

Delårsrapport Q3 2025

Kvartalet juli–september

- Hyresintäkterna ökade med 4 % till 433 mkr.
- Driftsöverskottet ökade med 2 % till 340 mkr.
- Förvaltningsresultat ökade med 9 % till 198 mkr (181), motsvarande 1,65 kr/aktie (1,51).
- Nettouthyrningen uppgick till –41 mkr (–41).
- Nettoinvesteringen uppgick till –60 mkr (194).

Perioden januari–september

- Hyresintäkterna ökade med 7 % till 1 309 mkr.
- Driftsöverskottet ökade med 6 % till 1 037 mkr.
- Förvaltningsresultatet ökade med 13 % till 597 mkr (526), motsvarande 4,98 kr/aktie (4,39).
- Nettouthyrningen uppgick till –29 mkr (–37).
- Nettoinvesteringen uppgick till –733 mkr (613).

Händelser i kvartalet

- Formell uppsägning av Nordeas hyreskontrakt inkommen. Förhyrningen är förlängd till sista mars 2027.
- Nya uthyrningar stärker uthyrningsgraden i fastigheten Mimo till 88 %.
- Kvartersförvandling startad med 640 kvm restaurangsatsning i Gullbergsvass/Lilla Bommen.
- Platzer utses till Årets Börsbolag 2025.
- Platzers aktie får förnyelse av grön märkning av Nasdaq.

Efter periodens utgång

- Uthyrning av 10 400 kvm till stor industriaktör i nya projektet Arendal Port View.

Nyckeltal	2025 jul–sep	2024 jul–sep	2025 jan–sep	2024 jan–sep	2024/2025 okt–sep	2024 jan–dec
Hyresintäkter, mkr	433	416	1 309	1 227	1 751	1 670
Driftsöverskott, mkr	340	334	1 037	974	1 377	1 314
Förvaltningsresultat, mkr	198	181	597	526	786	714
Förvaltningsresultat kr/aktie	1,65	1,51	4,98	4,39	6,56	5,96
Resultat kr/aktie	1,75	–0,66	3,25	0,56	5,84	3,15
Utdelning kr/aktie	—	—	—	—	—	2,10
Nettoinvestering, mkr	60	194	–733	613	2 208	2 342
Nettouthyrning, mkr	–41	–41	–29	–37	–37	–37
Nettoskuld/EBITDA, ggr	10,9	10,7	10,7	11,0	10,8	12,1
Räntetäckningsgrad, ggr	2,5	2,2	2,4	2,2	2,4	2,3
Vid periodens utgång						
Fastighetsvärde, mkr	29 659	28 524	29 659	28 524	29 659	30 372
Belåningsgrad fastighet, %	50	50	50	50	50	52
Belåningsgrad totala tillgångar, %	47	47	47	47	47	49
EPRA NRV	128	124	128	124	128	124
Börskurs	69,00	110,40	69,00	110,40	69,00	85,70

VD-ORD

Fortsatt stabil tillväxt i en föränderlig omvärld

Vi förbättrar förvaltningsresultatet med 13 % samtidigt som vi fortsätter stärka vår finansiella position och flexibilitet. Industri och logistik är dragloket med god efterfrågan och kompletterar vårt kontorssegment. Strax efter periodens utgång landade vi en industriuthyrning om 10 400 kvm i vårt nya projekt Arendal Port View.

Marknadsläget är likt förra kvartalet och vi befinner oss i en utdragen lågkonjunktur. Sommarens tullöverenskommelse innebär större förutsägbarhet för Göteborgs exportorienterade näringsliv. Nu vet industrin i större utsträckning vad den har att förhålla sig till. Ytterligare en ljusglimt är att vi i september kunde notera positiva utslag i Inköpschefsindex för både industri- och tjänstesektorn.

I väntan på att hushållen återfår förtroendet och börjar konsumera samt att företagens investeringsvilja ökar, kommer det fortsatt vara hårt jobb som gäller. Business Region Göteborg spår att konjunkturen i Göteborgsregionen återhämtar sig i början av 2026 och min bedömning är att detta kommer avspeglats i kontorssysselsättningen och hyresmarknaden med viss fördröjning. Tack vare vårt bestånds unika läge i hamnens närhet är segmentet Industri och logistik fortsatt mer motståndskraftigt.

Stärkt förvaltningsresultat, ökade intäkter och intensivt kundarbete

I denna miljö fortsatte vi att förbättra våra resultat under perioden januari till september;

- Hyresintäkterna ökade med 7 %
- Driftsöverskottet förbättrades med 6 %
- Förvaltningsresultatet hade en tillväxt på 13 %

Vi är angelägna om att våra hyresgäster väljer att stanna kvar hos oss och att vi snabbt svarar upp mot deras behov, vilket man ska kunna förvänta sig av oss som lokal aktör. Vi mäter detta löpande i verksamheten genom vår kvarsittningsgrad som under perioden uppgick till 83 %. Vår ekonomiska uthyrningsgrad var den 1 oktober 91,5 %.

Under tredje kvartalet omförhandlade vi en volym motsvarande 59 mkr i årshyra. Störst av dessa var Folktandvårdens specialist- och utbildningsenhet på Medicinareberget om 15 500 kvm som förlängde avtalet med 6 år.

Som aviserades i förra kvartalet kommer vår hyresgäst Nordea att flytta och kontraktet är nu formellt uppsagt, vilket utgör -30 mkr av årets negativa nettouthyrning om -29 mkr. Positivt är att vi har förlängt Nordeas förhyrning till sista mars 2027 samt startat kvartersutveckling med en ny restaurangsatsning i den aktuella fastigheten.

Hyresintäkterna växte med 4 % i isolerat kvartal, vilket är något lägre än under andra kvartalet. Det förklaras dels av att Mölnlycke Health Cares kontrakt avslutades vid halvårsskiftet, dels av försäljningen av skolfastigheten i Södra Änggården, ett projekt som färdigställdes under tredje kvartalet föregående år. Med fortsatt god kostnadsstyrning ökar ändå driftsöverskottet med 2 % i kvartalet.

Ett antal hyresgäster tillträder under hösten sina lokaler i Mimo, där uthyrningsgraden nu uppgår till 88 %, jämfört med 80 % vid vårt tillträde i december. Detta visar att det finns en bra efterfrågan på moderna kontor i Mölndal.



VD-ORD

Förbättrad finansiell flexibilitet

De transaktioner som genomförts under året, tillsammans med vårt arbete att förbättra våra finansiella nyckeltal, innebär att vår nettoskuld i förhållande till rörelseresultatet ligger på stabila 10,7 gånger och belåningsgraden på 47 % av totala tillgångar. Vår stärkta rating har, tillsammans med en starkare obligationsmarknad, bidragit till att vi idag får betydligt bättre kreditvillkor än för ett år sedan. Under kvartalet emitterade vi obligationer om 900 mkr på attraktiva nivåer samt var aktiva på derivatmarknaden. I kombination med en något mindre skuldvolym och lägre Stibor fortsatte vårt finansnetto att förbättras med en utgående snittränta som är 15 punkter lägre än vid årsskiftet.

Industri och logistik – snart halva vårt bestånd

Beståndet inom Industri och logistik är ett segment inom vilket vi vill fortsätta att växa. Idag står det för 40 % av vårt bestånd till ytan. Våra fastigheter finns i Sveriges bästa logistikläge, med direkt närhet till Skandinavien största hamn, som hittills i år satt nya rekord i containervolymer och etablerat en ny direktlinje till Asien.

Förbättrade framtidsutsikter för industrin kommer att innebära en fortsatt god efterfrågan på effektiva logistiklokaler i attraktiva lägen. Vår ytvakansgrad ligger i linje med marknadsvakansen på 4 %.

Vi har under senaste året ökat vår aktivitet i transaktionsmarknaden. Den industrifastighet vi förvärvade i juni har ett starkt kassaflöde, goda projektutvecklingsmöjligheter och är ett gott exempel på den typ av affärer vi vill göra framåt. Under sommaren frånträdde vi en nyutvecklad fastighet i JV:t Sörreds Logistikpark och i samma JV producerar vi just nu 30 000 kvm logistikyta som beräknas stå färdigt om drygt ett år. I början av oktober, strax efter periodens utgång, landade vi en uthyrning om 10 400 kvadratmeter, villkorad av ett beviljat bygglov, till en stor industriaktör i vårt nya projekt Arendal Port View. Här har vi ansökt om bygglov för 55 000 kvm och först ut är delprojektet Rigg. Jag ser fram emot att få starta det här projektet tillsammans med vår nya kund. Genom att

kombinera platsens logistiska styrkor med högt ställda klimatambitioner lägger vi grunden för en ny generation hållbara etableringar i Göteborgs hamninlopp.

Kontorsmarknaden i Göteborg

Inom vårt segment Kontor möter vi konkurrens om kunderna i kombination med en marknadsvakans på cirka 13 %, vilket är högre än vad vi varit vana vid historiskt. Denna är främst orsakad av hög tillförsel av nyproduktion. Marknadshyrorna är oförändrade och stabila.

Staden har en fortsatt positiv befolkningsutveckling och sysselsättningstillväxt och det har inte startats några nya kontorsprojekt i Göteborg under 2025. Detta talar för att vakansgraden på sikt kommer minska. Göteborg avviker från övriga storstäder i att några av de högsta vakansnivåerna återfinns i centrala lägen. Detta förklaras främst av stora pågående infrastrukturprojekt som avskärmar delar av CBD.

Hållbarhetsarbete på bred front

Vi fortsätter förbättra vår hållbarhetsprestanda. Hittills i år har våra CO₂-utsläpp i förvaltningen minskat med 29 %, jämfört med motsvarande period 2024. Vi arbetar sedan många år aktivt med energieffektiviseringen i vårt bestånd. Under de tre första kvartalen uppgick energianvändningen i jämförbart bestånd till 47,9 kWh/kvm A-temp. Det är en sänkning med 4 % jämfört med samma period 2024, med goda utsikter att nå årets mål 70 kWh/kvm A-temp.

Sveriges FoU-centrum

I det långa loppet är Platzers främsta framgångsfaktor att det går bra för Göteborg och regionens näringsliv. Sverige rankas som tvåa i världen på Global Innovation Index. Det är enastående för ett litet land och Göteborgsregionen står för den största andelen (35 %) av det svenska näringslivets FoU-investeringar, vilket överstiger investeringarna i Stockholm med 10 mdkr. Att vara ett innovationscentrum i världsklass är en styrke-

Vakanserna är vår största möjlighet

position och driver stadens fortsatta tillväxt på strukturell nivå. Ett diversifierat näringsliv med bredd i 750 branscher ger regionen stabilitet och är en styrka när omvärlden förändras snabbt. Volvo Lastvagnars nya order av militärfordon är ett exempel på detta, liksom SAABs expansion i regionen.

Som ett konkret exempel på den direkta kopplingen mellan näringslivets innovationskraft och vår egen verksamhet vill jag nämna vår hyresgäst Smart High Tech (SHT) som under året utökat sina lokaler i Arendal för sin tillverkning av grafenmaterial. SHT är ett direkt resultat av Chalmers världsledande position inom utvecklingen av grafen.

Årets börsbolag

Vi arbetar hårt, på alla nivåer, med att möta våra kunders föränderliga behov. Som lokal aktör, med samtliga förvaltningskompetenser internt, har vi en stor fördel att kunna ligga nära kunderna. Ett aktivt transaktionsarbete och rätt projekt gör att vi skapar hävstång i vår portfölj och något vi fortsatt jobbar med. En glad nyhet var att vi i september utsågs till Årets börsbolag av Kanton, ett kvitto på den kompetens och det engagemang som finns i bolaget. Jag vill därför avsluta med att tacka alla de dedikerade medarbetare som varje dag bidrar till vår fortsatta utveckling och framgång.



Detta är Platzer	4
Vårt hållbarhetsarbete	5
Verksamhet	
Kund och uthyrning	6
Intjäningsförmåga	8
Projekt- och områdesutveckling	9
Kontor	9
Industri och logistik	10
Fastighetsbeståndet	11
Intresseföretag och joint venture	12
Finansiering	13
Resultat & finansiell ställning	
Resultaträkning koncernen	15
Segmentsredovisning	17
Balansräkning koncern i sammandrag	18
Förändring i eget kapital i sammandrag	19
Kassaflödesanalys koncernen	20
Kvartalsöversikt koncernen	21
Nyckeltal	21
Moderbolaget	22
Övriga kommentarer	23
Revisorernas granskningsrapport	24
Aktien	
Platzeraktien	25

Marknad & Platzer	
Försiktiga signaler på en vändning i ekonomin	26
Härledning av nyckeltal	28
Finansiella definitioner/nyckeltal	31

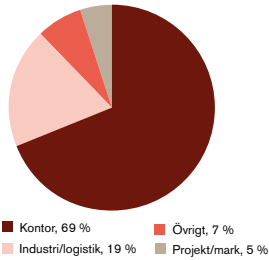
Alla belopp i rapporten avser bokslutsdagen och siffror inom parentes avser 31 december 2024 för balansposter och jämförelseperiod 2024 för resultat- och kassaflödesposter.

Detta är Platzer

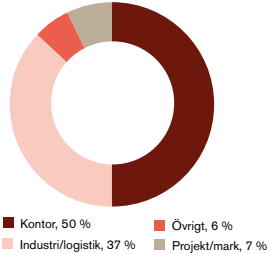
Platzer är ett av Göteborgs största och ledande fastighetsbolag inom kommersiella fastigheter. Vi är med stolthet med och skapar, bevarar och lyfter Göteborgs bästa platser och utvecklar en hållbar stad. Vi äger och utvecklar 77 fastigheter med en uthyrningsbar yta om 946 tkvm till ett värde om 30 mdkr.

77 fastigheter
30 mdkr i fastighetsvärde
946 tkvm uthyrningsbar yta

Värde per kategori



Yta per kategori



Styrande nyckeltal

Mål

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

Möjliggörare

- Investeringsvinst i projekt-investeringar: > 20 %

Finansiella riskbegränsningar

- Soliditet: > 30 %
- Belåningsgrad: över tid inte överstiga 50 %
- Räntetäckningsgrad: > 2 ggr

Så skapar vi hållbart värde

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



Vision

Vi ska göra Göteborg till Europas bästa stad att arbeta i.

Affärsidé

Vi skapar hållbara värden genom att äga och utveckla komersiella fastigheter i Göteborg.

Kärnvärden

- Öppenhet
- Frihet under ansvar
- Långsiktig utveckling



OMRÅDE: GAMLESTADS TORG
FASTIGHET: GAMLESTADEN 740:132

Vårt hållbarhetsarbete

Vi verkar aktivt för en positiv samhällsutveckling samtidigt som vi vill göra så liten negativ påverkan på miljön som möjligt. Utvecklingen av vårt miljöprogram fortgår för att ytterligare minska klimatpåverkan och öka materialeffektiviteten. Vi fortsätter att utveckla de stadsdelar där vi är aktiva och vi är delaktiga i samhällsdebatten.

