

Delårsrapport

1 januari – 30 september 2026

Johanna Hult Rentsch, vd & Jakob Nilsson, cfo

16 oktober 2026



platzer

Ett starkt
förvaltningsresultat
och högt affärstempo i
verksamheten

Kvartalet i siffror

Nettouthyrning

-9 mkr

Hysesintäkter

+4 %

Driftsöverskott

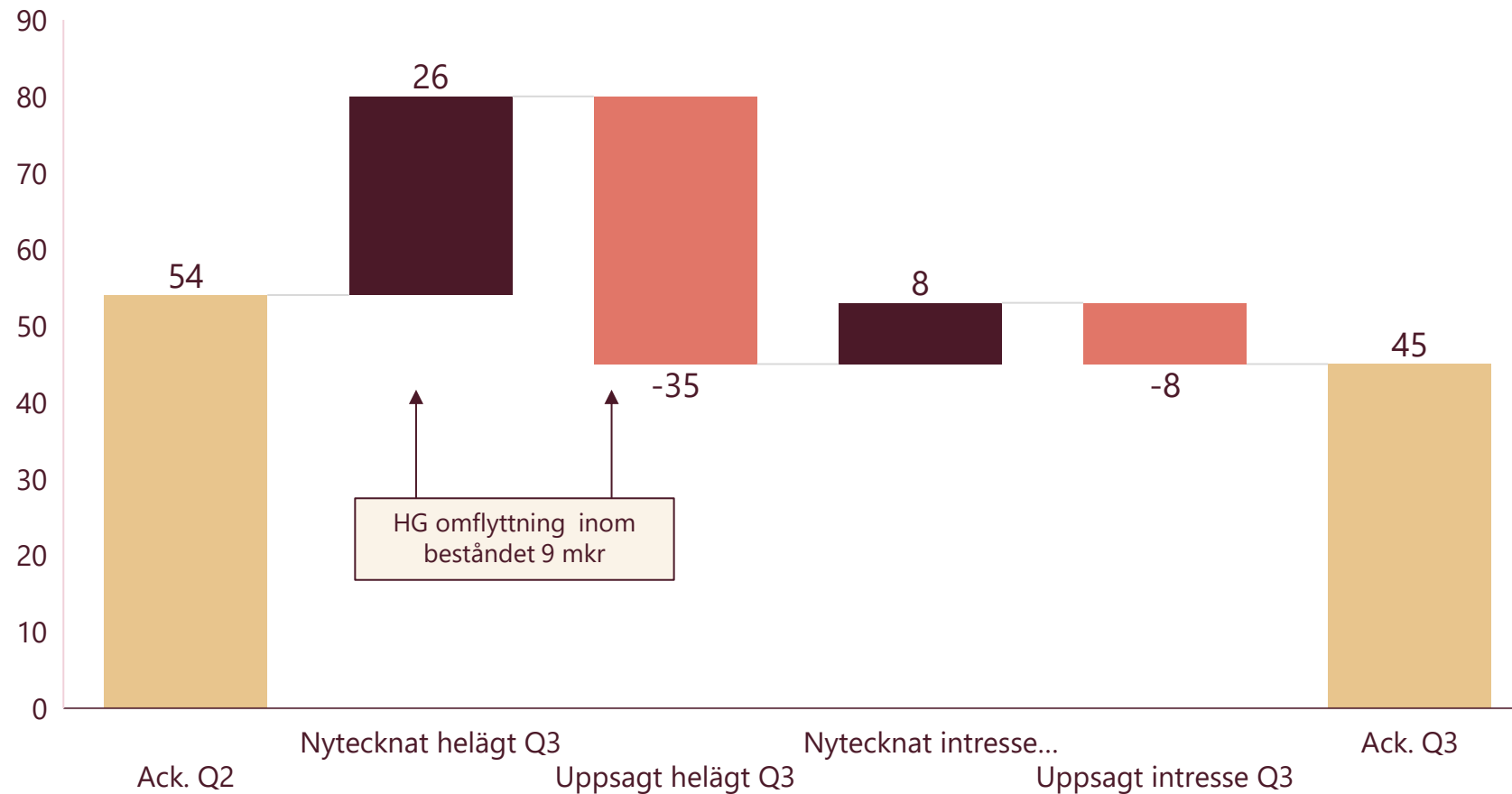
+6 %

Förvaltningsresultat/
aktie

+13 %

Utveckling nettouthyrning

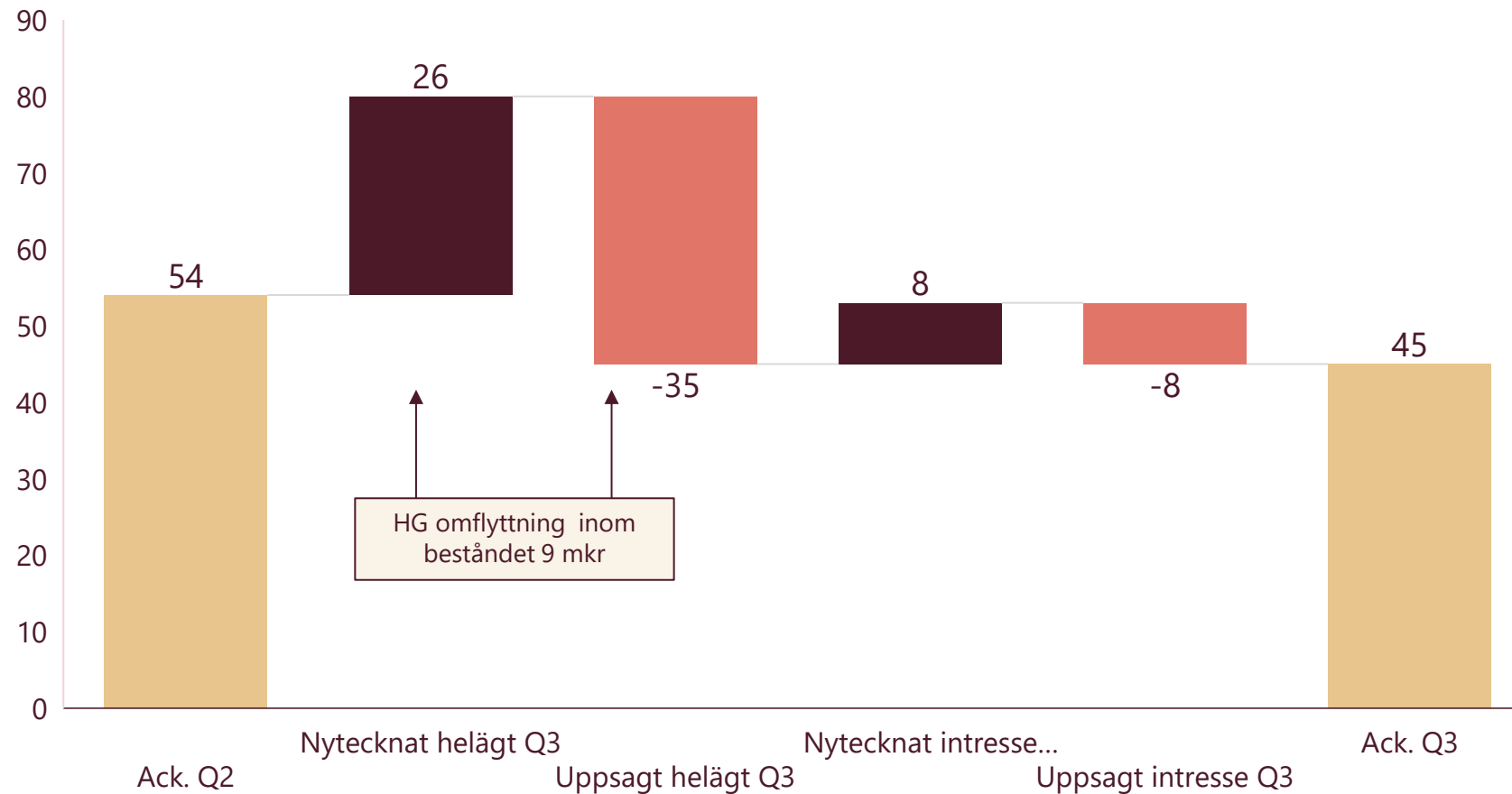
Från ackumulerat Q2 till ackumulerat Q3



-9 mkr
Nettouthyrning
Q3

Utveckling nettouthyrning

Från ackumulerat Q2 till ackumulerat Q3

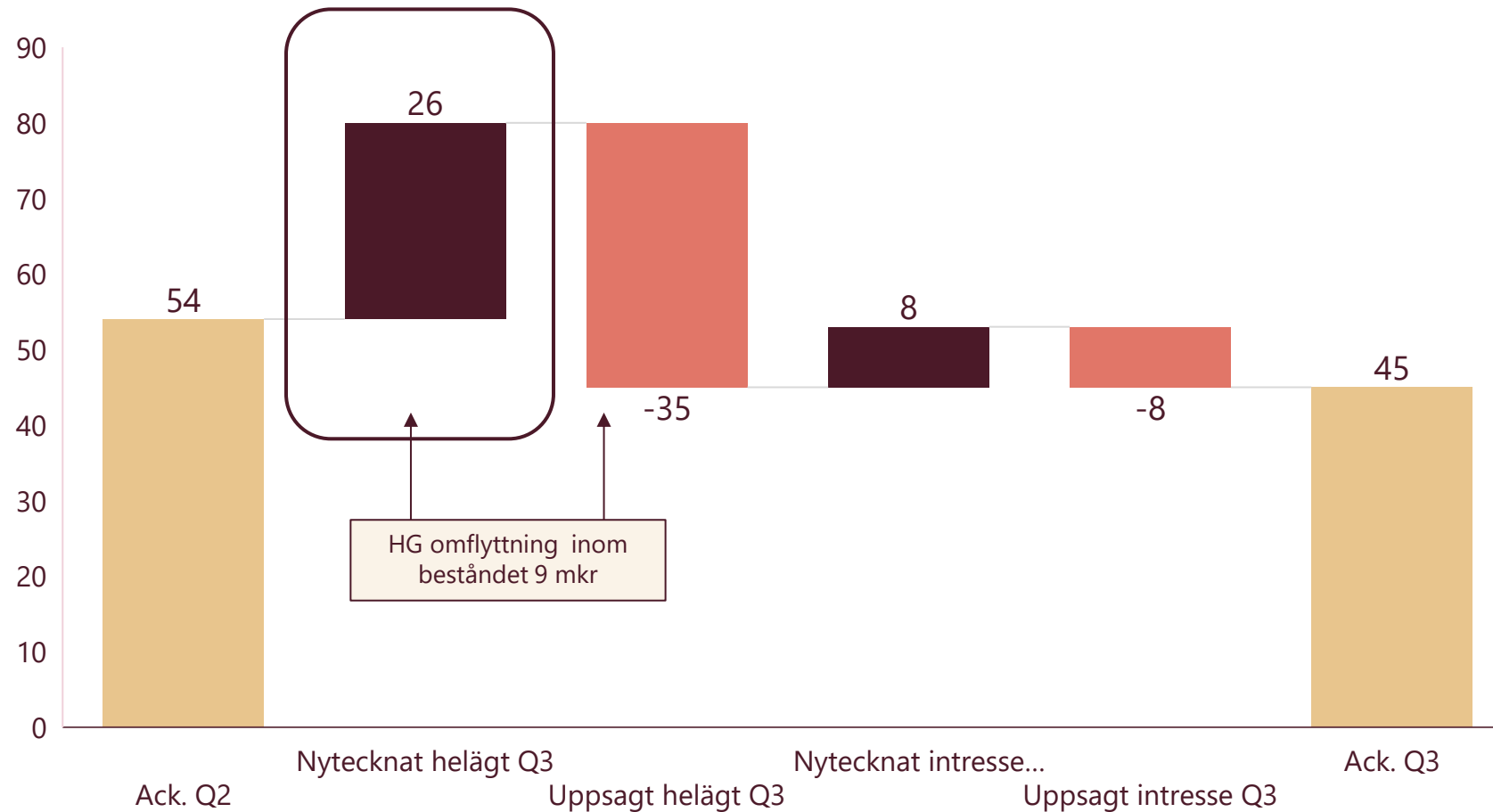


+45 mkr
Nettouthyrning
Q1-Q3

-9 mkr
Nettouthyrning
Q3

Utveckling nettouthyrning

Från ackumulerat Q2 till ackumulerat Q3

