



Q3

Delårsrapport 1 januari – 30 september 2024

Hårt arbete ger resultat

- Hyresintäkterna ökade med 15 %.
- Driftsöverskottet i jämförbart bestånd ökade med 9 %.
- Första steget till en levande stadsdel i Södra Änggården togs när nya skolan öppnade för eleverna.
- Logistikprojektet Syrhåla 2:3 är fullt uthyrt och färdigställt.
- Fredrik Sjudin slutar som cfo för Platzer. Ulrika Danielsson är tillförordnad cfo.

Januari-september 2024

- Hyresintäkterna ökade till 1 227 mkr (1 064)
- Förvaltningsresultatet ökade till 526 mkr (446)
- Periodens resultat ökade till 39 mkr (-611)
- Fastighetsvärdet uppgick till 28 524 mkr (28 250)

| Nyckeltal | Q1–Q3 2024 | Q1–Q3 2023 |
|--|------------|------------|
| Långsiktigt substansvärde (EPRA NRV) per aktie | 120,68 | 121,50 |
| Räntetäckningsgrad, ggr | 2,2 | 2,2 |
| Belåningsgrad, % | 50 | 49 |
| Direktavkastning, % | 4,6 | 3,9 |
| Överskottsgrad, % | 79 | 77 |
| Ekonomisk uthyrningsgrad, % | 93 | 92 |

Hårt arbete ger resultat

Konjunkturen ger eftersläpande effekter i form av en avvaktande, men stabil kontorshyresmarknad. Vi fortsätter att fokusera på vår kärnverksamhet och genererar ökade hyresintäkter samtidigt som vi upprätthåller en god kostnadskontroll. Resultatet är fortsatt stabil intjäning och ett starkt förvaltningsresultat.

Sedan början av juni har både ECB och Federal Reserve sänkt sina styrrentor med 50 punkter. I Sverige har Riksbanken sänkt med 75 punkter sedan i maj. Samtliga tre centralbanker pratar nu om fortsatt sjunkande rentor, vilket pressar ner marknadsräntorna.

I spåren av sjunkande räntor minskar också osäkerheten i det finansiella systemet. Sedan december förra året har ECBs svenska index för finansiell stress mer än halverats till en mer normal nivå. Tillgången på kapital har ökat markant, vilket framgår av kraftigt tilltagande aktivitet på kapital- och obligationsmarknaden, som uppvisat kraftigt sjunkande kreditmarginaler. Under året har vi med vår BBB-rating kunnat emittera nya volymer inom ramen för vårt obligationsprogram och vårt nya Green Finance Framework.

Handel och import håller uppe Göteborgskonjunkturen

Minskad osäkerhet och ökad tillgång på kapital är positivt för fastighetsbranschen. Samtidigt är Sverige inne i en lågkonjunktur och Konjunkturinstitutet menar att återhämtningen dröjer något längre än man tidigare förutspått.

I Göteborgsregionen råder det, enligt Business Region Göteborg, normalsvag konjunktur för tredje kvartalet i rad. Bäst går det för handeln som är i normalstarkt läge och sämst för bygg där det råder lågkonjunktur, medan industrin och tjänstesektorn är i normalsvagt läge. Utöver att handeln stärkts noterar vi att importvolymerna till Göteborgs hamn ökat med 5 %, att e-handeln åter växer samt att både antal hotellnätter och belägningsgraden ökar jämfört med föregående år.

Bra efterfrågan på industri- och logistikfastigheter, svagare kontorsmarknad

Vi möter en stabil, men avvaktande kontorshyresmarknad där uthyrningsaktiviteten är lägre och det tar längre tid att komma till avslut. Samtidigt är både JLL och Citymark eniga om att vakansnivåerna för kontor i Göteborg har stabiliserats på omkring 11 % och förväntas gå ner under kommande år med begränsad nyproduktion i en stad som växer. Med fallande räntor och mer kapitalallokering bedöms även Göteborgs transaktionsmarknad vakna till liv efter att ha stått still sedan våren 2022.

Inom industri och logistik ser vi stabila hyresnivåer och fortsatt låga vakanser på runt 4 %. Transaktionsmarknaden är fortsatt likvid och går, enligt Newsec, mot sitt starkaste år sedan 2015. Det tyder på en stark tilltro till Göteborg som industri- och logistikcentrum.

Stabil intjäning i kvartalet

Vi levererar ett starkt tredje kvartal med bra tillväxt i såväl driftsöverskott som förvaltningsresultat. Utvecklingen förklaras av såväl god driftnettoökning i jämförbart bestånd om 9 % som nytt driftnetto från främst färdigställda projekt. Vår snittränta sjönk med 30 baspunkter under tredje kvartalet, vilket kan tillskrivas såväl sjunkande marknadsräntor som arbete med vår derivatportfölj. Det innebär att vi har en bättre position med oss in i fjärde kvartalet. Fastighetsvärdena är relativt stabila, men en något svagare hyresmarknad har viss negativ påverkan på kassaflödet in i värderingarna.



” Fortsatt stark intjäning i eftersläpande hyresmarknad

Under tredje kvartalet färdigställde vi två projekt – Internationella Engelska Skolan i Södra Änggården och en logistikfastighet på Hisingen som båda är fullt uthyrda. Vi upplever en fortsatt god efterfrågan på logistikmarknaden, vilket stärks av att våra industri- och logistikytor ligger i anslutning till Göteborgs hamn. Vi har dessutom byggklara byggrätter om 110 000 kvm, projekt som framgent kan generera hög avkastning och snabbt tillskott till kassaflödet till mycket begränsad risk.

Negativ nettouthyrning

Som tidigare aviserats sade Mölnlycke Health Care upp sitt hyresavtal i Gamlestaden under tredje kvartalet. Vi har under en längre tid förberett oss för denna uppsägning, som står för den övervägande delen, –32 mkr, av vår negativa nettouthyrning på –42 mkr i kvartalet, efter 15 raka kvartal med positiv nettouthyrning.

Det är tydligt att vi befinner oss i en avvaktande hyresmarknad med lägre aktivitet. Vi ser därför att nyuthyrningen har tappat i tempo, vilket jag bedömer är en effekt av rådande konjunktur. Hur länge den lägre aktiviteten kommer att bestå återstår att se.

Mölnlycke Health Cares kontrakt går ut sommaren 2025. Avflytten öppnar upp för oss att ställa om fastigheten och utveckla innehållet. Vi har påbörjat arbetet med omställning mot ett nytt koncept och ny hyresgästmix, vilket vi får anledning att återkomma till.

Möln dal – en allt starkare del av Göteborg

Centrala Möln dal har under senare år genomgått en omfattande förtätning och kommunen är en av Sveriges tre främsta tillväxtkommuner. Söder om innerstaden bildar GoCo Health Innovation City och Astra Zenecas forskningsanläggning ett internationellt life science-kluster dit bland andra Thermo Fisher Scientific och Mölnlycke Health Care flyttar.

Under tredje kvartalet tecknades avtal om finansieringen av järnvägen mellan Göteborg och Borås, via Landvetter flygplats. Möln dals station blir en av stationerna på sträckan, vilket ytterligare förstärker Möln dals tillgänglighet. Mimo, den kontorsfastighet som vi förvärvat preliminärt under fjärde kvartalet, ligger i direkt anslutning till stationen. Tillträdet sker vid en uthyrningsgrad om 80 %. I skrivande stund är ca 70 % uthyrt.

God tillgång till kapital i finansmarknaden

Vår finansiella position är stabil och våra kreditrelaterade nyckeltal är i linje med vår policy. För att parera intaget av Mimo och stärka balansräkningen avser vi arbeta vidare med strategiska transaktioner. Vi kommer därför vara fortsatt aktiva när transaktionsmarknaden för kontorsfastigheter i Göteborg åter tar fart.

Vi ser en betydligt starkare tillgång på kapital med sjunkande kreditmarginaler som följd. Under tredje kvartalet emitterade vi gröna obligationer om totalt 400 mkr inom ramen för vårt MTN-program och har även efter periodens utgång emitterat ytterligare 200 mkr samtidigt som vi ökat utestående certifikatvolym med 500 mkr.

Tydliga prioriteringar

Jag har tidigare talat om våra tre prioriteringar – kassaflöde, kundfokus och hållbarhet. Det är prioriteringar som är särskilt relevanta i ett svagt konjunkturläge. Det glädjer mig att se att våra intäkter växer med 15 % under perioden. Detta är frukterna av organisationens idoga arbete i förvaltning och projekt. Vi är särskilt stolta över att vi fortsätter att stärka vår ekonomiska uthyrningsgrad.

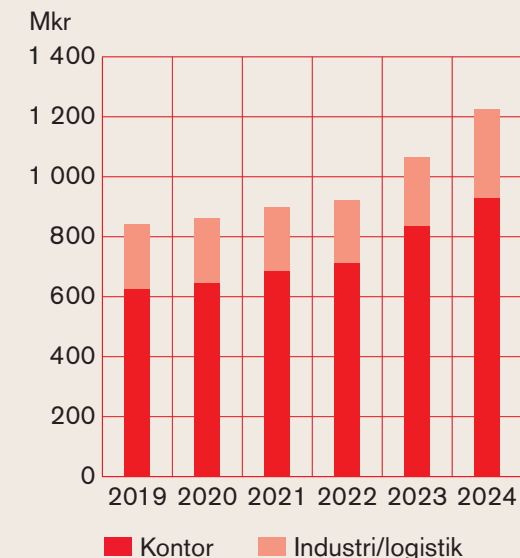
Jag är också glad att se att vi under kvartalet miljöcertifierade Odonologen. Detta innebär att samtliga fastigheter i vår portfölj på Medicinareberget, som vi förvärvade 2021, nu är miljöcertifierade. Genom att certifiera våra fastigheter minskar vi vår klimatpåverkan och skapar mer attraktiva och energieffektiva byggnader för våra hyresgäster.

En tudelad bild

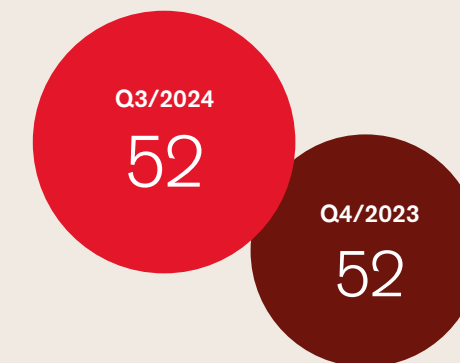
I detta vd-ord beskriver jag en tudelad bild av det marknads- och omvärldsläge vi nu befinner oss i. Den svaga konjunkturen påverkar vår nyuthyrning, men det finns också en hel del positiva tecken. Vi möter dessa osäkerheter genom att koncentrera oss på det vi kan påverka – det vill säga vår egen verksamhet och relationen med våra kunder. Det har hittills gett goda resultat och jag är övertygad om att det också är rätt strategi inför kommande kvartal. Utöver de resultat det ger här och nu innebär det också att vi står starka när konjunkturen och marknaden åter vänder upp.

Johanna Hult Rentsch, vd

Hyresintäkter, jan–sep



Kontraktslängd, månader





Vårt hållbarhetsarbete

Vi verkar aktivt för en positiv samhällsutveckling med ett så litet miljöavtryck som möjligt. Under tredje kvartalet miljöcertifierades ytterligare två av våra fastigheter, bland annat Odontologen, vilket innebär att samtliga fastigheter i vår portfölj på Medicinareberget, som vi förvärvade 2021, nu är miljöcertifierade. Vi installerade även två nya solcellsanläggningar i Gamlestaden och på Lindholmen.

Energi och klimatteffektivisering

Arbetet med miljöcertifieringar fortsätter. Vårt mål är att ha 100 % miljöcertifierade fastigheter. Under tredje kvartalet certifierade vi logistikfastigheten Låssby 3:143 enligt Miljöbyggnad silver samt Odontologen (Änggården 718:1) enligt Breeam in Use på nivå Very Good. Detta innebär att samtliga fastigheter i vår portfölj på Medicinareberget, som vi förvärvade 2021, nu är miljöcertifierade. Den totala procentuella

minskningen av miljöcertifierade fastigheter jämfört med föregående år beror på en fastighetsklyvning som gjordes i början av 2024 då Arendal 764:720 blev till 13 separata fastigheter.