Klimat och energieffektivisering

Våra hyresgäst Anpassningar står för en betydande del av våra klimatutsläpp i värdekedjan. Vi har därför utvecklat vårt miljöprogram där samtliga anpassningsprojekt ska inkludera betydande återbruk och klimatberäknas. För att underlätta uppföljningen av klimatavtrycken från projekt har vi påbörjat implementeringen av ett beräkningsverktyg. Vi har också tagit fram ett ytskikt-koncept för våra anpassningsprojekt, som bygger på att i första hand bevara det befintliga, i andra hand återbruka byggmaterial och i tredje hand välja nya material som är klimateffektiva och långsiktigt hållbara.

Under de tre första kvartalen minskade våra CO₂-utsläpp i förvaltningen med 29 % jämfört med motsvarande period 2024. Det beror främst på mindre utsläpp från köldmedieläckage från våra kylmaskiner. Vi fortsätter aktivt arbeta med energieffektivisering i vårt bestånd. Under de tre första kvartalen uppgick energianvändningen i jämförbart bestånd till 47,9 kWh/kvm A-temp, vilket är en sänkning med 4 % jämfört med samma period 2024. Prognosen för att nå årets mål om 70 kWh/kvm A-temp ser god ut.

Platzer som samhällsaktör

Vi vill vara en aktiv aktör som utvecklar de områden där vi finns, både genom arbetet med och kring våra fastigheter och i samverkan med andra aktörer. I Lilla Bommen arbetar vi för att skapa mer liv i området genom förbättrade utemiljöer samt event. Utvecklingen av Södra Änggården står fortsatt i fokus. För att skapa en blandstad har vi avyttrat fler byggrätter för bostäder. Satsningen på offentlig konst fortsätter, där tävlingen om Södra Änggårdens stadsdelsgemensamma konstverk nu är avgjord. Det vinnande bidraget blev statyn med namnet ”Upptäckaren”. I september arrangerades också Södra Änggårdslöppet för tredje året i rad. Platzer deltog i Frihamnsdagarna, som är en mötesplats för samtal och dialog om samhällsfrågor. Där medverkade vi i ett seminarium med fokus på hållbarhet och kommunikation i en tid av AI, regler och olika sanningar. Vi arrangerade även ett seminarium och ett rundabordssamtal där vi belyste frågan

om att se värdet i det redan byggda och att transformera det till framtidens behov.

Grön och hållbar finansiering

Vår hållbara finansiering ökade med 12 % jämfört med motsvarande period 2024. Det beror på omallokering av icke-gröna lån samt ökad andel gröna obligationer. Som medlem i EPRA (European Public Real Estate Association) rapporterar vi årligen enligt deras hållbarhetsramverk, sBPR, och har för fjärde året i rad tilldelats Silver för vår rapportering av de 28 nyckeltal som ingår i ramverket. Platzers aktie har, för fjärde året i rad, fått förnyelse av Nasdaqs gröna aktiemärkning. För att kvalificera sig ska över 50 % av omsättningen, samt övervägande del av investeringarna, ske i gröna aktiviteter. Granskningen visar att 74 % av vår omsättning är grön.

Hållbarhetsnyckeltal som mäts kvartalsvis	Enhet	2025 jan–sep	2024 jan–sep	Förändring, %	2024 jan–dec	Rullande 12 månader
Energianvändning i jämförbart bestånd ¹	kWh/kvm A-temp	47,9	50,1	–4	77,8	69,6
Total energi (fastighetsel, fjärrvärme och fjärrkyla)	MWh	51 928	48 300	8	73 890	74 682
Koldioxidutsläpp (scope 1 ² och scope 2 ³)	ton CO ₂ e	217,6	305	–29	402	na
Koldioxidutsläpp (scope 1 ² och scope 2 ³) per uthyrningsbar yta	kg CO ₂ e/kvm	0,22	0,32	–31	0,41	na
Gröna hyresavtal	%-andel av uthyrningsbar yta	64	66	–3	64	na
Miljöcertifierade fastigheter	%-andel av förvaltningsfastigheter	83	79	5	84	na
Grön och hållbar finansiering	%	73	65	12	67	na

1 Avser fastigheter som varit i vår förvaltning två fullständiga jämförelseperioder.
2 Koldioxidutsläpp i scope 1 från servicebilar och köldmedialäckage.
3 Koldioxidutsläpp i scope 2 från fjärrvärme, from 2023 räknas enbart utsläpp från förbränningen i scope 2. Utsläpp från fjärrvärmen relaterat till produktion och transport ingår i scope 3 som redovisas på årsbasis.

Platzers hållbarhetsrapportering

I kvartalsrapporterna redovisar vi utfall för några prioriterade hållbarhetsfrågor och hållbarhetsmål, samt informerar om aktuella händelser under kvartalet med koppling till vårt hållbarhetsarbete. En helhetsbild av hållbarhetsarbetet publiceras en gång om året i vår hållbarhetsrapport som upprättas enligt årsredovisningslagen, GRI Standards och EPRA Sustainability Best Practice Recommendations (sBPR). Hållbarhetsrapporten för 2024 finns tillgänglig på vår hemsida integrerad i vår årsredovisning för 2024.

Kund och uthyrning

Kvartalet präglas fortsatt av svag konjunktur och konkurrens om kunderna. Under kvartalet inkom uppsägningen från Nordea, vilken tidigare avisierats. Vår kvarsittningsgrad uppgick till 83 % och ekonomisk uthyrningsgrad till 91,5 %.

Nettouthyrning

Nettouthyrningen för perioden uppgick till -29 mkr (-37), inklusive intresseföretag, respektive -52 mkr (-61) i helägt bestånd. I nettouthyrningen (inklusive intressebolag) ingår -13 mkr som avser konkurser och -8 mkr som avser avflyttning till följd av företagsförvärv.

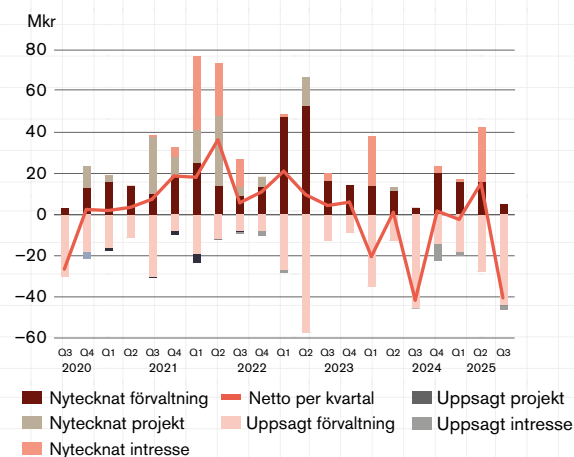
Nettouthyrningen under kvartalet uppgick till -41 mkr (-41) inklusive intresseföretag, respektive -39 mkr (-41) i helägt bestånd. Totalt uppsagt hyresvärde i helägt bestånd uppgick till -44 mkr (-45). Av detta avser -30 mkr Nordea som under våren meddelade att de avser lämna Lilla Bommen. Hyresavtalet har formellt sagts upp under kvartalet och löper ut mars 2027. Ett

tilläggsavtal reglerar hyran fram till avflytt och ger en positiv nettoeffekt om 4 mkr under perioden de sitter kvar, jämfört med tidigare avtal. Exklusive Nordeas avflytt uppgår uppsagd hyresvolym till -14 mkr under kvartalet. Av detta avser -4 mkr hyresgäster som lämnar kontorsytor. Resterande -10 mkr hänför sig till hyresgäster som reducerar sina ytor men stannar kvar hos oss, samt uppsägning av garage och byggetablering.

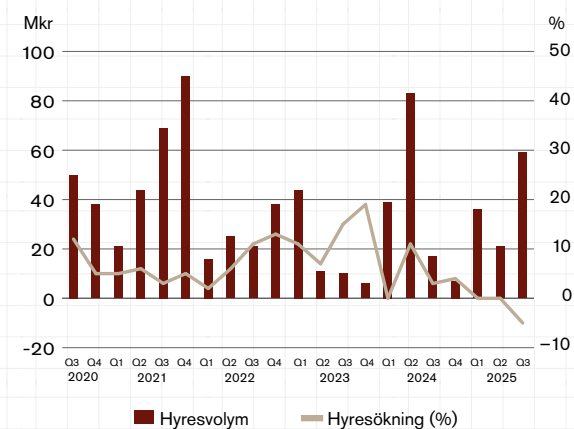
Omförhandlingar

Under perioden omförhandlades ett hyresvärde om 116 mkr (139), samtligt avsåg helägt bestånd. Av kvartalets omförhandlade hyresvärde om 59 mkr (17) avser

Nettouthyrning, per kvartal



Hyresvolym och hyresökning omförhandlingar, per kvartal



Nettouthyrning

	Kontor		Industri/lager		Övrigt		Projekt		Totalt	
Mkr	Q1-Q3 2025	Q1-Q3 2024	Q1-Q3 2025	Q1-Q3 2024	Q1-Q3 2025	Q1-Q3 2024	Q1-Q3 2025	Q1-Q3 2024	Q1-Q3 2025	Q1-Q3 2024
Helägda fastigheter										
Uthyrning	30	23	7	6	—	—	—	2	37	31
Uppsägning	–86	–75	–1	–17	–2	—	—	—	–89	–92
Nettouthyrning helägda	–56	–52	6	–11	–2	—	—	2	–52	–61
Intresseföretag										
Uthyrning	1	5	—	19	—	—	26	—	27	24
Uppsägning	–4	—	—	—	—	—	—	—	–4	—
Nettouthyrning inkl. intresseföretag	–59	–47	6	8	–2	—	26	2	–29	–37

Omförhandlingar

[illegible]



KUND OCH UTHYRNING

drygt hälften en omförhandling med Folktandvården. I denna lämnas en rabatt samtidigt som avtalstiden förlängs med 6 år, vilket bidrar till positiv effekt på den genomsnittliga återstående löptiden.

Andel kunder som hade möjlighet att säga upp för avflytt, men valde att sitta kvar på oförändrade villkor (så kallad kvarsittningsgrad) för perioden, uppgick till 83 %. Detta innebär en minskning jämfört med föregående kvartal då kvarsittningsgraden uppgick till 87 %. Minskningen beror främst på Nordeas uppsägning.

Uthyrningsgrad

Den 1 oktober 2025 uppgick ekonomisk uthyrningsgrad (exklusive projekt och mark), likt föregående kvartal, till 91,5 %. Vid årets ingång var den 92,9 %. Minskningen beror främst på försäljning av Högsbo 55:13 (Engelska Skolan). Vakansvärdet uppgick vid samma tidpunkt till -211 mkr (-162) och ökade med -49 mkr, medan hyresrabatter ökade med -4 mkr.

Hyresvärde hänförligt till tecknade men ej ännu tillträdna kontrakt uppgick till 35 mkr. Hyresvärde från kända uppsägningar där avflyttning ännu inte skett uppgick till 74 mkr.

Kontraktstruktur

Per 1 oktober 2025 hade Platzer totalt 706 lokalhyreskontrakt (717) med total kontrakterad årshyra om 1 671 mkr (1 716). Genomsnittlig återstående kontraktstid uppgick till 4,0 år (4,3). Jämförelsetal avser årets ingång. Att genomsnittlig återstående löptid minskar jämfört med årets ingång beror främst på avyttring av Högsbo 55:13 (Engelska Skolan) med långt hyresavtal.

Platzer har en väldiversifierad hyresstruktur avseende såväl geografisk spridning som fördelning mellan kontor och industri/lager. De 10 största hyresgästerna svarar för 35 % av totalt kontraktsvärde, varav en majoritet av dessa avser kunder inom 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 2025

Tecknade hyresavtal, ej inflyttade	35
Uppsagda avtal, ej avflyttade	74

Startår tecknade hyresavtal

	Antal	Hyresvärde, mkr
2025	1	0
2026–	9	35
Total	10	35

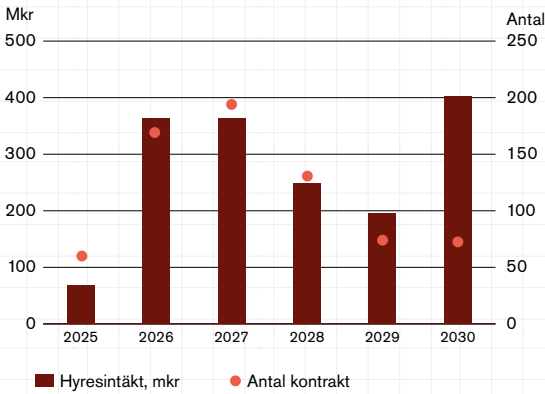
Förfalloår uppsagda hyresavtal

	Antal	Hyresvärde, mkr
2025	32	31
2026	19	16
2027–	8	27
Total	59	74

Kontraktstruktur, mkr

	Antal kontrakt	Andel, %	Kontraktsvärde, mkr	Andel, %
<0,25	266	38	17	1
0,25–0,5	69	10	25	2
0,5–1,0	111	16	84	5
1,0–5,0	183	26	433	26
5,0–10,0	38	5	274	16
>10,0	39	5	838	50
Delsumma	706	100	1 671	100
P-platser, garage, övrigt	614	100	58	100
Summa	1 320	100	1 729	100

Förfallostruktur lokalhyreskontrakt



Största kunderna

Andel¹

ESS Group AB	5 %
AB Volvo	5 %
Västra Götalandsregionen	4 %
Migrationsverket	4 %
DFDS Logistics Contracts AB	3 %
Göteborgs Stad	3 %
Göteborgs universitet	3 %
NTEX AB	2 %
Plasman Industri AB	2 %
Försäkringskassan	2 %
Summa	35 %

¹Andel av kontrakterad årshyra



Intjäningsförmåga

Mkr	1 okt 2025	1 jan 2025
Hyresvärde	1 940	1 939
Vakanshyra	-211	-162
Rabatter	-38	-34
Hyresintäkter	1 691	1 743
Fastighetskostnader	-317	-311
Fastighetsadministration	-63	-60
Driftsöverskott	1 311	1 371
Centraladministration	-76	-67
Andel i intresseföretag och JVs förvaltningsresultat	36	39
Finansiella kostnader	-520	-577
Förvaltningsresultat	751	766
Förvaltningsresultat kr per aktie	6,26	6,39

I tabellen ovan presenteras Platzers intjäningsförmåga på tolv månaders-basis. Syftet är att presentera intäkter och kostnader givet fastighets-bestånd, lånekostnader och organisation vid en bestämd tidpunkt. Intjäningsförmågan är en ögonblicksbild och innehåller ingen bedömning av kommande period vad gäller hyres- och vakansutveckling, fastighets-kostnader, räntor, värdeförändringar 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 Platzer i övrigt, justerat för innehavstid.
- Finansiella kostnader har beräknats utifrån balansdagens genom-snittliga ränta om 3,53 procent med tillägg för periodiserade upp-läggningskostnader. I posten ingår även tomträttsavgälder om 1 mkr.
- Antal aktier på balansdagen uppgick till 119 815 863 st.

