



public
property
invest

Q2

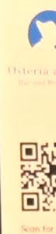
Delårsrapport
2026

januari – juni



public property invest
A Social Infrastructure Company

PUBLI NasdaqListed



Första halvåret i korthet

- Hyresintäkterna uppgick till 1 745 MSEK (416 MSEK), i hög grad påverkat av transaktionsaktiviteten under 2025 och KPI-indexerade justeringar från och med den 1 januari 2026.
- Driftnettot uppgick till 1 426 MSEK (382 MSEK).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 719 MSEK (198 MSEK). Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 0,76 SEK (0,73 SEK).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten ökade till 1 235 MSEK (341 MSEK) under första halvåret 2026.
- Periodens resultat uppgick till 219 MSEK (319 MSEK).
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick till 0,23 SEK.

Andra kvartalet i korthet

- Hyresintäkterna ökade till 884 MSEK (219 MSEK), i hög grad påverkat av transaktionsaktiviteten under 2025.
- Driftnettot uppgick till 743 MSEK (200 MSEK).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 387 MSEK (109 MSEK) under kvartalet. Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 0,41 SEK (0,40 SEK) under andra kvartalet.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten ökade till 644 MSEK (170 MSEK) under andra kvartalet 2026.
- Periodens resultat uppgick till -59 MSEK (164 MSEK) under kvartalet.
- Resultat per aktie (före och efter utspädning) uppgick till -0,06 SEK.

Väsentliga händelser under kvartalet

- Slutförde den gränsöverskridande fusionen mellan Public Property Invest ASA och PPI Public Property Invest AB (PPI AB), varigenom PPI AB etablerades som koncernens nya moderbolag, med ett aktiebyte om 1:1.
- Första handelsdag på Nasdaq Stockholm den 20 maj 2026 (ticker: PUBLI), följt av sekundärnotering på Euronext Oslo Børs den 21 maj 2026.
- Ingick ny femårig bankfinansiering om 3 600 MSEK från två stora svenska banker, där likviden användes för att återbetala den kvarvarande bryggfinansieringen från SocialCo-transaktionen.
- Framgångsrikt genomfört en utökning av befintligt obligationslån (tap issue) om 200 MEUR av befintliga seniora icke-säkerställda obligationer med ränta om 3,875 procent och förfall 2031, vilket ökar det utestående beloppet till 500 MEUR (benchmark-storlek).
- Den extra bolagsstämman den 26 juni beslutade om en utdelning om 1,00 SEK per aktie för 2025, att betalas i fyra kvartalsvisa delbetalningar om 0,25 SEK per aktie. Vidare valdes Lennart Sten till ny styrelseordförande.
- Den underliggande operativa utvecklingen var stark med en bruttouthyrning om 122 MSEK.

PUBLIC PROPERTY INVEST

Detta är PPI

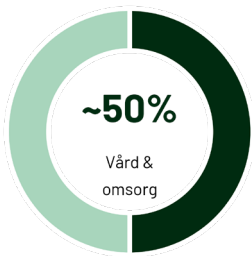
PPI är en av de största börsnoterade ägarna av samhällsfastigheter i Europa, med en stor och diversifierad portfölj i Norge, Sverige, Finland och Danmark.

Verksamheten kännetecknas av långa hyresavtal och stabila hyresgäster.

NYCKELTAL

SEK 51.3md Totalt fastighetsvärde	851 / 2.2m Fastigheter / Kvm	SEK 3.5md Hysesintäkt, årlig run rate
5.7% Direktavkastning	94% Uthyrningsgrad	6.9 år Wault

STABIL OCH MOTSTÅNDSKRAFTIG INTJÄNING



84% av hyresintäkterna kommer från långa, offentligt garanterade hyresavtal



EN DIVERSIFIERAD NORDISK PORTFÖLJ

 SVERIGE	 NORGE	 FINLAND	 DANMARK
---	---	--	---

VÅR VISION

Att vara en föredragen partner till den offentliga sektorn genom att äga, förvalta och utveckla viktiga samhällsfastigheter på ett professionellt och hållbart sätt.

KAPITALSTRUKTUR & UTDELNINGSPOLICY

Konservativ kapitalstruktur PPI är fast beslutna att upprätthålla en konservativ kapitalstruktur och har kreditbetyget BBB+.	Ett utdelningsbolag Policy att dela ut upp till 60 procent av förvaltningsresultatet till aktieägarna, med hänsyn till tillväxt och den finansiella ställningen totalt sett.		
BBB+ Kreditbetyg	47.2% Belåningsgrad	9.9 Justerad Nettoskuld / Justerad Run rate EBITDA	~60% av förvaltningsresultatet i utdelning

VD HAR ORDET

Ett avgörande första halvår – plattformen färdigställd, tillväxt framför oss

PPI har levererat ett starkt första halvår 2026, präglat av att vi slutfört vår flytt av hemvist och dubbelnotering, tillsammans med en solid underliggande operativ utveckling i den nordiska portföljen. Vi har etablerat oss som en av Europas största noterade plattformar inom social infrastruktur, med en portfölj som till övervägande del domineras av offentliga hyresgäster och långa, KPI-länkade hyresavtal som ger stabila kassaflöden.

Hyesintäkterna ökade till 1 745 MSEK (416 MSEK) under första halvåret 2026 jämfört med motsvarande period föregående år. Driftnettot ökade till 1 426 MSEK (382 MSEK) och kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 1 235 MSEK (341 MSEK). Den underliggande operativa utvecklingen är fortsatt stark, understödd av fortsatt hög uthyrningsgrad och förutsägbara, offentligt finansierade kassaflöden i hela portföljen.

Under det andra kvartalet tecknade PPI hyresavtal med en sammanlagd årshyra om 122 MSEK, vilket återspeglar en sund underliggande efterfrågan på våra samhällsfastigheter. Vår utvecklingsportfölj fortskrider enligt plan, med tre större projekt planerade att färdigställas mot slutet av detta år och i början av nästa år.

Notering slutförd – ett nytt kapitel som en nordisk plattform

Den mest betydande milstolpen under det andra kvartalet var slutförandet av vår flytt av hemvist till Sverige och dubbelnotering, med handelsstart på Nasdaq Stockholm och Oslo Børs den 20 respektive 21 maj. Detta markerar avslutningen på en process som anpassar vår kapitalmarknadsplattform till vår geografiska närvaro och ger oss tillgång till en bredare och mer likvid investerarbaserad med djup expertis inom nordiska kommersiella fastigheter och social infrastruktur.

Fortsatt tillväxt genom förvärv

Under det andra kvartalet offentliggjordes två förvärv. I Tammerfors har PPI ingått avtal om att förvärva ett fullt uthyrt och ESG-anpassat äldreboendeprojekt med en total projektkostnad om cirka 23,3 MEUR. Fastigheten kommer att förvärfvas till en direktavkastning om 6,5 procent, vilken även kommer att utgå på investerat kapital under byggperioden. I Helsingfors har PPI ingått avtal om att förvärva en centralt belägen vårdfastighet på Ilmattarentie 2 för 9,2 MEUR, fullt uthyrd till Helsingfors stad med en genomsnittlig återstående kontraktslängd (WAULT) om 14,3 år, motsvarande en direktavkastning om 6,1 procent. Båda transaktionerna ligger helt i linje med vår strategi att växa genom tillgångar med långa hyresavtal som finansieras av stat och kommun i Norden.

En robust kapitalstruktur och fortsatt aktieägaravkastning

Med den återstående delen av bryggfinansieringen nu refinansierad har PPI en robust, långsiktig kapitalstruktur på plats. Vid kvartalets utgång löpte 67 procent av vår låneportfölj med fast ränta, vilket väsentligt minskar vår känslighet för ränterörelser. Som ett uttryck för denna finansiella styrka godkände en extra bolagsstämma en utdelning om 1 SEK per aktie, att delas ut kvartalsvis med betalningar om 0,25 SEK i juli och oktober 2026 samt januari och april 2027, i linje med vår policy att dela ut upp till 60 procent av förvaltningsresultatet.

Framåtblick

Med en slutförd Nasdaq-notering, en robust kapitalstruktur och en skalbar nordisk plattform på plats framstår PPI som en av Europas ledande noterade plattformar inom social infrastruktur. Vår portfölj gynnas av starka strukturella medvindar, med betydande exponering mot äldreomsorgs- och sjukvårdstillgångar i takt med att den nordiska befolkningen 65 år och äldre fortsätter att växa i AAA-klassade ekonomier. Vi har också skärpt vårt fokus på AI och operativ effektivitet, och med vår integrerade nordiska plattform nu fullt etablerad ser vi tydlig potential att ytterligare effektivisera processer och stärka vår administrativa hävstång i takt med att portföljen fortsätter att växa. I kombination med en motståndskraftig balansräkning, diversifierad långsiktig finansiering och en tydligt formulerad utdelningspolicy anser vi att PPI erbjuder en attraktiv ingångspunkt för investerare som söker stabil, offentligt backad avkastning i nordiska fastigheter.

Vi förblir disciplinerade i vår kapitalallokering samtidigt som vi fortsätter att söka värdeskapande möjligheter i regionen, och jag ser fram emot att bygga vidare på denna plattform tillsammans med hela PPI-teamet.



André Gaden, VD

NYCKELTAL

PPI Public Property Invest AB (publ) redovisar finansiella nyckeltal enligt EPRA i enlighet med EPRA:s riktlinjer.

Fastighetsrelaterade nyckeltal	jun 2026	jun 2025	dec 2025
Antal fastigheter	851	96	850
Uthyrningsbar area (tusen kvadratmeter)	2 243	613	2 224
Uthyrningsgrad %	94%	98%	95%
WAULT (år)	6,6	6,8	6,9
Direktavkastning % - normaliserad	5,7 %	6,5 %	5,7 %

Finansiella nyckeltal, belopp i MSEK	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jan-dec 2025
Hysesintäkter	884	219	1 024
Driftnetto	743	200	921
Förvaltningsresultat	387	109	439
Resultat före skatt	(27)	207	611
Periodens resultat	(59)	164	485
Verkligt värde på förvaltningsfastigheter	51 271	14 070	49 488
Nettoskuld	27 629	6 199	26 504
Belåningsgrad (%)	47,2%	31,3%	48,5%
EPRA LTV (%)	53,7%	43,9%	53,4%
Nettoskuld / Run Rate EBITDA	10,4	8,6	10,3
Räntetäckningsgrad RTM (ggr)	2,3	2,2	2,1

Data per aktie, belopp i SEK per aktie	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jan-dec 2025
Antal aktier vid periodens slut	945 668 010	344 182 818	944 688 314
EPRA Earnings per aktie (EPRA EPS)	0,24	0,27	0,99
EPRA NRV per aktie	25,67	23,55	25,24
Aktiekurs vid periodens slut ¹⁾	18,69	22,81	21,34
Aktiekurs vid periodens slut ¹⁾ / EPRA NRV	0,73	0,97	0,85

¹⁾ Volymvägt genomsnittspris under handelsdagen (VWAP).

INTJÄNINGSFÖRMÅGA

Intjäningsförmåga (12 månaders Run Rate) är en presentation avsedd att visa normaliserade årliga intäkter och kostnader baserat på årsvisa siffror. Aktuell intjäningsförmåga är inte en prognos för de kommande tolv månaderna. Istället utgör den en hypotetisk ögonblicksbild avsedd att illustrera årliga intäkter och kostnader baserat på fastighetsportföljen, skuldportföljen och organisationsstrukturen vid kvartalets utgång. Måttet återspeglar inte antaganden om framtida hyresnivåer, vakansgrader, fastighetsdriftskostnader, räntor, förvärv eller avyttringar av fastigheter eller andra framåtblickande faktorer.