Under perioden minskade elanvändningen med 11 %. Däremot ökade vår totala energianvändning med 0,7 % som ett resultat av att vi inför 2023 valde att styra om våra energisatsningar och fokusera på elförbrukningen. Bland annat beslutade vi att ersätta

| Hållbarhetsnyckeltal som mäts kvartalsvis | Enhet | 2024 | 2023 | Föränd- | 2023 | Rullande |
|---|------------------------------------|---------|---------|---------|---------|----------|
| | | jan–sep | jan–sep | ring, % | jan–dec | 12 mån |
| Energianvändning i jämförbart bestånd* | kWh/kvm A-temp | 53,3 | 52,9 | 0,7 | 77,2 | 77,4 |
| Total energi (fastighetsel, fjärrvärme och fjärrkyla) | MWh | 48 300 | 47 978 | 0,7 | 70 010 | 70 202 |
| Koldioxidutsläpp (scope 1** och scope 2***) | ton CO ₂ e | 305 | 187 | 63,1 | 279 | na |
| Koldioxidutsläpp (scope 1** och scope 2***) per uthyrningsbar yta | kg CO ₂ e/kvm | 0,32 | 0,18 | 77,8 | 0,31 | na |
| Gröna hyresavtal | %-andel av uthyrningsbar yta | 66,0 | 63,0 | 4,8 | 61,4 | na |
| Miljöcertifierade fastigheter | %-andel av förvaltningsfastigheter | 78,8 | 84,3 | -6,5 | 80,4 | na |
| Grön och hållbar finansiering | % | 65 | 66 | -1,5 | 65 | na |

* Avser fastigheter som varit i vår förvaltning under hela 2023 och 2024.

** Koldioxidutsläpp i scope 1 från servicebilar och köldmedialäckage.

***Koldioxidutsläpp i scope 2 från fjärrvärme, from 2023 räknas enbart utsläpp från förbränningen i scope 2. Utsläpp från fjärrvärmens relaterat till produktion och transport ingår i scope 3 som redovisas på årsbasis.

värmepumpar med fjärrvärme i två fastigheter. Vi arbetar aktivt med att skilja på fastighetens och de enskilda hyresgästernas elanvändningen för att därmed få bättre kontroll över förbrukningen.

Vi har hittills i år tagit tre nya solcellsanläggningar i bruk och vi räknar med ytterligare fyra innan året är slut. Under tredje kvartalet färdigställdes en anläggning på Gamlestads torg och en på Lindholmen, vilken är den hittills största inom segmentet kontorsfastigheter med en effekt på 165 kW och en beräknad årsproduktion på nästan 150 000 kWh/år. I Arendal installerade vi 78 laddplatser tillsammans med AB Volvo.

Under rapportperioden ökade våra CO₂-utsläpp jämfört med motsvarande period föregående år, främst beroende på oförutsedda köldmedialäckage. Vi byter löpande ut uttjanta kylanläggningar och där det är möjligt konverterar vi fastigheterna till fjärrkyla. Vi projekterar för tre konverteringar till fjärrkyla, vilka beräknas vara klara 2025.

Hållbar finansiering och gröna hyresavtal

Vårt långsiktiga mål är att 100 % av vår finansiering ska vara hållbar. Vår gröna och hållbarhetslänkade finansiering uppgick till 65 % (65) vid slutet av tredje kvartalet.

Under andra kvartalet uppdaterades Platzers gröna ramverk (Green Finance Framework) och erhöll betyget Medium Green i en oberoende granskning av S&P Global Ratings. Under tredje kvartalet emitterade vi 400 mkr i enlighet med det nya ramverket.

Vi ingick också nya hyresavtal med gröna bilagor, vilket ökade andelen gröna hyresavtal till 66 % (63). Gröna hyresavtal innebär att vi minskar miljöpåverkan från våra lokaler genom ett nära samarbete med våra kunder. Det kan till exempel handla om reducerad energianvändning, förbättrad avfallshantering samt resurssnåla alternativ vid ombyggnader.

Platzer som samhällsaktör

När den nybyggda skolan i Södra Änggården öppnade i samband med skolstarten i augusti innebar det att den nya stadsdelen började fyllas med liv. Vi har drivit stadsutvecklingen och har även utvecklat skolan. De nära 900 eleverna och personalen på Internationella Engelska skolan är de första invånarna i området, som inom några år kommer innehålla 2000 bostäder, parker, arbetsplatser, förskola och restauranger. Publik konst är en central del i planprogrammet och just nu kan konstnärer söka uppdraget för konstgestaltning av ett gemensamt konstverk.

Södra Änggården stod också i centrum när vi i månadsskiftet augusti/september deltog i Frihamnsdagarna. Där kunde gästerna besöka vår buss från Södra Änggården och få en bild av stadsdelens utveckling samt om tankarna bakom.

Gamlestadsgalej är en stadsfest som startades 2021 med syfte att knyta ihop Gamlestadens olika delar. Vi har varit aktiva från start. Årets upplaga av galej var det fjärde i ordningen och i år var det tydligt att det kommit att bli ett arrangemang som lockar deltagare från hela Göteborg och därmed bidrar till att göra Gamlestaden till en destination.

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 2023 finns tillgänglig på vår hemsida integrerad i vår årsredovisning för 2023.

Uthyrning och förvaltning

Kvartalets nettouthyrning är negativ, där merparten består av en tidigare kommunicerad kontorsuppsägning. Genomsnittlig återstående kontraktstid uppgår till 52 månader, vilket är i nivå med utgången av 2023.

Vårt totala fastighetsbestånd bestod den 30 september 2024 av 86 fastigheter, av vilka 16 var projektfastigheter. I det totala beståndet ingick fem delägda fastigheter, vilka redovisas som intresseföretag. Den totala uthyrningsbara ytan, inklusive intresseföretag, var 991 000 kvm och ökade under kvartalet med färdigställd yta från vår projektutveckling i Södra Änggården. Fastigheternas verkliga värde var 28 524 mkr (28 250), exklusive intresseföretag.

Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick under perioden till 93 % (92).

Nettouthyrning och omförhandlingar

Vår nettouthyrning för tredje kvartalet uppgick till -42 mkr (8) och för perioden -37 mkr (38). Uppsägningar under kvartalet uppgår till -46 mkr, varav tidigare kommunicerad uppsägning från Mölnlycke Health Care svarar för -32 mkr och konkurser om -6 mkr.

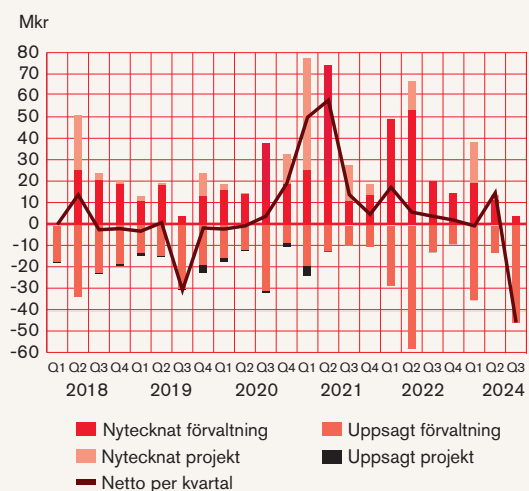
Genomsnittlig återstående kontraktstid var i nivå med utgången av 2023 och uppgick till 52 månader (52).

Antalet lokalhyreskontrakt uppgick till 700 (696) med total kontrakterad årshyra om 1 628 mkr (1 527). Kontrakterade garage- och parkeringsavtalsintäkter uppgick till 62 (58) mkr. De 10 största hyreskontraktens andel av kontrakterad årshyra uppgick till 33 % (36).

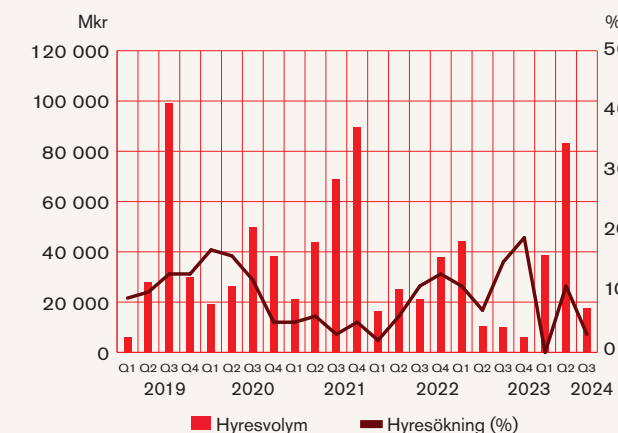
| Omförhandlingar | Kontor | | Industri/logistik | | Totalt | |
|--|------------|------------|-------------------|------------|------------|------------|
| | Q1-Q3 2024 | Q1-Q3 2023 | Q1-Q3 2024 | Q1-Q3 2023 | Q1-Q3 2024 | Q1-Q3 2023 |
| Förvaltningsfastighet Hyresvärde efter omförhandling, mkr | 68 | 33 | 71 | 32 | 139 | 65 |
| Förvaltningsfastighet Hyresförändring, % | 9 | 10 | 5 | 12 | 7 | 11 |
| Intresseföretag Hyresvärde efter omförhandling, mkr | — | — | — | — | — | — |
| Intresseföretag Hyresförändring, % | — | — | — | — | — | — |

| Nettouthyrning | Kontor | | Industri/logistik | | Totalt | |
|--|------------|------------|-------------------|------------|------------|------------|
| | Q1-Q3 2024 | Q1-Q3 2023 | Q1-Q3 2024 | Q1-Q3 2023 | Q1-Q3 2024 | Q1-Q3 2023 |
| Mkr | | | | | | |
| Förvaltningsfastigheter – uthyrningar | 23 | 102 | 6 | 15 | 29 | 117 |
| Förvaltningsfastigheter – uppsägningar | -75 | -61 | -17 | -36 | -92 | -97 |
| Projektfastigheter – uthyrningar | — | — | 2 | 14 | 2 | 14 |
| Projektfastigheter – uppsägningar | — | — | — | — | — | — |
| Intresseföretag – uthyrningar | 5 | 5 | 19 | — | 24 | 5 |
| Intresseföretag – uppsägningar | — | -1 | — | — | — | -1 |
| Summa nettouthyrning | -47 | 45 | 10 | -7 | -37 | 38 |

Nettouthyrning, per kvartal



Hyresvolym och hyresökning omförhandlingar, per kvartal





Kontor

Inom kontor är vi ledande aktör i Lilla Bommen, Gårda och Gamlestad. Bland de största kunderna kan nämnas ESS Group, Göteborgs Stad, Göteborgs universitet, Migrationsverket, Nordea och Västra Götalandsregionen. Totalt har vi 635 (635) lokalhyreskontrakt med total kontrakterad årshyra om 1 225 mkr (1 141). Förändring i kontrakterad årshyra förklaras av uthyrningar i vår egen förvaltning, index och nyutvecklade projekt.

Industri och logistik

Inom industri och logistik är vi ledande aktör i Arendal och Torslanda. Bland de största kunderna kan nämnas DFDS, DHL, NTEX, Plasman, Polestar, Schenker, SSAB och AB Volvo. Totalt har vi 65 (61) lokalhyreskontrakt med total kontrakterad årshyra om 403 mkr (386). Förändring i kontrakterad årshyra förklaras av uthyrningar i vår egen förvaltning, index, nyutvecklade projekt samt förvärv.

