapporten är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering. Samma redovisnings- och värderingsprinciper har tillämpats som i årsredovisningen för 2025. Inga nya eller ändrade standarder eller tolkningsuttalanden som trätt i kraft under 2026 har haft någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter.

IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements ersätter IAS 1 och ska tillämpas för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2027. Platzer genomför ett implementeringsarbete inför övergången. Standarden bedöms främst påverka resultaträkningens struktur och klassificering, presentationen av delsummor samt upplysningar om företagsledningsdefinierade resultatmått. Arbete pågår även med att ta fram jämförelseinformation för 2026 enligt IFRS 18. Standarden bedöms inte påverka värderingen av koncernens tillgångar och skulder eller periodens totala resultat, men kommer att påverka hur resultatet presenteras och förklaras.

Moderbolagets redovisning är upprättad enligt årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Moderbolaget tillämpar samma redovisnings- och värderingsprinciper som i årsredovisningen för 2025.

Avrundningar

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

Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter rapportperiodens utgång.

Göteborg 2026-10-16
Platzer Fastigheter Holding AB (publ)

Johanna Hult Rentsch
Verkställande direktör

Revisorns granskningsrapport

Till styrelsen i Platzter Fastigheter Holding AB (publ) org nr 556746-6437

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformatio-
nen i sammandrag (delårsrapport) för Platzter Fastigheter Holding AB (publ)
per 30 september 2026 och den niomånadersperiod som slutade per detta
datum och som återfinns på sidorna 1-25 i detta dokument. Det är styrelsen
och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presen-
tera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen.
Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår
översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

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

Slutsats

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

Göteborg den 16 oktober 2026
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Johan Brobäck
Auktoriserad revisor

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 –5 %.

Platzers aktie

Bolagets börskurs uppgick den 30 september 2026 till 63,60 kr per aktie (74,50), vilket motsvarar ett börsvärde om 7 395 mkr (8 885) beräknat på antal utestående aktier vid respektive tidpunkt. Under perioden omsattes på Nasdaq Stockholm totalt 25,4 miljoner aktier (26,6) till ett sammanlagt värde om 1 828 mkr (2 012). Genomsnittlig omsättning var 135 200 aktier per dag (142 200). Antalet aktieägare uppgick den 30 september till 7 307 (8 456). Det utländska ägandet uppgick till 16,3 % (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 3,46 % (3,30) beräknat på kursen vid periodens utgång.

Aktiekapital

Aktiekapitalet i Platzter fördelade sig den 30 september 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 Platzter 3 660 081 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 135 kronor (130) per aktie.

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 % 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 september hade Platzter, enligt ovan beslut, återköpt 2 249 660 B-aktier för 165 mkr.

Inklusive tidigare styrelsebeslut har Platzter under 2026 återköpt aktier för totalt 220 mkr. Totalt äger Platzter 3 660 081 egna B-aktier.

Största aktieägare i Platzter Fastigheter Holding AB (publ) per 30 september 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	39,5%	15,5%
Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän¹	5 000 000	11 375 112	16 375 112	20,7%	14,1%
Länsförsäkringar Skaraborg¹	4 000 000	2 468 000	6 468 000	14,3%	5,6%
Familjen Hielte / Hobohm		17 304 901	17 304 901	5,8%	14,9%
Länsförsäkringar fondförvaltning AB		6 523 914	6 523 914	2,2%	5,6%
State Street Bank and Trust Co		4 527 971	4 527 971	1,5%	3,9%
SEB Funds AB		4 472 585	4 472 585	1,5%	3,8%
Lesley Invest (inkl privata innehav)		4 095 562	4 095 562	1,4%	3,5%
Svolder Aktiebolag		3 100 000	3 100 000	1,0%	2,7%
JP Morgan Chase Bank		2 494 169	2 494 169	0,8%	2,1%
Övriga ägare		32 911 997	32 911 997	11,1%	28,3%
Totalt utestående aktier	20 000 000	96 274 211	116 274 211	100,0%	100,0%
Återköpta egna aktier		3 660 081	3 660 081		
Totalt registrerade aktier	20 000 000	99 934 292	119 934 292		