Förändring hyresintäkter, mkr	Jan-sep 2025	Jan-dec 2024
Ingående årsvärde	1 743	1 588
Förvärvat årsvärde	—	81
Avyttrat årsvärde	-29	—
Färdigställt projekt	—	43
Inflytt	48	32
Avflytt	-63	-68
Konkurs	-11	-7
Övriga förändringar i befintligt bestånd	7	78
Förändring rabatter	-4	-4
Utgående årsvärde	1 691	1 743

Förändring vakanshyra, mkr	Jan-sep 2025	Jan-dec 2024
Ingående årsvärde	162	106
Förvärvat vakans	—	13
Avyttrad vakans	—	—
Färdigställt projekt	—	7
Inflytt	-28	-22
Avflytt	51	54
Konkurs	9	6
Förändring vakanshyra	17	-2
Utgående årsvärde	211	162

Nyckeltal intjäningsförmåga	1 okt 2025	1 jan 2025
Ekonomisk uthyrningsgrad förvaltningsfastigheter, %	91,5	92,9
Hyresavtalens återstående löptid, år	4,0	4,3
Överskottsgrad, %	77	79

Projekt- och områdesutveckling

Vi har 320 000 kvm BTA i möjliga, framtida utvecklingsprojekt. Av dessa är 55 000 kvm i koncept- och projekteringsfas. Övriga befinner sig i olika detaljplaneskeden.

Kontor

Lilla Bommen

Lilla Bommen är mitt i en omfattande förändring då centralenområdet utvecklas, pendeltrafiken utökas och staden växer ner mot vattnet. Centralstationen byggs ut genom Göteborg Grand Central med tillhörande kontors- och butiksytor. Den blir i sin tur granne med Park Central och vid älven byggs samtidigt kontorshuset Kaj 16. Allt ska stå klart under 2027.

Vi har en option på att förvärva två byggrätter med gällande detaljplan om totalt 43 000 kvm (BTA) i direkt anslutning till den nya Hisingsbron. Konceptualisering av den större byggrätten om 34 000 kvm, under projektnamnet Stora Blå, pågår. Vi har även påbörjat kvartersutvecklingen av fastigheten Tennet (Gullbergsvass 5:26), där en ny restaurangsatsning markerar starten.

Centrum

Just nu växer Masthuggskajen och den konstgjorda halvön vid Järntorget fram. Vi har flera fastigheter i centrum, bland annat KvarterETT på Polhemsplatsen, där vi under kvartalet underlättat hållbar mobilitet för våra hyresgäster genom bland annat ett nytt cykelrum.

Gårda

Vi jobbar fortsatt aktivt med planprogram för Gårda. Under senare år har vi genomfört flera stora projekt i Gårda; Kineum och Gårda Vesta, samt tillsammans med andra fastighetsägare arbetat för att göra området mer tillgängligt med kollektivtrafik.

Under sommaren öppnade den nya busslinjen mellan centralen och Gårda och dessutom testas nu en autonom (självkörande) buss i området. I maj öppnade Circle K världens första elmack på vår fastighet Gårdatorget.

Södra Änggården

I Södra Änggården, där vi håller samman stadsutvecklingen, börjar nu ramarna för den nya stadsdelen bli tydliga.

I april frånträdde vi den sista av bostadsbyggrätterna från försäljningen 2017, varav två aktörer nu inlett produktion med inflyttning planerad till 2026. Parallellt pågår kommunens utbyggnad av gator och parker. Därtill såldes och frånträdde en färdigställd skolfastighet till Infranode under första kvartalet samt en byggrätt för ett parkerings- och mobilitetshus till HUB-park under andra kvartalet.

Gamlestaden

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

I Gamlestadens Fabriker (Olskroken 18:7 m.fl.) driver vi ett stadsutvecklingsprojekt med kontor, handel, kultur och bostäder. Arbetet omfattar infrastruktursatsningar, utveckling av byggrätter och uthyrning. Ett mindre projekt för att stärka kvartersstrukturen och gatulivet pågår.

Vi förbereder även utvecklingen av Turitzhuset (Bagaregården 17:26), som omvandlas till en mötesplats med fokus på hållbarhet och innovation. Fastigheten ingår i det Vinnova-finansierade forskningsprojektet RE:purpose. Under Frihamnsdagarna arrangerade vi ett seminarium om omvandling och värdeskapande i befintliga byggnader, där Turitzhuset stod som exempel.

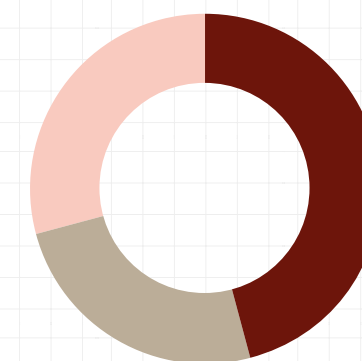
Almedal

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



INVIGNING BJÖRKMANS SKAFFERI
OMRÅDE: LILLA BOMMEN/GULLBERGSSVASS
FASTIGHET: TENNET (GULLBERGSSVASS 5:26)

Möjliga utvecklingsprojekt,
yta fördelat per kategori



■ Kontor, 46 %
■ Industri/lager, 25 %
■ Övrigt, 29 %

PROJEKT- OCH OMRÅDESUTVECKLING

Möln dal

Möln dals innerstad har under senare år omvandlats till en tät blandstad med handel, restauranger, samhälls-service och arbetsplatser med 5 miljoner besökare per år. Här finns regionens näst största kollektivtrafiknod, vilken kommer att utvecklas vidare i och med den framtida järnvägsförbindelsen mot Landvetter flyg-plats och Borås.

I december 2024 förvärvade vi kontorshuset Mimo. Huset var vid tillträdet uthyrt till drygt 80 % med hyresgäster såsom Kappahls huvudkontor, Siemens, SATS och Axfood. Under året har ytterligare tre kon-torshyresgäster samt ett café tecknat avtal med oss i Mimo. Ekonomisk uthyrningsgrad uppgår idag till 88 %.

Möjliga utvecklingsprojekt

Fastighet	Geografiskt delområde	Fastighetskategori	Ny yta BTA, kvm	Projektfas	Möjlig byggstart ²
Olskroken 18:13, Gamlestadens Fabriker	Östra Göteborg	Kontor	19 900	detaljplan finns	2026
Olskroken 18:7, Gamlestadens Fabriker	Östra Göteborg	Kontor	2 300	detaljplan finns	2026
Högsbo 2:2, Södra Änggården	Västra Göteborg	Övrigt	6 850	detaljplan finns	2026
Högsbo 34:13, Södra Änggården	Västra Göteborg	Övrigt	7 150	detaljplan finns	2026
Högsbo 55:10, Södra Änggården	Västra Göteborg	Övrigt	1 800	detaljplan finns	2026
Olskroken 18:10, Gamlestadens Fabriker	Östra Göteborg	Kontor	29 000	detaljplan finns	2026
Solsten 1:110	Östra Göteborg	Kontor	3 000	detaljplan finns	2026
Olskroken 18:14, Gamlestadens Fabriker	Östra Göteborg	Kontor	10 200	detaljplan finns	2027
Bagaregården 17:26	Östra Göteborg	Övrigt	60 000	detaljplan pågår	2027
Gullbergsvass / Lilla Bommen ¹	CBD	Kontor	43 000	detaljplan finns	2027
Skår 57:14, Almedals Fabriker	Övriga innerstaden	Kontor	25 000	detaljplan pågår	2027
Krokslätt 34:13	Möln dal	Övrigt	17 000	detaljplan pågår	2027
Olskroken 18:11, Gamlestadens Fabriker	Östra Göteborg	Kontor	9 000	detaljplan finns	2027
Olskroken 18:12, Gamlestadens Fabriker	Östra Göteborg	Kontor	6 000	detaljplan finns	2027
Totalt			240 200		

1 Platzer äger inte marken idag, men har option på att förvärva mark med byggrätt till marknadsvärde.
2 Med möjlig byggstart menas när projektet bedöms kunna starta förutsatt att planarbetet går som förväntat och att uthyrning nått en tillfredsställande nivå.

Industri och logistik

Arendal–Torslanda

Arendal och Torslanda är Nordens mest attraktiva industri- och logistikläge med närhet till Nordens största hamn och Volvobolagen.
I Arendal pågår en omfattande områdesutveckling tillsammans med hyresgäster och Stena Line, som beräknar att flytta sin färjetrafik till området år 2028. I ett första skede planerar vi för cirka 80 000 kvm moderna logistikfastigheter i direkt anslutning till Skandinavians största hamn, där vårt projekt Port

View utgör huvudvolymen och där vi efter kvarta-lets utgång tecknat hyresavtal om 10 400 kvm. Ansökan om bygglov har inlämnats.
Tillsammans med Catena utvecklar vi Sörred Logistikpark. Under andra kvartalet tecknade vi avtal med Speed Group om 30 000 kvm. Byggnaden kommer att vara klar för inflyttning under tredje kvartalet 2026.

Möjliga utvecklingsprojekt

Fastighet	Geografiskt delområde	Fastighetskategori	Ny yta BTA, kvm	Projektfas	Möjlig byggstart ²
Arendal 1:31, Port View (f.d. Arendal 764:720, Arendals udde)	Övriga Hisingen	Industri / Lager	55 000	detaljplan finns	2025
Arendal 1:21 (f.d. Arendal 764:720, byggrätt A)	Övriga Hisingen	Industri / Lager	15 000	detaljplan finns	2026
Arendal 1:29 (f.d. Arendal 764:720, byggrätt B)	Övriga Hisingen	Industri / Lager	10 000	detaljplan finns	2026
Totalt			80 000		



Fastighetsbeståndet

Platzers helägda fastighetsbestånd bestod den 30 september 2025 av 77 fastigheter, varav 15 projekt-/markfastigheter. Total uthyrningsbar yta var 946 000 kvm. Fastigheternas verkliga värde uppgick till 29 659 mkr (30 372). Totala hyresvärdet per 1 oktober 2025 uppgick till 1 940 mkr (1 939) och ekonomisk uthyrningsgrad i förvaltningsbeståndet till 91,5 % (92,9).

Fastighetsbeståndet fördelar sig på fastighetskategorierna kontor, industri/lager, övrigt (hotell, handel, skola etc.), projekt och mark. Fastighetskategorin fastställs utifrån fastighetens huvudsakliga hyresvärde med avseende på lokalslag. Inom en fastighetskategori kan det därför förekomma ytor som avser andra ändamål än den huvudsakliga användningen. Hur fastighetsbeståndet förvaltas inom respektive affärsområde (Kontor, Industri och logistik samt Utveckling) framgår av segmentsredovisningen på sidan 17.

Förvärv

Tidigare i år tecknades avtal om förvärv av fastigheten Östergärde 31:1 i Tuve, Hisingen, till ett underliggande fastighetsvärde om 174 mkr. Tillträde sker under fjärde kvartalet i år.

Försäljning

Under kvartalet har en mindre del av fastigheten Gullbergsvass 5:26 frånträtts till ett underliggande fastighetsvärde om 1 mkr. Under årets första halvår frånträdde fyra fastigheter i Södra Änggården med ett totalt underliggande fastighetsvärde om 968 mkr. Fastigheterna i Södra Änggården består av en skolfastighet, två bostadsbyggrätter och en fastighet som utvecklas för parkeringshus.

Platzers fastighetsbestånd

Fastighetskategori	Yta, tkvm	Värde, mkr	Värde kr/kvm	Investeringar, mkr	Förvärv / avyttringar, mkr	Hyresvärde, mkr	Hyresvärde, kr/kvm	Hyresintäkter, mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Avtalslängd, år
Kontor	475	20 464	43 082	43	—	1 345	2 832	1 203	89,4	4,0
Industri/lager	353	5 664	16 045	14	—	364	1 031	351	96,4	4,7
Övrigt	52	1 998	38 423	3	—	140	2 692	138	98,6	2,6
Fastigheter i förvaltning	880	28 126	31 961	60	—	1 849	2 101	1 692	91,5	4,0
Projekt/mark	66	1 533	—	2	—	91	—	37	—	—
Totalt Platzer helägt	946	29 659	—	62	—	1 940	—	1 729	—	4,0

Fastighetstransaktioner

Förvärv

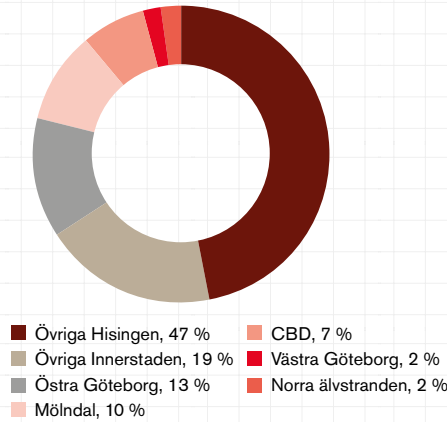
Avtalstecknande År/kvartal	Fastighet	Geografiskt delområde	Fastighetskategori	Uthyrbar yta, kvm	Tillträde	Överenskommet fastighetsvärde, mkr
2025/Q2	Östergärde 31:1	Övriga Hisingen	Industri/lager	7 250	2025/Q4	174
Förvärv totalt				7 250		174

Försäljningar

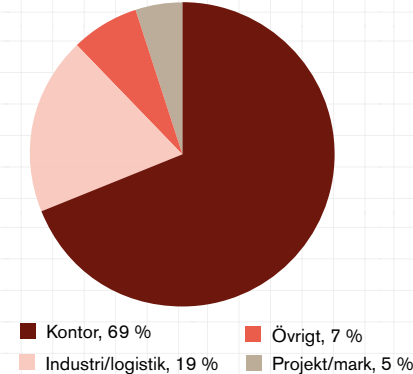
Avtalstecknande År/kvartal	Fastighet	Geografiskt delområde	Fastighetskategori	Uthyrbar yta, kvm	Frånträde	Överenskommet fastighetsvärde, mkr
2025/Q1	Högsbo 55:13, Södra Änggården	Västra Göteborg	Övrigt	9 000	2025/Q1	552
2017/Q4	Högsbo 55:9, Södra Änggården	Västra Göteborg	Projekt/Mark	17 600	2025/Q2	218
2017/Q4	Högsbo 3:11, Södra Änggården	Västra Göteborg	Projekt/Mark	15 350	2025/Q2	175
2025/Q2	Högsbo 55:11, Södra Änggården	Västra Göteborg	Projekt/Mark	16 000	2025/Q2	23
2025/Q3	del av Gullbergsvass 5:26	CBD	Projekt/Mark	—	2025/Q3	1
Försäljningar totalt				57 950		969

Tabellen visar genomförda fastighetstransaktioner under perioden samt avtalade ännu ej genomförda transaktioner.