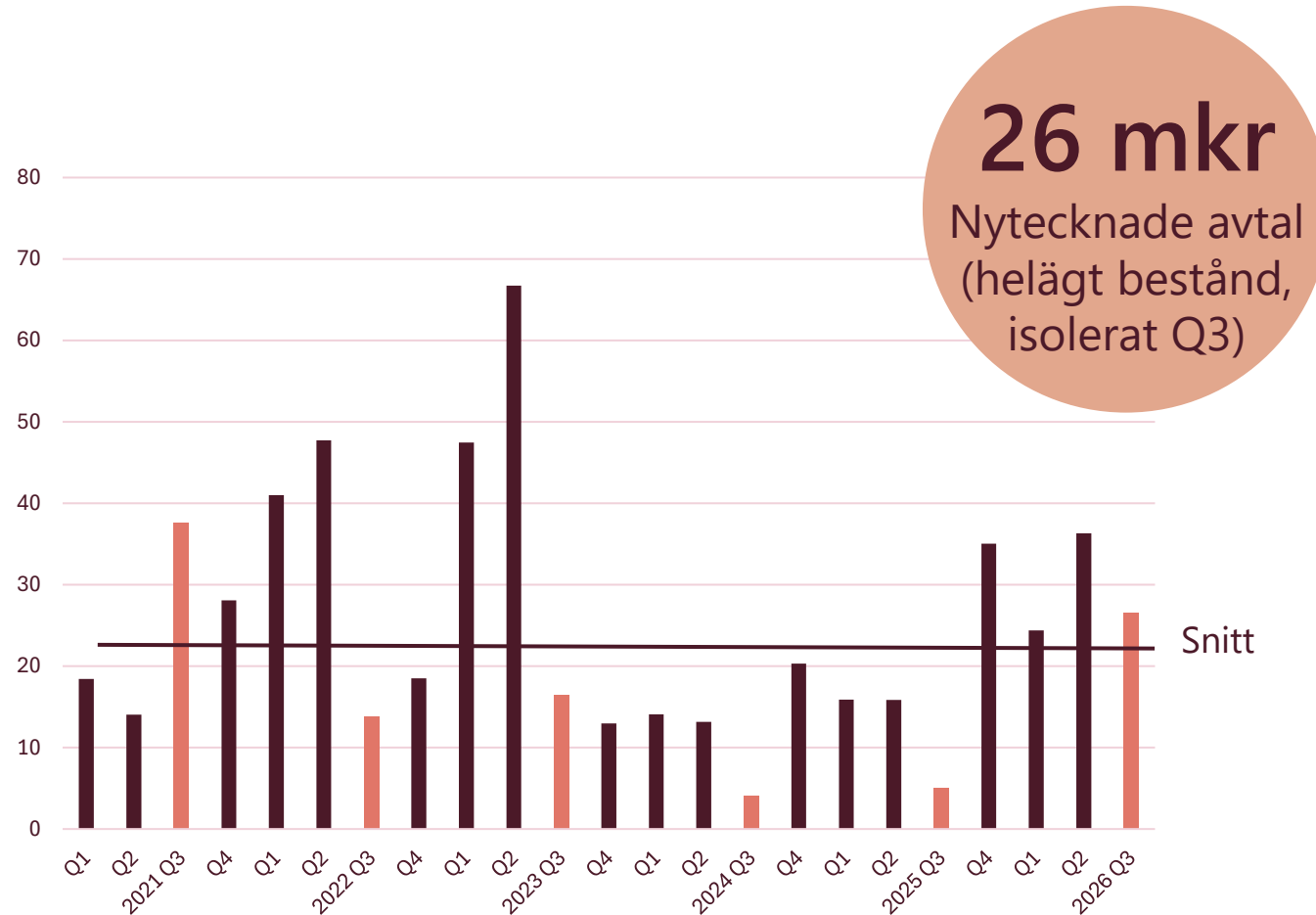


+45 mkr
Nettouthyrning
Q1-Q3

-9 mkr
Nettouthyrning
Q3

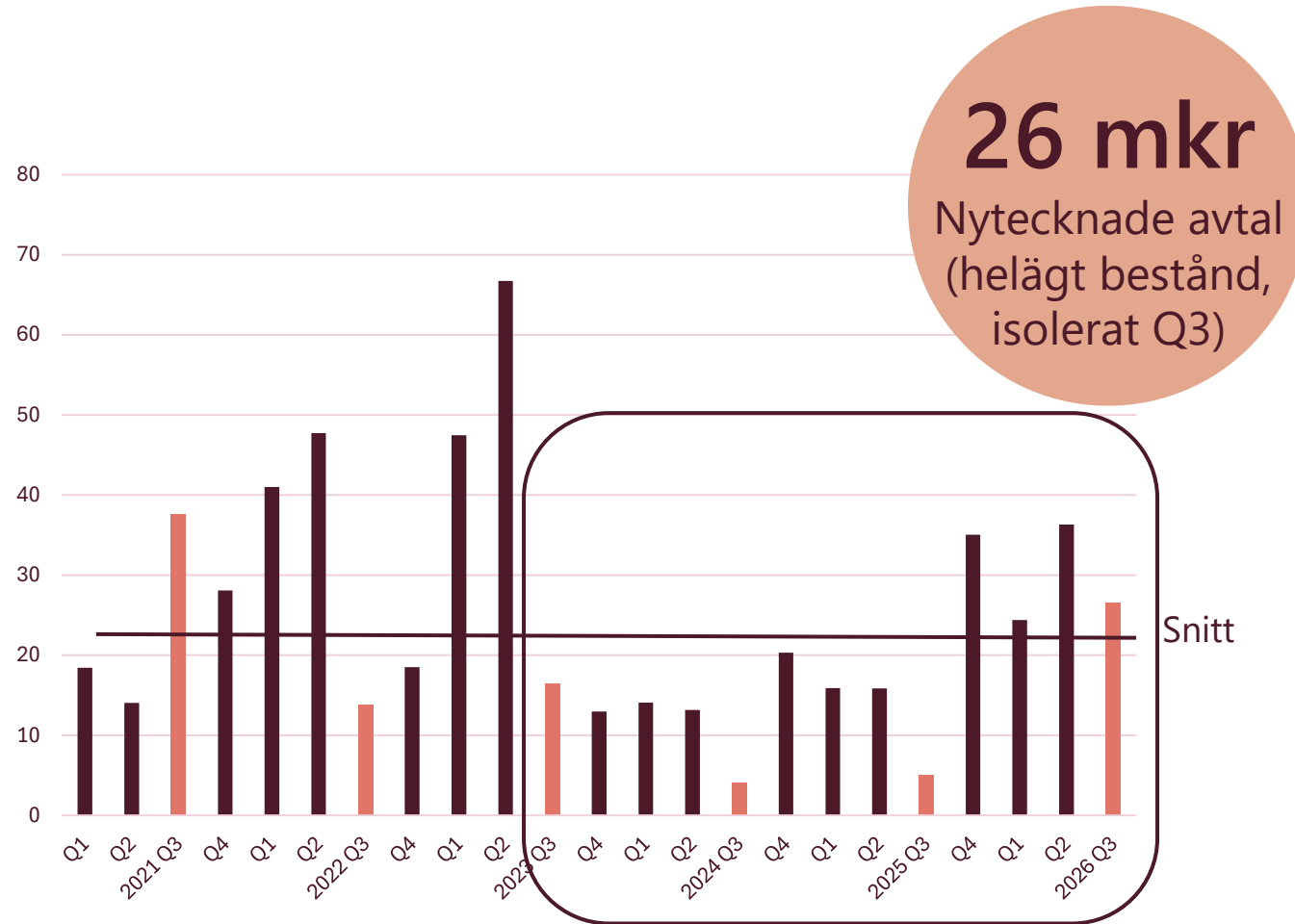
Nytecknade avtal

Historiskt starkt Q3 - högsta nivån på nytecknade avtal sedan 2021



Nytecknade avtal

Historiskt starkt Q3 - högsta nivå på nytecknade avtal sedan 2021





2 600 kvm uthyrning HK Gamlestaden

Hyresgäst: ICOMERA

Årshyresvärde: 5,6 mkr

LOA: 2 600 kvm

5-årigt avtal

Tillträde: juni 2027

CAPEX: 22 mkr

Nettouthyrning - summering

Stark uthyrningsaktivitet men fler uppsägningar i kvartalet

Högsta nivån på nytecknade avtal sedan 2021

- +34 (inkl. intresse)
- +26 mkr (helägt bestånd, isolerat Q3),

Högre volym uppsägningar Q3

- Låga uppsägningsvolymmer Q1 & Q2
- -43 mkr i uppsägningar Q3

Kommande:

- NCC har aviserat uppsägning Q4 Kineum (-17 mkr)
- Ramböll (-19 mkr)

+45 mkr
Nettouthyrning
Q1-Q3

-9 mkr
Nettouthyrning
Q3

91 %
Kvarsittningsgrad
Q1-Q3

Hyresutveckling omförhandlingar

Stärkt kvarsittnings- och uthyrningsgrad

Stor omförhandling Migrationsverket

- +1 500 kvm,
- 15-årigt avtal.
- Hyresvärdet ökar ca 2 mkr/år.
- CAPEX ca 365 mkr

Positiv omförhandlingseffekt hittills i år

- - 8% Q3 (drivare: Migrationsverket)
- + 3 % (Q1-Q3)

91,1%

Uthyrningsgrad
Q3



Stabil och diversifierad kundbas



4 år
återstående
kontraktstid

Våra 10 största kunder

	Andel av total
ESS Group AB	5 %
Västra Götalandsregionen	4 %
AB Volvo	4 %
Migrationsverket	4 %
DFDS Logistics Contracts AB	3 %
Göteborgs Stad	3 %
Göteborgs universitet	3 %
NTEX AB	2 %
Volvo Personvagnar AB	2 %
Försäkringskassan	2 %
Summa	32 %



Ökade investeringar

Industri & logistik i majoritet

- Assa Abloy / Rigg – projekt enligt plan
- Sörred 8:15, 570 mkr – tillträde 1 juli
- Kombinationsaffär Göteborgs Hamn – Q1 2027



Arendal 5.0

Vår nästa tillväxtresa inom industri och logistik

Total investering: ca 2 mdkr

Nyproduktion: ca 200 000 kvm

Rivning äldre bestånd: -25 000 kvm

Genomförandetid: 2026-2032

The background of the slide features a low-angle photograph of the Göteborgsmarknaden sculpture, which is a large, abstract metal structure resembling a stylized 'G' or a pair of glasses. To the left, a portion of a brick building with several balconies is visible. The sky is a clear, pale blue.