Intjäningsförmåga baseras på följande

Intjäningsförmågan nedan presenteras på tolv månadersbasis från periodens utgång. Hyresintäkten enligt intjäningsförmågan för PPI är den totala årliga kontraktshyran för samtliga fastigheter som ägs av koncernen per den 30 juni 2026, baserat på gällande hyresavtal vid periodens utgång. Den inkluderar inte framtida kontrakt eller nya fastigheter som förvärvats efter periodens utgång, och inte heller uppskattad marknadshyra för vakanta lokaler.

De normaliserade kostnaderna enligt intjäningsförmågan är operativa mål på medellång till lång sikt, och inte för något enskilt räkenskapsår. PPI befinner sig i en pågående övergångsfas med organisatoriska och strukturella förändringar, och kostnaderna inkluderar inte några transaktionskostnader eller kostnader i samband med övergångsfasen. Administrationskostnaderna förväntas normaliseras över tid i takt med att organisationen är fullt integrerad.

Realiserat finansnetto baseras på aktuella räntor och swapavtal för befintlig skuld per kvartalets utgång. Beräkningen inkluderar finansieringskostnader i samband med utvecklingsprojekt i Finland samt ränteintäkter på investerat projektkapital. Realiserat finansnetto inkluderar inte amortering av aktiverade lånekostnader.

Kommentarer till intjäningsförmåga för kvartalet

Efter slutförandet av den gränsöverskridande fusionen i maj 2026 ändrades koncernens presentationsvaluta från NOK till SEK, och intjäningsförmågan, inklusive jämförelsetal, presenteras i SEK. Valutarörelserna under kvartalet var måttliga och hade en begränsad effekt på den redovisade intjäningsförmågan. Den underliggande operativa utvecklingen förblev stark, med en årlig hyresintäkt enligt intjäningsförmågan om 3 509 MSEK per den 30 juni 2026.

Därutöver presenteras justerad EBITDA enligt intjäningsförmågan och justerad Nettoskuld/EBITDA enligt intjäningsförmåga för att illustrera effekten av pågående byggprojekt, främst i Finland. Under byggfasen genererar det investerade projektkapitalet en avkastning som redovisas som ränteintäkt och därför inte återspeglas i EBITDA enligt intjäningsförmågan. De justerade siffrorna presenteras därför för att illustrera koncernens intjäningsförmåga och belåningsgrad när de pågående projekten är färdigställda och genererar intäkter.

Belopp i MSEK	juni 2026
Hysesintäkter	3 509
Fastighetskostnader	(616)
Driftnetto	2 893
Administrationskostnader netto	(295)
Run rate EBITDA	2 598
Ränteintäkter	81
Räntekostnader	(1 193)
Förvaltningsresultat	1 486
Förvaltningsresultat per aktie (SEK)	1,57
Justerad Nettoskuld ¹⁾ / Run rate EBITDA	10,4
Run rate justerad EBITDA	2 724
Justerat förvaltningsresultat per aktie (SEK)	1,70
Justerad Nettoskuld/Run rate EBITDA med pågående projekt	9,9

¹⁾ Nettoskulden är justerad för att återspegla ett oreglerat belopp om 631 MSEK relaterat till den preliminära köpeskillingsallokeringen, efter genomförandet av SocialCo-transaktionen.

FINANSIELL ÖVERSIKT

Byte av presentationsvaluta

Med verkan från och med det andra kvartalet 2026 ändrade koncernen sin presentationsvaluta från norska kronor (NOK) till svenska kronor (SEK). Ändringen följer av flytt av moderbolagets hemvist till Sverige och etableringen av primärnoteringen på Nasdaq Stockholm, och återspeglar att merparten av koncernens fastighetsvärden och verksamhet finns i Sverige. Detta är den första delårsrapport som upprättats av PPI Public Property Invest AB (publ). Samtliga jämförelsetal har räknats om till SEK, och omräknade historiska siffror finns tillgängliga på koncernens webbplats. Om inget annat anges presenteras alla belopp i denna rapport i SEK. Se not 1 för ytterligare information.

Koncernens finansiella utveckling för första halvåret 2026 är inte direkt jämförbar med motsvarande period 2025, främst till följd av förvärvet och konsolideringen av SocialCo-portföljen från december 2025. Transaktionen har väsentligt ökat koncernens storlek och påverkar hyresintäkter, driftkostnader, finansieringskostnader samt poster i balansräkningen. Kommentarererna nedan avser första halvåret 2026 med motsvarande period 2025 inom parentes, samt det andra kvartalet enskilt där det är relevant.

Finansiellt resultat

Hyresintäkterna ökade till 1 745 MSEK (416 MSEK) för första halvåret 2026, varav 884 MSEK (219 MSEK) avsåg det andra kvartalet. Ökningen drivs främst av förvärv, huvudsakligen SocialCo-förvärvet i december 2025, understött av KPI-länkad hyresindexering med verkan från den 1 januari 2026 samt positiv nettouthyrning.

Fastighetskostnaderna uppgick till 328 MSEK (34 MSEK) för första halvåret, varav 145 MSEK (19 MSEK) avsåg det andra kvartalet. Ökningen jämfört med föregående år återspeglar den utökade portföljen efter förvärvet samt högre energikostnader under en ovanligt kall vinter, särskilt i Sverige och Finland, medan det andra kvartalet återspeglar ett mer stabilt kvartal.

Belopp i MSEK	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jan-jun 2026	jan-jun 2025	jan-dec 2025
Driftkostnader	99	8	239	16	49
Underhåll	28	8	51	12	42
Fastighetsskatt	18	3	37	6	17
Summa fastighetskostnader	145	19	328	34	108

Driftnettot ökade till 1 426 MSEK (382 MSEK) för första halvåret, varav 743 MSEK (200 MSEK) avsåg det andra kvartalet, motsvarande en driftnettomarginal om 81 procent för första halvåret. Marginalen återspeglar den utökade och mer diversifierade nordiska portföljen och en förskjutning i tillgångsmixen mot social infrastruktur.

Administrationskostnaderna uppgick till 205 MSEK (48 MSEK) för första halvåret, varav 105 MSEK (23 MSEK) avsåg det andra kvartalet. Ökningen återspeglar uppbyggnaden av en fullt integrerad nordisk operativ plattform efter portföljexpansionen, samt engångsposter under perioden. Netto efter vidarefakturerade förvaltningsarvoden om 17 MSEK (9 MSEK) uppgick administrationskostnaderna netto till 188 MSEK (39 MSEK) för första halvåret.

Administrationskostnaderna för halvåret påverkades av engångskostnader relaterade till förvärvet och integrationen av SocialCo-portföljen samt den efterföljande emissionen som slutfördes i februari 2026, liksom ersättningsrelaterade poster. Dessa poster inkluderade rörlig ersättning till medarbetare och ledande befattningshavare samt upplösningen av ett långsiktigt incitamentsprogram inför fusionen och Nasdaq-noteringen. Under det första kvartalet uppgick detta till 34 MSEK.

Därutöver ådrog sig koncernen under det första kvartalet 23 MSEK i förvaltningsavgifter enligt det tillfälliga förvaltningsavtalet med Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (SBB) som ingicks i samband med SocialCo-transaktionen. Förvaltningsavtalet upphörde den 1 april 2026, och från detta datum har koncernen anställt personal från SBB för att täcka centrala fastighets- och koncernledningsfunktioner.

Kostnader relaterade till koncernens omvandling efter förvärvet av SocialCo-portföljen, inklusive den gränsöverskridande fusionen, etableringen av primärnoteringen på Nasdaq Stockholm och integrationen efter fusionen, redovisas på en separat rad i resultaträkningen under Transaktions- och omstruktureringskostnader.

Belopp i MSEK	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jan-jun 2026	jan-jun 2025	jan-dec 2025
Personalkostnader	54	8	71	20	47
Övriga personalkostnader	-	-	25	-	-
Tjänster för fastighetsförvaltning	-	-	23	-	-
Arvoden för juridik, agentur och konsulttjänster	4	1	5	3	5
Redovisning	8	3	16	5	15
Revisorer	6	1	13	3	6
Övriga rörelsekostnader	34	10	52	18	35
Summa administrationskostnader	105	23	205	48	109
Vidarefakturerade förvaltningsarvoden	(17)	(4)	(17)	(9)	(14)
Administrationskostnader netto	88	19	188	39	95

Realiserat finansnetto återspeglar den högre nivån av räntebärande skuld som övertogs och refinansierades i samband med SocialCo-transaktionen. För första halvåret uppgick ränteutäkterna till 40 MSEK (15 MSEK) och räntekostnaderna till 533 MSEK (162 MSEK), med ytterligare -26 MSEK i ränta på räntederivat. Ökningen drivs främst av högre nominell skuld efter emittering av obligationer, motverkat av återbetalning av den bryggglånefacilitet som övertogs genom SocialCo-transaktionen.

Koncernens genomsnittliga ränta var 4,17 procent vid periodens utgång. Andelen räntebärande skuld till fast ränta, inklusive obligationer och effekten av räntederivat, var 67 procent, vilket väsentligt minskar känsligheten för förändringar i marknadsräntorna.

Belopp i MSEK	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jan-jun 2026	jan-jun 2025	jan-dec 2025
Ränteutäkt	23	11	40	15	90
Räntekostnader	(278)	(84)	(533)	(162)	(466)
Räntekostnad från räntederivat, netto	(14)	1	(26)	1	(11)
Realiserat finansnetto	(269)	(72)	(519)	(145)	(387)

Förvaltningsresultatet uppgick till 719 MSEK (198 MSEK) för första halvåret, varav 387 MSEK (109 MSEK) avsåg det andra kvartalet. Ökningen drivs av den utökade portföljen efter konsolideringen av SocialCo, delvis motverkat av högre administrations- och finansieringskostnader.

Transaktions- och omstruktureringskostnader uppgick till 57 MSEK (0 MSEK) för första halvåret, varav 50 MSEK avsåg det andra kvartalet. Dessa kostnader avser koncernens omvandling efter förvärvet av SocialCo-portföljen, inklusive den gränsöverskridande fusionen, etableringen av primärnoteringen på Nasdaq Stockholm och integrationen efter fusionen, och omfattar rådgivnings-, juridik-, noterings- och integrationsrelaterade kostnader.

Övriga finansiella kostnader uppgick till 239 MSEK (39 MSEK) för första halvåret, varav 243 MSEK avsåg det andra kvartalet. Posten omfattar huvudsakligen valutakurseffekter på lån, amortering av aktiverade lånekostnader, ränta på leasingkulder samt övriga valutakurs- och finansiella kostnader. En kostnad om 87 MSEK redovisades i samband med återbetalningen av bryggfinansieringen, hänförlig till avskrivning av tidigare aktiverade transaktionskostnader.

Övriga finansiella kostnader					
Belopp i MSEK	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jan-jun 2026	jan-jun 2025	jan-dec 2025
Valutakursdifferenser på skulder denominerade i utländsk valuta, netto efter säkringsinstrument ¹⁾	752	(84)	1 680	(18)	(80)
Övriga valutakursvinster och -förluster	(940)	14	(1 777)	(2)	95
Amortering av aktiverade finansieringskostnader ²⁾	(34)	(9)	(115)	(15)	(29)
Övriga kostnader	(19)	(5)	(27)	(5)	(10)
Övriga finansiella kostnader	(243)	(85)	(239)	(39)	(23)

¹⁾ Koncernen har upphört med säkringsredovisning avseende valutarisk. Finansiella derivatinstrument används fortsatt som ekonomiska säkringar av valuta- och ränterisk.