¹Genom dotterbolag

Härledning nyckeltal

	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	2025/2026 okt-sep	2025 jan-dec
Antal aktier						
Genomsnittligt antal aktier, tusen	116 656	119 816	117 792	119 816	118 277	119 791
Utestående antal aktier, tusen	116 274	119 816	116 274	119 816	116 274	119 259
Aktierelaterade nyckeltal						
	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	2025/2026 okt-sep	2025 jan-dec
Resultat efter skatt per aktie, kr						
Resultat efter skatt enligt resultaträkning, mkr	289	210	503	389	811	698
Genomsnittligt antal aktier, tusen	116 656	119 816	117 792	119 816	118 277	119 791
Resultat efter skatt per aktie, kr	2,48	1,75	4,27	3,25	6,85	5,83
Förvaltningsresultat per aktie, kr						
Förvaltningsresultat enligt resultaträkning, mkr	218	198	627	597	825	795
Genomsnittligt antal aktier, tusen	116 656	119 816	117 792	119 816	118 277	119 791
Förvaltningsresultat per aktie, kr	1,87	1,65	5,32	4,98	6,98	6,64
Kassaflöde från löpande verksamhet per aktie, kr						
Kassaflöde från löpande verksamhet, mkr	286	193	688	381	918	611
Genomsnittligt antal aktier, tusen	116 656	119 816	117 792	119 816	118 277	119 791
Kassaflöde från löpande verksamhet per aktie, kr	2,45	1,61	5,84	3,18	7,76	5,10
Eget kapital per aktie vid utgången av perioden, kr						
Eget kapital enligt balansräkningen, mkr	13 244	12 950	13 244	12 950	13 244	13 218
Antal aktier vid periodens utgång, tusen	116 274	119 816	116 274	119 816	116 274	119 259
Eget kapital per aktie, kr	114	108	114	108	114	111

EPRA nyckeltal

	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	2025/2026 okt-sep	2025 jan-dec
EPRA NRV, mkr och kr/aktie vid periodens utgång						
Eget kapital enligt balansräkningen	13 244	12 950	13 244	12 950	13 244	13 218
Återläggning:						
– Beslutad ej verkställd utdelning, mkr	128	126	128	126	128	—
– Uppskjuten skatt, mkr	2 665	2 413	2 665	2 413	2 665	2 490
– Derivat enligt balansräkningen, mkr	–359	–135	–359	–135	–359	–184
EPRA NRV, mkr	15 678	15 354	15 678	15 354	15 678	15 524
Antal utestående aktier, tusen	116 274	119 816	116 274	119 816	116 274	119 259
EPRA NRV per aktie, kr	135	128	135	128	135	130
EPRA NTA, mkr och kr/aktie vid periodens utgång						
EPRA NRV ovan, mkr	15 678	15 354	15 678	15 354	15 678	15 524
Avdrag; Bedömt verkligt värde uppskjuten skatt, mkr	–771	–624	–771	–624	–771	–663
EPRA NTA, mkr	14 907	14 730	14 907	14 730	14 907	14 861
Antal utestående aktier, tusen	116 274	119 816	116 274	119 816	116 274	119 259
EPRA NTA per aktie, kr	128	123	128	123	128	125
EPRA NDV, mkr och kr/aktie vid periodens utgång						
Eget kapital enligt balansräkningen, mkr	13 244	12 950	13 244	12 950	13 244	13 218
Återläggning; beslutad ej verkställd utdelning, mkr	128	126	128	126	128	—
EPRA NDV, mkr	13 372	13 076	13 372	13 076	13 372	13 218
Antal utestående aktier, tusen	116 274	119 816	116 274	119 816	116 274	119 259
EPRA NDV per aktie, kr	115	109	115	109	115	111