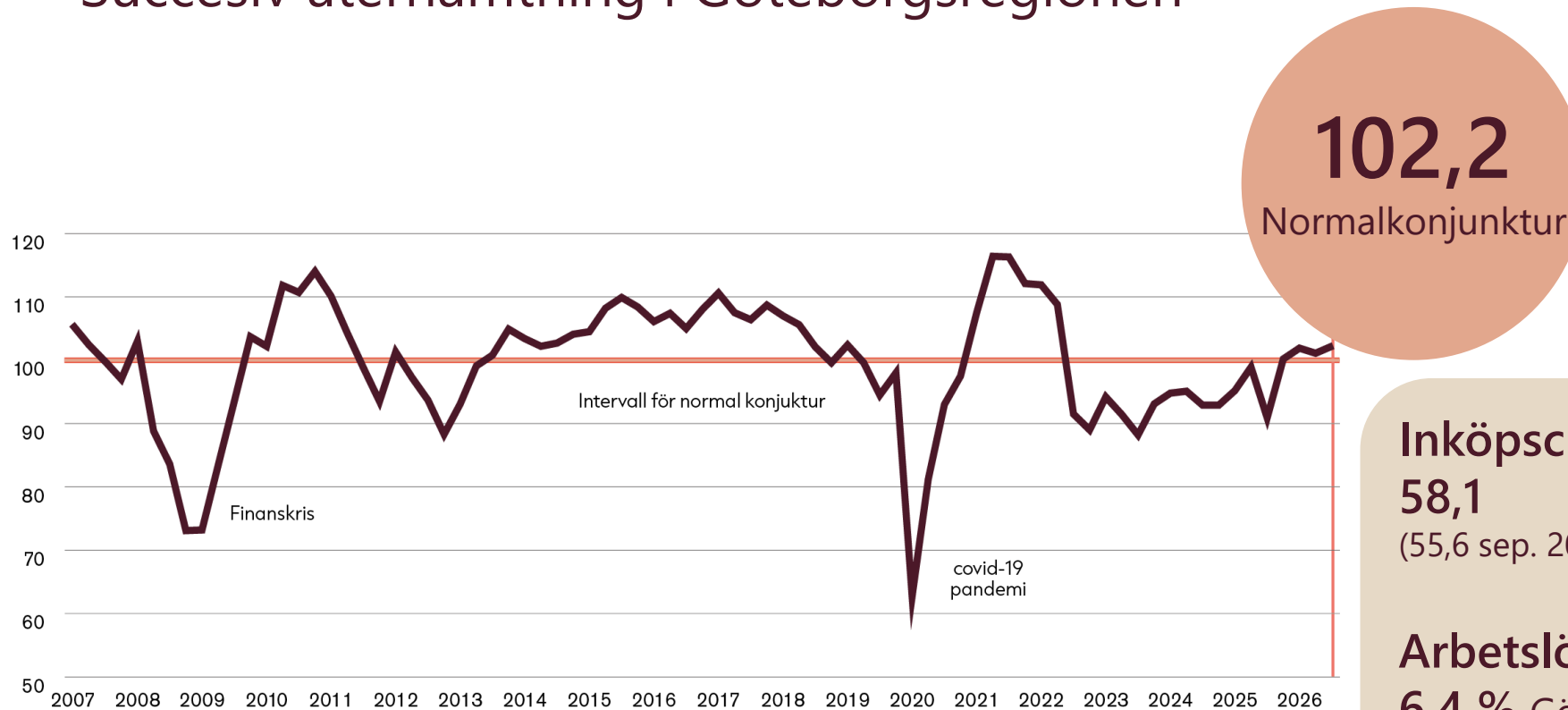
platzer

Göteborgsmarknaden

Insikter och utsikter

Konjunkturindikator

Succesiv återhämtning i Göteborgsregionen



102,2

Normalkonjunktur

Inköpschefsindex industri stärks
58,1
 (55,6 sep. 2025)

Arbetslösheten ner
6,4 % Göteborgsregionen
 (6,7% sep. 2025)

Stark transaktionsmarknad & efterfrågan

Göteborgsmarknaden

God
efterfrågan i
hyresmarknaden

Låg
vakansgrad

Starkt
investerarintresse



Kontor

Stärkt aktivitet, hög konkurrens & stabila hyror

Göteborgsmarknaden

Hyror stabila,
super-prime upp

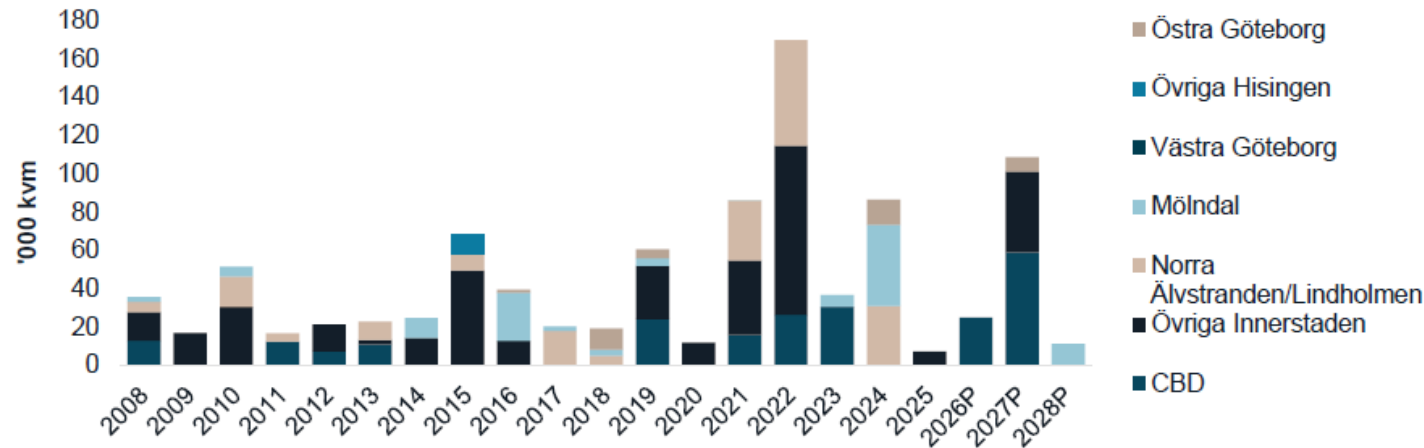
Nyuthyrning
ökar
Hård konkurrens

Aktiv
transaktions-
marknad

Kontorsmarknaden

Göteborg - begränsat med nya projektstarter framåt

Nyproduktion Göteborg



14,3 %
Vakans (yta)