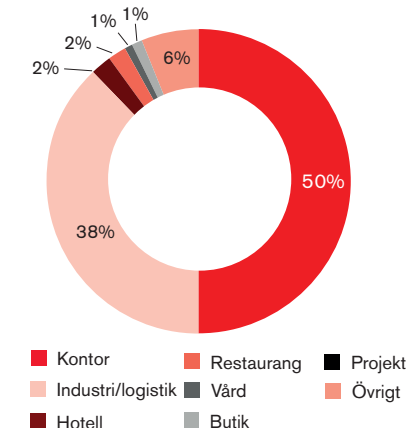
Största kunderna

| | Andel ¹⁾ |
|---------------------------------------|---------------------|
| AB Volvo | 5 % |
| ESS Group AB | 5 % |
| Västra Götalandsregionen | 4 % |
| Migrationsverket | 4 % |
| Göteborgs Stad | 3 % |
| DFDS Logistics Contracts AB | 3 % |
| Göteborgs universitet | 3 % |
| NTEX AB | 2 % |
| Mölnlycke Health Care AB ² | 2 % |
| Nordea Bank Abp, filial i Sverige | 2 % |
| Summa | 33 % |

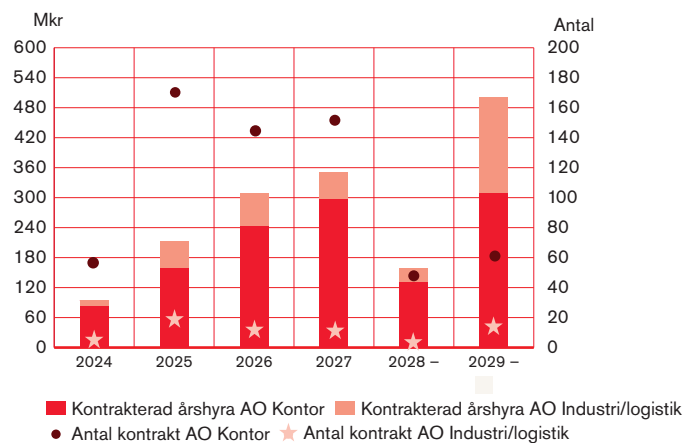
¹ Andel av kontrakterad årshyra

² Uppsagt

Fördelning ytor



Förfallostruktur hyreskontrakt per affärsområde



33 %

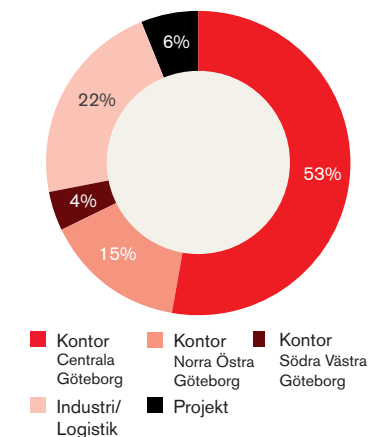
Kontrakterad årshyra från de 10 största kunderna

22 %

Kontrakterad årshyra från offentlig sektor

OMRÅDE: LILLA BOMMEN
FASTIGHET: GULLBERGSVASS 1:17

Fastighetsvärde per segment





Intjäningsförmåga

| | Antal fastigheter | Uthyrbar yta, kvm | Verkligt värde, mkr | Hyresvärde, mkr | Ekonomisk uthyrningsgrad, % | Hyresintäkter, mkr | Driftsöverskott, mkr | Överskottsgrad, % |
|---|-------------------|-------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------|----------------------|-------------------|
| Central Business District (CBD) | 8 | 73 963 | 4 367 | 259 | 90 | 234 | 187 | 80 |
| Övriga innerstaden | 18 | 225 206 | 10 674 | 655 | 94 | 617 | 490 | 79 |
| Centrala Göteborg | 26 | 299 169 | 15 041 | 914 | 93 | 851 | 677 | 80 |
| Östra Göteborg | 7 | 119 588 | 2 986 | 231 | 95 | 219 | 169 | 77 |
| Norra Älvstranden/Backaplan | 4 | 38 706 | 1 413 | 102 | 93 | 95 | 73 | 77 |
| Norra/östra Göteborg | 11 | 158 294 | 4 399 | 333 | 94 | 314 | 242 | 77 |
| Västra Göteborg | 6 | 32 944 | 895 | 63 | 89 | 56 | 46 | 82 |
| Möldal | 4 | 28 794 | 772 | 63 | 97 | 61 | 49 | 80 |
| Södra/västra Göteborg | 10 | 61 738 | 1 667 | 126 | 93 | 117 | 95 | 81 |
| Summa förvaltningsfastigheter kontor | 47 | 519 201 | 21 107 | 1 373 | 93 | 1 282 | 1 014 | 79 |
| Projektfastigheter kontor | 12 | — | 698 | 0 | 0 | 0 | -1 | — |
| Summa kontor exkl intresseföretag | 59 | 519 201 | 21 805 | 1 373 | 93 | 1 282 | 1 013 | 79 |
| Förvaltningsfastigheter industri/logistik | 20 | 424 502 | 6 661 | 437 | 93 | 406 | 338 | 83 |
| Projektfastigheter industri/logistik | 2 | — | 58 | 1 | 100 | 1 | 1 | 94 |
| Summa industri/logistik exkl intresseföretag | 22 | 424 502 | 6 719 | 438 | 93 | 407 | 339 | 83 |
| Summa Platzer exkl intresseföretag | 81 | 943 703 | 28 524 | 1 811 | 93 | 1 689 | 1 352 | 80 |
| Intresseföretag kontor 100 % | 3 | 47 454 | 2 931 | 159 | 99 | 157 | 128 | 82 |
| Intresseföretag industri/logistik 100 % | 2 | — | 426 | 19 | 100 | 19 | 19 | 100 |

| | Hyresintäkter, mkr | | |
|--|--------------------|-------------------|----------------|
| | Kontor | Industri/logistik | Platzer totalt |
| Tecknade hyresavtal med inflyttning från och med den 1 april 2025: | | | |
| Pågående och kommande nybyggnadsprojekt, inklusive intressebolag | — | — | — |
| Förvaltningsfastigheter, inklusive intressebolag | — | — | — |

| | Hyresintäkter, mkr | | |
|--|--------------------|-------------------|----------------|
| | Kontor | Industri/logistik | Platzer totalt |
| Uppsagda hyresavtal med avflyttning från och med den 1 oktober 2024: | | | |
| Pågående och kommande nybyggnadsprojekt, inklusive intressebolag | — | — | — |
| Förvaltningsfastigheter, inklusive intressebolag | 58 | 19 | 77 |

Sammanställningen bygger på fastighetsbeståndet den 30 september 2024 och baseras på tecknade avtal. Den ger en ögonblicksbild av vår intjäningsförmåga på 2024 års nivå och är inte en prognos. I sammanställningen görs ingen bedömning av eventuella förändringar i hyresavtal.

Indelningen av kontorsfastigheter följer den allmänna branschområdesindelningen i Göteborg med undantag för fastigheten på Backaplan som vi redovisar som Norra Älvstranden. Vi särredovisar våra industri-, logistik- och projektfastigheter. Nedanför raden Summa Platzer exkl intresseföretag presenteras uppgifterna för våra intresseföretag med 100 % av värdet oavsett ägarandel, som generellt uppgår till 50 %.

Resultatrelaterade kolumner inkluderar gällande hyresavtal i befintliga fastigheter, inklusive inflyttning under kommande halvår. Tecknade avtal med inflyttning om sex månader eller senare och kommande vakanser på uppsagda hyresavtal redovisas i egen tabell.

Med hyresvärde menar vi hyresintäkter samt bedömd marknadshyra för uthyrda ytor i befintligt skick. Med hyresintäkter avses kontrakterade hyresintäkter, inklusive avtalade tillägg såsom ersättning för värme och fastighets-skatt samt oaktat tidsbegränsade hyresrabatter om cirka 45 mkr. När det gäller projektfastigheter där projektstart ej skett än eller där projekt pågår avser hyresvärde, hyresintäkter och driftsöverskott befintliga hyresavtal och kostnader i fastigheten. För projektfastigheter där inflytt sker under kommande halvår inkluderas hyresvärde, hyresintäkter och driftsöverskott hänförligt till dessa hyresavtal.

Driftsöverskottet visar fastigheternas intjäningsförmåga på årsbasis definierat som kontrakterade hyresintäkter per 1 oktober 2024. Avdrag görs för bedömda fastighetskostnader inklusive fastighetsadministration avseende ett normalår.

I tabellen för intjäningsförmåga presenteras en överskottsgrad om 80 % exklusive uppsagda hyresavtal, vilka presenteras under tabellen. Överskottsgraden i helårsutfallet för 2023 uppgick till 78 % och för tredje kvartalet 2024 till 79 %.

Fastighetstransaktioner

Förvärv

Under perioden genomfördes eller avtalades inte om några förvärv.

Försäljning

Under perioden genomfördes eller avtalades inte om några försäljningar.

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

Förvärv

| Avtalstecknande År/kvartal | Fastighetsbeteckning | Område | Segment | Fastighetstyp | Uthyrbar yta, kvm | Prel. tillträde | Överenskommet fastighetsvärde, mkr |
|-------------------------------|----------------------|----------|---------|------------------|----------------------|-----------------|--|
| 2021/Q3 | Kungsfisken 7 (Mimo) | Mölnadal | Kontor | Förvaltningsfast | 32 000 | 2024/Q4* | 1 800 (prel) |
| Förvärv totalt | | | | | 32 000 | | 1 800 |

Försäljningar

| Avtalstecknande År/kvartal | Fastighetsbeteckning | Område | Segment | Fastighetstyp | Uthyrbar yta, kvm | Prel. frånträde | Överenskommet fastighetsvärde, mkr |
|-------------------------------|----------------------|-----------------|----------|------------------|----------------------|-----------------|--|
| 2017/Q3 | Högsbo 3:12 | Södra Änggården | Bostäder | Projektfastighet | 13 950 | 2024/Q4 | 190 |
| 2017/Q4 | Högsbo 55:9 | Södra Änggården | Bostäder | Projektfastighet | 17 600 | 2025/Q2 | 185 |
| 2017/Q4 | Högsbo 3:11 | Södra Änggården | Bostäder | Projektfastighet | 15 350 | 2025/Q2 | 161 |
| Försäljningar totalt | | | | | 46 900 | | 536 |

* Tillträdet är villkorat, bland annat av 80 % uthyrningsgrad. Aktuell uthyrningsgrad är cirka 70 %.



OMRÅDE: SÖDRA ÄNGGÅRDEN
FASTIGHET: HÖGSBO 55:13
HYRESGÄST: INTERNATIONELLA ENGELSKA SKOLAN

Projekt- och områdesutveckling

Vi driver idag större projekt omfattande 29 000 kvm lokalarea (LOA), inklusive joint ventures och intresseföretag. Utöver dessa har vi möjliga utvecklingsprojekt på 350 000 kvm bruttoarea (BTA). I portföljen finns projekt i alla skeden, från detaljplaner till pågående byggnationer. Därtill kommer de cirka 50 000 kvm bostadsbyggrätter i Södra Änggården som är sålda.

AO Kontor

Lilla Bommen

Lilla Bommen är mitt i en kraftig omvandling i takt med att centralenområdet utvecklas och staden växer ner mot vattnet. Tidigare i år fick planen för området norr om Centralstationen klartecken. I september presenterade Nordstan sina om- och utbyggnadsplaner, vilket innebär att köpcentret byggs ihop med den nya stationen för Västlänken och entrén mot Lilla Bommen blir framsida.

Under tredje kvartalet lanserade vi, Castellum och Vasakronan en ny grafisk profil för Lilla Bommen för att stärka områdets identitet. Samtidigt anslöt sig Higab till samarbetet. Tillsammans genomförde vi bland annat en gårdsfest med food trucks, konserter och andra aktiviteter.

I direkt anslutning till den nya Hisingsbron, har vi option på att förvärva två byggrätter från staden med gällande detaljplan om 43 000 kvm BTA.

Masthugget

I Masthugget, mellan Linnéstaden och Majorna, sker just nu den kanske största omvandlingen av ett befintligt område i Göteborg. I augusti drog Designgymnasiet igång sin verksamhet i våra lokaler.

Centrum

Området runt Skeppsbron är ett av Göteborgs mest attraktiva. Här har vi utvecklat både den äldre delen av Merkur samt tidigare även byggt till en nyare del. I oktober öppnar restaurang- och nöjeskonceptet Nomi med de två restaurangerna Aji och Révolte, en musikfokuserad bar samt ett konstgalleri i Merkur. Här kommer mat, konst och underhållning att mötas i en unik atmosfär. Samtidigt förlängs restaurang- och nöjesstråket från Rosenlund och Järntorget hela vägen ner till Skeppsbron.

Gårda

Vi har genomfört flera stora projekt i Gårda under senare år och arbetar tillsammans med flera fastighetsägare för att göra området mer lättillgängligt med kollektivtrafik. Under det senaste året har vi utvecklat utbudet på Gårdatorget genom flera nya etableringar. I augusti startade Medieinstitutet sin verksamhet i nya lokaler. Till våren kommer Circle K att öppna Sveriges första rena elmack på Gårdatorget.

Södra Änggården

När Internationella Engelska Skolan (IES) i augusti startade sin verksamhet i den skola vi byggt i Södra Änggården var det första steget i färdigställandet av en helt ny stadsdel. Vi har tidigare sålt bostadsbyggrätter i området, vilka nu tillträds av bostadsutvecklare med sista tillträde 2025. I september genomfördes också trail-loppet Södra Änggårdsloppet med 300 löpare som startade på skolområdet.

Gamlestaden

Gamlestaden är ett av Sveriges mest spännande utvecklingsområden. I Gamlestadens Fabriker (Olskroken 18:7 med flera) driver vi ett stadsutvecklingsprojekt för kontor, butiker, bostäder, parkeringsgarage med mera. Sedan en tid pågår infrastrukturarbeten, utveckling av våra byggrätter samt uthyrning. I samband med att kajen längs Sävåen förstärks anpassar vi fasaden i en av byggnaderna.

I början av september genomfördes Gamlestadsgalej – en stadsfest som tillsammans med ett växande utbud av aktiviteter bidragit till att göra Gamlestaden till en destination. Vi fortsatte även förberedelserna för utvecklingen av Turitzhuset, på andra sidan gatan, med omställning utav fastigheten efter att Mölnlycke Health Care flyttar ut.

