

PRESSMEDDELANDE 2026-07-10, kl 07.45

Delårsrapport januari-juni 2026: Rekordhögst förvaltningsresultat i andra kvartalet

Resultat i korthet för perioden januari – juni 2026

- Hyresintäkterna ökade med 4 procent och uppgick till 413,4 Mkr (399,0).
- Driftnettot ökade med 5 procent och uppgick till 273,4 Mkr (259,7) och överskottsgraden uppgick till 66 procent (65).
- Förvaltningsresultatet ökade med 15 procent och uppgick till 117,1 Mkr (102,1). Förvaltningsresultatet per aktie ökade med 20 procent och uppgick till 0,64 kr (0,53).
- Periodens resultat uppgick till 107,0 Mkr (115,7) motsvarande ett resultat per aktie om 0,58 kr per aktie (0,59).
- Avkastning på eget kapital uppgick till 4,0 procent (4,5).
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgick till 23,7 Mkr (87,5).
- Värdeförändring derivat uppgick till -19,6 Mkr (-49,4).
- Långsiktiga substansvärdet per aktie uppgick till 34,12 kr (32,56).

Resultat i korthet för andra kvartalet 2026

- Hyresintäkterna ökade med 9 procent och uppgick till 208,4 Mkr (190,4).
- Driftnettot ökade med 11 procent och uppgick till 145,2 Mkr (130,5) och överskottsgraden uppgick till 70 procent (69).
- Förvaltningsresultatet ökade med 18 procent och uppgick till 67,0 Mkr (56,8). Förvaltningsresultatet per aktie ökade med 18 procent och uppgick till 0,36 kr (0,31).
- Periodens resultat uppgick till 31,9 Mkr (35,1) motsvarande ett resultat per aktie om 0,17 kr per aktie (0,18).
- Avkastning på eget kapital uppgick till 2,4 procent (2,7).
- Värdeförändringar förvaltningsfastigheter uppgick till 19,0 Mkr (47,5).
- Värdeförändring derivat uppgick till -53,7 Mkr (-67,4).
- Långsiktiga substansvärdet per aktie uppgick till 34,12 kr (32,56).

Väsentliga händelser andra kvartalet

- Framgångsrik emission av hållbara obligationer om 600 Mkr under ett ramverk upp till 750 Mkr med en rörlig ränta om 3-månaders STIBOR + 200 baspunkter samt med en löptid om tre år. Samtidigt inlöstes befintlig obligation om 500 Mkr med förfall i oktober 2026.

- Tecknat hyresavtal med Svedala vårdcentral gällande en yta om 1 630 kvm i Kv Melassen i Svedala. Hyresvärdet är cirka 5,5 Mkr per år. Hyresavtalet löper på 10 år och verksamheten som är primärvård planeras att öppnas 1 juni 2028.
- Tecknat ett femårigt hyresavtal med Polhus AB gällande en yta om 385 kvm i fastigheten Delfinen 14 i centrala Malmö. Hyresvärdet är cirka 1 Mkr per år.
- Nettouthyrningen uppgick till 0,4 Mkr och nya kommersiella kontrakt tecknades om 10 Mkr under första halvåret.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- Tecknat avtal om förvärv av två fastigheter om totalt 4 150 kvm i Malmö och Staffanstorps, nordost om Malmö. Hyresgäster är både stabila livsmedelsaktörer och samhällsservice. Det överenskomna fastighetsvärdet efter avdrag för latent skatt uppgår till 94 Mkr. Hyresvärdet är 8,3 Mkr. Tillträde sker 1 oktober 2026.
- Detaljplan 2 för Burlöv Center har vunnit laga kraft. Planen möjliggör cirka 630 nya bostäder samt kontor, service och en förbättrad stadsmiljö i ett sammanhängande område. Detaljplanen omfattar omkring 72 000 kvm byggrätter. Totalt möjliggörs 1 200 – 1 300 nya bostäder i området.