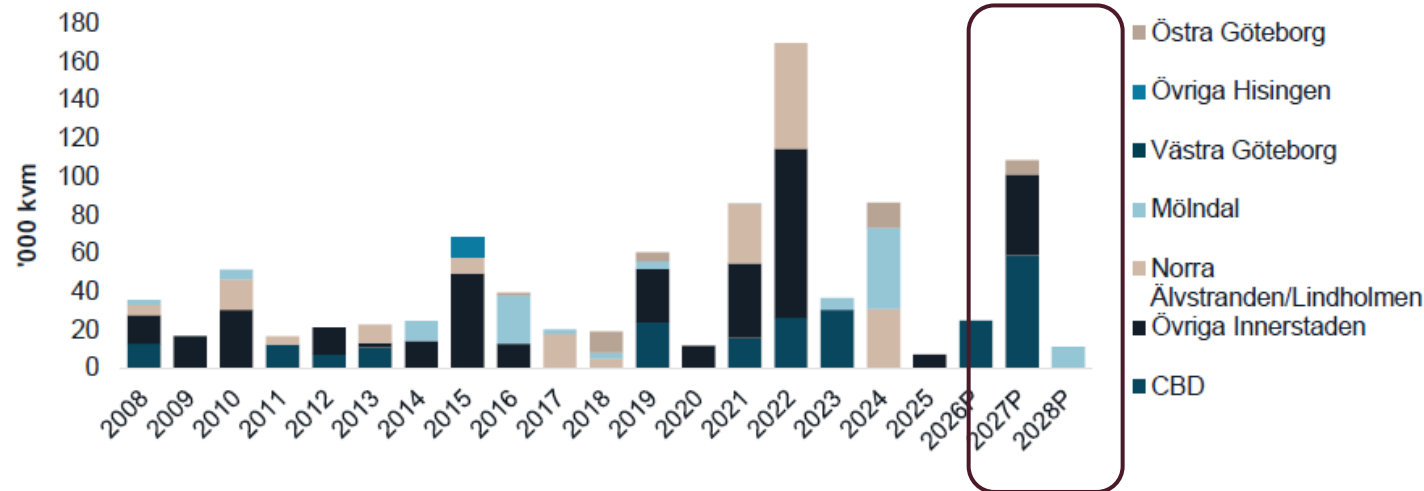
60 %
av take-up i
CBD

”Högre aktivitet än förra året, bra produkter i attraktiva lägen efterfrågas, tufft för sämre lägen, fortsatt hög konkurrens”

Kontorsmarknaden

Göteborg - begränsat med nya projektstarter framåt

Nyproduktion Göteborg



14,3 %
Vakans (yta)

60 %
av take-up i
CBD

”Högre aktivitet än förra året, bra produkter i attraktiva lägen efterfrågas, tufft för sämre lägen, fortsatt hög konkurrens ”