Almedal

Vi fortsätter detaljplanearbetet för att utveckla kontor och andra ytor i Almedals Fabriker (Skår 57:14), ett gammalt industriområde strax söder om Liseberg. I augusti genomfördes för andra gången i år en stor och välbesökt bakluckeloppis. Vi genomförde också frukostevent med alla befintliga kunder i området.

Möndal

Möndals Innerstad har under senare år omvandlats till en levande stadskärna med service, restauranger, arbetsplatser, hotell och handel. Under tredje kvartalet fattades beslut om den nya järnvägen mellan Göteborg och Borås där Möndal station blir en viktig nod för passagerare söderifrån som ska till Landvetter flygplats eller Borås. Här bygger NCC för närvarande kontorshuset Mimo där uthyrningen pågår för fullt och hittills är cirka 70 % uthyrt. Vi tillträder preliminärt som långsiktig fastighetsägare under fjärde kvartalet 2024.

AO Industri och logistik

Arendal–Torslanda

Arendal och Torslanda är Sveriges mest attraktiva industri- och logistikläge med närhet till Nordens största hamn, Volvobolagen och Novos blivande batterifabrik som är under produktion.

Projektet på Syrhåla 2:3 om 14 000 kvm är fullt uthyrt och färdigställdes under tredje kvartalet 2024. Tillsammans med Catena (tidigare Bockasjö) utvecklar vi Sörred Logistikpark. Under första kvartalet hyrde vi ut 14 850 kvm till Volvo Cars i byggnad V4 (Sörred 8:15), som färdigställs under fjärde kvartalet. Det återstår en byggrätt om 30 000 kvm att utveckla och där uthyrningsarbetet pågår. Under tredje kvartalet blev vår logistikbyggnad Låssby 3:143 miljöcertifierad enligt Miljöbyggnad silver.

Vi har påbörjat en större områdesutveckling i Arendal, där vi tillsammans med bland andra Stena Line (som etablerar sin färjetrafik i området under 2028) ska skapa förutsättningar för fortsatt utveckling i ett av Sveriges bästa industri- och logistiklägen. Ett led i denna utveckling var fastighetsuppdelningen av vår stora fastighet i flera mindre fastigheter. I området finns, i ett första skede, möjlighet att utveckla ytterligare 80 000 kvm modern logistik i anslutning till Skandinavians största hamn.



AO Kontor

Möjliga utvecklingsprojekt

| Fastighet | Segment | Fastighetstyp | Ny yta BTA, kvm | Projektfas | Möjlig byggstart ² |
|---|---------------------------|---------------|-----------------|------------------|-------------------------------|
| Högsbo 55:11, Södra Änggården | Kontor/Västra Göteborg | blandstad | 17 000 | detaljplan finns | 2025 |
| Olskroken 18:13, Gamlestadens Fabriker | Kontor/Östra Göteborg | kontor/handel | 19 900 | detaljplan finns | 2025 |
| Olskroken 18:14, Gamlestadens Fabriker | Kontor/Östra Göteborg | kontor | 10 200 | detaljplan finns | 2025 |
| Olskroken 18:7, Gamlestadens Fabriker | Kontor/Östra Göteborg | kontor | 2 300 | detaljplan finns | 2025 |
| Bagaregården 17:26 | Kontor/Östra Göteborg | blandstad | 60 000 | detaljplan pågår | 2025 |
| Gullbergsvass / Lilla Bommen ⁴ | Kontor/CBD | kontor | 43 000 | detaljplan finns | 2025 |
| Högsbo 2:2, Södra Änggården | Kontor/Västra Göteborg | blandstad | 6 850 | detaljplan finns | 2025 |
| Högsbo 34:13, Södra Änggården | Kontor/Västra Göteborg | blandstad | 7 150 | detaljplan finns | 2025 |
| Högsbo 55:10, Södra Änggården | Kontor/Västra Göteborg | förskola | 1 800 | detaljplan finns | 2025 |
| Olskroken 18:10, Gamlestadens Fabriker | Kontor/Östra Göteborg | kontor | 29 000 | detaljplan finns | 2025 |
| Skår 57:14, Almedals Fabriker | Kontor/Övriga innerstaden | kontor | 25 000 | detaljplan pågår | 2025 |
| Solsten 1:110 | Kontor/Östra Göteborg | kontor | 3 000 | detaljplan finns | 2025 |
| Olskroken 18:11, Gamlestadens Fabriker | Kontor/Östra Göteborg | kontor | 9 000 | detaljplan finns | 2026 |
| Olskroken 18:12, Gamlestadens Fabriker | Kontor/Östra Göteborg | kontor | 6 000 | detaljplan finns | 2027 |
| Totalt AO Kontor | | | 240 200 | | |

¹ I total investering inklusive markvärde ingår även befintlig byggnad i ingående värde samt planerad investering.

² Med möjlig byggstart menas när projektet bedöms kunna starta förutsatt att planarbetet går som förväntat och att uthyrning nått en tillfredsställande nivå.

³ Avser bedömt hyresvärde fullt uthyrt när fastigheten är färdigställd.

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

AO Industri och logistik

Pågående större projekt

| Delägda fastigheter redovisade som intresseföretag | | | | | | | | | |
|--|---------|----------------------|-----------------|--|-------------------------------|---------------------|------------------------------|-----------------------------|--------------|
| Fastighet | Segment | Ombyggd yta LOA, kvm | Ny yta LOA, kvm | Total investering inkl. mark, mkr ¹ | Varav kvar att investera, mkr | Verkligt värde, mkr | Hyresvärde, mkr ³ | Ekonomisk uthytningsgrad, % | Färdigställt |
| | | | | | | | | | |
| Totalt | | — | 14 850 | 273 | 11 | 320 | 19 | | |

Möjliga utvecklingsprojekt

| Fastighet | Segment | Fastighetstyp | Ny yta BTA, kvm | Projektfas | Möjlig byggstart ² |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|------------------|-------------------------------|
| Arendal 1:21 (fd Arendal 764:720 byggrätt A) | Industri/logistik | Industri/logistik | 15 000 | detaljplan finns | 2025 |
| Arendal 1:29 (fd Arendal 764:720 byggrätt B) | Industri/logistik | Industri/logistik | 10 000 | detaljplan finns | 2025 |
| Arendal 1:31 (fd Arendal 764:720 Arendals udde) | Industri/logistik | Industri/logistik | 55 000 | detaljplan finns | 2025 |
| Totalt AO Industri och logistik | | | 80 000 | | |

| Delägda fastigheter redovisade som intresseföretag | | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-----------------|------------------|-------------------------------|
| Fastighet | Segment | Fastighetstyp | Ny yta BTA, kvm | Projektfas | Möjlig byggstart ² |
| Sörred 8:15, Sörred Logistikpark, byggrätt V3 | Industri/logistik | Industri/logistik | 30 000 | detaljplan finns | 2025 |
| Totalt | | | 30 000 | | |



KONCERNEN

Resultat och resultatkommentarer

| Mkr | 2024 jul-sep | 2023 jul-sep | 2024 jan-sep | 2023 jan-sep | 2023 jan-dec | 2023/2024 okt-sep |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|
| Hysesintäkter | 416 | 373 | 1 227 | 1 064 | 1 453 | 1 616 |
| Fastighetskostnader | -82 | -97 | -253 | -250 | -321 | -324 |
| Driftsöverskott | 334 | 276 | 974 | 814 | 1 132 | 1 292 |
| Central administration | -15 | -12 | -45 | -41 | -59 | -63 |
| Resultat från joint ventures och intresseföretag | 3 | -22 | 57 | -69 | -75 | 51 |
| – varav förvaltningsresultat | 7 | 12 | 23 | 25 | 30 | 28 |
| – varav realiserade värdeförändringar | 11 | -24 | 88 | -71 | -70 | 89 |
| – varav skatt | -2 | 4 | -19 | 13 | 13 | -19 |
| – varav övrigt | -13 | -13 | -36 | -36 | -48 | -48 |
| Finansnetto ¹ | -145 | -142 | -426 | -352 | -494 | -568 |
| Resultat inklusive andel av resultat i joint ventures och intresseföretag | 178 | 100 | 560 | 352 | 504 | 712 |
| – varav förvaltningsresultat ² | 181 | 134 | 526 | 446 | 609 | 689 |
| Orealiserad värdeförändring förvaltningsfastigheter | -102 | -503 | -339 | -1 123 | -1 277 | -493 |
| Orealiserad värdeförändring finansiella instrument | -221 | 62 | -184 | 19 | -380 | -583 |
| Resultat före skatt | -145 | -341 | 37 | -752 | -1 153 | -364 |
| Skatt på periodens resultat | 56 | 59 | 2 | 141 | 210 | 71 |
| Periodens resultat ³ | -89 | -282 | 39 | -611 | -943 | -293 |
| Totalresultat för perioden | | | | | | |
| Moderföretagets aktieägare | -89 | -282 | 39 | -611 | -943 | -293 |
| Resultat per aktie ⁴ | -0,74 | -2,35 | 0,32 | -5,1 | -7,87 | -2,45 |

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

² Avser förvaltningsresultat exklusive värdeförändringar, skatt och övrigt i joint ventures och intresseföretag.

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

⁴ Någon utspädningsseffekt föreligger ej då inga potentiella aktier förekommer.

Resultat

Periodens förvaltningsresultat uppgick till 526 mkr (446), motsvarande 4,39 kronor per aktie (3,72) – en förbättring med 18 %. Ökningen förklaras främst av god driftnettotillväxt i så väl jämförbart bestånd som färdigställda projekt och förvärv. Kvartal 3 föregående år belastades med 19 mkr i för höga kostnader hänförliga till ett förvärv, vilket korrigerades för i Q4. Justeras 2023 års utfall för detta är tillväxten i förvaltningsresultatet istället 13 %.

Periodens resultat uppgick till 39 mkr (-611). Orealiserade värdeförändringar i helägda fastigheter påverkade resultatet med -339 mkr (-1 123) och omvärderingar av finansiella instrument påverkade resultatet med -184 mkr (19). Resultat från joint venture och intressebolag uppgick för perioden till 57 mkr (-69).

Hysesintäkter

Hysesintäkterna ökade under perioden till 1 227 mkr (1 064), motsvarande 15 %. Jämförbart bestånd ökade med 6 %, justerat för föregående års elstöd, och förklaras främst av indexökning och tidigare genomförda omförhandlingar. Indexökning i perioden uppgick till 53 mkr, varav 40 mkr återfinns i jämförbart bestånd. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick under perioden till 93 % (92).

| Mkr | 2024 jan-sep | 2023 jan-sep | Förändring, % |
|-------------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Jämförbart bestånd | 999 | 940 | 6 |
| Elstöd 2023 | — | -10 | |
| Fastighetsutveckling | 25 | 15 | |
| Projektutveckling | 148 | 100 | |
| Fastighetstransaktioner | 55 | 19 | |
| Hysesintäkter | 1 227 | 1 064 | 15 |

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna uppgick under perioden till -253 mkr (-250). I jämförbart bestånd minskar fastighetskostnaderna med 5 mkr, motsvarande 2 %. Minskningen förklaras främst av lägre elkostnader, vilket beror både på lägre förbrukning och elpris. I totala fastighetskostnader ingår befarade kundförluster om -4 mkr (1). I fastighetstransaktioner redovisades för hög kostnad i tredje kvartalet föregående år om 19 mkr. Detta justerades i fjärde kvartalet 2023.

| Mkr | 2024 jan-sep | 2023 jan-sep | Förändring, % |
|----------------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Jämförbart bestånd | -210 | -215 | 2 |
| Elstöd 2023 | — | 16 | |
| Fastighetsutveckling | -10 | -7 | |
| Projektutveckling | -27 | -24 | |
| Fastighetstransaktioner | -6 | -20 | |
| Fastighetskostnader | -253 | -250 | -1 |

Driftsöverskott

Driftsöverskottet ökade under perioden med 20 % (15) till 974 mkr (814). I jämförbart bestånd ökade driftsöverskottet med 9 % (11). Överskottsgraden uppgick till 79 % (77). Direktavkastningen för samtliga helägda fastigheter uppgick till 4,6 % (3,9).

För kommentarer på isolerat kvartal, se sidan 18.



KONCERNEN

Central administration och medarbetare

Kostnader för central administration uppgick under perioden till -45 mkr (-41). Antalet medarbetare var vid periodens utgång 86 (86).