Tf VD Mari-Louise Hedbys kommenterar:

Rekordhøgt förvaltningsresultat i andra kvartalet

”Vi avslutar det andra kvartalet med ett rekordhøgt förvaltningsresultat om 67 Mkr (57), vilket är det högsta resultatet för ett andra kvartal någonsin. Samtidigt visar vi fortsatt tillväxt, en stark finansiell ställning och en lägre belåningsgrad efter genomförda investeringar och utdelning.

Under kvartalet ökade hyresintäkterna med 9 procent och driftnettot med 11 procent. Det första halvåret ökade hyresintäkterna med 4 procent och driftnettot med 5 procent. Vi fortsätter att leverera en tvåsiffrig ökning i förvaltningsresultatet per aktie, som ökade med 18 procent andra kvartalet och 20 procent första halvåret.

Nytt förvärv som stärker vår direktavkastning

Efter periodens slut har vi avtalat om förvärv av två fastigheter om totalt 4 150 kvm i Malmö och Staffanstorps, nordost om Malmö. Hyresgäster är både etablerade livsmedelsaktörer och samhällsservice. Det överenskomna fastighetsvärdet efter avdrag för latent skatt uppgår till 94 Mkr och hyresvärdet är 8,3 Mkr. Fastigheterna kompletterar vår portfölj väl och ger oss en attraktiv exponering mot stabila hyresgäster. Detta visar på vår styrka att ta till vara möjligheter att växa på egen balansräkning i vår region genom förvärv som ökar vår genomsnittliga direktavkastning.

Förvärvet i Sofielund har tydlig värdepotential

I slutet av förra året genomförde vi ett förvärv i Sofielund i Malmö – ett centralt område där vi har fastigheter sedan tidigare och där vår erfarenhet och lokala förankring kommer väl till

pass. Tillrådet ägde rum i januari och affären är helt i linje med vår strategi att investera i områden där vi ser tydlig potential att skapa värde över tid. Genom aktiv förvaltning, investeringar och närvaro i området arbetar vi för att successivt stärka både intjäningen och attraktiviteten. Tillsammans med flera pågående initiativ i området, däribland planer på att slå ihop Musik-, Konst- och Teaterhögskolan i ett gemensamt Campus, ser vi goda möjligheter till fortsatt positiv stadsutveckling i Sofielundsområdet.

Stärkt finansiering i en volatil marknad

Under kvartalet har vi gjort en framgångsrik omfinansiering av vår utestående obligation till förbättrade villkor. På en stark kapitalmarknad har vi emitterat obligationer om 600 Mkr med tre års löptid till en marginal om 200 punkter. Samtidigt har vi löst in vår tidigare obligation om 500 Mkr med förfall i oktober 2026. Åtgärderna förlänger kapitalbindningen, minskar räntekostnaden och skapar en effektiv skuldstruktur. I kombination med ett uppdaterat ramverk för hållbar finansiering stärker vi vår position på kapitalmarknaden och säkerställer god tillgång till kapital även framåt. Obligationsfinansiering är ett bra komplement till bankfinansiering även om andelen bara uppgår till 8 procent av total finansiering.

Viktigt steg i utvecklingen av Burlöv City

Detaljplan 2 för Burlöv Center har vunnit laga kraft, vilket innebär ett betydande steg i utvecklingen av Burlöv City. Planen möjliggör cirka 630 nya bostäder samt kontor, service och en förbättrad stadsmiljö i ett sammanhängande område. Detaljplanen omfattar omkring 72 000 kvm byggrätter och möjliggör en etappvis utbyggnad i takt med marknadens efterfrågan. Totalt möjliggörs 1 200 – 1 300 nya bostäder i området. En del byggrätter kommer vi att utveckla i egen regi och en del kommer att avyttras. Detta är ett tydligt exempel på hur vi, i linje med affärsplanen, skapar betydande värden genom vår projektportfölj. Värden som byggs upp över tid och realiserar i takt med genomförandet.