²⁾ Bryggfinansieringen (Bridge Loan Facility) återbetalades i sin helhet under andra kvartalet 2026, vilket medförde amortering av samtliga kvarvarande aktiverade finansieringskostnader hänförliga till denna facilitet.

Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter uppgick till en förlust om 312 MSEK (vinst om 260 MSEK) för första halvåret 2026, varav en förlust om 222 MSEK (vinst om 192 MSEK) avsåg det andra kvartalet.

Merparten av den negativa verkligt värdeförändringen är hänförligt till den norska marknaden, främst drivet av höjda styrräntor.

Se avsnittet om fastighetsportföljens marknadsvärde nedan för ytterligare information.

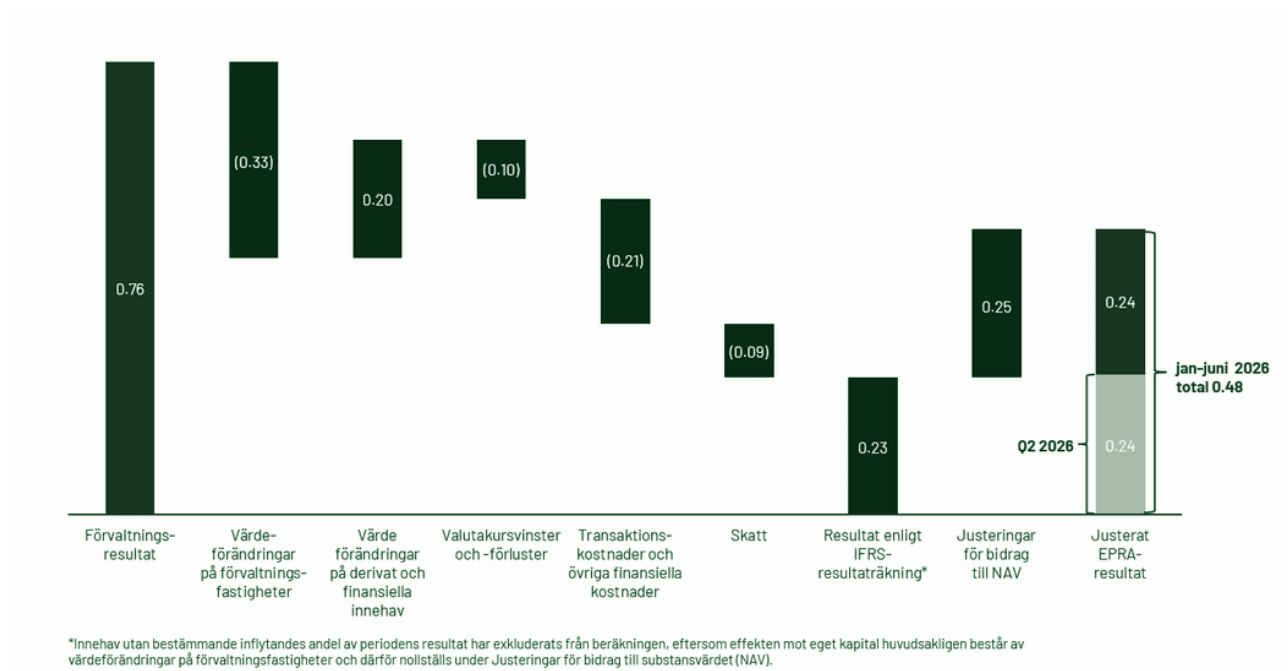
Värdeförändringar på derivat resulterade i en vinst om 187 MSEK (förlust om 9 MSEK) för första halvåret 2026, varav en vinst om 96 MSEK avsåg det andra kvartalet, främst till följd av rörelser i långa räntor och valutarelaterade effekter.

Resultat före skatt för första halvåret uppgick till 302 MSEK (410 MSEK). För det andra kvartalet enskilt redovisade koncernen ett resultat före skatt om -27 MSEK (207 MSEK), främst till följd av negativa värdeförändringar på fastigheter, övriga finansiella kostnader och transaktionsrelaterade kostnader.

Skatt uppgick till 83 MSEK (91 MSEK) för första halvåret, varav 32 MSEK avsåg det andra kvartalet, varav 28 MSEK är aktuell skatt medan resterande är förändring i uppskjuten skatt.

Resultat per aktie, före och efter utspädning (EPS) är ett finansiellt mått som visar PPI:s lönsamhet. EPS beräknas som periodens resultat dividerat med det vägda genomsnittliga antalet utestående aktier under perioden. EPRA Earnings är ett mått på den underliggande operativa utvecklingen, exklusive orealiserade värdeförändringar, avyttringar och andra poster som inte anses ingå i kärnverksamheten.

För att brygga från IFRS-resultat till EPRA Earnings justeras för poster som bidrar till Net Asset Value (NAV), vilket inkluderar värdeförändringar på förvaltningsfastigheter, värdeförändringar på derivat och finansiella innehav, orealiserade valutakursvinster och -förluster, transaktions- och omstruktureringskostnader samt tillhörande skatteeffekter.



Finansiell ställning

Förvaltningsfastigheter värderades till 51 271 MSEK (49 488 MSEK) vid periodens utgång.

Norge har haft en svagt negativ utveckling under perioden, främst drivet av höjda räntor, i linje med de värdeförändringar som redovisats i resultatet.

Förstärkningen av NOK sedan den 31 december 2025 har haft en positiv omräkningseffekt som mer än väger upp de negativa värdeförändringarna i lokala valutor, vilket resulterat i en total ökning av redovisade fastighetsvärden.

Goodwill om 463 MSEK (459 MSEK) hänför sig till SocialCo-förvärvet, vilket klassificerats som ett rörelseförvärv.

Anläggningstillgångarna ökade till 52 511 MSEK (50 355 MSEK), främst till följd av valutaomräkningseffekter. Posten består av Förvaltningsfastigheter om 51 271 MSEK, Nyttjanderätt tomträtter om 358 MSEK, Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde om 26 MSEK, Andelar i intresseföretag om 171 MSEK, Ränte- och valutaderivat om 191 MSEK, Goodwill om 463 MSEK samt Övriga anläggningstillgångar om 30 MSEK.

Omsättningstillgångarna uppgick till 2 732 MSEK (1 359 MSEK), bestående av likvida medel om 2 438 MSEK, Kundfordringar om 12 MSEK och Övriga omsättningstillgångar om 282 MSEK, huvudsakligen bestående av momsfordringar och förutbetalda kostnader.

Långfristiga skulder uppgick till 32 170 MSEK vid kvartalets utgång (30 181 MSEK), bestående av 27 449 MSEK i Långfristiga räntebärande skulder och Uppskjutna skatteskulder om 4 119 MSEK. Ränte- och valutaderivat om 203 MSEK, Övriga långfristiga skulder om 57 MSEK samt leasingskuld tomträtter utgjorde resterande långfristiga skulder. Ökningen under året orsakas främst av ny finansiering genom EMTN-programmet.

Kortfristiga skulder uppgick till 3 806 MSEK vid kvartalets utgång (1 986 MSEK).

Kortfristiga räntebärande skulder om 1 058 MSEK bestod av obligationslån med förfall i augusti 2026, banklån med förfall i mars 2027 och april 2027. Leverantörsskulder om 5 MSEK, Aktuella skatteskulder om 47 MSEK och Övriga kortfristiga skulder, vilka främst består av avsättning för utdelning om 946 MSEK, upplupna räntekostnader om 364 MSEK, avsättning för projektkostnader om 65 MSEK, förutbetald hyra om 408 MSEK, upplupna kostnader om 100 MSEK samt en preliminärt reviderad total köpeskilling för SocialCo-transaktionen om 631 MSEK.

Eget kapital uppgick till 19 267 MSEK vid kvartalets utgång. EPRA NRV per aktie uppgick till 25,67 SEK.

Kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten genererade ett inflöde om 1 235 MSEK (341 MSEK) för årets första sex månader, vilket återspeglar förbättrad underliggande intjäning och gynnsamma förändringar i rörelsekapitalet.

Kassaflödet från investeringsverksamheten genererade ett utflöde om 876 MSEK (1 152 MSEK). Kassautflödet avser främst investeringar i fastigheter om 371 MSEK, tillkommande utgifter för pågående nyanläggning om 448 MSEK samt investeringar i aktier och intresseföretag om 87 MSEK.

Detta motverkades delvis av erhållen ränta om 32 MSEK och utdelningar från finansiella investeringar om 3 MSEK.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten genererade ett kassainflöde om 1 145 MSEK (4 396 MSEK) under första halvåret. De huvudsakliga komponenterna var ett inflöde om 15 408 MSEK från nya obligations- och banklån netto efter transaktionskostnader, emitterade aktier om 21 MSEK, återbetalning av margin call på derivat om 48 MSEK, motverkat av återbetalning av räntebärande skulder som del av total köpeskilling enligt SocialCo-transaktionen om 13 630 MSEK, betalning av ränta om 428 MSEK samt två utbetalningar av utdelning uppgående till 268 MSEK.

FASTIGHETSPORTFÖLJ

Koncernens fastighetsportfölj omfattar cirka 2 243 tusen kvadratmeter fördelat på 851 fastigheter. Den årliga hyresintäkten uppgår till 3 468 MSEK, varav cirka 84 procent härrör från offentligt finansierade hyresavtal, vilket understödjer stabila och förutsägbara kassaflöden. Portföljen är främst uthyrd till hyresgäster som tillhandahåller samhällsviktig service. Förvaltningsportföljen fortsätter att uppvisa hög kundlojalitet och hög uthyrningsgrad. Vid kvartalets utgång var uthyrningsgraden 94 procent, oförändrat från föregående kvartal, vilket återspeglar en solid efterfrågan på samhällsfastigheter.

Förvaltningsportföljen hade ett marknadsvärde om 49 791 MSEK med en redovisad WAULT om 6,6 år, ned från 6,8 år föregående kvartal, samtidigt som den fortsatt understöds av en väl fördelad förfalloprofil för hyresavtalen under de kommande åren. Det totala värdet av samtliga fastigheter inklusive pågående nyanläggning och utvecklingsfastigheter uppgick till 51 271 MSEK, med en WAULT om 6,9 år. WAULT-beräkningen inkluderar tecknade framtida kontrakt, vilket säkerställer att måttet återspeglar både gällande och avtalade hyresavtal.

Fastighetsöversikt

Region	Antal fastigheter	Kvadratmeter	Marknadsvärde (MSEK)	Hyresintäkter (MSEK)	Uthyrningsgrad (%) ¹⁾	WAULT (år)
Sverige	498	1 220 132	26 351	1 757	93%	6,6
Norge	184	651 749	15 062	1 021	94%	7,3
Finland	151	271 361	7 551	617	95%	5,8
Danmark	10	52 747	826	73	98%	6,3
Summa förvaltningsportfölj	843	2 195 990	49 791	3 468	94%	6,6
Fastigheter under uppförande ²⁾	6	30 277	1 184			14,2
Utvecklingsfastigheter ³⁾	2	16 757	297			0
Summa fastighetsportfölj	851	2 243 024	51 271	3 468	94%	6,9
1) Se avsnittet "Definitioner" för beräkning av uthyrningsgrad.						
2) Fastigheter under uppförande är för närvarande under uppförande, ombyggnad eller planerade för ombyggnad.						
3) Utvecklingsfastigheter omfattar utvecklingspotential för fastigheter inom förvaltningsportföljen samt fastigheter som definieras som utvecklingsfastigheter.						