Andel i resultat från joint venture och intresseföretag

Periodens andel av resultat i joint ventures och intresseföretag uppgick till 57 mkr (-69) där 23 mkr (25) avser förvaltningsresultat. På sidan 56 i årsredovisningen för 2023 finns beskrivning av andelar i intresseföretag och joint ventures.

Finansnetto

Periodens finansnetto uppgick till -426 mkr (-352). Finansnettot har påverkats negativt av högre räntenivåer och högre skuldvolym.

Lånevolymen var i genomsnitt drygt 1 300 mkr högre än motsvarande period föregående år. Ökningen är en nettoeffekt av finansiering av genomförda förvärv och projektinvesteringar samt av löpande kassaflöden.

Periodens genomsnittliga ränta, inklusive effekter av tecknade derivatinstrument uppgick till 4,2 % (3,8).

Värdeförändringar

Orealiserade värdeförändringar på helägda fastigheter uppgick under perioden till -339 mkr (-1 123). Se vidare sidan 14.

Orealiserade värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till -184 mkr (19).

Skatt

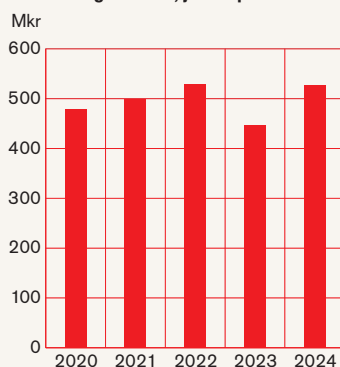
Skatt för perioden uppgick till 2 mkr (141), varav -10 mkr (-13) avser aktuell skatt och netto 12 mkr (154) uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt påverkades framförallt av fastighetsrelaterade skattemässiga avdrag.

Segmentsredovisning

Vi redovisar vår verksamhet i tre geografiska kon-torssegment samt industri och logistik:

- **Kontor centrala Göteborg** (Almedal, Centrum, Gårda, Lilla Bommen, Masthugget och Medicinare-berget).
- **Kontor norra/östra Göteborg** (Backaplan, Gamle-staden, Lindholmen och Mölnlycke).
- **Kontor södra/västra Göteborg** (Högsbo och Mölndal)
- **Industri och logistik** (Arendal och Torslanda)

Projektfastigheter är inkluderade i det segment de tillhör. Totalt driftsöverskott i segmentsredovisning för helägda fastigheter överensstämmer med redovi-sat driftsöverskott i resultaträkningen och totalt värde för fastigheter och investeringar med mera överensstämmer med balansräkningen. Vi särredo-visar de fastigheter vi äger genom intresseföretag i en egen segmentstabell.

Förvaltningsresultat, jan-sep**Segmentsredovisning helägda fastigheter**

| Perioden avser jan-sep | Kontor | | | | | | Industri/logistik | | Totalt | |
|--|-------------------|------------|-----------------------|-----------|----------------------|------------|-------------------|------------|------------|------------|
| | Centrala Göteborg | | Södra/västra Göteborg | | Norra/östra Göteborg | | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Mkr | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Hysesintäkter | 620 | 566 | 74 | 62 | 234 | 220 | 299 | 216 | 1 227 | 1 064 |
| Fastighetskostnader | -136 | -129 | -16 | -19 | -54 | -55 | -47 | -47 | -253 | -250 |
| Driftsöverskott | 484 | 437 | 58 | 43 | 180 | 165 | 252 | 169 | 974 | 814 |
| Verkligt värde fastigheter | 15 089 | 15 448 | 2 286 | 2 114 | 4 430 | 4 453 | 6 719 | 6 335 | 28 524 | 28 350 |
| Investeringar/förvärv/avyttring/värdeförändring under året | -23 | -393 | 201 | -55 | -73 | -27 | 169 | 1 831 | 274 | 1 356 |

Segmentsredovisning intressebolag

| Perioden avser jan-sep | Kontor | | | | | | Industri/logistik | | Totalt | |
|--|-------------------|-----------|-----------------------|----------|----------------------|----------|-------------------|----------|-----------|-----------|
| | Centrala Göteborg | | Södra/västra Göteborg | | Norra/östra Göteborg | | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Mkr | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Hysesintäkter | 112 | 98 | — | — | — | — | — | 2 | 112 | 100 |
| Fastighetskostnader | -22 | -19 | — | — | — | — | — | -1 | -22 | -20 |
| Driftsöverskott | 90 | 79 | — | — | — | — | — | 1 | 90 | 80 |
| Verkligt värde fastigheter | 2 931 | 2 767 | — | — | — | — | 426 | 203 | 3 357 | 2 970 |
| Investeringar/förvärv/avyttring/värdeförändring under året | 151 | 36 | — | — | — | — | 135 | 74 | 286 | 110 |



KONCERNEN

Finansiell ställning

Balansräkning i sammandrag

| Mkr | 2024-09-30 | 2023-09-30 | 2023-12-31 |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Tillgångar | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 28 524 | 28 350 | 28 250 |
| Nyttjanderättstillgångar tomträtt | 30 | 30 | 30 |
| Övriga anläggningstillgångar | 21 | 26 | 24 |
| Andelar i intressebolag och joint ventures | 665 | 679 | 673 |
| Derivat | 70 | 622 | 243 |
| Övriga långfristiga fordringar | 10 | 10 | 11 |
| Omsättningstillgångar | 274 | 380 | 375 |
| Likvida medel | 190 | 170 | 167 |
| Summa tillgångar | 29 784 | 30 267 | 29 773 |
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | 12 280 | 12 812 | 12 480 |
| Uppskjuten skatteskuld | 2 225 | 2 376 | 2 270 |
| Långfristiga räntebärande skulder | 10 903 | 12 193 | 9 988 |
| Leasingskuld | 30 | 30 | 30 |
| Övriga långfristiga skulder | 146 | 247 | 150 |
| Derivat | 24 | — | 13 |
| Kortfristiga räntebärande skulder | 3 280 | 1 761 | 3 964 |
| Övriga kortfristiga skulder | 896 | 848 | 878 |
| Summa eget kapital och skulder | 29 784 | 30 267 | 29 773 |

Ställda säkerheter uppgick per 2024-09-30 till 13 463 mkr (13 482) och eventalförpliktelser till 1 230 mkr (1 175).

Fastigheternas värde och fastighetsvärdering

Fastigheterna värderas internt och uppgick vid periodens utgång till 28 524 mkr (28 250), motsvarande 29 400 kr/kvm (30 900). Värderingen baseras på en kassaflödesmodell med individuell bedömning för varje fastighet av dels framtida intjäningsförmåga, dels marknadens avkastningskrav. Antagna hyresnivåer vid kontraktsförfall motsvarar bedömda långsiktiga marknadshyror, medan driftkostnader utgår från bolagets verkliga kostnader. Inflationssantagandet antas till 2 % för 2025 och 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.

Förändringar i fastigheternas värde

| Mkr | 2024 jan–sep | 2023 jan–sep | 2023 jan–dec |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Fastigheternas värde ingående balans | 28 250 | 26 994 | 26 994 |
| Investeringar i befintliga fastigheter | 613 | 1 017 | 1 323 |
| Fastighetsförvärv | — | 1 462 | 1 463 |
| Fastighetsförsäljningar | — | — | –253 |
| Orealiserade värdeförändringar | –339 | –1 123 | –1 277 |
| Fastigheternas värde utgående balans | 28 524 | 28 350 | 28 250 |

Genomsnittligt direktavkastningskrav i värderingen per bokslutsdagen uppgick till 5,09 % (5,08) och är i nivå med värderingen vid såväl årsskiftet som föregående kvartal.

I syfte att kvalitetssäkra den interna värderingen genomförs externa värderingar dels löpande under året, dels vid årsskiftet. Urvalet av fastigheter utgör ett tvärsnitt av portföljen och målsättningen är att minst 30 % av beståndet externvärderas vid årsskiftet. Vid årsbokslutet 2023 externvärderades 43 % av fastighetsbeståndets värde, där intern värdering översteg extern med 3,1 %, vilket är väl inom osäkerhetsintervallet. Förvaltningsfastigheterna värderas i nivå 3 enligt IFRS 13.

Värdeförändringen i Platzers helägda fastighetsbestånd uppgick till –339 mkr (–1 123), motsvarande –1,2 % (–3,8). Av periodens värdeförändring utgör –189 mkr (–1 338) förändrat avkastningskrav, –314 mkr (62) förändrat kassaflöde och 165 mkr (153) projekt- och förädlingsvinster.

KONCERNEN

Transaktioner och investeringar

Inga transaktioner har genomförts under perioden. Investeringar i befintliga fastigheter uppgick under perioden till 613 mkr (1 017), där de största investeringarna är nybyggnadsprojektet skola i Södra Ånggården, logstikbyggnad i Torslanda och investeringar inom Lilla Bommen. I periodens investeringar ingår aktiverad ränta om 19 mkr (18).

Eget kapital

Den 30 september 2024 uppgick koncernens egna kapital till 12 280 mkr (12 480). Soliditeten uppgick samma dag till 41 % (42), vilket är över finanspolisens krav om 30 %.

Eget kapital per aktie uppgick 30 september till 102,49 kr (104,16) och det långsiktiga substansvärdet, EPRA NRV, till 120,68 kr (121,19) per aktie.

Förändringar i eget kapital i sammandrag

| Mkr | 2024 jan–sep | 2023 jan–sep | 2023 jan–dec |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare | | | |
| Vid periodens början | 12 480 | 13 698 | 13 698 |
| Periodens totalresultat | 39 | –611 | –943 |
| Utdelning | –240 | –275 | –275 |
| Vid periodens slut | 12 280 | 12 812 | 12 480 |
| Summa eget kapital | 12 280 | 12 812 | 12 480 |



OMRÅDE: GAMLESTADEN
FASTIGHET: OLSKROKEN 18:7
GAMLESTADSGALEJ SEPTEMBER 2024



Finansiering

Räntebärande skulder

De räntebärande skulderna uppgick den 30 september 2024 till 14 183 mkr (13 952), vilket motsvarar en belåningsgrad om 50 % (49). Den genomsnittliga kapitalbindningstiden uppgick till 2,0 år (2,0). Kortfristig del av räntebärande skulder i balansräkningen avser lån som ska omförhandlas under de kommande tolv månaderna samt planliga amorteringar.

De räntebärande skulderna utgörs huvudsakligen av banklån om 9 594 mkr (10 803) säkerställda genom pantbrev i fastighet. Platzer lånar även 1 344 mkr (1 344) i säkerställda gröna obligationer genom Svensk FastighetsFinansiering (SFF). För direktfinansiering via kapitalmarknaden har Platzer ett MTN-program, med tillhörande grönt ramverk, för ej säkerställda obligationer om 5 mdkr samt ett företagscertifikatprogram om 2 mdkr. Utestående ej säkerställda gröna obligationer uppgår till 2 240 mkr (1 300) och certifikat till 1 005 mkr (505).

Under perioden har räntebärande skulder ökat med 231 mkr. Säkerställda banklån om 3 756 mkr har förfallit eller omförhandlats och nya säkerställda banklån om 2 617 mkr har tagits upp eller förlängts. Ej säkerställd MTN om 940 mkr har emitterats. Volymer certifikat har ökat med 500 mkr. Amorteringar och periodiseringar uppgår till -70 mkr.

Säkerheter

Ej säkerställd finansiering utgör 23 % (13) av räntebärande skulder. Av räntebärande skulder är 10 938 mkr (12 147) säkerställda med pantbrev vilket motsvarar 38 % (43) av fastighetsvärdet.

Räntebindning och derivat

Den genomsnittliga räntebindningstiden, inklusive räntederivat, uppgick den 30 september till 2,9 år (2,8). Per den 30 september var den genomsnittliga räntan inklusive derivat 3,69 % (4,04) exkl. outnyttjade kreditlöften och 3,85 % (4,15) inkl. outnyttjade kreditlöften. Den utgående snitträntan är 0,30 %-enheter lägre jämfört med den 31 december, vilket främst beror på lägre stibor medan högre marginal i nya MTN-obligationer och högre skuldvolym vägt emot. Räntetäckningsgraden för perioden uppgick till 2,2 ggr (2,4).

Vår aktiva derivatvolym uppgick per den 30 september till 9 320 mkr (8 270). Under perioden har nya ränteswappar om 2 550 mkr ingåtts, varav 800 mkr har forwardstart, medan 700 mkr har avslutats eller förfallit. Stängningsbara swappar utgör 1 000 mkr av volymen. Ränteswappar används för att räntesäkra lån som löper till rörlig ränta och för att uppnå önskad ränteförfallstruktur. Det bokförda marknadsvärdet av derivatportföljen uppgick den 30 september 2024 till 46 mkr (230), och den orealiserade värdeförändringen till -184 mkr. Enbart realiserade värdeförändringar påverkar kassaflödet och marknadsvärdet löses upp genom värdeförändringar under derivatens återstående löptid.