Tillväxt på egen balansräkning

I det nuvarande marknadsläget har vi ett tydligt fokus på att skapa tillväxt på vår egen balansräkning. Genom hyreshöjningar, bruksvärderingar, investeringar i befintligt bestånd, energieffektiviseringar och en aktiv förvaltning stärker vi både kassaflöde och fastighetsvärden. Detta arbete, tillsammans med selektiva förvärv som vi gjort under kvartalet och vår projektutveckling, innebär att vi successivt ökar substansvärdet och skapar långsiktigt aktieägarvärde samtidigt som vi stärker vår finansiella position.

Välkommen Petra Krüger

Som tidigare kommunicerats tillträder Petra Krüger som ny vd den 1 augusti 2026. Hon har en stark bakgrund inom fastighets- och bostadsutveckling och kommer att bidra med både erfarenhet och driv i bolagets fortsatta utveckling.

Under övergångsperioden har mitt fokus som tillförordnad vd varit att säkerställa kontinuitet, hög aktivitet i verksamheten och att driva de initiativ som stärker Trianons långsiktiga position. Tillsammans med Petra Krüger som vd och Olof Andersson som styrelseordförande säkerställs både kontinuitet och ett fortsatt tydligt fokus på kassaflöde, värdeskapande och långsiktig tillväxt. Jag ser fram emot att fortsätta den gemensamma Trianonresan tillsammans i ett bolag som står stabilt, med en stark organisation och mycket goda förutsättningar att fortsätta utvecklas.

Mål och fokus framåt

Vår strategiska inriktning och affärsplan ligger fast. Vi ska skapa tillväxt i förvaltningsresultatet per aktie, stärka avkastningen och samtidigt upprätthålla en balanserad risknivå. Vi verkar på en stark marknad med hög tillväxt och låga vakanser. Malmö fortsätter



att växa och har ökat med omkring 1 000 invånare under det första halvåret, vilket tillsammans med den låga nyproduktionstakten skapar en fortsatt stark efterfrågan på bostäder. Vår fastighetsportfölj, i en storstadsregion med god tillväxt, med hög genomsnittlig direktavkastning och låg risk utgör grunden för att utveckla Trianon långsiktigt och hållbart.”

Malmö 10 juli 2026

Mari-Louise Hedbys
Tf VD

Presentation av delårsrapporten

En konferens på Teams för investerare, analytiker och media kommer att hållas den **10 juli kl 08:30 – 09:00**. Rapporten presenteras av Mari-Louise Hedbys, tf VD och ekonomichef och Nina Wallenberg, kommunikationschef/IR.

Anslutning till mötet

Anslut till mötet genom att klicka på denna [Teamslänk](#).

För att delta i behövs ingen föranmälan. Vänligen anslut fem minuter innan utsatt tid för att möjliggöra för mötet att börja i tid.

FÖR YTTERLIGARE INFORMATION, KONTAKTA:

Mari-Louise Hedbys, tf VD och ekonomichef, 040-611 34 85, mari-louise.hedbys@trianon.se
Nina Wallenberg, kommunikationschef/IR, 0708-699 022, nina.wallenberg@trianon.se

Denna information är sådan som Fastighets AB Trianon (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och Lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 10 juli 2026, kl 07.45.

OM TRIANON

Trianon är ett börsnoterat och entreprenörsdrivet fastighetsbolag med huvudkontor i Malmö. Bolaget grundades 1973 och äger, förvaltar och utvecklar fastigheter med fokus på bostäder, kompletterat med kommersiella lokaler. Trianons fastighetsbestånd omfattar 138 fastigheter om 464 000 kvm i uthyrningsbar yta, fördelat på cirka 77 procent bostäder och 23 procent kommersiella fastigheter. Fastighetsportföljen har ett fastighetsvärde på cirka 13,1 miljarder kronor per den 30 juni 2026. Verksamheten präglas av långsiktighet och en tydlig inriktning på hållbar och värdeskapande stadsutveckling där socialt, ekonomiskt och miljömässigt ansvar går hand i hand. Trianons aktie är noterad på Nasdaq Stockholm under kortnamnet TRIAN B.

Besöksadress huvudkontor:
Fastighets AB Trianon
Fredsgatan 21, 212 12 Malmö

Telefon: 040-611 34 00, info@trianon.se, www.trianon.se