platzer

Resultat & finansiering



Finansiell utveckling

Isolerat kvartal Q3/2026



Hysesintäkter
450 mkr
+4 %

Driftsöverskott
361 mkr
+6 %

Förvaltningsresultat
218 mkr
+10 % / +13 %/aktie



Fastighetsvärde
30 700 mkr

Nettoinvestering
666 mkr

Belåningsgrad
48 %
Totala tillgångar



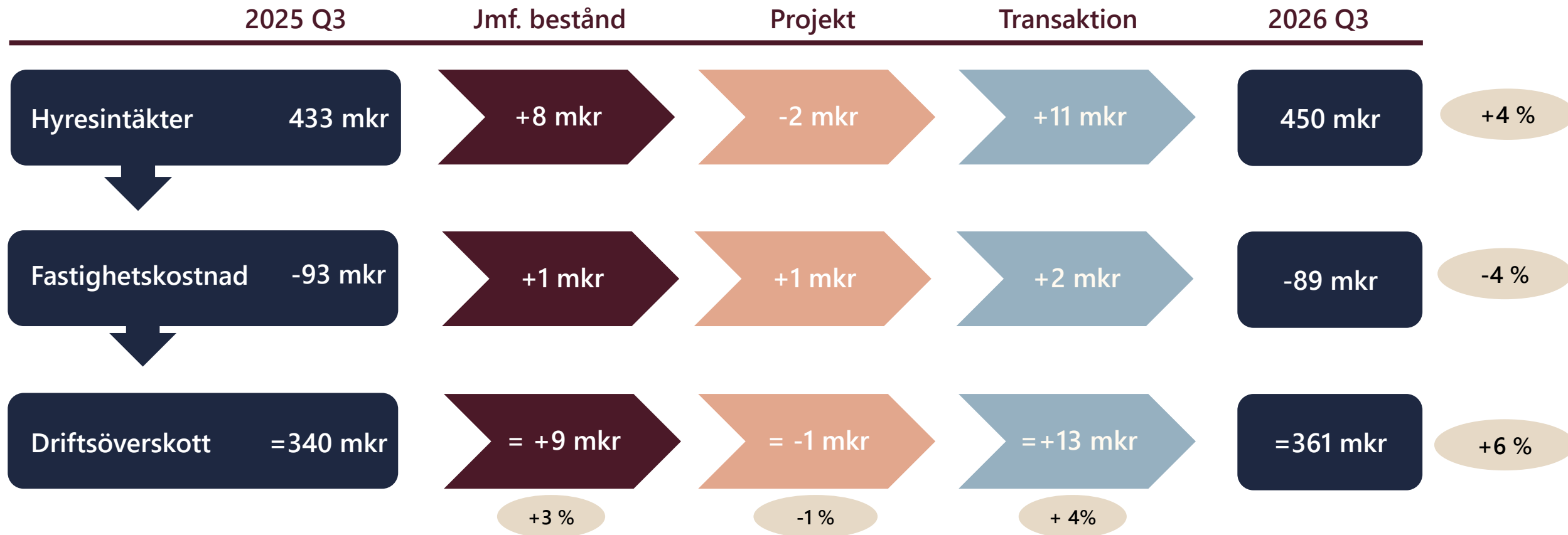
Finansnetto
-133 mkr
-1 %

Räntetäckningsgrad
2,6 ggr

Netto räntebärande
skuld/EBITDA
10.8

Utveckling driftsöverskott

Isolerat kvartal (Q3/2026) jämfört med föregående år (Q3/2025)



Utveckling per segment

Perioden Q1-Q3/2026

Segment	Driftsöverskott	Nettoinvestering	Fastighetsvärde
Industri & logistik	240 mkr +9 %	561 mkr	7 mdkr
Kontor	795 mkr +2 %	140 mkr	23 mdkr
Utveckling	14 mkr -62 %	98 mkr	1 mdkr
Totalt	1 049 mkr +1%	799 mkr	31 mdkr

Finansiering Q3/2026

Stabil finansiell position

Snittränta (inkl. löften)