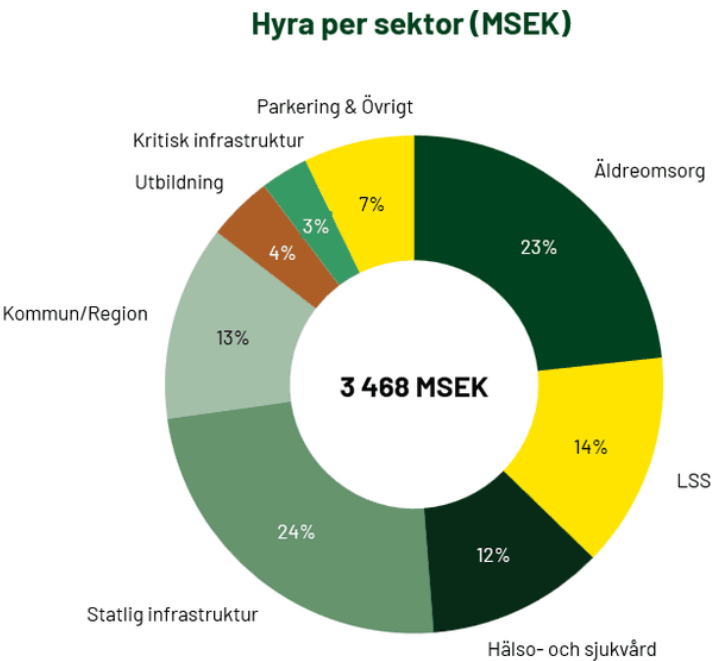
Hyresstruktur

Koncernen upprätthåller en väl diversifierad portfölj av tillgångar inom social infrastruktur i Sverige, Norge, Finland och Danmark.

PPI:s tillgångar består främst av fastigheter inom samhällsviktig infrastruktur med långa hyresavtal till offentlig sektor och andra mycket kreditvärdiga hyresgäster, inklusive statliga myndigheter, kommuner och vårdgivare.

Portföljsammansättningen förblev stabil under kvartalet, med hög exponering mot sektorer som präglas av strukturell tillväxt och motståndskraft. Statlig infrastruktur och äldreomsorg utgör de största sektorerna med 24 respektive 23 procent av hyresintäkterna, följt av LSS med 14 procent och sjukvård med 12 procent. En betydande andel av hyresintäkterna härrör från offentligt finansierade hyresavtal.

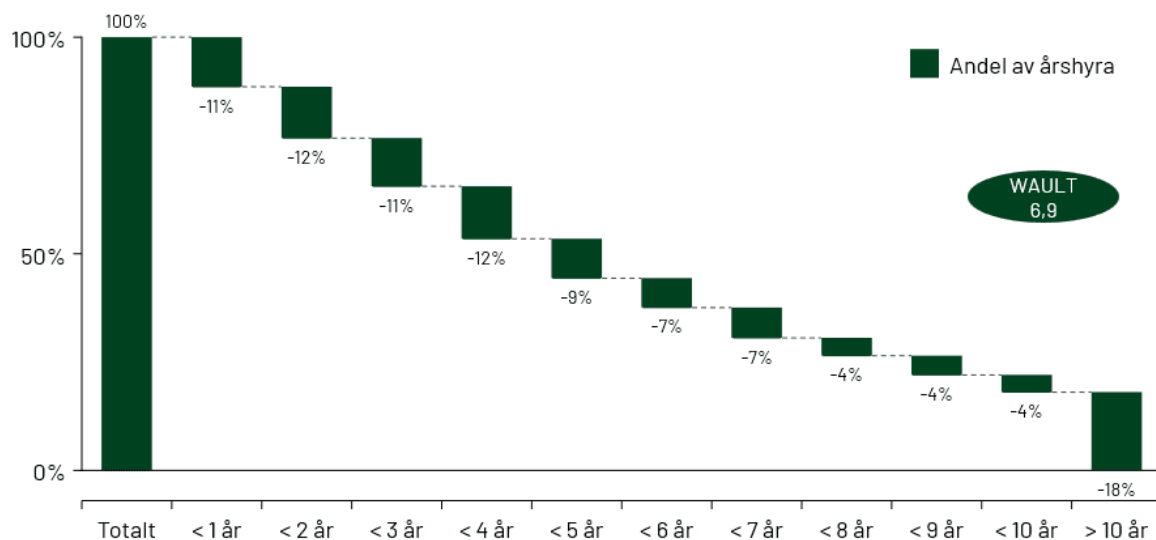
Fördelning av hyresavtal



Tio största hyresgäster efter andel av hyresintäkter

Hyresgäst	Land	Andel av hyresintäkter, %
Skellefteå kommun	Sverige	1,9 %
Västra Götalandsregionen	Sverige	1,9 %
Göteborgs kommun	Sverige	1,9 %
Esperi Care Oy	Finland	1,9 %
Haninge kommun	Sverige	1,9 %
Bodens kommun	Sverige	1,7 %
OsloMet - storbyuniversitetet	Norge	1,7 %
Aker Solutions AS	Norge	1,6 %
Attendo Sverige AB	Sverige	1,6 %
Västerås kommun	Sverige	1,5 %
Summa		17,5 %

Förfallostruktur för hyresavtal



Uthyrningsaktivitet

Under det andra kvartalet tecknade PPI nya och omförhandlade hyresavtal med en årshyra om totalt 121,8 MSEK, omfattande 57 150 kvadratmeter. De största kontrakten var:

- Omförhandlade ett 5-årigt hyresavtal med start 2028, för 7 220 kvadratmeter med Polisen på Jonas Lies gate 20, Lillestrøm, Norge.
- Omförhandlade ett 4,5-årigt hyresavtal för 7 660 kvadratmeter med välfärdsområdet Pohde på Kiviharjuntie 11, Finland.
- Omförhandlade ett 5-årigt hyresavtal för 4 480 kvadratmeter med regionsjukhuset i Vestfold, Tønsberg, Norge.
- Nytt 10-årigt hyresavtal för 1 770 kvadratmeter med välfärdsområdet Pohde på Noitiniementie, Kuusamo, Finland.

Nettouthyrning

Nettouthyrning beräknas som den årliga hyran för nya hyresavtal plus tillkommande uthyrning på omförhandlade avtal minus uppsagda avtal. Timingeffekten i kvartalet och effekten på det finansiella resultatet är normalt 12-24 månader.

Nettouthyrningen var svagt negativ med 2,3 MSEK under kvartalet. Den huvudsakliga orsaken är minskningen av kvadratmeter i vårt avtal med Norges domstolar i Hønefoss. Hyresgästen har dock tecknat ett nytt 10-årigt hyresavtal på den återstående hyresarean med start 2027. Ackumulerat är nettouthyrningen positiv med cirka 8,7 MSEK.

Pågående projekt

PPI har flera pågående utvecklings- och ombyggnadsprojekt inom portföljen för social infrastruktur. Samtliga pågående utvecklings- och ombyggnadsprojekt fortskrider enligt plan, med de första projekten planerade att färdigställas under tredje kvartalet 2026. Under andra kvartalet 2026 ökade projektaktiviteten i och med starten av utvecklingsprojektet Hartela Care II i Valkeakoski. Detta projekt representerar en total investering om cirka 5,2 MEUR och förväntas färdigställas under andra kvartalet 2027.

Projektaktiviteten understödjer både värdeskapande i den befintliga fastighetsportföljen och hyresgästernas långsiktiga behov, i linje med bolagets strategi för hållbar och samhällsnyttig fastighetsutveckling. Den totala investeringsvolymen för pågående projekt utgör ett bidrag till portföljens långsiktiga värdeskapande. Samtliga projekt genomförs utan uthyrningsrisk, eftersom hyresavtal ingås före projektstart.

Portföljen av pågående projekt med en total investering som överskrider 100 MSEK presenteras nedan.

Belopp i MEUR	Färdigställande	Total projektkostnad	Varav upparbetad	Nettohyra vid färdigställande	Avkastning på kostnad (%)	Ekonomisk färdigställandegrad (%)
Maurinkatu 1, Helsingfors	Q4-26 / Q1-27	27,6	19,2	1,7	6,2%	69,5%
Metallimiehenkuja 6-8, Espoo	Q4-26	78,8	58,9	4,9	6,2%	74,7%
Hartela Project 1	Q4-26 / Q1-27	28,4	15,6	1,9	6,5%	55,1%
Summa		134,8	93,8	8,5	6,3 %	69,5 %

Maurinkatu 1

Maurinkatu 1 i Helsingfors är ett fullt föruthyrt ombyggnadsprojekt om 5 000 kvm med Helsingfors stads dagvårdstjänster och Elias-Koulu Steinerskola som största hyresgäster, med en WAULT om 22 år. Byggnationen hade nått 69,5 procents färdigställande per den 30 juni 2026, med slutleverans planerad till den 31 december 2026. Projektet representerar en total investering om cirka 27,6 MEUR och förväntas generera en yield-on-cost om 6,2 procent vid färdigställande. Fastigheten renoveras genomgripande för att uppfylla moderna tekniska standarder och ambitiösa ESG-mål, vilket höjer den långsiktiga tillgångskvaliteten samtidigt som stabila, offentligt finansierade kassaflöden säkras i ett centralt läge i Helsingfors.

Metallimiehenkuja 6-8

Den fullt föruthyrda life science-fastigheten omfattar cirka 15 700 kvm och är uthyrd på långa avtal, med en genomsnittlig återstående hyrestid på över 10 år. Byggnationen hade nått 74,7 procents färdigställande per den 30 juni 2026, med planerat färdigställande senast den 31 december 2026. Den totala investeringen vid färdigställande uppskattas till 79 MEUR, med ett årligt driftnetto om cirka 4,9 MEUR och en initial direktavkastning om 6,2 procent vid färdigställande. Projektet siktar på LEED Platinum- och WELL Core Platinum-certifieringar och är förenligt med EU:s taxonomi, med fokus på energieffektivitet och miljöstandarder.

Projekt Hartela

Projektet består av tre vårdfastigheter under uppförande, omfattande totalt cirka 195 vårdplatser, fullt uthyrda genom 15-åriga avtal till de högkvalitativa operatörerna Attendo och Kototiimi. Samtliga projekt är utformade för att uppfylla höga miljöstandarder, inklusive EPC A-klassificering och förenlighet med EU-taxonomin, vilket stödjer stabila långsiktiga kassaflöden och PPI:s ESG-fokuserade investeringsstrategi. Färdigställande är planerat mellan tredje kvartalet 2026 och första kvartalet 2027. Projektet motsvarar en total investering om cirka 28,4 miljoner euro och förväntas generera en initial direktavkastning om cirka 6,2 procent vid färdigställande.



MARKNADSVÄRDE FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

PPI Public Property Invest AB (publ) upprättar sin koncernredovisning i enlighet med IFRS Redovisningsstandarder såsom de antagits av EU. Fastighetsportföljen värderas till verkligt värde enligt nivå 3 i IFRS 13 Värdering till verkligt värde.

Verkligt värde för koncernens förvaltningsfastigheter fastställs av företagsledningen i enlighet med IFRS. Oberoende värderare utför kvartalsvisa externa värderingar, vilka används som viktiga underlag i värderingsprocessen.