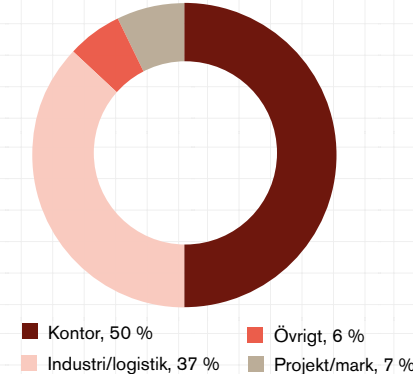
Yta per geografiskt delområde



Värde per kategori



Yta per kategori



Intresseföretag och joint venture

Våra intresseföretag innefattar ett antal verksamhetsdrivande företag där vi har ett långsiktigt innehav om 20–50 %. Ägarandelarna klassificeras som intresseföretag eller joint venture utifrån om en part har bestämmande inflytande över det gemensamt ägda företaget.

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

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

Den 1 juli frånträdde fastigheten Sörred 8:16 som ägs av Sörred Logistikpark till ett underliggande fastighetsvärde om 385 mkr. I samband med frånträdet erhöll Platzer utdelning från JV:t med 80 mkr.

I intressebolagsandelar ingår även ägarandel i Svensk Fastighetsfinansiering Holding AB.

Under andra kvartalet genomfördes en översyn av redovisningen av bolagets intressebolag i syfte att säkerställa att Platzers värderings- och redovisningsprinciper appliceras konsekvent. Översynen medförde ökning av andelsvärdet med 216 mkr, varav 24 mkr redovisas över resultaträkningen för helåret 2024 och resterande 192 mkr ökar ingående eget kapital för 2024. Översynen påverkar inte förvaltningsresultatet i nämnda intressebolag utan avser icke kassaflödespåverkande poster.

Nyckeltal intresseföretag och joint venture

Mkr	2025 jul-sep	2024 jul-sep	2025 jan-sep	2024 jan-sep	2024 jan-dec
Hysesintäkter	37	40	123	112	174
Förvaltningsresultat	18	14	62	45	74
Värdeförändringar	9	21	47	175	120
Periodens resultat	42	30	104	170	114
Varav Platzers andel	20	14	51	85	57

Mkr	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
Förvaltningsfastigheter	3 026	3 357	3 317
Finansiella tillgångar	7 187	5 699	5 930
Övriga korta fordringar	351	296	378
Likvida medel	492	453	418
Summa tillgångar	11 056	9 805	10 043
Eget kapital	2 753	2 836	2 789
Varav Platzers andel	1 065	1 107	1 083
Räntebärande skulder	8 032	6 708	6 908
Derivat	2	3	1
Uppskjuten skatteskuld, netto	178	156	179
Övriga korta skulder	91	102	166
Summa skulder/eget kapital	11 056	9 805	10 043

Redovisat värde på andelar i intresseföretag och joint venture

Mkr	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
Periodens ingång	857	865	865
Erhållen utdelning	–80	–65	–65
Andel i resultat från intresseföretag och joint venture	51	85	57
Insatt kapital	—	—	—
Periodens utgång	828	885	857

Fastighetsbestånd

	Yta, tkvm	Värde, mkr	Värde kr/kvm	Investeringar	Förvärv / avyttringar	Hyresvärde, mkr	Hyresvärde kr/kvm	Hyres- intäkter, mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Avtalslängd, år
2025	47	3 026	64 383	41	–385	159	2 568	149	93,4	2,7

Pågående större projekt

Fastighet	Fastighetskategori	Geografiskt delområde	Ny yta LOA, kvm	Total investering inkl. mark, mkr	Varav kvar att investera, mkr	Verkligt värde, mkr	Hyresvärde, mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad, %	Färdigställt
Sörred 8:15, Sörred Logistikpark, byggrätt V3	Industri / Logistik	Övriga Hisingen	29 700	349	197	152	27	100	Q2 2026
Pågående större projekt totalt				29 700	349	197	152	27	100



Finansiering

Räntebärande skulder

Räntebärande skulder uppgick till 14 746 mkr (15 840), vilket motsvarar en belåningsgrad om 47 % (49). Genomsnittlig kapitalbindningstid uppgick till 2,2 år (2,0).

Under perioden minskade räntebärande skulder med 1 094 mkr. Säkerställda banklån om 3 478 mkr förföll eller löstes och 1 416 mkr nya säkerställda banklån togs upp medan 3 940 mkr omförhandlades och förlängdes. Gröna obligationer om 374 mkr inom ramen för SFF har förfallit medan 391 mkr har emitterats. Ej säkerställda MTN om 600 mkr har förfallit och 1 900 mkr har emitterats. Certifikat minskade med 300 mkr. Amorteringar och periodiseringar uppgick till 49 mkr.

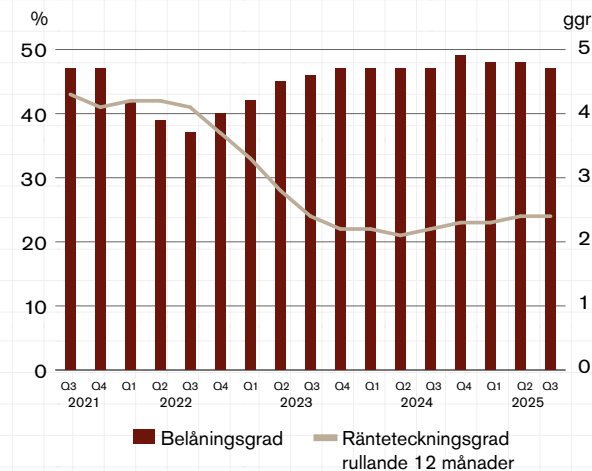
Ej säkerställd finansiering utgjorde 33 % (24) av räntebärande skulder. Säkerställda skulder var 9 891 mkr (11 985) motsvarade 33 % (39) av fastighetsvärdet.

Räntebindning och derivat

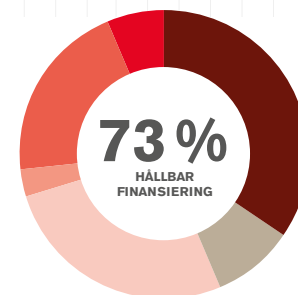
Genomsnittlig räntebindningstid, inklusive räntederivat, uppgick till 3,0 år (2,9). Genomsnittlig ränta inklusive derivat var 3,35 % (3,53) exklusive outnyttjade kreditlöften och 3,53 % (3,68) inkl. outnyttjade kreditlöften. Den utgående snitträntan var 0,15 %-enheter lägre jämfört med den 31 december 2024, vilket främst berodde på lägre stibor. Räntetäckningsgraden uppgick till 2,4 ggr (2,1).

Aktiv derivatvolym uppgick till 11 850 mkr (10 920), varav stängningsbara swappar utgjorde 1 000 mkr. Under perioden ingicks nya ränteswappar om 1 350 mkr, 300 mkr forwardstartade aktiverades, medan 720 mkr avslutades eller förföll. Ränteswappar används för att räntesäkra lån som löper till rörlig ränta och för att uppnå önskad räntefallostruktur. Derivatportföljens bokförda marknadsvärde uppgick till 135 mkr (251), och orealiserad värdeförändring till -116 mkr. Enbart realiserade värdeförändringar påverkar kassaflödet och marknadsvärdet löses upp genom värdeförändringar under derivatens löptid.

Belåningsgrad och räntetäckningsgrad rullande 12 mån



Räntebärande skulder



- Gröna banklån, 34 % (5 055 mkr)
- Gröna obligationer SFF, 9 % (1 361 mkr)
- Gröna MTN, 26 % (3 900 mkr)
- Hållbarhetslänkade banklån, 3 % (500 mkr)
- Banklån, 20 % (2 975 mkr)
- Företagscertifikat, 6 % (955 mkr)





FINANSIERING

Finanspolicy	Mandat	Utfall	Utfall
		2025-09-30	2024-12-31
Belåningsgrad, över tid ej överstigande, %	50 %	47	49
Räntetäckningsgrad (R12), ggr	2,0	2,4	2,3
Finansieringsrisk			
Genomsnittlig kapitalbindningstid, år	> 2	2,2	2,0
Andel låneförfall inom 12 mån, % ¹	< 35 %	31	18
Andel säkerställd skuld / fastighetsvärde, % mål	< 40 %	33	39
Ränterisk			
Genomsnittlig räntebindningstid, år	2–5	3,0	2,9
Andel räntebindning som förfaller inom 6 mån, %	< 50 %	28	42
Kredit- och motpartsrisk			
Lånevolym hos en enskild bank, %	< 35 %	23	24

¹ Exklusive företagscertifikat

Förfallostruktur

År	Ränteförfall			Låneförfall				
	Räntebärande volym, mkr	Andel, %	Snittränta, %	Kreditavtal, mkr	Andel, % ¹	Utnyttjat mkr	varav bank, mkr	varav kapital-marknad, mkr
0–1	4 146	28	7,37 ²	6 835	31	6 135	3 684	2 451
1–2	2 150	14	1,65	2 670	14	2 670	1 675	995
2–3	730	5	1,14	4 894	26	2 689	2 189	500
3–4	2 750	19	1,50	4 197	23	2 197	497	1 700
4–5	1 800	12	1,86	1 055	6	1 055	485	570
5–6	1 770	12	1,86	—	—	—	—	—
6–7	100	1	2,66	—	—	—	—	—
7–8	850	6	2,58	—	—	—	—	—
8–9	450	3	2,73	—	—	—	—	—
9–10	—	—	—	—	—	—	—	—
10+	—	—	—	—	—	—	—	—
Totalt	14 746	100	3,35	19 651	100	14 746	8 530	6 216

¹ Exklusive företagscertifikat

² Netto räntebärande volym lån och derivat ger hög snittränta. Snittränta lån exklusive derivat 3,56 %.

Nyckeltal	Utfall	Utfall
	2025-09-30	2024-12-31
Räntebärande skulder, mkr	14 746	15 840
varav utestående MTN, mkr	3 900	2 600
varav utestående certifikat, mkr	955	1 255
varav utestående SFF, mkr	1 361	1 344
varav bank, mkr	8 530	10 641
Likvida medel, mkr	256	391
Belåningsgrad fastighet netto, %	49	51
Netto räntebärande skuld / EBTIDA, ggr	10,7	12,1
Kreditrating issuer (NCR)	BBB– (Stable)	BBB– (Neg)
Kreditrating issue (NCR)	BBB–	BB+
Genomsnittlig utg. ränta exkl löfte, %	3,35	3,53
Genomsnittlig utg. ränta inkl. löftesprovisioner, %	3,53	3,68
Marknadsvärde räntederivat, mkr	135	251
Soliditet, %	41	40





KONCERNEN

Resultaträkning koncernen

Mkr	2025 jul-sep	2024 jul-sep	2025 jan-sep	2024 jan-sep	2024/2025 okt-sep	2024 jan-dec
Hyresintäkter	433	416	1 309	1 227	1 751	1 670
Fastighetskostnader	-93	-82	-272	-253	-374	-356
Driftsöverskott	340	334	1 037	974	1 377	1 314
Central administration	-16	-15	-54	-45	-76	-67
Resultat från joint ventures och intresseföretag ¹	20	14	51	85	24	57
–förvaltningsresultat	9	7	30	23	41	34
–orealiserade värdeförändringar	4	11	23	88	-5	60
–skatt	7	-4	-2	-27	-13	-38
Finansnetto ²	-135	-145	-416	-426	-557	-567
Resultat inklusive andel av resultat i joint ventures och intresseföretag	210	188	618	588	768	737
–förvaltningsresultat³	198	181	597	526	786	714
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-19	-102	-52	-339	72	-215
Orealiserad värdeförändring finansiella instrument	72	-221	-116	-184	89	21
Resultat före skatt	263	-135	450	65	928	542
Skatt på periodens resultat	-53	-56	-61	2	-228	-164
Periodens resultat⁴	210	-79	389	67	700	378
Totalresultat för perioden						
Moderföretagets aktieägare	210	-79	389	67	700	378
Resultat per aktie ⁵	1,75	-0,66	3,25	0,56	5,84	3,15

1 Resultatet för helåret 2024 har ökats med 24 mkr. Motsvarande siffra för perioden samt isolerat kvartal 2024 uppgår till 28 mkr respektive 11 mkr. För mer information se sida 12.

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

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

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

5 Någon utspädningsseffekt föreligger ej då inga potentiella aktier förekommer.

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

Kvartalet Jul-sep 2025

Hyresintäkterna uppgick till 433 mkr (416) – en ökning om 4,1 %. I jämförbart bestånd var ökningen 1,1 %. Ökningen förklaras främst av index som ingår med 5 mkr varav 4 mkr återfinns i jämförbart bestånd. Intäktsförändring i övrigt förklaras av förvärv av kontorsfastigheten Mimo, men motverkas av Möln-lycke Health Cares avflytt samt försäljningen av Högsbo 55:13 (Engelska Skolan) som frånträdde i första kvartalet. Ökningstakten tredje kvartalet jämfört med andra kvartalet uppgår i jämförbart bestånd till 0,8 % och beror främst på ökad intäkt från fastighetsskatt och lägre hyresrabatter.

Fastighetskostnaderna uppgick till -93 mkr (-82)

Hyresintäkter

Mkr	2025 jul-sep	2024 jul-sep ⁶	Förändring, %
Jämförbart bestånd	377	373	1,1
Fastighetsutveckling	9	10	
Projektutveckling	24	28	
Fastighetstransaktioner	23	5	
Hyresintäkter	433	416	4,1

– en ökning om 13,4 %. Ökningen beror främst på en större fastighetsportfölj genom förvärv samt högre fastighetsskatt efter generell omtaxering. Jämförbart bestånd ökade kostnaderna med 1,4 %, vilket främst förklaras av högre drift- och underhållskostnader. Samtidigt minskade kostnaden för media till följd av lägre pris och förbrukning. I totala kostnader ingår kundförluster om -1 mkr (-1 mkr).

Driftöverskottet uppgick till 340 mkr (334) – en ökning om 1,8 %. Överskottsgraden uppgick till 79 % (80). Direktavkastning i helägda förvaltningsfastigheter uppgick till 4,7 % (4,8).

Centraladministrationen uppgick till -16 mkr (-15).

Fastighetskostnader

Mkr	2025 jul-sep	2024 jul-sep ⁶	Förändring, %
Jämförbart bestånd	-74	-73	1,4
Fastighetsutveckling	-3	-3	
Projektutveckling	-8	-6	
Fastighetstransaktioner	-8	-0	
Fastighetskostnader	-93	-82	13,4

KONCERNEN

Perioden Januari–september 2025

Resultat

Periodens förvaltningsresultat uppgick till 597 mkr (526), motsvarande 4,98 kr/aktie (4,39) – en förbättring med 13 %. Ökningen förklaras av en stabil utveckling i driftsöverskottet, främst från färdigställda projekt samt förvärvet av Mimo. Till detta läggs sjunkande finansieringskostnader.

Periodens resultat uppgick till 389 mkr (67). Värdeförändringar av helägda fastigheter påverkade resultatet med –52 mkr (–339) och omvärderingar av finansiella instrument med –116 mkr (–184). Resultat från joint venture och intressebolag uppgick för perioden till 51 mkr (85).