Härledning nyckeltal

EPRA nyckeltal

	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	2025/2026 okt-sep	2025 jan-dec
EPRA EPS, mkr och kr/aktie						
Förvaltningsresultat enligt resultaträkning, mkr	218	198	627	597	825	795
Aktuell skatt på förvaltningsresultat, mkr	−23	3	−54	2	−79	−24
EPRA EPS, mkr	195	201	573	599	746	771
Genomsnittligt antal aktier, tusen	116 656	119 816	117 792	119 816	118 277	119 791
EPRA EPS kr/aktie	1,67	1,68	4,86	5,00	6,31	6,44
EPRA LTV, % vid periodens utgång						
Räntebärande skulder, mkr	16 179	15 490	16 179	15 490	16 179	15 660
Netto rörelsefordringar och rörelseskulder, mkr	500	463	500	463	500	434
Likvida medel, mkr	−463	−378	−463	−378	−463	−292
Nettoskuld	16 216	15 575	16 216	15 575	16 216	15 802
Marknadsvärde fastigheter, mkr	32 132	31 173	32 132	31 173	32 132	31 659
EPRA LTV, %	50	50	50	50	50	50

Fastighetsrelaterade nyckeltal

	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	2025/2026 okt-sep	2025 jan-dec
Direktavkastning, % vid periodens utgång						
Driftsöverskott enligt resultaträkningen, mkr	361	340	1 049	1 037	1 392	1 380
Tomträttsavgäld enligt resultaträkningen, mkr	−0	−0	−2	−1	−1	−1
Driftsöverskott i pågående projekt, mkr	−4	−8	−14	−33	−20	−39
Innehavsjustering förvärv/försäljning/färdigställda projekt, mkr	—	−0	19	−4	29	6
Omräkning till helårsvärde, mkr	1 069	997	351	333	18	—
Normaliserat driftsöverskott	1 425	1 329	1 404	1 332	1 418	1 346
Fastigheternas redovisade värde vid balansdagen, mkr	30 702	29 659	30 702	29 659	30 702	30 051
Projekt och mark vid balansdagen, mkr	−1 621	−1 533	−1 621	−1 533	−1 621	−1 505
Fastigheter i förvaltning, mkr	29 081	28 126	29 081	28 126	29 081	28 546
Direktavkastning, %	4,9	4,7	4,8	4,7	4,9	4,7

Fastighetsrelaterade nyckeltal

	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	2025/2026 okt-sep	2025 jan-dec
Ekonomisk uthyrningsgrad, % enligt intjäningen						
Hysesintäkter på årsbasis fastigheter i förvaltning, mkr	1 747	1 692	1 747	1 692	—	1 694
Hysesvärde på årsbasis fastigheter i förvaltning, mkr	1 918	1 849	1 918	1 849	—	1 874
Ekonomisk uthyrningsgrad fastigheter i förvaltning, %	91,1	91,5	91,1	91,5	—	90,4
Hyresvärde kr/kvm enligt intjäningen						
Hyresvärde på årsbasis fastigheter i förvaltning, mkr	1 918	1 849	1 918	1 849	1 943	1 874
Uthyrningsbar yta exkl projekt, tkvm	919	880	919	880	919	888
Hyresvärde fastigheter i förvaltning, kr/kvm	2 087	2 101	2 087	2 101	2 114	2 110
Marknadsvärde fastigheter i förvaltning, kr/kvm						
Marknadsvärde fastigheter i förvaltning, mkr	29 081	28 126	29 081	28 126	29 081	28 546
Uthyrningsbar yta exkl projekt, tkvm	919	880	919	880	919	888
Marknadsvärde fastigheter i förvaltning kr/kvm	31 644	31 961	31 644	31 961	31 644	32 146
Nettouthyrning, mkr						
Uthyrning förvaltning, mkr	21	5	71	37	96	62
Uppsagt förvaltning, mkr	−34	−44	−43	−78	−65	−100
Konkurser förvaltning, mkr	—	0	−1	−11	−1	−11
Nettouthyrning förvaltning, mkr	−13	−39	27	−52	30	−49
Projekt uthyrning, mkr	5	—	16	—	27	11
Projekt uppsagt, mkr	−1	—	−1	—	—	—
Nettouthyrning inkl projekt, mkr	−9	−39	42	−52	57	−38
Uthyrning intresseföretag, mkr	8	—	11	27	12	28
Uppsagt intresseföretag, mkr	−8	—	−8	−2	−8	−2
Konkurser intresseföretag, mkr	—	−2	—	−2	—	−2
Nettouthyrning inkl intresseföretag, mkr	−9	−41	45	−29	61	−14
Överskottsgrad, %						
Driftsöverskott enligt resultaträkningen, mkr	361	340	1 049	1 037	1 392	1 380
Hysesintäkter enligt resultaträkningen, mkr	450	433	1 323	1 309	1 762	1 747
Överskottsgrad, %	80	79	79	79	79	79