Värderingarna genomförs i enlighet med allmänt accepterade internationella värderingsmetoder. Värdering av förvaltningsportföljen sker fastighet för fastighet, med individuella kassaflödesmodeller (DCF) som beräknar nuvärdet av driftnetto, investeringar och restvärden med hjälp av de oberoende värderarnas uppskattade avkastningskrav och förväntningar på framtida marknadsutveckling. Marknadsvärdet definieras som de oberoende värderarnas uppskattade transaktionsvärde för de enskilda fastigheterna vid värderingsdagen. Pågående nyanläggning och utvecklingsfastigheter värderas enligt samma principer, med avdrag för återstående investeringar och bedömd risk per värderingsdagen. Utvecklingsfastigheter består av detaljplanelagd mark och värderas utifrån värderarnas antaganden om detaljplane- och utvecklingsprocessen.

Samtliga fastigheter har värderats oberoende av externa värderare under kvartalet. Koncernen har anlitat följande värderingsföretag: Cushman & Wakefield, Colliers, Newsec, JLL, Savills och GEM.

Värdet på PPI:s fastighetsportfölj uppgick till 51 271 MSEK (49 488 MSEK) vid utgången av det andra kvartalet. I lokala valutor var fastighetsvärdena relativt stabila i Sverige, Finland och Danmark, medan Norge hade en svagt negativ utveckling under perioden, främst drivet av höjda räntor.

Av det totala fastighetsportföljvärdet om 51 271 MSEK är byggrätter och utvecklingsfastigheter värderade till 297 MSEK och värdet av pågående projekt uppgår till 1 184 MSEK. 51 procent av portföljens verkliga värde finns i Sverige, 30 procent i Norge, 17 procent i Finland och 2 procent i Danmark. Direktavkastningen för förvaltningsportföljen var 5,7 procent vid kvartalets utgång.

Under det andra kvartalet uppgick investeringarna i den befintliga fastighetsportföljen till 192 MSEK. Investeringar i pågående nyanläggning uppgick till 226 MSEK och avser fastigheter i Finland. De totala investeringarna under kvartalet uppgick till 418 MSEK.

Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter som redovisats i resultatet uppgick till en förlust om 222 MSEK under kvartalet.

Förändring i fastighetsportföljens redovisade värde

Belopp i MSEK	30 juni 2026	30 juni 2025	31 dec 2025
Ingående balans 1 januari	49 488	10 570	10 570
Förvärv av förvaltningsfastigheter kontant och icke-kontant	6	3 363	3 879
Förvärv av förvaltningsfastigheter som del av rörelseförvärv	-	-	34 869
Investeringar i förvaltningsfastigheter	371	40	183
Fastigheter under uppförande ¹⁾	440	174	525
Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter	(312)	260	316
Valutakursdifferenser	1 279	(337)	(854)
Verkligt värde vid periodens slut	51 271	14 070	49 488

¹⁾ Under 2025 och 2026 har koncernen förvärvat utvecklingsfastigheter i Finland. Kostnader för fastigheter under uppförande redovisas separat.

Känslighetsanalys – förvaltningsfastigheternas verkliga värde per den 30 juni 2026

Bedömningen av förvaltningsfastigheternas verkliga värde beror i hög grad på antaganden om avkastning, räntor, marknadshyror och driftkostnader för fastigheterna. Tabellen nedan visar exempel på hur förändringar i var och en av dessa variabler påverkade fastighetsvärdena per den 30 juni 2026, förutsatt att alla övriga variabler hölls konstanta (belopp i MSEK). Det finns samband mellan dessa variabler, och en förändring i en variabel kan förväntas påverka en eller flera av de övriga variablerna.

Belopp i MSEK	Norge	Sverige	Finland	Danmark	Totalt
Marknadsvärde för förvaltningsfastigheter (MSEK)	15 359	26 351	8 735	826	51 271
Exit yield + 0,25 procentenheter	(257)	(940)	(219)	(17)	(1 432)
Exit yield - 0,25 procentenheter	278	1 028	244	18	1 568
Diskonteringsränta + 0,25 procentenheter	(196)	(537)	(150)	(14)	(897)
Diskonteringsränta - 0,25 procentenheter	168	559	149	15	890
Driftkostnader + 10 procent	(85)	(1 035)	(128)	(10)	(1 257)
Driftkostnader - 10 procent	84	1 024	134	10	1 252
Marknadshyra + 10 procent	1 026	2 413	707	21	4 167
Marknadshyra - 10 procent	(1 026)	(2 421)	(707)	(21)	(4 175)
Genomsnittlig hyrestillväxt + 0,5 procent	788	1 193	288	33	2 301
Genomsnittlig hyrestillväxt - 0,5 procent	(747)	(1 139)	(284)	(32)	(2 201)

Analysen ovan genomfördes av de oberoende värderarna i samband med värderingarna per den 30 juni 2026.

TRANSAKTIONER

Transaktioner under kvartalet

Under det andra kvartalet fortsatte PPI att exekvera sin tillväxtstrategi inom social infrastruktur. Under det andra kvartalet 2026 ingick Public Property Invest avtal med Hartela Oy om att förvärva en vårdfastighet i Valkeakoski, Finland, under utveckling genom projektet Hartela Care II.

Fastigheten är ett lokalt servicecenter om 1 532 kvadratmeter, fullt föruthyrt till Valkeakoski stad för dagvårdstjänster och till Kesko Oyj för en livsmedelsbutik, med en uthyrningsgrad om 100 procent och en WAULT som överstiger 17 år. Den totala projektkostnaden uppgår till cirka 5,2 MEUR, med en uppskattad nettohyra om 0,3 MEUR vid färdigställande. Färdigställande av fastigheten beräknas till andra kvartalet 2027. Förvärvet är strukturerat som en forward funding-transaktion, vilket begränsar PPI:s utvecklingsrisk.

Transaktioner efter kvartalets utgång

Den 1 juli 2026 slutförde koncernen förvärvet av en centralt belägen vårdfastighet på Ilmattarentie 2 i Helsingfors, Finland, för 9,2 MEUR. Fastigheten omfattar 67 vårdplatser med en total uthyrningsbar area om 3 772 kvadratmeter och är fullt uthyrd till Helsingfors stad, som tillhandahåller rehabiliterings- och boendetjänster för patienter som omlokaliserats från Aurora sjukhus. Den genomsnittliga återstående hyrestiden var 14,3 år vid utgången av juni 2026. Fastigheten förväntas generera ett årligt driftnetto om cirka 0,6 MEUR, motsvarande en direktavkastning om 6,1 procent. Fastigheten innehar en BREEAM In-Use Very Good-certifiering, vilket understödjer koncernens åtagande om hållbara fastighetsinvesteringar.

Samtliga förvärv är förenliga med koncernens strategi att utöka sin portfölj av tillgångar inom social infrastruktur uthyrda till offentliga och offentligt finansierade hyresgäster på långa hyresvillkor.

FINANSIERING

PPI har etablerat en robust och väl diversifierad finansieringsplattform som stödjer koncernens långsiktiga strategi och stabila kassaflödesgenerering. Koncernens tillgångar finansieras genom en kombination av banklån och obligationsfinansiering, understödd av en disciplinerad kapitalstruktur och tydligt definierade finansiella policyer. Detta bidrar till låg finansiell risk och stärker motståndskraften genom marknadscykler. Koncernen har kreditbetyget BBB+ med stabila utsikter från Fitch.

Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick till 19 267 MSEK (19 547 MSEK) den 30 juni 2026. Under första halvåret 2026 minskade det egna kapitalet främst till följd av beslutad utdelning om 946 MSEK, motverkad av övrigt totalresultat om 646 MSEK.

Räntebärande skulder

PPI:s räntebärande skulder vid utgången av det andra kvartalet 2026 uppgick till 28 638 MSEK (26 132 MSEK). Utestående banklån uppgick till 3 791 MSEK (174 MSEK). Bryggfinansieringen uppgick till 0 MSEK (12 700 MSEK). Obligationslån uppgick till 24 847 MSEK (13 257 MSEK). Aktiverade lånekostnader uppgick till -131 MSEK (-198 MSEK).

Under det andra kvartalet 2026 stärkte PPI ytterligare sin robusta finansiering genom att säkra två nya femåriga banklån om totalt 3,6 miljarder SEK från två av Sveriges största banker. Likviden användes för att återbetala den återstående delen av bryggfinansieringen som etablerades i samband med SocialCo-transaktionen i december 2025, och därigenom minska kortfristig förvärvsfinansiering.

I juni 2026 genomförde PPI även en tap issue om 200 MEUR av sina befintliga seniora icke-säkerställda 3,875-procentiga obligationer med förfall 2031, vilket ökade det totala utestående beloppet till 500 MEUR och skapade en obligation av benchmarkstorlek. Obligationerna emitterades under PPI:s EMTN-program om 4 miljarder EUR, med nettolikviden avsedd för allmänna verksamhetsändamål och återbetalning av säkerställda obligationer emitterade utanför EMTN-programmet. Tap issue-transaktionen valutasäkrades till SEK, i linje med koncernens finansieringsstrategi.

Per den 30 juni 2026 består koncernens kortfristiga förfall av ett obligationslån om 226 MNOK med förfall under tredje kvartalet 2026, ett obligationslån om 750 MNOK med förfall under första kvartalet 2027 samt ett banklån om 88 MSEK med förfall under andra kvartalet 2027. Vid kvartalets utgång var den genomsnittliga låneförfallotiden för långfristiga räntebärande skulder 4,9 år (4,9 år), den genomsnittliga återstående räntebindningstiden var 3,3 år, och ej pantsatt kvot uppgick till 2,0x (2,0x).

Noterade obligationer

Löptid	Räntebas	Valuta (LOC)	Nominellt belopp, (LOC miljoner)	Återköp, (LOC miljoner)	Ränta	Förfalldatum	ISIN-kod
2025-2031	Fast	EUR	500	-	3,875%	2031-10-16	XS3205843702
2024-2030	Fast	EUR	300	-	4,625%	2030-03-12	XS2957471373
2025-2032	Fast	EUR	350	4	4,375%	2032-10-01	XS3101867169
2026-2029	Fast	EUR	400	-	3,250%	2029-04-21	XS3272260376
2026-2033	Fast	EUR	500	-	4,125%	2033-04-21	XS3272260962
2025-2028	Rörlig	SEK	800	-	3,830%	2028-02-05	XS2995509077
2025-2028	Rörlig	NOK	300	152	6,200%	2028-09-05	NO0013646927
2025-2028	Rörlig	NOK	500	66	6,230%	2028-02-05	NO0013471730

Ränterisk och säkring

Den genomsnittliga räntan för skuldportföljen var 4,17 procent (4,27 procent) per den 30 juni 2026. Andelen skuld till fast ränta, inklusive obligationer och effekten av räntederivat, uppgick till 67 procent (43 procent).

Ränterisken hanteras genom en kombination av obligationer med fast ränta och räntederivat i linje med koncernens policy för finansiell riskhantering. Räntederivaten vid utgången av det andra kvartalet 2026 hade ett totalt nominellt belopp om 15 222 MSEK. Ytterligare information om koncernens säkringsavtal per den 30 juni 2026 återfinns i not 5.