Hyresintäkter

Hyresintäkterna uppgick till 1 309 mkr (1 227) – en ökning med 6,7 %. I jämförbart bestånd ökade hyresintäkterna med 1,1 % och förklaras främst av indexökning och ökade intäkter från fastighetsskatt. Ökningen motverkas av minskade intäkter från hyrestilllägg. Indexökning under perioden uppgick till 14 mkr, varav 13 mkr återfinns i jämförbart bestånd. Intäktsförändring i övrigt förklaras främst av förvärv av kontorsfastigheten Mimo samt färdigställda projekt, men motverkas av negativ effekt till följd av Mölnlycke Health Cares avflytt 30 juni.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna uppgick till –272 mkr (–253) – en ökning om 7,5 % vilket förklaras av en större fastighetsportfölj. I jämförbart bestånd är kostnaderna oförändrade jämfört med föregående år.

I totala fastighetskostnader ingick befarade kundförluster om –4 mkr (–4) samt en engångsersättning om –4 mkr (–).

Driftsöverskott

Driftsöverskottet ökade under perioden med 6,5 % (20) till 1 037 mkr (974). I jämförbart bestånd ökade driftsöverskottet med 1,3 % (9). Överskottsgraden uppgick till 79 % (79). Direktavkastning i helägda förvaltningsfastigheter uppgick till 4,7 % (4,8).

Hyresintäkter

Mkr	2025 jan–sep	2024 jan–sep	Förändring, %
Jämförbart bestånd	1 128	1 116	1,1
Fastighetsutveckling	25	25	
Projektutveckling	83	81	
Fastighetstransaktioner	73	5	
Hyresintäkter	1 309	1 227	6,7

Fastighetskostnader

Mkr	2025 jan–sep	2024 jan–sep	Förändring, %
Jämförbart bestånd	–223	–223	0
Fastighetsutveckling	–10	–10	
Projektutveckling	–25	–20	
Fastighetstransaktioner	–14	–0	
Fastighetskostnader	–272	–253	7,5

Central administration och medarbetare

Kostnader för central administration uppgick till –54 mkr (–45). Ökningen förklaras av ökade kostnader för personal, varav –3 mkr (0) avser engångsposter.

Antalet medarbetare var vid periodens utgång 87 (86).

Andel i resultat från joint venture och intresseföretag

Periodens andel av resultat i joint ventures och intresseföretag uppgick till 51 mkr (85) där 30 mkr (23) avser förvaltningsresultat. På sidan 12 finns information om andelar i intresseföretag och joint ventures.

Finansnetto

Periodens finansnetto uppgick till –416 mkr (–426) och inkluderar aktiverad ränta om 4 mkr (20). Finansnettot har påverkats positivt av lägre snittränta, men negativt av en högre genomsnittlig skuldvolym om 900 mkr till följd av genomförda investeringar.

Periodens genomsnittliga ränta, inklusive effekter av tecknade derivatinstrument uppgick till 3,7 % (4,2).

Värdeförändringar

Värdeförändringar på helägda fastigheter uppgick under perioden till –52 mkr (–339) varav orealiserad värdeförändring uppgick till 19 mkr (–237) och realiserad värdeförändring till –71 mkr (–). Den realiserade värdeförändringen avser fem fastigheter samt en mindre markdel av en fastighet som sålts för

899 mkr, efter avdrag för omkostnader och uppskjuten skatt om 69 mkr. Underliggande fastighetspris, som därmed uppgick till 969 mkr, var således 2 mkr under värdering. Då försäljningarna genomförs som bolagsaffär redovisas även en uppskjuten skatteintäkt om 63 mkr. Se vidare kring fastighetsvärdering på sidan 18.

Orealiserade värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till –116 mkr (–184).

Värdeförändring fastighet, mkr	2025 jan–sep	2024 jan–sep
Avkastningskrav	113	–189
Kassaflöde m.m	–94	–314
Projektvinster	—	165
Orealiserad värdeförändring	19	–339
D:o i %	0,1	–1,2
Realiserad värdeförändring	–71	—
Total värdeförändringar	–52	–339
D:o i %	–0,2	–1,2



OMRÅDE: ARENDAL
FASTIGHET: ARENDAL 1:29
HYRESGÄST: DFDS

Skatt

Periodens skattekostnad uppgick till –61 mkr (2), varav 10 mkr (–10) avser aktuell skattekostnad och –71 mkr (12) uppskjuten skattekostnad. Uppskjuten skatt utgörs främst av fastighetsrelaterade skattemässiga avdrag. Uppskjutna skattefordringar avseende ackumulerade skattemässiga underskott uppgick vid periodens slut till 89 mkr (89).

Skatteberäkning januari–september 2025

Mkr	Underlag aktuell skatt	Underlag uppskjuten skatt
Förvaltningsresultat	597	—
–varav intresseföretag, aktiebolag	–4	—
Ej avdragsgill ränta	156	—
Skattemässigt avdragsgilla		
–avskrivningar	–566	566
–ombyggnationer	–137	137
–nedskrivningar/utrangeringar	–20	20
–aktiverad ränta	–4	4
Övriga skattemässiga justeringar	–31	49
Skattepliktigt förvaltningsresultat	–10	776
Aktuell skatt förvaltningsresultat	2	–160
Försäljning fastigheter	—	–323
Värdeförändring fastigheter	—	19
Värdeförändring derivat	—	–116
Skattepliktigt resultat före underskottsavdrag	–10	356
Underskottsavdrag, ingående balans	–421	421
Underskottsavdrag, utgående balans	431	–431
Skattepliktigt resultat	0	346
Skatt 20,6 %	0	–71
Skatt, föregående års taxering	10	—
Skatt enligt resultaträkning	10	–71

Segmentsredovisning

Vi redovisar vår verksamhet i tre affärsområden. De fastigheter vi äger genom intressebolag särredovisas i egen tabell, 100 % av värdet presenteras oavsett ägarandel. Jämförelsetal har justerats enligt ny

segmentsindelning från 1 oktober 2024. Segmentsindelningen skiljer sig åt mot fastighetsbeståndets fördelning på sidan 11, vilket förklaras av att ett affärsområde förvaltar olika kategorier av fastigheter.

Segmentsredovisning helägda fastigheter

Perioden avser jan-sep	Kontor		Industri/logistik		Utveckling		Totalt	
Mkr	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Hysesintäkter	952	876	309	296	48	55	1 309	1 227
Fastighetskostnader	–207	–195	–53	–44	–12	–15	–272	–253
Driftsöverskott	745	681	256	252	36	40	1 037	974
Verkligt värde fastigheter	21 792	20 380	6 756	6 661	1 111	1 483	29 659	28 524
Investeringar/avyttring/värdeförändring under året	–530	–4	27	506	–211	–228	–714	274

Segmentsredovisning intressebolag

Perioden avser jan-sep	Kontor		Industri/logistik		Utveckling		Totalt	
Mkr	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Hysesintäkter	113	112	10	—	—	—	123	112
Fastighetskostnader	–21	–22	–1	—	—	—	–22	–22
Driftsöverskott	92	90	9	—	—	—	101	90
Verkligt värde fastigheter	2 874	2 931	—	320	152	106	3 026	3 357
Investeringar/avyttring/värdeförändring under året	18	151	–351	127	42	—	–291	286



KONCERNEN

Balansräkning koncern i sammandrag

Mkr	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
Tillgångar			
Förvaltningsfastigheter ¹	29 659	28 524	30 372
Nyttjanderättstillgångar tomträtt	30	30	30
Övriga anläggningstillgångar	19	21	24
Andelar i intressebolag och joint ventures ²	828	885	857
Derivat	148	70	261
Övriga långfristiga fordringar	11	10	11
Summa anläggningstillgångar	30 695	29 540	31 555
Omsättningstillgångar	288	274	287
Likvida medel	256	190	391
Summa omsättningstillgångar	546	464	678
Summa tillgångar	31 239	30 004	32 233
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	12 950	12 500	12 812
Summa eget kapital	12 950	12 500	12 812
Uppskjuten skatteskuld	2 413	2 225	2 341
Långfristiga räntebärande skulder	9 566	10 903	13 339
Leasingskulder	30	30	30
Övriga långfristiga skulder	182	146	139
Summa långfristiga skulder	12 191	13 304	15 849
Derivat	13	24	10
Kortfristiga räntebärande skulder	5 180	3 280	2 501
Övriga kortfristiga skulder	905	896	1 061
Summa kortfristiga skulder	6 098	4 200	3 572
Summa eget kapital och skulder	31 239	30 004	32 233

Ställda säkerheter uppgick per 2025-09-30 till 13 946 mkr (14 531) och eventualförpliktelser till 1 156 mkr (1 230).
¹ Varav 0 mkr (924) avser tillgångar som innehas för försäljning.
² Andelsvärdet per 2024-12-31 har ökat med 216 mkr. Motsvarande siffra per 2024-09-30 uppgår till 209 mkr. För mer information se sida 12.

Fastigheternas värde och fastighetsvärdering

Fastigheterna värderas internt och uppgick vid periodens utgång till 29 659 mkr (30 372), motsvarande 31 300 kr/kvm (30 800). Genomsnittligt avkastningskrav i värderingen uppgick till 5,08 % (5,10). Minsningen beror framför allt på sänkt avkastningskrav för vissa logistik/lagerfastigheter under perioden.

Värderingen baseras på en kassaflödesmodell med individuell bedömning för varje fastighet av dels framtida intjäningsförmåga, dels marknadens avkastningskrav. Antagna hyresnivåer vid kontraktsförfall motsvarar bedömda långsiktiga marknads- hyror, 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 2024 externvärderades 58 % av

fastighetsbeståndets värde (59 % om delägda fastigheter inkluderades), där intern värdering översteg extern med 1,7 % (3,1), vilket är väl inom osäkerhetsintervallet. Förvaltningsfastigheterna värderas i nivå 3 enligt IFRS 13.

Andelar i intresseföretag och joint venture

Platzer har ett långsiktigt innehav om 20–50 % i verksamhetsdrivande företag. Bokfört värde per den 30 september 2025 uppgick till 828 mkr (857). Mer information om andelar i intresseföretag och joint ventures presenteras på sidan 12.

Förändringar i fastigheternas värde

Mkr	2025 jan–sep	2024 jan–sep	2024 Helår
Ingående balans	30 372	28 250	28 250
Fastighetsförvärv	2	—	1 768
Investeringar i befintliga	236	613	762
Fastighetsutveckling	82	120	171
Nyproduktion	2	242	274
Stora ombyggnationer	—	—	—
Hyresgästanpassningar	89	202	242
Fastighetsdrivna inv.	63	49	75
Fastighetsförsäljningar	–971	—	–188
Orealiserad värdeföränd.	19	–339	–220
Utgående balans	29 659	28 524	30 372

Känslighetsanalys segment, värdepåverkan

	Förändring, +/–	Kontor	Industri/Logistik	Total
Direktavkastningskrav	+/– 0,25 % enheter	–1 062/+1 184	–294/+320	–1 356/+1 504
Hyresnivå	+/– 5 % enheter	+/–1 262	+/–373	+/–1 635
Fastighetskostnad	+/– 5 % enheter	–/+300	–/+67	–/+367
Långsiktig vakansgrad	+/– 2 % enheter	–/+467	–/+130	–/+597



OMRÅDE: GÅRDA
FASTIGHET: GÅRDA 18:17 (KINEUM)
HYRESGÄST: WINT

KONCERNEN

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 på dels möjligheten att sälja fastigheter på ett skatteeffektivt sätt, dels tidsfaktorn som medför att skatten ska diskonteras. Bedömd verklig uppskjuten skatteskuld netto har beräknats till 3,2 % baserat på en diskonteringsränta om 3 %. Vidare har antagits att fastigheterna realiseras under 50 år där 90 % av portföljen säljs indirekt via bolag och köpare och säljare delar på skatten.

Uppskjuten skatteskuld netto

Mkr	Underlag	Nominell	Bedömd
Underskottsavdrag	431	89	84
Periodiseringsfonder	-55	-11	-11
Derivat	-135	-28	-27
Fastigheter	-19 512	-2 465	-672
Övrigt	13	2	2
Summa	-19 258	-2 413	-624
Fastigheter, tillgångsförvärv	7 546	—	—
Enligt balansräkningen	-11 712	-2 413	-624

Räntebärande lån

Vid periodens utgång uppgick räntebärande skulder till 14 746 mkr (15 840) med en genomsnittlig utgående ränta om 3,35 % (3,53). Belåningsgraden vid samma tidpunkt uppgick till 47 % (49). Bolaget använder ränteswappar för att förlänga räntebindningen. Värdet av derivatportföljen uppgick vid periodens utgång till 135 mkr (251). För vidare information läs Finansieringsavsnittet.

Förändring eget kapital i sammandrag

Mkr	2025 jan-sep	2024 jan-sep	2024 jan-dec
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare			
Vid periodens början	12 596	12 480	12 480
Effekt av översyn intresseföretag/jv	216	192	192
Periodens totalresultat	389	67	378
Utdelning	-252	-239	-239
Vid periodens slut	12 950	12 500	12 812

Eget kapital och substansvärde

Koncernens egna kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick vid periodens utgång till 12 950 mkr (12 812), vilket motsvarar 108 kr/aktie (107).

Långsiktigt substansvärde uppgick vid periodens utgång till 15 354 mkr (14 902), motsvarande 128 kr/aktie (124).

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 % (40), vilket är över finanspolicyns krav om 30 %.



Koncernen

Kassaflödesanalys

Mkr	2025 jul-sep	2024 jul-sep	2025 jan-sep	2024 jan-sep	2024/2025 okt-sep	2024 jan-dec
Den löpande verksamheten						
Driftsöverskott	340	334	1 037	974	1 377	1 314
Central administration	-14	-13	-48	-42	-69	-63
Utdelning från joint venture och intresseföretag	80	—	80	65	80	65
Finansnetto	-136	-148	-419	-445	-560	-585
Betald skatt	—	-10	-2	-21	-10	-29
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	271	183	648	531	819	702
Förändring av kortfristiga fordringar	-3	32	15	101	8	94
Förändring av kortfristiga skulder	-75	101	-282	-126	-27	129
Kassaflöde från den löpande verksamheten	193	316	381	506	799	925
Investeringsverksamheten						
Investering i befintliga förvaltningsfastigheter	-59	-191	-212	-594	-361	-743
Förvärv av förvaltningsfastigheter	—	—	-19	—	-1 787	-1 768
Försäljning av förvaltningsfastigheter	1	—	899	—	1 087	188
Tillskott till joint venture och intresseföretag	—	—	—	—	—	—
Investering i övrigt	0	1	-1	—	-1	—
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-58	-190	666	-594	-1 063	-2 323
Finansieringsverksamheten						
Förändring av långfristiga fordringar	1	—	1	—	1	0
Uptagning av lån	1 095	2 590	3 707	4 057	6 309	6 659
Amortering av lån	-1 295	-2 621	-4 801	-3 826	-5 746	-4 771
Förändring av långfristiga skulder	36	—	36	—	14	-22
Utdelning	—	—	-126	-120	-244	-239
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-163	-31	-1 183	111	334	1 627
Periodens kassaflöde	-28	95	-135	23	66	224
Likvida medel vid periodens början	284	95	391	167	190	167
Likvida medel vid periodens slut	256	190	256	190	256	391

Outnyttjade checkkrediter uppgår till 100 mkr (100) samt outnyttjade kreditfaciliteter uppgår till 4 906 mkr (3 340). Jämförelsevärden för outnyttjade krediter avser 2024-12-31.