3,39 %

Netto räntebärande
skuld/EBITDA R12

11,3

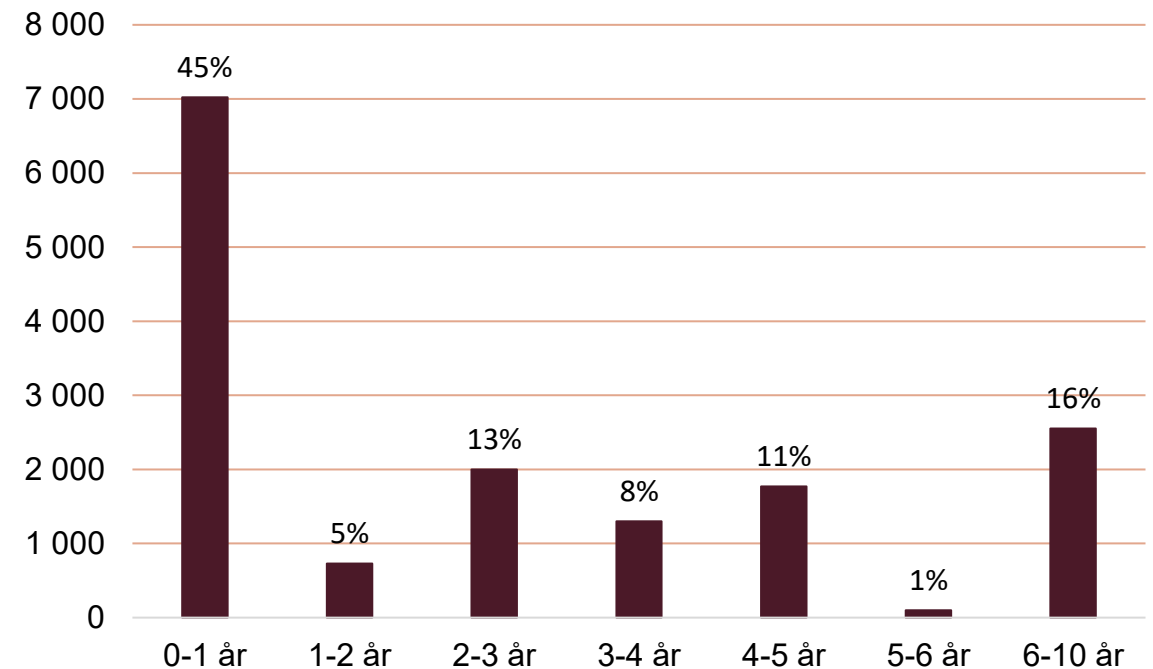
Räntetäckningsgrad R12

2,6 ggr

Räntebindning

2,6 år

Ränteförfallostruktur



Finansiering Q3/2026

Stabil finansiell position

Kapitalbindning
3,0 år

Hållbar finansiering
80 %

Belåningsgrad
totala tillgångar
48 %

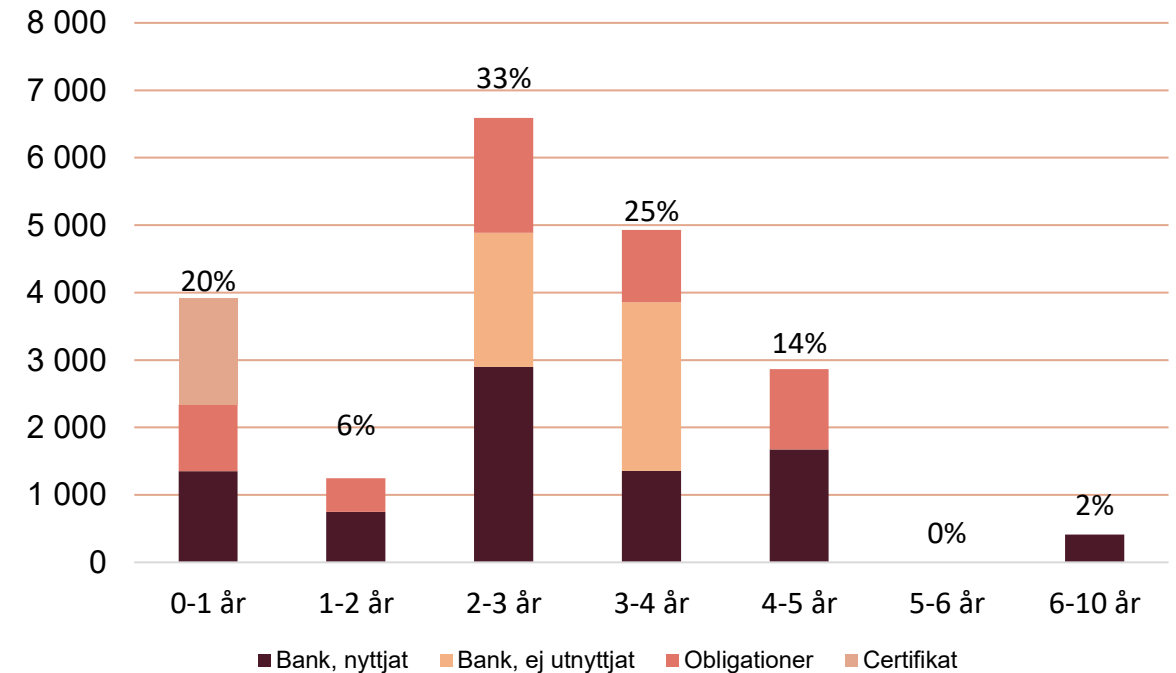
Rating NCR
Bolag: **BBB- stabila
utsikter**
Instrument: **BBB-**

Belåningsgrad
fastighet
49 %

Fastighetsvärde
+600 i Q3
30 700 mkr

Orealiserade
värdeförändringar
-64 i Q3
-148 Q1-Q3

Kreditförfallostruktur



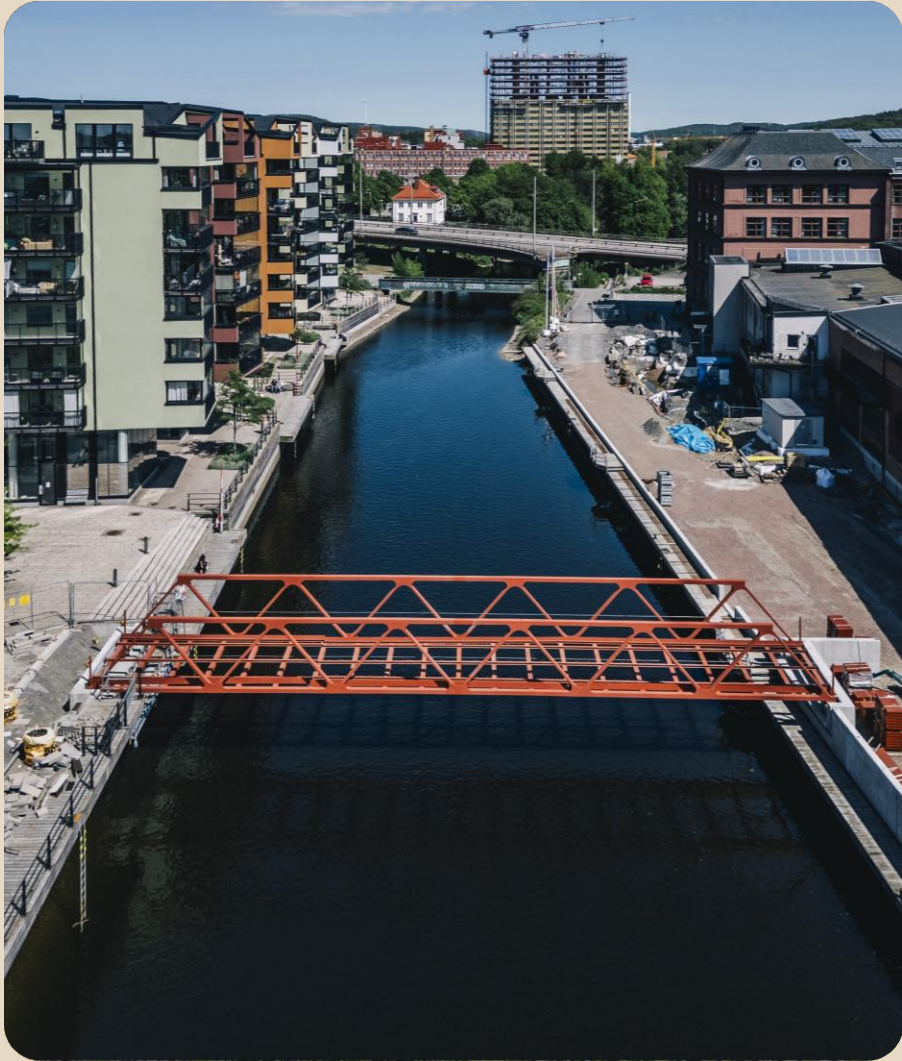


Dubbla guld från EPRA

- EPRA Guld - ett av två svenska bolag
- Egenproducerad förnybar el ökade med 600 Kw
- Pilotprojekt social hållbarhet

80 %

hållbar finansiering



Platzeraktien

- Den 17 april beslutades om nytt återköpsprogram om 200 mkr.
- Aktier för 165 mkr har återköpts.
- Totalt är 3 % av antalet aktier återköpta.



Ny organisation

Snabbare beslut, kundnära arbete och tydligare ledningsförmåga

Koncentrerad koncernledning

- från 10 till 6 roller

Två affärsområden:

- Förvaltning
- Utveckling



Tillväxt framåt

Industri och logistik

- Förvärv
- Projektutveckling

Kontor

- Uthyrning och nära kundarbete
- Portföljrotation
- Förbered framtida projekttillväxt

Med affärsfokus och genomförandekraft

platzer

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

www.platzer.se

Kontaktuppgifter



Johanna Hult Rentsch, vd

johanna.hult-rentsch@platzer.se
+46 709 992405



Jakob Nilsson, cfo

jakob.nilsson@platzer.se
+46 707 848351