Ränteexponering, 30 juni 2026

Förfalloår	Nominellt belopp (MSEK)	Andel
2026	9 839	34,4%
2027	785	2,7%
2028	-	0,0%
2029	4 273	14,9%
2030	3 322	11,6%
2031	2 834	9,9%
2032	2 197	7,7%
2033	5 389	18,8%
>2033	-	0,0%
Summa	28 638	100,0%

Låneförfall, 30 juni 2026

År	Nominellt belopp (MSEK)	Andel
2026	222	0,8%
2027	873	3,0%
2028	1 370	4,8%
2029	4 420	15,4%
2030	3 322	11,6%
2031	9 072	31,7%
2032	3 859	13,5%
2033	5 500	19,2%
>2033	-	0,0%
Summa	28 638	100,0%

Valutasäkring

Tabellen nedan visar nettopositionen av förvaltningsfastigheter per valuta vid kvartalets utgång, efter beaktande av lån och valutasäkringar. Samtliga lån och derivat presenteras till nominellt värde, och de derivat som visas är de som ekonomiskt är kopplade till de underliggande finansieringspositionerna.

Belopp i MSEK	SEK	NOK	EUR/DKK*
Förvaltningsfastigheter	26 351	15 359	9 561
Återstående investeringar - fastigheter under uppförande			460
Obligation	(800)	(1 528)	(22 702)
Lån	(3 606)	(185)	-
Ränteswap	(11 912)	(1 713)	13 867
Valutaterminer kopplade till finansiering	-	-	1 109
Valutaswap	-	-	239
Summa	10 033	11 933	2 534

*Tillgångar i EUR och DKK slås samman och redovisas som EUR, på grund av kopplingen mellan DKK och EUR, vilket resulterar i en försumbar valutaexponering mellan de två valutorna.

Likviditet och kreditfaciliteter

Vid utgången av det andra kvartalet 2026 uppgick PPI:s likviditet till 7 502 MSEK, bestående av 2 438 MSEK i likvida medel och 5 064 MSEK i outnyttjade kreditfaciliteter.

AKTIEN OCH AKTIEÄGARE

PPI är noterat på Nasdaq Stockholm och Euronext Oslo Børs (Oslobörsen) under ticker PUBLI. Per den 30 juni 2026 uppgår PPI:s aktiekapital till 500 000 SEK fördelat på 945 668 010 aktier. Samtliga aktier medför samma rätt till utdelning.

Den 26 juni 2026 beslutade en extra bolagsstämma i PPI om utdelning till aktieägarna om 1,00 SEK per aktie för räkenskapsåret 2025, att betalas ut vid fyra tillfällen med 0,25 SEK per aktie vid varje tillfälle. Avstämningsdagar för utdelningen är den 30 juni 2026, den 30 september 2026, den 30 december 2026 och den 31 mars 2027.

Utveckling av aktiekapital

Utveckling av aktiekapitalet	Antal nyemitterade aktier	Antal utestående aktier efter transaktion
Antal utestående aktier per 2024-12-31		215 103 825
Reglering av nya aktier Terningen Invest AS	86 299	215 190 124
Antal utestående aktier per 2025-03-31		215 190 124
Förvärv av fastighetsportfölj från Carucel Eiendom AS	4 594 620	219 784 744
Förvärv av fastighetsportfölj från TRG Real Estate AS	124 398 074	344 182 818
Antal utestående aktier per 2025-06-30		344 182 818
Antal utestående aktier per 2025-09-30		344 182 818
Förvärv av SocialCo	600 505 496	944 688 314
Antal utestående aktier per 2025-12-31		944 688 314
Apportemission 2026-02-27	979 696	945 668 010
Antal utestående aktier per 2026-03-31		945 668 010
Antal utestående aktier per 2026-06-30		945 668 010

Ägarstruktur

Per 30 juni 2026 hade PPI 4 939 aktieägare. De 20 största aktieägarna listas i tabellen nedan.

Aktieägare	Antal aktier	% av kapitalet
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB	383 866 291	40,59%
Aker Capital	319 840 581	33,82%
DNB Asset Management AS	28 995 782	3,07%
Nordea Funds	13 585 473	1,44%
Skagen Fonder	13 213 000	1,40%
Telenor Pensjonskasse	6 530 000	0,69%
BlackRock	6 245 036	0,66%
Fondsfinans Kapitalforvaltning	5 529 019	0,58%
KLP Kapitalforvaltning AS	4 598 931	0,49%
Kverva AS	4 465 418	0,47%
Centragruppen AS	4 216 608	0,45%
SEB Funds	4 018 361	0,42%
Solicitu AS	3 978 386	0,42%
Handelsbanken Fonder	3 658 292	0,39%
Sagacia AS	3 598 320	0,38%
Kenneth Bern	3 274 320	0,35%
Storebrand Asset Management	2 865 987	0,30%
Landesbank Baden-Württemberg	2 644 396	0,28%
Allied Irish Banks Public Ltd Co	2 101 656	0,22%
State Street Investment Management	2 034 245	0,22%
Summa 20 största aktieägare	819 260 102	86,63%
Övriga aktieägare	126 407 908	13,37%
Totalt antal aktier	945 668 010	100,00%

Undertecknande

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, finansiella ställning och resultat, samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de i koncernen ingående bolagen står inför.

Stockholm, Sverige, den 15 juli 2026

Lennart Sten
Styrelsens ordförande

Silje Cathrine Hauland
Styrelseledamot

Sven-Olof Johansson
Styrelseledamot

Siv Jensen
Styrelseledamot

Martin Mæland
Styrelseledamot

Jens-Fredrik Jalland
Styrelseledamot

Charlotte Håkonsen
Styrelseledamot

André Gaden
Verkställande direktör

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i MSEK	Not	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jan-jun 2026	jan-jun 2025	jan-dec 2025
Hysesintäkter	2	884	219	1745	416	1024
Övriga intäkter		4	0	8	0	5
Rörelsens intäkter		888	219	1753	416	1029
Fastighetskostnader		(145)	(19)	(328)	(34)	(108)
Driftnetto		743	200	1426	382	921
Administrationskostnader		(105)	(23)	(205)	(48)	(109)
Vidarefakturerade förvaltningsarvoden		17	4	17	9	14
Ränteintäkter		23	11	40	15	90
Räntekostnader		(278)	(84)	(533)	(162)	(466)
Räntekostnad från räntederivat, netto		(14)	1	(26)	1	(11)
Förvaltningsresultat		387	109	719	198	439
Övriga finansiella kostnader	5	(243)	(85)	(239)	(39)	(23)
Transaktions- och omstruktureringarkostnader		(50)	-	(57)	-	(22)
Värdeförändringar derivat	5	96	(9)	187	(9)	(99)
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter		(222)	192	(312)	260	316
Värdeförändringar finansiella innehav		2	-	2	-	-
Resultat från intressebolag		3	-	3	-	-
Resultat före skatt		(27)	207	302	410	611
Skatt		(32)	(44)	(83)	(91)	(127)
Periodens resultat		(59)	164	219	319	485
Periodens resultat hänförligt till:						
Moderbolagets aktieägare		(59)	163	219	318	483
Innehav utan bestämmande inflytande		(0)	0	0	1	2
Resultat per aktie före utspädning	6	(0,06)	0,60	0,23	1,18	1,51
Resultat per aktie efter utspädning	6	(0,06)	0,60	0,23	1,18	1,51
Övrigt totalresultat						
Poster som kan komma att omklassificeras till resultaträkningen						
Valutakursdifferenser vid omräkning av utländsk verksamhet		48	(45)	427	(169)	(399)
Periodens totalresultat		(11)	119	646	150	86
Periodens totalresultat hänförligt till:						
Moderbolagets aktieägare		(11)	118	646	149	84
Innehav utan bestämmande inflytande		(0)	0	0	1	2

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i MSEK	Not	30 juni 2026	30 juni 2025	31 dec 2025
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Goodwill		463	-	459
Förvaltningsfastigheter		51 271	14 070	49 488
Nyttjanderätt tomträtter		358	31	267
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde		26	43	95
Andelar i intresseföretag		171	-	16
Derivat	5	191	25	8
Andra långfristiga fordringar		30	6	23
Summa anläggningstillgångar		52 511	14 176	50 355
Omsättningstillgångar				
Kundfordringar		12	10	20
Övriga omsättningstillgångar		282	62	373
Likvida medel		2 438	4 517	966
Summa omsättningstillgångar		2 732	4 589	1 359
Summa tillgångar		55 243	18 764	51 714
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital	1	1	17	44
Överkursfond		-	8 479	20 442
Omräkningsreserv		28	(169)	(399)
Övrigt eget kapital		19 221	-	-
Balanserade vinstmedel		-	(602)	(557)
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		19 250	7 724	19 530
Innehav utan bestämmande inflytande		17	16	17
Summa eget kapital		19 267	7 740	19 547
SKULDER				
Långfristiga skulder				
Uppskjutna skatteskulder		4 119	180	4 030
Räntebärande skulder	3,4,5	27 449	10 131	25 727
Derivat	5	203	21	101
Övriga långfristiga skulder		57	37	55
Leasingskulder tomträtter		342	32	268
Summa långfristiga skulder		32 170	10 402	30 181
Kortfristiga skulder				
Räntebärande skulder	3,4,5	1 058	266	206
Leverantörsskulder		5	18	57
Aktuella skatteskulder		47	2	89
Leasingskulder tomträtter		17	-	-
Övriga skulder		2 679	337	1 634
Summa kortfristiga skulder		3 806	623	1 986
Summa skulder		35 976	11 024	32 168
Summa eget kapital och skulder		55 243	18 764	51 714

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i MSEK	Not	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserade vinstmedel	Övrigt eget kapital	Omräkningsreserv	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Summa eget kapital per 31 december 2024		10	6 236	(709)	0	0	5 537	18	5 556
Aktier emitterade som vederlag		34	14 295				14 329		14 329
Emissionskostnader efter skatt			(89)				(89)		(89)
Förvärv av egna aktier under perioden				(63)			(63)		(63)
Återutgivning av egna aktier i samband med förvärv			(0)	63			62		62
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande				1			1	(3)	(2)
Utdelning				(332)			(332)		(332)
Periodens resultat				483			483	2	485
Övrigt totalresultat						(399)	(399)		(399)
Summa eget kapital per 31 december 2025		44	20 442	(557)	0	(399)	19 530	17	19 547
Aktier emitterade som vederlag 2026-02-27		0	21				21		21
Transaktionskostnader vid nyemission efter skatt			(2)				(2)		(2)
Gränsöverskridande fusion		(44)	(20 461)	557	19 948		0		
Nyemission		1					1		1
Utdelning					(946)		(946)		(946)
Periodens resultat					219		219	0	219
Övrigt totalresultat						426	426		426
Summa eget kapital per 30 juni 2026		1	0	0	19 221	28	19 250	17	19 267