Den löpande verksamheten

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick för perioden till 381 mkr (506). Förändringar av rörelsekapitalet påverkade kassaflödet med -267 mkr (-25). Se sidorna 15-16 för ytterligare kommentarer till den löpande verksamheten.

Investeringsverksamheten

Investeringar i befintliga fastigheter uppgick under perioden till 212 mkr (594). Kassaflödet justerades under samma tid med 4 mkr (19) för aktivering av ränta i genomförda investeringar. Investeringar i förvaltningsfastigheter justerades med 19 mkr (-) avseende ökad avsättning för framtida exploateringskostnader i avyttrade fastigheter. Förvärv har under perioden skett med 2 mkr och avser förändring av förvärvet av kontorsfastigheten Mimo i december 2024. I periodens förvärv ingår även betalad handpenning om 17 mkr avseende förvärv av fastigheten Östergärde 31:1 med tillträde i fjärde kvartalet. Periodens försäljningar uppgår till 899 mkr och avser under perioden frånträdde fastigheter. Investeringsverksamheten har totalt påverkat årets kassaflöde med 666 mkr (-594).

Finansieringsverksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgick till -1 183 mkr (111) där 3 707 mkr avsåg nyupptagna lån. De likvida medlen förändrades med -135 mkr (23) under perioden och uppgick på bokslutsdagen till 256 mkr (190).



OMRÅDE: GAMLESTADEN
FASTIGHET: GAMLESTADEN 740:132 (GAMLESTADS TORG)



KONCERNEN

Kvartalsöversikt

Resultaträkning, mkr	2025			2024			2023		
	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3	Q2	Q1	Q4	Q3
Hysesintäkter	433	431	445	443	416	407	404	389	373
Fastighetskostnader	-93	-82	-97	-103	-82	-80	-91	-71	-97
Driftsöverskott	340	349	348	340	334	327	313	318	276
Central administration	-16	-20	-17	-23	-15	-15	-15	-18	-12
Andel i resultat från intresseföretag	20	20	10	-27	14	12	58	10	-11
Finansnetto	-135	-136	-145	-141	-145	-142	-139	-142	-142
Resultat inklusive andel av resultat i joint venture och intresseföretag	210	213	195	149	188	182	217	168	111
– varav förvaltningsresultat	198	204	195	188	181	176	169	163	134
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-19	-29	-4	124	-102	-199	-38	-154	-503
Värdeförändring finansiella instrument	72	-228	40	205	-221	-72	109	-399	62
Resultat före skatt	263	-44	230	478	-135	-89	288	-385	-330
Skatt på periodens resultat	-53	37	-45	-167	56	-5	-49	69	59
Periodens resultat	210	-6	185	311	-79	-94	239	-316	-271
Balansräkning, mkr									
Fastighetsvärde	29 659	29 618	29 926	30 372	28 524	28 432	28 415	28 250	28 350
Andelar i intresseföretag och JV	828	888	867	857	885	870	923	864	855
Derivat	148	85	300	261	70	274	336	243	622
Övriga tillgångar	348	348	367	352	335	370	519	440	446
Likvida medel	256	284	139	391	190	95	45	167	170
Summa tillgångar	31 239	31 223	31 599	32 233	30 004	30 041	30 238	29 965	30 443
Eget kapital	12 950	12 739	12 745	12 812	12 500	12 577	12 672	12 672	12 987
Uppskjuten skatt	2 413	2 358	2 392	2 341	2 225	2 294	2 351	2 270	2 376
Räntebärande skulder	14 746	14 946	15 111	15 840	14 183	14 215	14 290	13 952	13 954
Derivat	13	22	9	10	24	6	—	13	—
Övriga skulder	1 117	1 158	1 343	1 230	1 072	949	925	1 058	1 125
Summa eget kapital och skulder	31 239	31 223	31 599	32 233	30 004	30 041	30 238	29 965	30 443
Kassaflödeanalys, mkr									
Kassaflöde från löpande verksamhet	193	42	146	413	316	334	-144	146	107
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-58	268	457	-1 729	-190	-208	-196	-138	-263
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-163	-165	-855	1 517	-31	-76	218	-11	71
Periodens kassaflöde	-28	145	-252	201	95	50	-122	-3	-85

Nyckeltal

	2025 jul-sep	2024 jul-sep	2025 jan-sep	2024 jan-sep	2024/2025 okt-sep	2024 jan-dec
Aktierelaterade nyckeltal						
Resultat efter skatt per aktie, kr	1,75	-0,66	3,25	0,56	5,84	3,15
Förvaltningsresultat per aktie, kr	1,65	1,51	4,98	4,39	6,56	5,96
Kassaflöde från löpande verksamhet per aktie, kr	1,61	2,64	3,18	4,22	6,67	7,72
Eget kapital per aktie, kr	108	104	108	104	108	107
Börskurs, kr	69,00	110,40	69,00	110,40	69,00	85,70
EPRA nyckeltal						
EPRA NRV per aktie, kr	128	124	128	124	128	124
EPRA NTA per aktie, kr	123	119	123	119	123	119
EPRA NDV per aktie, kr	109	105	109	105	109	107
EPRA EPS per aktie, kr	1,68	1,62	4,98	4,34	6,72	6,07
EPRA LTV, %	50	51	50	51	50	54
Fastighetsrelaterade nyckeltal						
Direktavkastning, %	4,7	4,8	4,7	4,8	4,9	4,9
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	91,5	93,3	91,5	93,3	—	92,9
Uthyrningsbar yta, tkvm	880	944	880	944	880	935
Hysesvärde kr/kvm	2 101	1 918	2 101	1 918	2 213	2 041
Marknadsvärde fastigheter i förvaltning kr/kvm	31 961	29 425	31 961	29 425	31 961	31 032
Nettouthyrning inkl intresseföretag, mkr	-41	-41	-29	-37	-36	-37
Överskottsgrad, %	79	80	79	79	79	79
Finansiella nyckeltal						
Avkastning eget kapital, %	6,5	-2,5	4,0	0,7	5,5	3,0
Avkastning totalt kapital, %	4,3	4,3	4,3	4,2	4,4	4,1
Belåningsgrad, tillgångar, %	47	47	47	47	47	49
Belåningsgrad, fastigheter, %	50	50	50	50	50	52
Netto räntebärande skulder/EBITDA, ggr	10,9	10,7	10,7	11,0	10,8	12,1
Räntetäckningsgrad, ggr	2,5	2,2	2,4	2,2	2,4	2,3
Skuldsättningsgrad, ggr	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,2
Soliditet, %	41	42	41	42	41	40



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	2025 jul-sep	2024 jul-sep	2025 jan-sep	2024 jan-sep	2024 jan-dec
Nettoomsättning	3	4	10	12	14
Rörelsens kostnader	-4	-3	-11	-10	-14
Finansnetto	22	2	71	159	558
Värdeförändring finansiella instrument	72	-221	-116	-184	21
Resultat före skatt och bokslutsdispositioner	94	-218	-47	-23	579
Bokslutsdispositioner	-22	-91	0	-303	-422
Skatt	-10	64	24	100	82
Periodens resultat¹	62	-246	-23	-226	239

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

Balansräkning i sammandrag

Mkr	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
Tillgångar			
Andelar i koncernföretag	1 965	1 965	1 965
Uppskjuten skattefodran	61	54	37
Långfristiga fordringar koncernföretag	8 116	6 190	7 258
Derivat	148	70	261
Andra långfristiga fordringar	8	8	8
Summa anläggningstillgångar	10 298	8 287	9 530
Fordringar hos koncernföretag	6 115	6 059	6 073
Övriga omsättningstillgångar	40	50	43
Likvida medel	129	3	28
Summa omsättningstillgångar	6 284	6 112	6 143
Summa tillgångar	16 582	14 399	15 673
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	4 597	4 407	4 872
Summa eget kapital	4 597	4 407	4 872
Räntebärande skulder	4 493	5 516	7 593
Övriga långfristiga skulder	8	8	8
Summa långfristiga skulder	4 501	5 524	7 601
Derivat	13	24	10
Räntebärande skulder	4 556	1 554	1 146
Skulder till koncernföretag	2 742	2 727	1 997
Kortfristiga skulder	173	163	47
Summa kortfristiga skulder	7 484	4 469	3 200
Summa eget kapital och skulder	16 582	14 399	15 673

Övriga kommentarer

Medarbetare och organisation

Den 30 september var antalet medarbetare 87. Verksamheten är organiserad i segmentsindelade affärsområden:

- Affärsområde kontor – ska utifrån dagens ledande position skapa fortsatt lönsam tillväxt.
- Affärsområde industri och logistik – har som målsättning att göra Platzer till det ledande kommersiella fastighetsbolaget i Göteborg.
- Affärsområde utveckling – skapar nya värden genom detaljplaner, projekt- och stadsutveckling samt fastighetstransaktioner.

Varje affärsområde har ett helhetsansvar för fastighetsaffären inom respektive affärsområde. Vår koncernledning består av vd och ansvariga för följande funktioner: verksamhetsutveckling/it/inköp, ekonomi/finans/controllers, kommunikation/marknad/hållbarhet, hr, uthyrning, affärsområde kontor, affärsområde industri och logistik och affärsområde utveckling.

På bolagsstämman i mars beslutades om ett incitamentsprogram riktat till koncernledningen. Programmet redovisas i enlighet med IFRS 2 och kostnaderna för programmet periodiseras över 3 år. Kostnaden för perioden uppgår till 0,5 mkr.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Upprättande av finansiella rapporter i enlighet med IFRS kräver att företagsledningen gör uppskattningar och bedömningar som påverkar tillämpningen av redovisningen och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningar och bedömningar baseras på historiska erfarenheter och andra faktorer som regelbundet utvärderas. Verkligt utfall kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Platzer är exponerat för olika risker som kan få betydelse för bolagets framtida verksamhet, resultat och finansiella ställning. Vi motverkar effekterna genom att fokusera på vår kärnverksamhet, hyresintäkter, kostnadskontroll och finansiering samt genomför fördjupade kontinuerliga analyser. Vi säkrar våra hyresintäkter genom nära dialog med våra kunder och täta uppföljningar av

betalningsförmåga. Värdering av fastigheter påverkas av de uppskattningar och bedömningar som görs. För att säkerställa Platzers egna bedömningar har fastigheter motsvarande 58 % av fastighetsvärdet per 31 december 2024 externvärderats av oberoende värderingsföretag. Vår generella riskbedömning är oförändrad sedan årsredovisningen för 2024 och beskrivs där utförligt på sidorna 23–27 samt 38–39.

Känslighetsanalys, kassaflöde

Faktorer	Förändring, %	Resultat, mkr
Hyresvärde	+/-1 %	+18/-18
Ekonomisk uthyrningsgrad	+/-1 %-enhet	+17/-17
Fastighetskostnader	+/-1 %	-4/+4
Räntekostnader	+/-1 %-enhet	-29/+29

Känslighetsanalys, värdeförändring

Fastigheter, %	-20	-10	0	+10	+20
Värdeförändring, mkr	-4 710	-2 355	0	2 355	4 710
Belåningsgrad, %	59	54	50	46	43

Finansiella risker

Finansiella kostnader utgör den största enskilda kostnadsposten för Platzer. Räntebärande skulder består av banklån samt kapitalmarknadsfinansiering. För att begränsa ränterisken för lån används ränteswappar. För att motverka refinansieringsrisken säkerställs att genomsnittlig räntebindningstid uppehålls på adekvat nivå. God finansiell ställning och lönsam kärnverksamhet begränsar negativa effekter av ändrade avkastningskrav och därmed förändrade fastighetsvärden.

Transaktioner med närstående

De närståendetransaktioner av löpande karaktär som finns i bolaget beskrivs i årsredovisningen för 2024 på sidan 57. Utöver det som där beskrivs finns inga väsentliga transaktioner med närstående.

Redovisningsprinciper

Platzer upprättar sin koncernredovisning i enlighet med IFRS (International Financial Reporting Standards) som de antagits av EU. Samma redovisnings- och värderingsprinciper har tillämpats som i den senast avgivna årsredovisningen. Delårsrapporten är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. För 2025 har inga nya eller ändrade standarder samt tolkningsuttalanden trätt i kraft som haft påverkan på koncernens finansiella rapporter. Införandet av IFRS 18 som ersätter IAS 1 den 1 januari 2027 kommer att innebära förändringar i presentation och upplysningar i de finansiella rapporterna. Platzer följer utvecklingen av IFRS 18 och utvärderar effekterna på bolagets finansiella rapporter.

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

Avrundningar

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

Väsentliga händelser efter rapportperiodens utgång

Efter periodens utgång slöts avtal om uthyrning till industriaktör om 10 400 kvm. Uthyrningen är den första i ett nytt projekt inom segmentet industri och logistik.

Göteborg 2025-10-10
Platzer Fastigheter Holding AB (publ)

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



Revisorernas granskningsrapport

Platzer Fastigheter Holding AB (publ)

Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för Platzer Fastigheter Holding AB (publ) per 30 september 2025 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum och som återfinns på sidorna 1-23 i detta dokument. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna finansiella delårsinformation i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

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

Slutsats

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

Göteborg den 10 oktober 2025

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 –36 %. Senast av årsstämman beslutad utdelning om 2,10 kr per aktie motsvarar en direktavkastning om 3,0 %.

Platzers aktie

Bolagets börskurs uppgick den 30 september 2025 till 69,00 kr per aktie (85,70), vilket motsvarar ett börsvärde om 8 267 mkr (10 268) beräknat på antal utestående aktier. Under perioden omsattes totalt 26,6 miljoner aktier (21,7) till ett sammanlagt värde om 2 012 mkr (1 923). Genomsnittlig omsättning var 142 200 aktier per dag (114 600). Antalet aktieägare uppgick den 31 augusti till 7 855 (6 113). Det utländska ägandet uppgick till 16,4 % (18,0) av aktiekapitalet.

Utdelningspolicy och utdelning

Utdelningen ska över tid uppgå till 50 % av förvaltningsresultat med avdrag för schablonskatt om 20,6 %. Årsstämman beslutade den 19 mars om en utdelning om 2,10 kr per aktie (2,00), att utbetalas vid två tillfällen om vardera 1,05 kr per aktie, med avstämningsdagar den 21 mars och den 26 september. Utdelningen motsvarar en direktavkastning om 3,04 % (2,90) beräknat på kursen vid periodens utgång.

Aktiekapital

Aktiekapitalet i Platzer fördelade sig den 30 september 2025 på 20 miljoner A-aktier med ett röstvärde på tio röster per aktie samt 99 934 292 B-aktier med ett röstvärde på en (1) röst per aktie. Av B-aktierna äger

Platzer 118 429 aktier (118 429) som eget innehav. Varje aktie har ett kvotvärde på 0,10 kr.