Härledning nyckeltal

Finansiella nyckeltal	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	2025/2026 okt-sep	2025 jan-dec
Avkastning eget kapital, %						
Resultat efter skatt , mkr	289	210	503	389	811	698
Omräkning till helårsvärde, mkr	868	630	168	130	—	—
Årsvärde resultat efter skatt, mkr	1157	841	670	519	811	698
Eget kapital vid ingången av perioden, mkr	13 019	12 739	13 218	12 812	12 950	12 812
Eget kapital vid utgången av perioden, mkr	13 244	12 950	13 244	12 950	13 244	13 218
Genomsnittligt eget kapital, mkr	13 132	12 845	13 231	12 881	13 097	13 015
Avkastning eget kapital, %	8,8	6,5	5,1	4,0	6,2	5,4
Avkastning totalt kapital, %						
Förvaltningsresultat, mkr	218	198	627	597	825	795
Finansnetto, mkr	133	135	389	416	522	549
Omräkning till helårsvärde, mkr	1053	997	339	338	—	—
Rörelseresultat årsvärde, mkr	1404	1332	1355	1350	1347	1344
Totalt kapital vid ingången av perioden, mkr	31 816	31 223	31 597	32 233	31 239	32 233
Totalt kapital vid utgången av perioden, mkr	32 564	31 239	32 564	31 239	32 564	31 597
Genomsnittligt totalt kapital, mkr	32 190	31 231	32 081	31 736	31 902	31 915
Avkastning totalt kapital, %	4,4	4,3	4,2	4,3	4,2	4,2
Belåningsgrad tillgångar, % vid periodens utgång						
Räntebärande skulder, mkr	15 471	14 746	15 471	14 746	15 471	14 880
Totala tillgångar, mkr	32 564	31 239	32 564	31 239	32 564	31 597
Belåningsgrad, tillgångar, %	48	47	48	47	48	47
Belåningsgrad fastighet, % vid periodens utgång						
Räntebärande skulder, mkr	15 471	14 746	15 471	14 746	15 471	14 880
Likvida medel, mkr	-286	-256	-286	-256	-286	-156
Förvaltningsfastigheter, mkr	30 702	29 659	30 702	29 659	30 702	30 051
Belåningsgrad, fastighet, %	49	49	49	49	49	49
EBITDA, mkr						
Driftsöverskott, mkr	361	340	1049	1037	1392	1380
Centraladministration, mkr	−19	−16	−60	−54	−81	−75
Förvaltningsresultat intresseföretag/JV, mkr	9	9	27	30	36	39
EBITDA, mkr	351	333	1016	1014	1347	1344