Kreditrating

Bolaget har kreditbetyg BBB- med negativa utsikter från kreditvärderingsinstitutet Nordic Credit Rating. Betyget bekräftades i juni 2024.

Finanspolicy

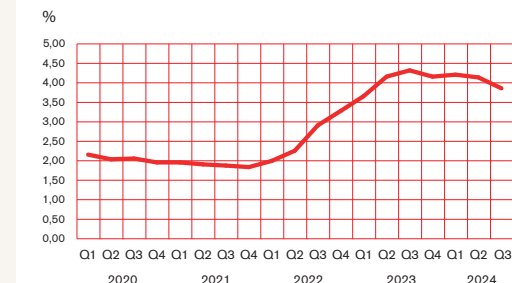
| | Mandat | Utfall 2024-09-30 |
|---|---------|-------------------|
| Soliditet | >30 % | 41 % |
| Belåningsgrad, över tid ej överstigande | 50 % | 50 % |
| Lånevolym hos en bank | <35 % | 26 % |
| Andel låneförfall inom ett år * | <35 % | 24 % |
| Genomsnittlig kapitalbindningstid | >2 år | 2,0 år |
| Genomsnittlig räntebindningstid | 2-5 år | 2,9 år |
| Andel räntebindning som förfaller inom ett år | 20-60 % | 45 % |

* exkl företagscertifikat

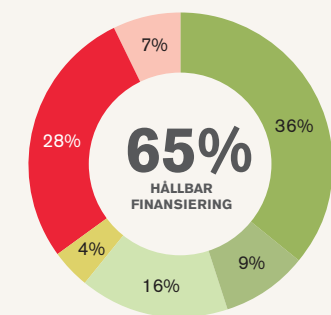
| År | Ränteförfall | | Låneförfall | | | |
|---------------|-------------------------|-------------------|------------------|---------------|-----------------|---------------------|
| | Räntebärande volym, mkr | Snittränta, % | Kreditavtal, mkr | Utnyttjat mkr | varav bank, mkr | varav MTN/cert, mkr |
| 0-1 | 6 333 | 6,31 ¹ | 4 985 | 4 285 | 1 532 | 2 753 |
| 1-2 | 250 | 0,82 | 5 624 | 5 624 | 4 128 | 1 496 |
| 2-3 | 1 450 | 1,42 | 5 256 | 2 616 | 2 276 | 340 |
| 3-4 | 730 | 1,14 | 673 | 673 | 673 | — |
| 4-5 | 1 750 | 1,20 | 500 | 500 | 500 | — |
| 5-6 | 1 200 | 1,70 | 485 | 485 | 485 | — |
| 6-7 | 1 120 | 1,39 | — | — | — | — |
| 7-8 | 100 | 2,66 | — | — | — | — |
| 8-9 | 800 | 2,62 | — | — | — | — |
| 9-10 | 450 | 2,73 | — | — | — | — |
| Totalt | 14 183 | 3,69 | 17 523 | 14 183 | 9 594 | 4 589 |

¹ Netto räntebärande volym lån och derivat ger hög snittränta. Snittränta lån exklusive derivat 4,83 %.

Utgående genomsnittsränta



Räntebärande skulder



- Gröna banklån, 5 092 mkr
- Gröna obligationer SFF, 1 344 mkr
- Gröna MTN, 2 240 mkr
- Hållbarhetslänkade banklån, 500 mkr
- Banklån, 4 002 mkr
- Företagscertifikat, 1 005 mkr



Platzeraktien

Platzeraktien är noterad på Nasdaq Stockholm och ingår i Mid Cap-segmentet. Under den senaste 12-månadersperioden har aktiens totalavkastning, inklusive utdelning, varit positiv med 66 %.

Platzers aktie

Bolagets börskurs uppgick den 30 september 2024 till 110,40 kronor per aktie (84,20), vilket motsvarar ett börsvärde på 13 228 mkr (10 088) beräknat på antal utestående aktier. Under perioden omsattes totalt 21,7 miljoner aktier (13,4) till ett sammanlagt värde om 1 923 mkr (1 081). Den genomsnittliga omsättningen var 114 600 aktier per dag (71 100). Antalet aktieägare uppgick den 30 september till 6 031 (6 296). Det utländska ägandet uppgick till 16,0 % (14,0) av aktiekapitalet.

Utdelningspolicy och utdelning

Utdelningen ska över tid uppgå till 50 % av justerat förvaltningsresultat efter skatt. Justeringen innebär att förvaltningsresultat från intresseföretag ingår och är hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Årsstämman beslutade den 20 mars om en utdelning om 2,00 kr per aktie (2,30), att utbetalas vid två tillfällen om vardera 1,00 kr/aktie, med avstämningsdagar den 22 mars och den 27 september. Utdelningen motsvarar en direktavkastning om 1,8 % (3,4) beräknat på kursen vid periodens utgång.

Aktiekapital

Aktiekapitalet i Platzer fördelade sig den 30 september 2024 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 120,68 kronor (121,50) per aktie.

Data per aktie, kr

| | 2024 jan–sep | 2023 jan–sep | 2023 jan–dec | 2023/2024 okt–sep |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|
| Förvaltningsresultat | 4,39 | 3,72 | 5,08 | 5,75 |
| Justerat förvaltningsresultat efter skatt ² | 3,49 | 2,95 | 4,04 | 4,58 |
| Resultat efter skatt ¹ | 0,32 | -5,1 | -7,87 | -2,44 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 3,68 | 3,78 | 4,84 | 4,75 |
| Utdelning | — | — | 2,00 | — |
| Börskurs vid periodens slut | 110,40 | 67,20 | 84,20 | 113,80 |
| Antal aktier per bokslutsdag, tusental | 119 816 | 119 816 | 119 816 | 119 816 |
| Genomsnittliga antal aktier, tusental | 119 816 | 119 816 | 119 816 | 119 816 |
| EPRA nyckeltal | | | | |
| Långsiktigt substansvärde (EPRA NRV) | 120,68 | 121,50 | 121,19 | 120,68 |
| Aktuellt substansvärde (EPRA NTA) | 116,20 | 117,05 | 116,64 | 116,20 |
| Avyttringsvärde (EPRA NDV) | 102,49 | 106,93 | 104,16 | 102,49 |
| Förvaltningsresultat efter avdrag för nominell skatt (EPRA EPS) | 4,34 | 3,20 | 4,51 | 5,37 |
| EPRA belåningsgrad fastigheter, % (EPRA LTV) | 49 | 49 | 50 | 49 |

Avseende definitioner och beräkningar av nyckeltal se platzer.se

¹ Någon utspädningseffekt föreligger ej då inga potentiella aktier förekommer. Avser resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare.

² Beräknat i enlighet med utdelningspolicyen

Största aktieägare i Platzer Fastigheter Holding AB (publ) per 30 september 2024

| 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 | | 17 655 993 | 17 655 993 | 5,9% | 14,7% |
| Länsförsäkringar fondförvaltning AB | | 10 364 673 | 10 364 673 | 3,5% | 8,7% |
| Handelsbanken fonder | | 5 899 729 | 5 899 729 | 2,0% | 4,9% |
| SEB Investment Management | | 4 602 248 | 4 602 248 | 1,5% | 3,8% |
| State Street Bank and Trust Co | | 4 203 268 | 4 203 268 | 1,4% | 3,5% |
| Lesley Invest (inkl privata innehav) | | 4 095 562 | 4 095 562 | 1,4% | 3,4% |
| JP Morgan Chase Bank | | 2 718 765 | 2 718 765 | 0,9% | 2,3% |
| Övriga ägare | | 29 432 513 | 29 432 513 | 9,8% | 24,6% |
| 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 | | |

KONCERNEN

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys i sammandrag

| Mkr | 2024 jan-sep | 2023 jan-sep | 2023 jan-dec | 2023/2024 okt-sep |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|
| Den löpande verksamheten | | | | |
| Driftsöverskott | 974 | 813 | 1 132 | 1 293 |
| Central administration | -42 | -38 | -55 | -55 |
| Finansnetto | -445 | -352 | -518 | -611 |
| Betald skatt | -21 | -20 | -25 | -26 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | 466 | 403 | 534 | 597 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | 101 | 74 | 40 | 67 |
| Förändring av kortfristiga skulder | -126 | -25 | 6 | -95 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 441 | 452 | 580 | 569 |
| Investeringsverksamheten | | | | |
| Investering i befintliga förvaltningsfastigheter | -594 | -997 | -1 369 | -966 |
| Förvärv av förvaltningsfastigheter | — | -1 462 | -1 463 | -1 |
| Försäljning av förvaltningsfastigheter | — | — | 253 | 253 |
| Utdelning från joint ventures | 65 | 125 | 125 | 65 |
| Investering i övrigt | — | -10 | -10 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -529 | -2 344 | -2 464 | -649 |
| Finansieringsverksamheten | | | | |
| Förändring av räntebärande skulder | 231 | 2 131 | 2 129 | 229 |
| Förändring av långfristiga skulder | — | -11 | -20 | -9 |
| Utdelning | -120 | -275 | -275 | -120 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 111 | 1 845 | 1 834 | 100 |
| Periodens kassaflöde | 23 | -47 | -50 | 20 |
| Likvida medel vid periodens början | 167 | 217 | 217 | 170 |
| Likvida medel vid periodens slut | 190 | 170 | 167 | 190 |

Outnyttjade checkkrediter uppgår till 100 mkr (100) samt outnyttjade kreditfaciliteter uppgår till 3 340 mkr (2 250). Jämförelsevärden för outnyttjade krediter avser 2023-12-31.

Den löpande verksamheten

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick för perioden till 441 mkr (452). Förändringar av rörelsekapitalet påverkade kassaflödet med -25 mkr (49). Se sidan 11 för ytterligare kommentarer till den löpande verksamheten.

Investeringsverksamheten

Investeringar i befintliga fastigheter har under perioden uppgått till 594 mkr (997) och är reducerat med 19 mkr (18) i ränta aktiverad i genomförda investeringar. Inga förvärv eller försäljningar av fastigheter genomfördes under perioden. Investeringsverksamheten har påverkat kassaflödet med -529 mkr (-2 344).

Finansieringsverksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamheten uppgår till 111 mkr (1 845) där 4 057 mkr avser nyupptagna lån. De likvida medlen förändrades med 23 mkr (-47) under perioden och uppgick på bokslutsdagen till 190 mkr (167).