Det långsiktiga substansvärdet, EPRA NRV, uppgick vid periodens utgång till 128 kronor (124) per aktie.

Vår gröna aktie

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

Förvärv och överlåtelse av egna aktier enligt mandat från stämman

Årsstämman beslutade den 19 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 koncer-

nens totala innehav av egna B-aktier efter förvärv, uppgår till högst 10 procent av samtliga registrerade aktier i bolaget. Överlåtelse av aktier får ske genom handel på NASDAQ Stockholm eller annan reglerad marknadsplats eller på annat sätt med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt till tredje man

i samband med fastighets- eller företagsförvärv. Årsstämman bemyndigade styrelsen att fram till nästa årsstämma, vid ett eller flera tillfällen och med eller utan företrädesrätt för aktieägarna, besluta om nyemission av B-aktier om högst 10 procent av aktiekapitalet.

Största aktieägare i Platzer Fastigheter Holding AB (publ) per 31 augusti 2025

Namn	Antal A-aktier	Antal B-aktier	Antal aktier	Andel röster	Andel kapital
Neudi & C:o	11 000 000	7 000 000	18 000 000	39,0 %	15,0 %
Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän	5 000 000	11 375 112	16 375 112	20,5 %	13,7 %
Länsförsäkringar Skaraborg	4 000 000	2 468 000	6 468 000	14,2 %	5,4 %
Familjen Hielte / Hobohm		17 318 601	17 318 601	5,8 %	14,5 %
Länsförsäkringar fondförvaltning AB		8 085 128	8 085 128	2,7 %	6,7 %
SEB Investment Management		5 054 044	5 054 044	1,7 %	4,2 %
State Street Bank and Trust Co		4 403 092	4 403 092	1,5 %	3,7 %
Lesley Invest (inkl privata innehav)		4 095 562	4 095 562	1,4 %	3,4 %
The Bank of New York Mellon		3 497 787	3 497 787	1,2 %	2,9 %
Handelsbanken Fonder		3 395 661	3 395 661	1,1 %	2,8 %
Övriga ägare		33 122 876	33 122 876	11,0 %	27,6 %
Totalt utestående aktier	20 000 000	99 815 863	119 815 863	100 %	100 %
Återköpta egna aktier		118 429	118 429		
Totalt registrerade aktier	20 000 000	99 934 292	119 934 292		

Försiktiga signaler på en vändning i ekonomin

Tullöverenskommelsen mellan EU och USA har bidragit till att stabilisera det ekonomiska läget. Detta märks bland annat i Inköpschefsindex för industrin som i september låg över det historiska snittet. I kombination med sänkta räntor och finanspolitiska stimulanser talar därför mycket för att konjunkturen och därmed fastighetsmarknaden står inför en vändning.

Konjunkturinstitutets (KI) septemberprognos var till stora delar en upprepning av juniprognosen. BNP spås växa med 0,9 % under 2025 och 2,6 % under 2026. KI konstaterar att hushållen har ökat konsumtionen fyra kvartal i rad och att deras syn på ekonomin har fortsatt förbättrats under sommaren.

Vidare menar KI att hushållens konsumtion blir en viktig drivkraft för den fortsatta återhämtningen. KI spår att arbetslösheten toppar på 8,7 % i år för att sedan minska. Bilden av den ekonomiska utvecklingen är i linje med många andra prognoser och delas i stort av Riksbanken som i september sänkte styrräntan till 1,75 %.

Göteborgskonjunkturen

Göteborgskonjunkturen är fortsatt svårtolkad. En viss ljusning under första kvartalet följdes av en tydlig nedgång under andra, vilket präglades av den globala oron för höjda tullar. Sommarens handelsavtal mellan USA och EU har därefter bidragit till minskad

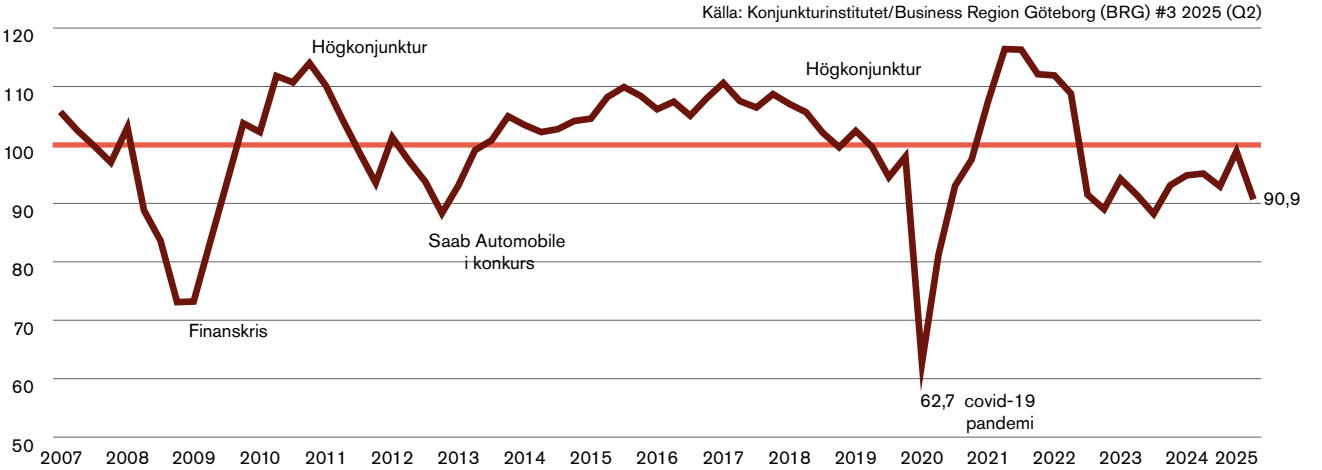
osäkerhet, vilket visar sig i Inköpschefsindex (PMI) som för industrin nådde årshögsta i september och dessutom låg över det historiska genomsnittet.

I september fick 1 200 varslade medarbetare på Volvo Cars besked om framtiden. Hur många av dessa som lämnar bolaget är fortfarande oklart. Arbetslösheten i Göteborgsregionen är dock fortsatt lägre än i de andra storstadsregionerna och under rikssnittet. I augusti var arbetslösheten i Göteborgsregionen 6,7 % (6,4 i april), vilket kan jämföras med 6,7 % i landet som helhet och 7,7 % i Stockholmsregionen.

Utöver ett starkt Inköpschefsindex för industrin fortsätter även aktiviteten i Göteborgs hamn utvecklas positivt. Containervolymererna noterar all time high och under sommaren inrättades två nya direktlinjer till Baltikum och Asien. Samtidigt slog besöksnäringen rekord. Till och med augusti i har antalet gästnätter ökat med 7 %, vilket är mer än i både Malmö och Stockholm.

På längre sikt är Göteborgs främsta styrka de fortsatt stora investeringarna i FoU. Göteborgsregionen står för 35 % av det privata näringslivets FoU-investeringar, vilket gör staden till Sveriges FoU-centrum. I det sammanhanget kan nämnas att Sverige placerar sig på andra plats i Global Innovation Index – efter Schweiz, men före USA.

Konjunkturindikator från näringslivet i Göteborgsregionen



Världsekonomin

%	2024	2025	2026
BNP-tillväxt	3,3	3,0	3,1
Inflation	5,6	4,2	3,6

Källa: IMF World Economic Outlook, juli 2025.

Svensk ekonomi

%	2024	2025	2026	2027
BNP-tillväxt	0,8	0,9	2,6	2,3
Sysselsättning	-0,5	0,3	0,9	1,5
Arbetslöshet	8,4	8,7	8,4	7,6
KPI	2,8	0,7	0,1	2,4
KPIF	1,9	2,7	0,9	1,8

Källa: Konjunkturinstitutet, september 2025.



MARKNADSUTBLICK

Industri och logistik

Hyresmarknad

Tillgången till Skandinavians största hamn och det västsvenska fordonsklustret gör Göteborg till Nordens bästa logistikläge. De mest attraktiva områdena finns runt hamnen och Volvobolagen på Hisingen, intill Landvetter flygplats samt i Viared utanför Borås.

Efterfrågan är god och marknadsvakansen ligger på cirka 4 % i attraktiva lägen nära Göteborgs hamn. Tidigare i år bedömde Cushman & Wakefield att Göteborgsregionen, tillsammans med Öresund, har lägst vakansgrad i Sverige. Hyresnivåerna ligger fortsatt på cirka 900 kr/kvm för rena logistikytor i nyproduktion i de bästa lägena. Under tredje kvartalet genomfördes relativt få och små uthyrningar.

E-handeln noterade en rekordtillväxt under både juli och augusti och uppvisar tillväxt för årets första åtta månader.

Fastighetsmarknad

Under tredje kvartalet förvärvade Kkr & Mirastar ett par fastigheter om totalt 44 tkvm i Landvetter. Brunswick och annan amerikanska aktör meddelade också att de slår sig samman för att investera i bland annat Göteborg.

Tidigare i år genomförde vi en försäljning i JV:t Sörreds Logistikpark samt ett förvärv i Tuve. Bland övriga transaktioner på marknaden märks SLPs förvärv av en logistikfastighet i Sörred om 28 tkvm och Panattonis avtal om att förvärva två fastigheter i Mölnlycke som möjliggör utveckling av en logistikanläggning på 43 tkvm.

De större projekt som pågår är nya lokaler för Speed Group i vårt och Catenas JV, Sörreds Logistikpark, Verdions bygge av 18 tkvm på Hisingen samt Castellums och Göteborgs Hamns projekt om 45 tkvm på Halvorsäng i anslutning till Arendal. Därtill har RO-Gruppen fått i uppdrag att bygga två logistikfastigheter åt SKF.

I övrigt startas fortsatt få nya projekt och tillförseln av nya, effektiva logistiklokaler kommer därför att minska under kommande år.

Kontor

Hyresmarknad

Högst uthyrningsaktivitet på marknaden sker i centrala Göteborg, med närhet till service och kollektivtrafik, medan efterfrågan på B- och C-lägen är svagare. Utmaningen är främst ett ökat utbud efter senare års omfattande tillskott av kontorslokaler. Under nästkommande år spås tillskottet av nya lokaler vara relativt lågt och marknaden anpassa sig till den ökade volymen.

I början av juli hyrde Alecta ut 8 tkvm i Regina till Göteborgs Stad. I övrigt rapporterades främst mindre till medelstora nyuthyrningar – däribland vår egen till en ny restaurang i Gullbergsvass, Vasaronans till CMS Wistrands i Platinan samt Wallenstams till Setcube innanför vallgraven.

Hyresnivåerna (prime rent) bedöms varit fortsatt stabila under tredje kvartalet. Vår bild är att efterfrågan fortsatt är störst på moderna, anpassade och miljöcertifierade lokaler i bra lägen.

JLL bedömer vakansgraden i Göteborg till cirka 13 %. CBD har en av de högsta vakansgraderna bland delmarknaderna, om cirka 15 %. Detta förklaras bland

annat av stora och långvariga infrastrukturprojekt. Nivåerna i Övriga innerstaden ligger relativt stilla på cirka 10 %. Störst minskningar noterades i Mölndal och Östra Göteborg.

Det har under året inte startat några nya kontorsprojekt utöver de cirka 100 000 kvm som är under uppförande fram till 2027. Detta i samverkan med en starkare konjunktur, ökad sysselsättningstillväxt och en fortsatt tendens att vilja samla sina medarbetare på kontoret är faktorer som talar för att vi står inför en positiv vändning.

Fastighetsmarknad

Under tredje kvartalet genomfördes inga större transaktioner av kontorsfastigheter i Göteborg. Fortfarande är årets största affär vår egen försäljning av skolan i Södra Änggården. De transaktioner som genomförts under slutet av 2024 och inledningen av 2025 har bekräftat marknadens bedömda direktavkastningskrav.

Hyresmarknad industri/logistik

Prime Rent (kr/kvm)	Q3 2025	Q3 2024
Stockholm A-läge	1 000	1 000
Göteborg A-läge	900	900
Malmö A-läge	800	800

Källa: Newsec och Platzer

Fastighetsmarknad industri/logistik

Prime Yield (%)	Q3 2025	Q3 2024
Stockholm A-läge	4,95	5,00
Göteborg A-läge	4,90	5,00
Malmö A-läge	5,75	5,75

Källa: Newsec

Hyresmarknad kontor

Prime Rent (kr/kvm)	Q3 2025	Q3 2024
CBD	4 200	4 200
Övriga Innerstaden	3 700	3 700
Norra Älvstranden	3 000	3 000
Mölndal	3 000	2 700
Östra Göteborg	2 500	2 500
Västra Göteborg	1 500	1 500

Källa: JLL

Fastighetsmarknad kontor

Prime Yield (%)	Q3 2025	Q3 2024
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



Härledning av nyckeltal

	2025 jul-sep	2024 jul-sep	2025 jan-sep	2024 jan-sep	2024/2025 okt-sep	2024 jan-dec
Antal aktier						
Genomsnittligt antal aktier, tusen	119 816	119 816	119 816	119 816	119 816	119 816
Utestående antal aktier, tusen	119 816	119 816	119 816	119 816	119 816	119 816
Aktierelaterade nyckeltal						
	2025 jul-sep	2024 jul-sep	2025 jan-sep	2024 jan-sep	2024/2025 okt-sep	2024 jan-dec
Resultat efter skatt per aktie, kr						
Resultat efter skatt enligt resultaträkning, mkr	210	-79	389	67	700	378
Genomsnittligt antal aktier , tusen	119 816	119 816	119 816	119 816	119 816	119 816
Resultat efter skatt per aktie, kr	1,75	-0,66	3,25	0,56	5,84	3,15
Förvaltningsresultat per aktie, kr						
Förvaltningsresultat enligt resultaträkning, mkr	198	181	597	526	786	714
Genomsnittligt antal aktier, tusen	119 816	119 816	119 816	119 816	119 816	119 816
Förvaltningsresultat per aktie, kr	1,65	1,51	4,98	4,39	6,56	5,96
Kassaflöde från löpande verksamhet per aktie, kr						
Kassaflöde från löpande verksamhet, mkr	193	316	381	506	799	925
Genomsnittligt antal aktier, tusen	119 816	119 816	119 816	119 816	119 816	119 816
Kassaflöde från löpande verksamhet per aktie, kr	1,61	2,64	3,18	4,22	6,67	7,72
Eget kapital per aktie vid utgången av perioden, kr						
Eget kapital enligt balansräkningen, mkr	12 950	12 500	12 950	12 500	12 950	12 812
Antal aktier vid periodens utgång, tusen	119 816	119 816	119 816	119 816	119 816	119 816
Eget kapital per aktie, kr	108	104	108	104	108	107