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

Belopp i MSEK	Not	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jan-jun 2026	jan-jun 2025	jan-dec 2025
Resultat före skatt		(27)	207	302	410	612
Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter		222	(192)	312	(260)	(316)
Värdeförändringar på räntederivat	5	(96)	9	(187)	9	99
Värdeförändringar på finansiella innehav		(2)	-	(2)	-	-
Betald ränta netto efter räntederivat		124	34	428	105	249
Upplupen ränta på obligationer		168	49	131	56	228
Ränta på banktillgodohavanden		(23)	(11)	(40)	(15)	(90)
Finansiella poster i resultat före skatt utan kassaflödespåverkan		243	85	239	39	25
Resultat från intressebolag		(3)	-	(3)	-	-
Betald skatt		(7)	(2)	(68)	(2)	(1)
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		598	179	1 112	341	806
Förändring av rörelsekapital:		-	-	-	-	-
Förändring av kortfristiga tillgångar		(9)	(28)	(46)	(40)	(42)
Förändring av kortfristiga skulder		(61)	(2)	(52)	(3)	37
Förändring av övrigt rörelsekapital		115	21	220	43	24
Kassaflöde från den löpande verksamheten		644	170	1 235	341	825
Förvärv av förvaltningsfastigheter som tillgångsförvärv		(6)	(673)	(6)	(933)	(1 204)
Förvärv genom rörelseförvärv, netto efter förvärvade likvida medel		-	-	-	-	(4 388)
Förvärv av aktier och andelar i intresseföretag		(68)	(17)	(87)	(43)	(114)
Investeringar i förvaltningsfastigheter		(222)	(31)	(371)	(40)	(183)
Fastigheter under uppförande		(201)	(127)	(448)	(141)	(490)
Utlåning till externa parter		-	55	-	-	-
Förvärv av minoritetsandelar		-	-	-	(3)	(3)
Erhållen ränta på bankinlåning		18	6	32	7	86
Utdelning från finansiella innehav		3	-	3	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		(476)	(787)	(876)	(1 152)	(6 295)
Upptagna räntebärande skulder efter transaktionskostnader	3	5 939	4 549	15 408	5 084	21 249
Återbetalning av räntebärande skulder	3	(4 213)	(446)	(13 630)	(1 259)	(1 798)
Återbetalning av skuld i rörelseförvärv	3	-	-	-	-	(17 310)
Betalning av tilläggssäkerhet (margin call) på derivat		191	-	48	-	(55)
Betald ränta netto efter räntederivat		(124)	(39)	(428)	(99)	(239)
Återköp av egna aktier		-	(47)	-	(47)	(62)
Kassaflöde från avslut av räntederivat		-	-	-	-	-
Kapitaltillskott		-	752	-	752	752
Inbetald nyemission		1	-	21	-	3 226
Betalning av transaktionskostnader för emitterade aktier		1	(34)	(2)	(34)	(114)
Utbetald utdelning		(135)	-	(268)	-	(65)
Betalning av amortering och ränta på leasingsskulder		(2)	-	(6)	-	(6)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 658	4 734	1 145	4 396	5 576
Periodens kassaflöde		1 826	4 117	1 503	3 585	106
Likvida medel vid periodens ingång		695	382	966	940	940
Kursdifferens i likvida medel		(84)	18	(32)	(9)	(81)
Likvida medel vid periodens utgång		2 438	4 517	2 438	4 517	966

De tillhörande noterna utgör en integrerad del av koncernens finansiella delårsrapport.

UTVALDA NOTER TILL KONCERNENS FINANSIELLA DELÅRSRAPPORT

Not 1 – Grund för upprättande och redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) såsom de antagits av EU, årsredovisningslagen samt RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner, utgiven av Rådet för finansiell rapportering. Sidorna 1–27 utgör en integrerad del av denna delårsrapport.

De mest väsentliga redovisningsprinciperna enligt IFRS, vilka utgör grunden för upprättandet av denna delårsrapport, finns tillgängliga på www.publicproperty.se.

Denna delårsrapport har inte granskats av bolagets revisor.

Byte av moderbolag till följd av byte av hemvist

I samband med bytet av koncernens hemvist till Sverige blev PPI Public Property Invest AB (publ) ("Bolaget") moderbolag i Public Property Invest-koncernen ("Koncernen"). Bytet av hemvist återspeglar koncernens ökade koppling till Sverige, bland annat avseende finansiering, ägarstruktur och investerarkommunikation.

Byte av presentationsvaluta

Efter bytet av moderbolag till en svensk enhet har koncernens presentationsvaluta ändrats från norska kronor (NOK) till svenska kronor (SEK). Omräkningen har genomförts i enlighet med IAS 21 Effekterna av ändrade valutakurser.

Omräkningen från NOK till SEK har genomförts enligt följande:

- resultaträkningen och kassaflödesanalysen har räknats om till de ackumulerade genomsnittliga valutakurserna för varje period;
- rapporten över finansiell ställning har räknats om till balansdagskursen vid varje rapportdatum;
- väsentliga transaktioner med betydande valutakurspåverkan, såsom förvärvet av SocialCo-koncernen, nya lån och aktieemissioner, har räknats om till de valutakurser som rådde på respektive transaktionsdag.

I samband med bytet av moderbolag den 15 maj 2026 redovisades en omklassificering inom eget kapital för att återspegla förändringen i aktiekapitalet i moderbolaget.

Moderbolag

Moderbolagets finansiella rapporter har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer, utgiven av Rådet för finansiell rapportering. De mest väsentliga redovisningsprinciper som tillämpas av moderbolaget finns tillgängliga på www.publicproperty.se.

Nya och ändrade IFRS

Ingen av de nya eller ändrade standarder och tolkningar som träder i kraft för räkenskapsåret 2026 bedöms ha någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter.

IFRS 18 Presentation och upplysningar i finansiella rapporter kommer att ersätta IAS 1 Utformning av finansiella rapporter och träder i kraft från och med den 1 januari 2027.

Den nya standarden introducerar:

- nya krav på presentation av intäkter och kostnader i resultaträkningen, inklusive klassificering i fem kategorier;
- två obligatoriska delsummor: "Rörelseresultat" och "Resultat före finansiering och skatt";
- utökade upplysningskrav, inklusive upplysningar om företagsledningsdefinierade resultatmått; och
- minskad flexibilitet i presentationen av kassaflödesanalysen.

Bedömning av påverkan

Effekterna av den nya standarden har analyserats under året, och förberedelser pågår för att implementera nödvändiga förändringar i konsolideringssystemet och kontoplanen. Den slutliga påverkan på koncernens presentation av intäkter och kostnader, kassaflödesanalysen och tillhörande upplysningar har ännu inte fastställts.

Övriga potentiella effekter på koncernens finansiella rapporter från standarder och tolkningar som träder i kraft från 2027 eller senare återstår att utvärdera.

Alternativa nyckeltal

För definitioner och beräkningar av alternativa nyckeltal som inte definieras enligt IFRS hänvisas till avsnittet med definitioner.

Riskhantering, risker och osäkerhetsfaktorer

Inga väsentliga förändringar har skett i bolagets bedömning av risker sedan offentliggörandet av det tidigare moderbolaget Public Property Invest ASA:s koncernredovisning för 2025 och den information som anges i de väsentliga redovisningsprinciperna, tillgängliga på www.publicproperty.se. Under den kommande tolv månadersperioden avser de huvudsakliga riskerna förändringar i värderingen av förvaltningsfastigheter och finansiella instrument samt effekterna av integrationen av SocialCo-transaktionen

Not 2 - Segmentsinformation

Rörelsesegment redovisas i enlighet med den interna rapportering som lämnas till den högste verkställande beslutsfattaren ("CODM"). Den högsta beslutsfattande instansen, som allokerar resurser och bedömer rörelsesegmentens lönsamhet, är verkställande direktören.

Koncernen reviderade sin rörelsesegmentsrapportering under det fjärde kvartalet 2025 för att återspegla väsentliga förändringar i storlek och geografisk närvaro efter förvärvet av SocialCo från Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ("SBB") i december 2025. Från och med det fjärde kvartalet 2025 redovisas och följs rörelsesegment upp per land: Norge, Sverige, Finland och Danmark. Den reviderade segmentsstrukturen tillämpas 2026. Intern uppföljning baseras på ekonomiska och icke-ekonomiska nyckeltal, där hyresintäkter, driftnetto och EBITDA per geografiskt område är de viktigaste resultatmått.

Jämförande segmentsinformation har räknats om för att återspegla den nuvarande segmentsstrukturen.

Segmentsrapportering första halvåret 2026

Belopp i MSEK	Norge	Sverige	Finland	Danmark	Koncernen totalt
Hyresintäkter	506	888	316	35	1 745
Övriga intäkter	3	2	4	-	8
Rörelsens intäkter	509	890	320	35	1 753
Fastighetskostnader	(34)	(231)	(56)	(7)	(328)
Driftnetto	475	659	264	28	1 426
Administrationskostnader	(99)	(76)	(27)	(4)	(205)
Vidarefakturerade förvaltningsarvoden	2	14	2	-	17
EBITDA	378	597	239	24	1 238
Tillgångar	15 359	26 351	8 735	826	51 271
Förvaltningsfastigheter	15 359	26 351	8 735	826	51 271

Segmentsrapportering första halvåret 2025

Belopp i MSEK	Norge	Sverige	Finland	Danmark	Koncernen totalt
Hyresintäkter	393	2	21	-	416
Övriga intäkter	(0)	-	0	-	0
Rörelsens intäkter	392	2	22	-	416
Fastighetskostnader	(29)	(0)	(5)	-	(34)
Driftnetto	363	2	17	-	382
Administrationskostnader	(45)	(0)	(2)	-	(48)
Vidarefakturerade förvaltningsarvoden	9	-	-	-	9
EBITDA	327	2	14	-	343
Tillgångar	12 390	106	1 574	-	14 070
Förvaltningsfastigheter	12 390	106	1 574	-	14 070

Avstämning

Belopp i MSEK	jan-jun 2026	jan-jun 2025
Resultat före skatt	302	410
Realiserat finansnetto	519	145
Övriga finansiella kostnader	239	39
Transaktions- och omstrukturingskostnader	57	-
Värdeförändringar på derivat	(187)	9
Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter	312	(260)
Värdeförändringar på finansiella innehav	(2)	-
Resultat från intressebolag	(3)	-
EBITDA från rörelsesegment	1 238	343

Not 3 – Räntebärande skulder

Belopp i MSEK	30 juni 2026	30 juni 2025	31 dec 2025
Obligationslån	24 847	10 245	13 257
Banklån	3 791	251	174
Bryggfinansiering	-	-	12 700
Nominella räntebärande skulder vid periodens slut	28 638	10 496	26 132
Avgår aktiverade transaktionskostnader	(132)	(99)	(198)
Redovisat värde räntebärande skulder	28 507	10 397	25 934

Förfallostruktur 30 juni 2026

Belopp i MSEK	Totalt kassaflöde	År 1	År 2	År 3–5	Efter år 5
Finansiella skulder per 30 juni 2026					
Amortering av banklån	3 792	108	65	3 581	38
Amortering av obligationslån	24 998	958	1 226	7 899	14 915
Amortering av bryggfinansiering	-	-	-	-	-
Räntebetalningar netto efter räntederivat	6 045	1 224	1 125	2 762	934
Övriga långfristiga skulder	57	5	4	11	37
Leverantörsskulder	5	5	-	-	-
Övriga kortfristiga skulder	2 679	2 679	-	-	-
Summa	37 576	4 978	2 419	14 254	15 924

Förfallostruktur 31 december 2025

Belopp i MSEK	Totalt kassaflöde	År 1	År 2	År 3–5	Efter år 5
Finansiella skulder per 31 december 2025					
Amortering av banklån	180	4	133	6	37
Amortering av obligationslån	13 818	213	708	5 645	7 252
Amortering av bryggfinansiering	13 127	-	13 127	-	-
Räntebetalningar netto efter räntederivat	3 578	1 155	609	1 354	460
Övriga långfristiga skulder	57	4	4	11	39
Leverantörsskulder	59	59	-	-	-
Övriga kortfristiga skulder	1 689	1 689	-	-	-
Summa	34 421	3 309	15 439	7 427	8 246

Förändringar i skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

Belopp i MSEK	31 dec 2025	Nya skulder inklusive aktiverade upplåningskostnader	Återbetalning/ Återköp 1)	Omklassificering skulder	Amortering av aktiverade upplåningskostnader	Valutakurs-effekter	Omräkningsdifferenser	30 juni 2026
Långfristiga NOK-denominerade obligationslån	2 002	(1)	(840)	(703)	3	(19)	125	568
Långfristiga EUR-denominerade obligationslån	10 115	11 848	-	-	20	(1 327)	1 756	22 412
Långfristiga SEK-denominerade obligationslån	798	(3)	-	-	2	(81)	81	797
Långfristiga banklån	174	3 589	(2)	(102)	0	-	13	3 672
Kortfristiga obligationslån	206	-	-	805	1	-	46	1 058
Bryggfinansiering	12 639	(24)	(12 700)	-	87	(337)	335	-
Summa	25 933	15 408	(13 542)	-	115	(1 764)	2 357	28 507

¹⁾ Under jan-mar 2026 återköpte koncernen NOK-obligationer om 218 MNOK.