OMRÅDE: LILLA BOMMEN
FASTIGHET: GULLBERGSVASS 5:10



KONCERNEN

Kvartalsöversikt

| Mkr | 2024 | | | 2023 | | | 2022 | |
|---|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|------------|-------------|
| | Q3 | Q2 | Q1 | Q4 | Q3 | Q2 | Q1 | Q4 |
| Hysesintäkter | 416 | 407 | 404 | 389 | 373 | 341 | 350 | 308 |
| Fastighetskostnader | -82 | -80 | -91 | -71 | -97 | -69 | -84 | -78 |
| Driftsöverskott | 334 | 327 | 313 | 318 | 276 | 272 | 266 | 230 |
| Central administration | -15 | -15 | -15 | -18 | -12 | -14 | -15 | -19 |
| Andel i resultat från intresseföretag | 3 | 4 | 49 | -6 | -22 | -11 | -47 | -97 |
| Finansnetto | -145 | -142 | -139 | -142 | -142 | -113 | -97 | -78 |
| Resultat inklusive andel av resultat i joint venture och intresseföretag | 178 | 173 | 208 | 152 | 100 | 134 | 107 | 36 |
| - varav förvaltningsresultat | 181 | 176 | 169 | 163 | 134 | 151 | 161 | 139 |
| Orealiserad värdeförändring förvaltningsfastigheter | -102 | -199 | -38 | -154 | -503 | -620 | — | -230 |
| Orealiserad värdeförändring finansiella instrument | -221 | -72 | 109 | -399 | 62 | 44 | -87 | -24 |
| Värdeförändring finansieringsavtal | — | — | — | — | — | — | — | -146 |
| Resultat före skatt | -145 | -98 | 279 | -401 | -341 | -442 | 20 | -364 |
| Skatt på periodens resultat | 56 | -5 | -49 | 69 | 59 | 86 | -4 | 17 |
| Periodens resultat | -89 | -103 | 230 | -332 | -282 | -356 | 16 | -347 |
| Förvaltningsfastigheter | 28 524 | 28 432 | 28 415 | 28 250 | 28 350 | 28 574 | 26 955 | 26 994 |
| Direktavkastning, % | 4,7 | 4,6 | 4,4 | 4,5 | 4,0 | 3,9 | 3,9 | 3,4 |
| Överskottsgrad, % | 80 | 80 | 77 | 82 | 74 | 80 | 76 | 75 |
| Ekonomisk uthyrningsgrad, % | 93 | 93 | 93 | 93 | 93 | 91 | 92 | 92 |
| Avkastning på eget kapital, % | 2,5 | 2,7 | 5,7 | 0,3 | -0,3 | -0,2 | 1,9 | -1,6 |
| EPRA belåningsgrad fastigheter, % (EPRA LTV) | 49 | 50 | 49 | 49 | 47 | 47 | 44 | 43 |
| Långsiktigt substansvärde per aktie, kr (EPRA NRV) | 120,68 | 120,13 | 120,87 | 121,19 | 121,50 | 125,10 | 129,31 | 130,12 |
| Aktuellt substansvärde per aktie, kr (EPRA NTA) | 116,20 | 115,69 | 116,35 | 116,64 | 117,05 | 120,46 | 124,42 | 125,24 |
| Avyttringsvärde per aktie, kr (EPRA NDV) | 102,49 | 103,22 | 104,08 | 104,16 | 106,93 | 109,30 | 112,26 | 114,33 |
| Förvaltningsresultat efter avdrag för nominell skatt per aktie, kr (EPRA EPS) | 1,62 | 1,25 | 1,18 | 1,31 | 0,98 | 1,07 | 1,17 | 1,01 |
| Förvaltningsresultat per aktie, kr | 1,51 | 1,47 | 1,41 | 1,36 | 1,12 | 1,26 | 1,35 | 1,16 |
| Resultat efter skatt per aktie, kr | -0,74 | -0,86 | 1,92 | -2,77 | -2,35 | -2,97 | 0,13 | -2,90 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten per aktie, kr | 2,64 | 2,25 | -1,20 | 1,22 | 0,89 | 2,25 | 0,48 | 1,73 |
| Börskurs, kr | 110,40 | 90,70 | 92,00 | 84,20 | 67,20 | 79,90 | 80,40 | 82,30 |

Kommentarer utfall Q3 2024 jämfört med utfall Q3 2023

- Hysesintäkterna ökade under kvartalet till 416 mkr (373), motsvarande 12 %. Jämförbart bestånd ökade med 6 % vilket främst förklaras av indexökning samt tidigare genomförda omförhandlingar.
- Fastighetskostnaderna minskade under kvartalet till -82 mkr (-97), motsvarande 15 %. Kostnadsminskningen beror framför allt på att kvartal tre föregående år belastades med för höga kostnader om 19 mkr kopplat till ett förvärv, vilket justerades i kvartal fyra. I jämförbart bestånd ökar kostnaderna med 1 % vilket är en kombination av lägre elkostnader samt ökade kostnader för övrig drift och underhåll.
- Överskottsgraden i kvartalet uppgår till 80 % vilket är en ökning jämfört med justerad överskottsgrad i kvartal tre föregående år som uppgår till 79 %.
- Ekonomisk uthyrningsgrad i kvartalet uppgår till 93 % och är oförändrad mot föregående år.

Nyckeltal

| | 2024 jan-sep | 2023 jan-sep | 2023 jan-dec | 2023/2024 okt-sep |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------|
| Finansiella | | | | |
| Skuldsättningsgrad, ggr | 1,2 | 1,1 | 1,2 | 1,2 |
| Räntetäckningsgrad, ggr | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,1 |
| Belåningsgrad, % | 50 | 49 | 49 | 50 |
| Soliditet, % | 41 | 42 | 42 | 41 |
| Avkastning på eget kapital, % | 1,4 | -3,1 | -7,2 | -2,3 |
| Fastighetsrelaterade | | | | |
| Direktavkastning, % | 4,6 | 3,9 | 4,1 | 4,5 |
| Överskottsgrad, % | 79 | 77 | 78 | 80 |
| Ekonomisk uthyrningsgrad, % | 93 | 92 | 92 | 93 |
| Hysesvärde affärsområde kontor, kr/kvm | 2 601 | 2 343 | 2 438 | 2 584 |
| Hysesvärde affärsområde industri/logistik, kr/kvm | 1 043 | 1 025 | 1 018 | 1 013 |
| Hysesvärde totalt, kr/kvm | 1 906 | 1 860 | 1 882 | 1 883 |
| Uthyrningsbar yta, tkvm * | 944 | 890 | 912 | 917 |

* Uthyrningsbar yta inklusive intresseföretag 991 tkvm.

Avseende definitioner och beräkningar av nyckeltal se Finansiell data på vår hemsida [platzer.se](https://investors.platzer.se/sv/berakning-av-nyckeltal)
<https://investors.platzer.se/sv/berakning-av-nyckeltal>

MODERBOLAGET

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.

Moderbolaget, Resultaträkning i sammandrag

| Mkr | 2024 jan-sep | 2023 jan-sep | 2023 jan-dec |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| Nettoomsättning | 12 | 12 | 17 |
| Rörelsens kostnader | -10 | -13 | -17 |
| Finansnetto | 159 | 141 | 624 |
| Värdeförändring finansiella instrument | -184 | 19 | -380 |
| Resultat före skatt och bokslutsdispositioner | -23 | 159 | 244 |
| Bokslutsdispositioner | -303 | -91 | 21 |
| Skatt | 100 | 20 | 74 |
| Periodens resultat¹ | -226 | 88 | 339 |

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

Moderbolaget, Balansräkning i sammandrag

| Mkr | 2024-09-30 | 2023-09-30 | 2023-12-31 |
|--|---------------|---------------|---------------|
| Tillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 1 965 | 1 962 | 1 965 |
| Långfristiga fordringar koncernföretag | 6 190 | 4 070 | 4 070 |
| Derivat | 70 | 622 | 243 |
| Andra långfristiga fordringar | 62 | 7 | 7 |
| Fordringar hos koncernföretag | 6 059 | 7 442 | 7 811 |
| Övriga omsättningstillgångar | 50 | 79 | 52 |
| Likvida medel | 3 | 4 | 5 |
| Summa tillgångar | 14 399 | 14 186 | 14 153 |
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | 4 407 | 4 621 | 4 873 |
| Långfristiga skulder | 5 524 | 5 791 | 5 477 |
| Derivat | 24 | — | 13 |
| Skulder till koncernföretag | 2 727 | 2 843 | 2 503 |
| Kortfristiga skulder | 1 717 | 931 | 1 287 |
| Summa eget kapital och skulder | 14 399 | 14 186 | 14 153 |



OMRÅDE: GAMLESTADEN
 FASTIGHET: GAMLESTADEN 740:132
 FASTIGHETEN STOLTSERAR SEDAN SEPTEMBER 2024 MED GÖTEBORGS HÖGSTA SOLCELLSANLÄGGNING

MARKNADSUTBLICK

Svag konjunktur med tecken på återhämtning

I sin senaste rapport från i juli förutspår IMF en global tillväxt på 3,2 % under 2024 samt 3,3 % under nästa år. IMF bedömer samtidigt att inflationen uppgår till 5,9 % under 2024 och 4,4 % under 2025. Prognosen är i princip identisk med den IMF lämnade i april. Euroområdet förväntas uppleva en blygsam tillväxt på 0,9 % för 2024, vilket också är i nivå med den europeiska centralbankens (ECB) prognoser.

Konjunkturinstitutet (KI) konstaterar i september att svensk ekonomi återhämtar sig långsammare än KI tidigare antagit. BNP spås växa med 0,7 % under 2024 och med 2,8 % under 2025. KI spår även att arbetslösheten toppar på 8,4 % i år för att sedan långsamt börja minska. Inflationen (KPIF) var 1,2 % i augusti, jämfört med 4,7 % för ett år sedan, och förutspås ligga kvar under Riksbankens mål under hela 2025.

I spåren av den sjunkande inflationen sänkte Riksbanken räntan med totalt 50 punkter under tredje kvartalet och öppnade för ytterligare sänkningar under det kommande halvåret. Detta bidrar till en ökad optimism hos framför allt hushållen. Även inom delar av näringslivet finns tecken på en annalkande återhämtning, vilket visas av att Inköpschefsindex för industrin i princip legat i tillväxtzonen sedan i mars och för tjänstesektorn sedan i maj. Fortfarande ligger dock båda indexen under det historiska genomsnittet.

Göteborgskonjunktoren

För tredje kvartalet i rad befinner sig Göteborgsregionen i vad Business Region Göteborg (BRG) kallar normalsvag konjunktur med ett konjunkturindex på 95,1 (94,8 i föregående kvartal). Liksom närmast föregående kvartal är det främst handeln som håller uppe siffrorna.

Under de kommande fem åren kommer Göteborg, enligt SCB, att växa mest av landets storstäder – även i absoluta tal. Tillsammans med stora investeringar i grön omställning och FoU bidrar befolkningstillväxten till ekonomisk motståndskraft. Detta leder också till en fortsatt efterfrågan på utbildad arbetskraft.

Göteborg och Västsverige står för en fjärdedel av svensk varuexport, med en årlig tillväxt på 5,9 % de senaste 10 åren, vilket är nästan dubbelt så högt som rikssnittet. Tillväxten på Göteborgs tio största export-

marknader bedöms enligt BRG uppgå till 1,7 % under 2024 samt 1,9 % under 2025, vilket är i nivå med tidigare prognoser. Containerhandlingen i Göteborgs hamn fortsätter att slå rekord, framför allt växte importen med 5 %. För en industri- och exportberoende region innebär detta att Göteborg just nu torde vara i närheten av konjunkturbotten.

Trots konjunkturen har Göteborgsregionen fortsatt lägst arbetslöshet av storstadsregionerna. I augusti var arbetslösheten i regionen 6,2 % (5,8 i april), vilket var under 6,8 % i landet som helhet. Vid halvårsskiftet var dock jobbtillväxten negativ för första gången på länge medan antalet varsel och konkurser fortsätter att öka.

Enligt SCB och Tillväxtverket ökade antalet hotellnätter i Göteborg med 16 % i augusti jämfört med samma månad föregående år. Trots stort tillskott av nya hotellbäddar ökade beläggsgraden från 72 till 80 %. Samtidigt ökade logitäkterna med 7 %.

Världsekonomin

| % | 2023 | 2024 | 2025 |
|--------------|------|------|------|
| BNP-tillväxt | 0,1 | 1,0 | 2,4 |
| Inflation | 6,7 | 5,9 | 4,4 |

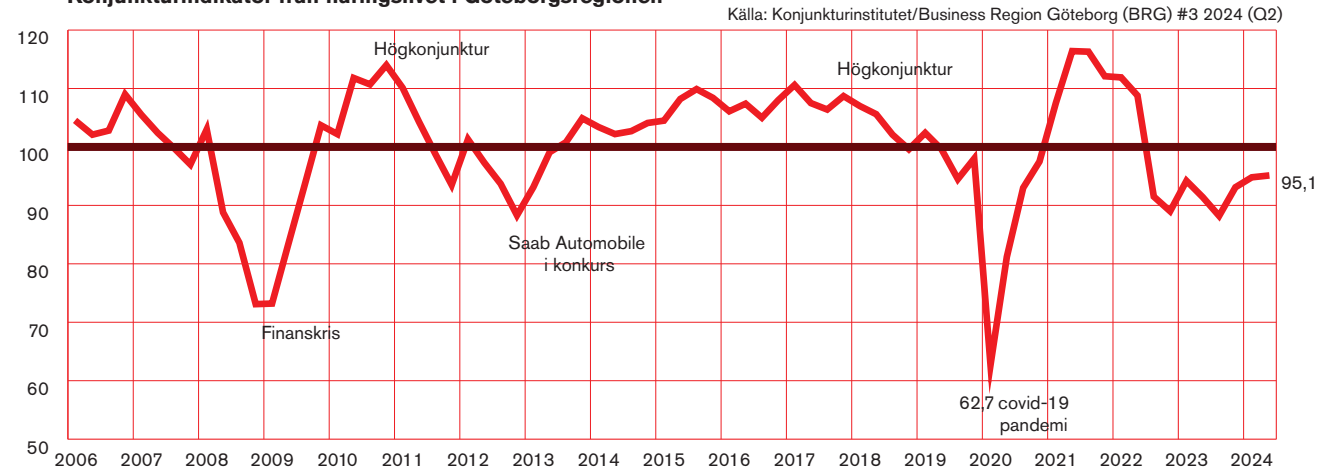
Källa: IMF World Economic Outlook

Svensk ekonomi

| % | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|----------------|------|------|------|------|
| BNP-tillväxt | -0,1 | 0,7 | 1,8 | 3,0 |
| Sysselsättning | 1,4 | -0,2 | 0,6 | 1,1 |
| Arbetslöshet | 7,7 | 8,3 | 8,2 | 7,8 |
| KPIF | 6,0 | 1,8 | 1,4 | 1,8 |

Källa: Konjunkturinstitutet

Konjunkturindikator från näringslivet i Göteborgsregionen





MARKNADSUTBLICK

Kontor**HYRESMARKNAD**

Kontorshyresmarknaden i Göteborg är avvaktande, men stabil. JLL bedömer vakansgraden till 11,4 %. Citymark uppskattar vakansgraden i hela Göteborg till 10,2 % samt 12,1 % i CBD respektive 8,8 % i Övriga innerstaden. Fortfarande bedöms vakansgraden påverkas av det exceptionellt stora tillskottet nya kontorsytor under 2021–2022. Under innevarande och de två nästkommande åren bedöms tillskottet vara fortsatt lågt för att först därefter åter öka. Samtidigt ser vi också tydliga tecken på att distansarbetet planat ut och att fler företag vill ha sina medarbetare på plats på kontoret.