Finansiella nyckeltal	2026 jul-sep	2025 jul-sep	2026 jan-sep	2025 jan-sep	2025/2026 okt-sep	2025 jan-dec
Förvaltningsresultat, mkr						
Driftsöverskott, mkr	361	340	1049	1037	1392	1380
Central administration, mkr	−19	−16	−60	−54	−81	−75
Förvaltningsresultat intresseföretag/JV, mkr	9	9	27	30	36	39
Finansnetto, mkr	−133	−135	−389	−416	−522	−549
Förvaltningsresultat, mkr	218	198	627	597	825	795
Netto räntebärande skulder/EBITDA, ggr						
Räntebärande skulder, mkr	15 471	14 746	15 471	14 746	15 471	14 880
Likvida medel, mkr	−286	−256	−286	−256	−286	−156
Netto räntebärande skulder, mkr	15 185	14 490	15 185	14 490	15 185	14 724
EBITDA	1404	1333	1355	1352	1347	1344
Netto räntebärande skulder/EBITDA, ggr	10,8	10,9	11,2	10,7	11,3	11,0
Räntetäckningsgrad, ggr						
EBITDA, mkr	351	333	1016	1014	1347	1344
Finansnetto, mkr	133	135	389	416	522	549
Räntetäckningsgrad, ggr	2,6	2,5	2,6	2,4	2,6	2,4
Skuldsättningsgrad, ggr vid periodens utgång						
Räntebärande skulder, mkr	15 471	14 746	15 471	14 746	15 471	14 880
Eget kapital, mkr	13 244	12 950	13 244	12 950	13 244	13 218
Skuldsättningsgrad, ggr	1,2	1,1	1,2	1,1	1,2	1,1
Soliditet, % vid periodens utgång						
Eget kapital, mkr	13 244	12 950	13 244	12 950	13 244	13 218
Totala tillgångar, mkr	32 564	31 239	32 564	31 239	32 564	31 597
Soliditet, %	41	41	41	41	41	42
Nettoinvestering, mkr						
Fastighetsförvärv, mkr	539	0	539	2	706	169
Investeringar i befintliga fastigheter, mkr	127	61	260	236	378	354
Fastighetsförsäljning, mkr	—	−1	—	−971	0	−971
Nettoinvestering, mkr	666	60	799	−733	1084	−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. Platzter 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 obebyggd 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 nominell 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 nyttuthyrning 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 förädla 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.



PLATZER PÅ STAN

Under augusti syntes vi både på Way Out West och på Frihamnsdagarna. Att vara aktiva när det är event i stan är en stor och viktig del för oss i vår roll som stadsutvecklare. Och även roligt att kunna delta i samarbete med våra hyresgäster.



Kalendarium 2026/2027

Bokslutskommuniké	29 januari	kl 08:00
Årsstämma, Jacy'z (Kineum), Göteborg	23 mars	kl 15:00
Delårsrapport januari-mars	16 april	kl 08:00
Delårsrapport januari-juni (<i>nytt datum</i>)	2 juli	kl 08:00
Delårsrapport januari-september	15 oktober	kl 08:00

För mer information, besök platzer.se eller kontakta

Johanna Hult Rentsch, vd, tel 0709–99 24 05

Jakob Nilsson, cfo, tel 0707–84 83 51

Bilder:

Marie Ullnert - sid 6

Philip Liljenberg - omslag (Sörred 8:15, hyresgäst Speed) + sid 21, 22, 31

Platzer (Sabina Johansson, Ulrica Gertmo) - sid 12, 15, 16, 31

Frank & Earnest - sid 32

platzer

Platzer Fastigheter Holding AB (publ)

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

031–63 12 00 | info@platzer.se | platzer.se

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



Nu startar utvecklingen av Arendals nästa generation.

Under de kommande åren ska vi utveckla 200 000 kvm nya ytor för industri och logistik i direkt anslutning till Göteborgs hamn.

För företag som vill växa i en miljö som är hållbar, motståndskraftig och som sätter människan i centrum.

Vi kallar det Arendal generation fem.