EPRA nyckeltal	2025 jul-sep	2024 jul-sep	2025 jan-sep	2024 jan-sep	2024/2025 okt-sep	2024 jan-dec
EPRA NRV, mkr och kr/aktie vid periodens utgång						
Eget kapital enligt balansräkningen	12 950	12 500	12 950	12 500	12 950	12 812
Återläggning:						
- Beslutad ej verkställd utdelning, mkr	126	120	126	120	126	—
- Uppskjuten skatt, mkr	2 413	2 225	2 413	2 225	2 413	2 341
- Derivat enligt balansräkningen, mkr	-135	-46	-135	-46	-135	-251
EPRA NRV, mkr	15 354	14 798	15 354	14 798	15 354	14 902
Antal utestående aktier, tusen	119 816	119 816	119 816	119 816	119 816	119 816
EPRA NRV per aktie, kr	128	124	128	124	128	124
EPRA NTA, mkr och kr/aktie vid periodens utgång						
EPRA NRV ovan, mkr	15 354	14 798	15 354	14 798	15 354	14 902
Avdrag; Bedömt verkligt värde uppskjuten skatt, mkr	-624	-536	-624	-536	-624	-627
EPRA NTA, mkr	14 730	14 262	14 730	14 262	14 730	14 275
Antal utestående aktier, tusen	119 816	119 816	119 816	119 816	119 816	119 816
EPRA NTA per aktie, kr	123	119	123	119	123	119
EPRA NDV, mkr och kr/aktie vid periodens utgång						
Eget kapital enligt balansräkningen, mkr	12 950	12 500	12 950	12 500	12 950	12 812
Återläggning; beslutad ej verkställd utdelning, mkr	126	120	126	120	126	—
EPRA NDV, mkr	13 076	12 620	13 076	12 620	13 076	12 812
Antal utestående aktier, tusen	119 816	119 816	119 816	119 816	119 816	119 816
EPRA NDV per aktie, kr	109	105	109	105	109	107



HÄRLEDNING AV NYCKELTAL

EPRA nyckeltal	2025 jul-sep	2024 jul-sep	2025 jan-sep	2024 jan-sep	2024/2025 okt-sep	2024 jan-dec
EPRA EPS, mkr och kr/aktie						
Förvaltningsresultat enligt resultaträkning, mkr	198	181	597	526	786	714
Aktuell skatt på förvaltningsresultat, mkr	3	13	2	-6	19	13
EPRA EPS, mkr	201	194	599	520	805	727
Genomsnittligt antal aktier, tusen	119 816	119 816	119 816	119 816	119 816	119 816
EPRA EPS kr/aktie	1,68	1,62	5,00	4,34	6,72	6,07
EPRA LTV, % vid periodens utgång						
Räntebärande skulder, mkr	15 490	15 002	14 590	15 002	15 490	16 659
Netto rörelsefordringar och rörelseskulder, mkr	463	622	463	622	463	995
Likvida medel, mkr	-378	-205	-378	-205	-378	-473
Nettoskuld	15 575	15 419	15 575	15 419	15 575	17 181
Marknadsvärde fastigheter, mkr	31 173	30 032	31 173	30 032	31 173	32 031
EPRA LTV, %	50	51	50	51	50	54

Fastighetsrelaterade nyckeltal	2025 jul-sep	2024 jul-sep	2025 jan-sep	2024 jan-sep	2024/2025 okt-sep	2024 jan-dec
Direktavkastning, % vid periodens utgång						
Driftsöverskott enligt resultaträkningen, mkr	340	334	1 037	974	1 377	1 314
Tomträttsavgäld enligt resultaträkningen, mkr	-0	-0	-1	-1	-1	-1
Driftsöverskott i pågående projekt, mkr	-8	-1	-33	-1	-6	-0
Innehavsjustering förvärv/försäljning/ färdigställda projekt, mkr	-	2	-4	33	8	107
Omräkning till helårsvärde, mkr	998	1 004	333	335	-	-
Normaliserat driftsöverskott	1 330	1 339	1 332	1 341	1 377	1 420
Fastigheternas redovisade värde vid balansdagen, mkr	29 659	28 524	29 659	28 524	29 659	30 372
Projekt och mark vid balansdagen, mkr	-1 533	-756	-1 533	-756	-1 533	-1 357
Fastigheter i förvaltning, mkr	28 126	27 768	28 126	27 768	28 126	29 015
Direktavkastning, %	4,7	4,8	4,7	4,8	4,9	4,9

Fastighetsrelaterade nyckeltal	2025 jul-sep	2024 jul-sep	2025 jan-sep	2024 jan-sep	2024/2025 okt-sep	2024 jan-dec
Ekonomisk uthyrningsgrad, % enligt intjäningen						
Hyresintäkter på årsbasis fastigheter i förvaltning, mkr	1 692	1 688	1 692	1 688	ET	1 773
Hyresvärde på årsbasis fastigheter i förvaltning, mkr	1 849	1 810	1 849	1 810	ET	1 908
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	91,5	93,3	91,5	93,3	ET	92,9
Hyresvärde kr/kvm enligt intjäningen						
Kontrakterad årshyra, mkr	1 849	1 810	1 849	1 810	1 947	1 908
Uthyrningsbar yta, tkvm	880	944	880	944	880	935
Hyresvärde kr/kvm	2 101	1 918	2 101	1 918	2 213	2 041
Marknadsvärde förvaltningsfastigheter kr/kvm enligt intjäningen						
Fastigheter i förvaltning, mkr	28 126	27 768	28 126	27 768	28 126	29 015
Uthyrningsbar yta exkl projekt, tkvm	880	944	880	944	880	935
Marknadsvärde fastigheter i förvaltning kr/kvm	31 961	29 425	31 961	29 425	31 961	31 032
Nettouthyrning, mkr						
Uthyrning förvaltning, mkr	5	4	37	29	50	49
Uppsagt förvaltning, mkr	-44	-39	-78	-86	-106	-101
Konkurser, mkr	-0	-6	-11	-6	-0	-6
Nettouthyrning förvaltning, mkr	-39	-41	-52	-63	-56	-58
Projekt uthyrning, mkr	-	-	-	2	2	2
Projekt uppsagt, mkr	-	-	-	-	-	-
Nettouthyrning inkl projekt, mkr	-39	-41	-52	-61	-54	-56
Uthyrning intresseföretag, mkr	-	-	27	24	27	27
Uppsagt intresseföretag, mkr	-	-	-2	-	-8	-8
Konkurser, mkr	-2	-	-2	-	-2	-
Nettouthyrning inkl intresseföretag, mkr	-41	-41	-29	-37	-37	-37
Överskottsgrad, %						
Driftsöverskott enligt resultaträkningen, mkr	340	334	1 037	974	1 377	1 314
Hyresintäkter enligt resultaträkningen, mkr	433	416	1 309	1 227	1 751	1 670
Överskottsgrad, %	79	80	79	79	79	79



HÄRLEDNING AV NYCKELTAL

Finansiella nyckeltal	2025 jul-sep	2024 jul-sep	2025 jan-sep	2024 jan-sep	2024/2025 okt-sep	2024 jan-dec
Avkastning eget kapital, %						
Resultat efter skatt , mkr	210	−79	389	67	700	378
Omräkning till helårsvärde, mkr	630	−237	130	22	—	—
Årsvärde resultat efter skatt, mkr	841	−316	519	89	700	378
Eget kapital vid ingången av perioden, mkr	12 739	12 489	12 812	12 672	12 500	12 672
Eget kapital vid utgången av perioden, mkr	12 950	12 500	12 950	12 500	12 950	12 812
Genomsnittligt eget kapital, mkr	12 845	12 494	12 881	12 586	12 725	12 742
Avkastning eget kapital, %	6,5	−2,5	4,00	0,7	5,5	3,0
Avkastning totalt kapital, %						
Förvaltningsresultat, mkr	198	181	597	526	786	714
Finansnetto, mkr	135	145	416	426	557	567
Omräkning till helårsvärde, mkr	997	978	338	317	—	—
Rörelseresultat årsvärde, mkr	1 332	1 304	1 350	1 269	1 343	1 281
Totalt kapital vid ingången av perioden, mkr	31 223	29 993	32 233	29 965	30 004	29 965
Totalt kapital vid utgången av perioden, mkr	31 239	30 004	31 239	30 004	31 239	32 233
Genomsnittligt totalt kapital, mkr	31 231	29 999	31 736	29 985	30 622	31 099
Avkastning totalt kapital, %	4,3	4,3	4,3	4,2	4,4	4,1
Belåningsgrad tillgångar, % vid periodens utgång						
Räntebärande skulder, mkr	14 746	14 183	14 746	14 183	14 746	15 840
Totala tillgångar, mkr	31 239	30 004	31 239	30 004	31 239	32 233
Belåningsgrad, tillgångar, %	47	47	47	47	47	49
Belåningsgrad fastighet, % vid periodens utgång						
Räntebärande skulder, mkr	14 746	14 183	14 746	14 183	14 746	15 840
Förvaltningsfastigheter, mkr	29 659	28 524	29 659	28 524	29 659	30 372
Belåningsgrad, fastighet, %	50	50	50	50	50	52
EBITDA, mkr						
Driftsöverskott, mkr	340	334	1 037	974	1 377	1 314
Centraladministration, mkr	−16	−15	−54	−45	−76	−67
Förvaltningsresultat intressebolag/JV, mkr	9	7	30	23	41	34
EBITDA, mkr	333	326	1 014	952	1 342	1 280

Finansiella nyckeltal	2025 jul-sep	2024 jul-sep	2025 jan-sep	2024 jan-sep	2024/2025 okt-sep	2024 jan-dec
Förvaltningsresultat, mkr						
Driftsöverskott, mkr	340	334	1 037	974	1 377	1 314
Central administration, mkr	−16	−15	−54	−45	−76	−67
Förvaltningsresultat intressebolag/JV, mkr	9	7	30	23	41	34
Finansnetto, mkr	−135	−145	−416	−426	−557	−567
Förvaltningsresultat, mkr	198	181	597	526	786	714
Netto räntebärande skulder/EBITDA, ggr						
Räntebärande skulder, mkr	14 746	14 183	14 746	14 183	14 746	15 840
Likvida medel, mkr	−256	−190	−256	−190	−256	−391
Netto räntebärande skulder, mkr	14 490	13 994	14 490	13 994	14 490	15 449
EBITDA	1 333	1 304	1 352	1 269	1 342	1 280
Netto räntebärande skulder/EBITDA, ggr	10,9	10,7	10,7	11,0	10,8	12,1
Räntetäckningsgrad, ggr						
EBITDA, mkr	333	326	1 014	952	1 342	1 280
Finansnetto, mkr	135	145	416	426	557	567
Räntetäckningsgrad, ggr	2,5	2,2	2,4	2,2	2,4	2,3
Skuldsättningsgrad, ggr vid periodens utgång						
Räntebärande skulder, mkr	14 746	14 183	14 746	14 183	14 746	15 840
Eget kapital, mkr	12 950	12 500	12 950	12 500	12 950	12 812
Skuldsättningsgrad, ggr	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,2
Soliditet, % vid periodens utgång						
Eget kapital, mkr	12 950	12 500	12 950	12 500	12 950	12 812
Totala tillgångar, mkr	31 239	30 004	31 239	30 004	31 239	32 233
Soliditet, %	41	42	41	42	41	40



Finansiella definitioner/nyckeltal

Bolaget 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 alterna-

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

Finansiella definitioner

Nyckeltal/begrepp	Beskrivning	Motivering av alternativt nyckeltal
Aktiens direktavkastning	Föreslagen eller verkställd utdelning i förhållande till börskurs vid balansdagen.	Belyser löpande avkastning som aktieägarna förväntas erhålla.
Aktiens totalavkastning	Förändring av aktiekursen justerat för verkställd utdelning i relation till aktiekursen vid periodens ingång.	Belyser den totala avkastning som aktieägarna förväntas erhålla.
Antal utestående aktier ¹	Antal registrerade aktier vid periodens utgång med avdrag för återköpta aktier vilka inte berättigar till utdelning eller rösträtt.	
Avkastning eget kapital	Periodens resultat, omräknat till 12 månader, i förhållande till genomsnittligt eget kapital (IB+UB)/2 under perioden.	Åskådliggör hur ägarnas kapital förräntas under perioden.
Avkastning totalt kapital	Periodens förvaltningsresultat efter återläggning av finansiella kostnader, omräknat till 12 månader, i förhållande till genomsnittliga totala tillgångar (IB+UB)/2 under perioden.	Åskådliggör hur koncernens tillgångar förräntas under perioden oaktat hur de finansieras.
Belåningsgrad	Räntebärande skulder i förhållande till totala tillgångar.	Belyser finansiell risk.
Belåningsgrad, fastighet	Räntebärande skulder 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	Hyesintäkter med avdrag för direkta fastighetskostnader.	
EBITDA	Driftsöverskott med avdrag för centraladministration och med tillägg för förvaltningsresultat från intressebolag/JV.	Bolagets underliggande intjäning exkl finansiering.

Nyckeltal/begrepp	Beskrivning	Motivering av alternativt nyckeltal
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 återbeta 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.

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



FINANSIELLA DEFINITIONER/NYCKELTAL

EPRA definitioner

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

Fastighetsrelaterade definitioner

Nyckeltal/begrepp	Beskrivning	Motivering av alternativt nyckeltal
Ekonomisk uthyrningsgrad	Kontrakterad årshyra med avdrag för rabatter i relation till hyresvärde direkt efter periodens utgång. Projekt och mark exkluderas.	Åskådliggöra 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.	Åskådliggöra 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 nyuthyrning med avdrag för under perioden uppsagda årshyror för avflytt.	Belyser uthyrningssituationen och påverkan på framtida vakanser.
Projektfastighet ¹	Fastighet eller väl avgränsad del av fastighet där omställning planeras eller pågår i syfte att förälda fastigheten samt nyproduktion under uppförande.	
Projektvinst	Marknadsvärde efter genomförd investering med avdrag för genomförd investering i förhållande till genomförd investering.	Belyser värdeskapandet i projekten.
Överskottsgrad	Driftsöverskott i förhållande till hyresintäkter.	Belyser fastigheternas lönsamhet.

1 Nyckeltalet är inte ett alternativt nyckeltal enligt ESMAs definition varför användande inte motiveras eller förklaras.



FRIHAMNSDAGARNA 2025

PLATZER DELTOG I AUGUSTI PÅ FRIHAMNSDAGARNA, GÖTEBORGS MOTSVARIGHET TILL ALMEDALSVECKAN, DÄR DISKUTERADES SAMHÄLLSFRÅGOR, NYA IDÉER OCH FRAMTID. PLATZER MODERERADE HÅLLBARHETSSEMINARIUM, PRATADE STADSUTVECKLING, DELTOG PÅ RUNDABORDS-SAMTAL OCH BJÖD BESÖKARNA PÅ GOTT KAFFE.



Kalendarium

2026

Bokslutskommuniké 2025

Delårsrapport januari–mars

Delårsrapport januari–juni

Delårsrapport januari–september

30 januari kl 8:00

14 april kl 8:00

3 juli kl 8:00

16 oktober kl 8:00

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 1 (omslag), 2 och 20

Sabina Johansson/Platzer sid 4, 12, 13, 14, 17 och 31

David Chocron sid 19

Philip Liljenberg sid 9

Markus Esselmark sid 33



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



OMRÅDE: MÖLNDAL CENTRUM
FASTIGHET: KUNGSFISKEN 7 (MIMO)