Under tredje kvartalet tillkom inga nya större kontorsytor i Göteborgsregionen. Enligt Citymark håller kontorsmarknaden på att anpassa sig till de

tidigare stora tillskotten av nya ytor. Även om kontorssysselsättningen växer mindre än tidigare, bedöms efterfrågan öka. På längre sikt förväntas därför vakansgraderna sjunka.

Hyresnivåerna (prime rent) har enligt JLL stabiliserat sig. Jämfört med motsvarande tid föregående år har hyrorna ökat mest i Mölndal, Norra Älvstranden och Övriga innerstaden – främst tack vare nyproduktion. Vår bild är att efterfrågan är störst på moderna, miljöcertifierade lokaler i bra lägen. Samtidigt ser vi nu att en del äldre ytor omvandlas till andra verksamheter än kontor. Ett sådant exempel är Scandics etablering av ett hotell i Lilla Bommen.

Uthyrningsmarknaden är fortsatt avvaktande och det tar längre tid att komma till avslut. Under första kvartalet skedde ett antal nyuthyrningar i

främst nyproducerade kontorsfastigheter eller fastigheter under produktion. Bland annat hyrde Skanska ut i Citygate, Peab i Gamlestadens smedja och Hufvudstaden i deras projekt i kvarteret Johanna.

FASTIGHETSMARKNAD

Nationellt visar den svenska transaktionsmarknaden för kontorsfastigheter fortsatt tecken på återhämtning. Även i Göteborg finns signaler om en ökande aktivitet. Ännu har det dock inte genomförts någon fastighetsaffär i kontorssegmentet i Göteborg sedan andra kvartalet 2022. Detta försvårar bedömningen av yielder.

Industri och logistik**HYRESMARKNAD**

Göteborg är Sveriges bästa logistikläge. De högsta hyrorna betalas på Hisingen i anslutning till Volvobolagens fabriker, den planerade batterifabriken och hamnen som är Skandinavien största. Andra viktiga logistiklägen finns runt Landvetter flygplats samt Viared utanför Borås.

Stämningen på logistikhyresmarknaden är fortfarande avvaktande, men i attraktiva lägen är efterfrågan god. Hyresnivåerna är oförändrade på cirka 900 kr/kvm för rena logistikytor i nyproduktion i de bästa lägena i anslutning till Göteborgs hamn.

Under tredje kvartalet genomfördes få stora uthyrningar i Göteborgsområdet. Eftersom det mesta av nyproduktionen byggs på uppdrag av hyresgäster och det råder brist på byggbar mark är vakansgraden låg, 4 % vad gäller moderna logistikfastigheter. Den ökning av vakansgraden som skett i Stockholmsområdet har inte noterats i

Göteborg, även om det finns tendenser till dolda vakanser hos tredjepartsaktörer.

E-handeln har åter börjat växa och ökningstakten är nu något högre än inflationen. Bäst går det fortsatt för apotek, men även kläder och skor, dagligvaruhandel samt böcker och media hade en positiv utveckling under andra kvartalet 2024.

FASTIGHETSMARKNAD

Hittills i år är industri och logistik det näst största fastighetssegmentet på transaktionsmarknaden och står för ungefär en fjärdedel av volymen. Störst är bostadsfastigheter som vuxit kraftigt under sommaren. Inom industri och logistik har aktiviteten varit särskilt stor på Göteborgsmarknaden och 2024 förväntas bli det starkaste transaktionsåret inom segmentet sedan 2015. Under slutet av andra kvartalet förvärvade Verdion en fastighet om 44 tkvm i Backa från Corem. I juli köpte Swiss Life Asset Managers 26 tkvm

från Savills. Tidigare i år förvärvade KappAhl en fastighet om cirka 32 tkvm i Arendal från Barings och Tritax Eurobox en fom nästan 29 tkvm i samma område. Därtill genomfördes ett antal mindre transaktioner.

Utöver Sörred Logistikpark som Platzer är inblandade i pågår Panattons bygge av en logistikbyggnad om drygt 14 tkvm i Landvetter, medan Verdion bygger mer än 17 tkvm i Bäckebo. Verdion har ytterligare ett projekt på Hisingen om 18 tkvm och Castellum planerar för 45 tkvm på Halvorsäng i anslutning till Arendal tillsammans med Göteborgs Hamn.

Under tredje kvartalet avslutades Catenas bygge av etapp 2 om drygt 42 000 kvm vid Landvetter flygplats. Därtill slutfördes NCC & Barings projekt Arendal Green Park om 34 000 kvm dit KappAhls lager skall flytta. Det startas fortsatt få nya projekt och tillförseln av nya, effektiva logistiklokaler kommer därför att minska under kommande år.

Hyresmarknad kontor

| Prime Rent (kr/kvm) | Q3 2024 | Q3 2023 |
|---------------------|---------|---------|
| CBD | 4 200 | 4 200 |
| Övriga Innerstaden | 3 700 | 3 500 |
| Norra Älvstranden | 3 000 | 2 800 |
| Mölndal | 3 000 | 2 500 |
| Västra Göteborg | 1 500 | 1 300 |
| Östra Göteborg | 2 500 | 2 500 |

Källa: JLL

Fastighetsmarknad kontor

| Prime Yield (%) | Q3 2024 | Q3 2023 |
|--------------------|---------|---------|
| CBD | 4,55 | 4,35 |
| Övriga Innerstaden | 5,20 | 5,00 |
| Norra Älvstranden | 5,80 | 5,60 |
| Mölndal | 6,50 | 6,35 |
| Västra Göteborg | 7,00 | 6,85 |
| Östra Göteborg | 6,50 | 6,35 |

Källa: JLL

Hyresmarknad industri/logistik

| Prime Rent (kr/kvm) | Q3 2024 | Q3 2023 |
|---------------------|---------|---------|
| Stockholm A-läge | 1 000 | 1 000 |
| Göteborg A-läge | 900 | 900 |
| Malmö A-läge | 775 | 775 |

Källa: Newsec och Platzer

Fastighetsmarknad industri/logistik

| Prime Yield (%) | Q3 2024 | Q3 2023 |
|------------------|---------|---------|
| Stockholm A-läge | 5,25 | 4,75 |
| Göteborg A-läge | 5,25 | 4,90 |
| Malmö A-läge | 5,75 | 5,30 |

Källa: Newsec



ÖVRIGA KOMMENTARER

Övriga kommentarer

Medarbetare och organisation

Den 30 september var antalet medarbetare 86. Verksamheten är indelad i segmentsindelade affärsområden:

- Affärsområde kontor – ska utifrån dagens ledande position skapa fortsatt lönsam tillväxt inom kontor.
- Affärsområde industri och logistik – har som målsättning att göra Platzer till det ledande kommersiella fastighetsbolaget i Göteborg inom industri och logistik.

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

Risker och osäkerhetsfaktorer

Vi påverkas av risker och osäkerhetsfaktorer i vår omvärld, så som senaste årets höga inflation och marknadsräntor, vilket har en fortsatt negativ påverkan på fastighetsmarknaden. Med en svagare konjunktur finns risk för en försämrad hyresmarknad. 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. Under 2023 genomfördes en dubbel väsentlighetsanalys av vår verksamhet som ett led i att förbereda oss inför rapportering enligt det nya EU-direktivet CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive). Detta arbete fortsätter i ökad omfattning under 2024. Vår generella riskbedömning beskrivs utförligt i årsredovisningen för 2023 på sidorna 24–28 samt 39–40.

Finansiella risker

Effekten vid risk och osäkerhet på finansmarknaden yttrar sig i minskad tillgång på kapital och ökade kreditkostnader. Vi följer detta noga för att motverka påverkan på Platzer. Den största finansiella risken är begränsad tillgång till finansiering och ökade kreditmarginaler. Platzers finanspolicy anger hur dessa risker ska bemötas. 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 2023 på sidan 57. Utöver det som här 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 2024 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.

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

Inga väsentliga händelser har inträffat efter rapportperiodens utgång.

Göteborg 2024-10-15

Platzer Fastigheter Holding AB (publ)

Henrik Forsberg Schoultz
Styrelseordförande

Ricard Robbstål
Ledamot

Anders Jarl
Ledamot

Anneli Jansson
Ledamot

Eric Grimlund
Ledamot

Maximilian Hobohm
Ledamot

Johanna Hult Rentsch
Vd

REVISORERNAS GRANSKNINGSRAPPORT

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 2024 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. 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 revisions sed 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 15 oktober 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Johan Rippe
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor



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



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 86 fastigheter med en uthyrningsbar yta om 991 tkvm till ett värde om 29 mdkr.

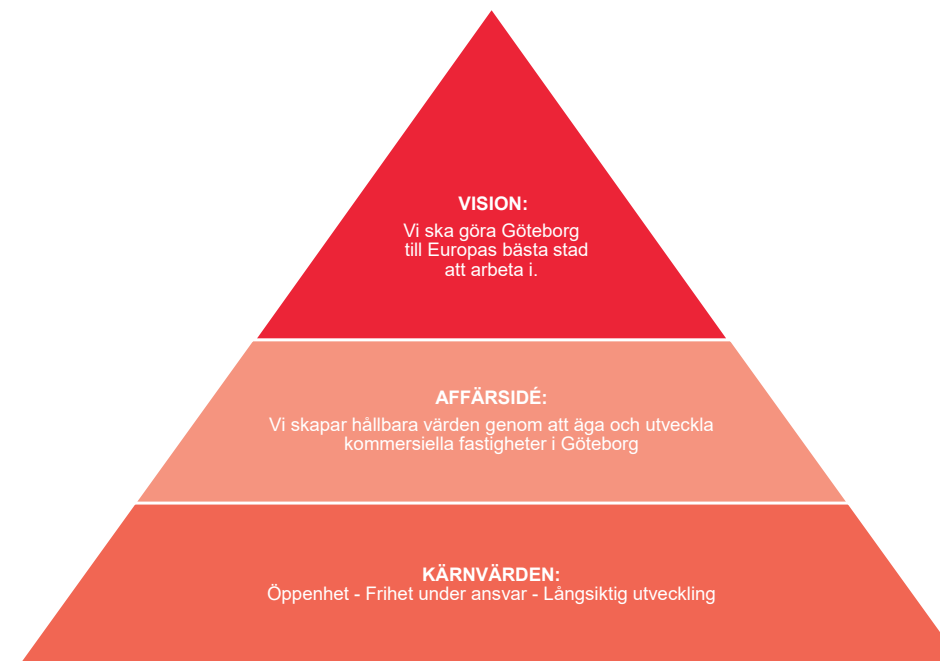
Så skapar vi hållbart värde

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.



Styrande nyckeltal

- Soliditet: > 30 %
- Belåningsgrad: över tid inte överstiga 50 %
- Ökning av substansvärde över tid: > 10 %
- Räntetäckningsgrad: > 2 ggr
- Investeringsvinst i projektinvesteringar: > 20 %



Kalendarium

2025

| | |
|---------------------------------|--------------------|
| Bokslutskommuniké 2024 | 28 januari kl 8:00 |
| Delårsrapport januari–mars | 11 april kl 8:00 |
| Delårsrapport januari–juni | 4 juli kl 8:00 |
| Delårsrapport januari–september | 10 oktober kl 8:00 |

För mer information, besök platzer.se eller kontakta
Johanna Hult Rentsch, vd, tel 0709–99 24 05
Ulrika Danielsson, tf cfo, tel 0706–47 12 61



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

Bilder: Sabina Johansson/Platzer sid 1 (omslag) och 23, Marie Ullnert sid 2, 6 och 17 samt Philip Liljenberg sid 8, 14 och 19