Not 4 - Finansiell riskhantering

Ränterisk

Ränterisk är en central del av koncernens finansiella riskprofil och återspeglar den kapitalintensiva karaktären i dess fastighetsinvesteringar och finansieringsstruktur. Koncernen följer löpande utvecklingen av räntenivåer och hanterar aktivt sin exponering i syfte att upprätthålla stabila och förutsägbara kassaflöden över tid. Koncernen är exponerad för kassaflödesrisk hänförlig till ränta främst genom räntebärande skulder med rörlig ränta. Denna exponering hanteras genom en kombination av finansiering till fast ränta och användning av räntederivat, främst ränteswappar, i enlighet med koncernens ramverk för finansiell riskhantering. Ytterligare information om räntebärande skulder och derivat lämnas i not 3 och 5.

Räntetäckningsgraden är ett viktigt nyckeltal som används av företagsledningen för att följa effekten av förändringar i räntekostnader och för att bedöma efterlevnaden av koncernens lånefaciliteter.

Räntetäckningsgraden för de senaste tolv månaderna, enligt presentationen nedan, återspeglar koncernens förmåga att fullgöra sina räntebetalningar under rådande marknadsförhållanden.

Rullande tolv månader (RTM) juni 2026

Belopp i MSEK	RTM apr-jun 2026	apr-jun 2026	jan-mar 2026	okt-dec 2025	jul-sep 2025
Hysesintäkter	2 353	884	861	361	247
Övriga intäkter	13	4	4	2	2
Rörelsens intäkter	2 366	888	865	363	249
Fastighetskostnader	(401)	(145)	(183)	(56)	(18)
Driftnetto	1 965	743	682	308	231
Administrationskostnader	(266)	(105)	(101)	(35)	(26)
Vidarefakturerade förvaltningsarvoden	23	17	1	3	3
Justerad EBITDA för koncernen	1 721	656	582	275	208
Ränteintäkter	114	23	17	43	31
Räntekostnader	(836)	(278)	(255)	(177)	(127)
Räntekostnad från räntederivat, netto	(38)	(14)	(12)	(7)	(5)
Räntenetto för koncernen	(760)	(269)	(250)	(140)	(102)
Förvaltningsresultat	961	387	332	135	107
Räntetäckningsgrad (ICR)	2,3	2,4	2,3	2,0	2,0

Not 5 – Finansiella skulder och derivat

En sammanställning av koncernens räntebärande skulder samt ränte- och valutasäkringsderivat presenteras nedan.

Räntebärande skulder

Belopp i MSEK	30 juni 2026	30 juni 2025	31 dec 2025
Obligationslån till fast ränta	23 477	8 974	11 726
Obligationslån till rörlig ränta	1 370	1 271	1 531
Banklån till rörlig ränta	3 791	251	174
Bryggglån till rörlig ränta	-	-	12 700
Nominella räntebärande skulder vid periodens slut	28 638	10 496	26 132
Obligationslån till fast ränta	23 477	8 974	11 726
Ränteswappar, fast-till-rörlig	(4 496)	(1 673)	(1 978)
Ränteswappar, rörlig-till-fast	250	94	93
Valutaomräkningseffekt på nominell exponering i fast/fast CCIRS	6	-	32
Nettoskuld exponerad mot fast ränta	19 237	7 395	9 874
Andel av skuld exponerad mot fast ränta ¹⁾	67%	70%	38%

¹⁾Jämförelsetalen har räknats om till följd av en revidering av den metodik som används för att fastställa exponeringen mot skuld till fast ränta. Revideringen påverkar endast kompletterande upplysningar och har ingen inverkan på koncernens finansiella rapporter.

Finansiella derivatinstrument

Under det första kvartalet ingick koncernen ytterligare cross-currency interest rate swaps (CCIRS) med totala nominella belopp om 400 MEUR och 300 MEUR avseende de obligationer om 400 MEUR respektive 500 MEUR som emitterades den 21 januari 2026. Enligt dessa avtal byts fasta räntebetalningar i EUR mot fasta räntebetalningar i SEK under respektive obligations löptid. Swapparna fastställer även växelkursen mellan EUR och SEK för deras totala nominella belopp vid förfall.

Vid utgången av andra kvartalet 2026 hade koncernen CCIRS-avtal med ett totalt nominellt belopp om 1 050 MEUR.

Verkligt värde för finansiella instrument, inklusive lån, redovisas i enlighet med IFRS. För finansiella instrument som värderas till upplupet anskaffningsvärde bedöms de redovisade värdena approximera deras verkliga värden där detta kan styrkas, exempelvis till följd av att instrumenten löper med rörlig marknadsränta.

Belopp i MSEK	Nominellt belopp	<1 år	1-3 år	>3 år	Verkligt värde, tillgångar	Verkligt värde, skulder	Värdeförändring, apr-jun 2026 ackumulerat ¹⁾
Valutaränteswap EUR/NOK	1 713	-	-	1 713	-	(95)	(89)
Valutaränteswap EUR/SEK	11 912	-	4 290	7 622	180	(41)	207
Valutaderivat EUR/NOK	1 244	135	-	1 109	2	(67)	(42)
Valutaderivat EUR/SEK	104	104	-	-	4	-	4
Ränteswap NOK	98	-	49	49	6	-	1
Ränteswap SEK	150	-	-	150	-	(0)	(0)
Summa finansiella derivatinstrument	15 222	239	4 339	10 644	191	(203)	81

¹⁾ Under det andra kvartalet 2026 ändrade koncernen sin presentationsvaluta. Följaktligen skiljer sig förändringen i redovisat värde från den värdeförändring som redovisats under perioden. Skillnaden uppstår genom att poster i balans- och resultaträkningen räknas om med olika växelkurser vid omräkningen till den nya presentationsvalutan.

Not 6 – Resultat per aktie

Resultat per aktie före utspädning beräknas genom att dividera årets resultat hänförligt till moderbolagets stamaktieägare med det vägda genomsnittliga antalet utestående stamaktier under året.

Resultat per aktie efter utspädning beräknas genom att dividera resultatet hänförligt till moderbolagets stamaktieägare med det vägda genomsnittliga antalet utestående stamaktier under året, ökat med det vägda genomsnittliga antal stamaktier som skulle emitteras vid konvertering av samtliga potentiella stamaktier med utspädningseffekt till stamaktier.

Resultat per aktie före utspädning

Belopp i MSEK förutom Resultat per aktie	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jan-jun 2026	jan-jun 2025	jan-dec 2025
Nettoreultat (förlust) hänförligt till moderbolagets ägare av stamaktier (MSEK)	(59)	163	219	318	483
Vägt genomsnittligt antal aktier i miljoner	946	272	945	270	319
Resultat per aktie – nettoreultat (förlust)	(0,06)	0,60	0,23	1,18	1,51

Resultat per aktie efter utspädning

Belopp i MSEK förutom Resultat per aktie	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jan-jun 2026	jan-jun 2025	jan-dec 2025
Nettoreultat (förlust) hänförligt till moderbolagets ägare av stamaktier (MSEK)	(59)	163	219	318	483
Vägt genomsnittligt antal aktier i miljoner	946	272	945	270	319
Resultat per aktie – nettoreultat (förlust)	(0,06)	0,60	0,23	1,18	1,51

Den 27 februari 2026 emitterade koncernen 979 696 aktier som vederlag.

Not 7 – Närståendetransaktioner

Motpart	Relation	Belopp i MSEK	Tjänst
Aker ASA	Aktieägare	28	Hysesintäkter
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB ¹⁾	Aktieägare	(19)	Förvaltningstjänster, förvaltningsarvode, hyra och tjänster
Summa intäkter (kostnader)		9	

Koncernen har en preliminärt reviderad total köpeskilling avseende SocialCo-transaktionen om 631 MSEK redovisad som kortfristiga skulder.

¹⁾ Förvaltningsavtalet upphörde den 1 april 2026, och från detta datum har koncernen anställt personal från SBB för att utföra centrala funktioner inom fastighets- och koncernförvaltning.

Samtliga transaktioner med närstående har skett till marknadsmässiga villkor.

Moderbolagets resultaträkning

Belopp i MSEK	Not	apr-jun 2026	jan-jun 2026	3 okt - 31 dec 2025
Övriga intäkter		67	72	5
Övriga rörelsekostnader		(74)	(80)	(5)
Transaktions- och omstruktureringskostnader		(3)	(3)	-
Resultat före finansiella poster		(10)	(11)	0
Finansiella poster				
Resultat från koncernföretag		-	-	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		186	500	82
Räntekostnader och liknande resultatposter		55	(94)	(27)
Valutakursdifferenser		(169)	(85)	(52)
Resultat före skatt		62	309	3
Skatt		(55)	(55)	(1)
Periodens resultat		7	254	2
Övrigt totalresultat				
Periodens resultat		7	254	2
Övrigt totalresultat		-	-	-
Summa totalresultat		7	254	2

Moderbolagets balansräkning

Belopp i MSEK	Not	30 juni 2026	31 dec 2025
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	1	42 373	197
Uppskjuten skattefordran		2	-
Fordringar hos koncernföretag	1	2 157	29 703
Ränte- och valutaderivat		191	-
Övriga långfristiga fordringar		19	-
Summa anläggningstillgångar		44 743	29 900
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		715	-
Övriga kortfristiga tillgångar		13	-
Likvida medel		2 251	-
Summa omsättningstillgångar		2 979	-
Summa tillgångar		47 722	29 900
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital		1	0
Balanserade vinstmedel		19 688	14 350
Årets resultat		254	2
Summa eget kapital	1	19 943	14 352
Obeskattade reserver	0	0	0
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Obligationslån	1	23 777	-
Ränte- och valutaderivat		203	-
Skulder till koncernföretag		0	14 911
Summa långfristiga skulder		23 980	14 911
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder	1	1 572	631
Aktuella skatteskulder		15	1
Skulder till koncernföretag		1 825	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		387	5
Summa kortfristiga skulder		3 799	637
Summa eget kapital och skulder		47 722	29 900

Not 1 – Kommentarer till moderbolagets balansräkning

Den 15 maj 2026 genomfördes en gränsöverskridande fusion mellan koncernens tidigare moderbolag, Public Property Invest ASA, och PPI Public Property Invest AB (PPI AB), med PPI AB som övertagande bolag. Till följd av fusionen är PPI AB det nya moderbolaget i koncernen.

I samband med fusionen övertog PPI AB samtliga tillgångar och skulder från det tidigare moderbolaget vilket bland annat innefattade aktier i dotterföretag om 5 989 MSEK och icke-säkerställda obligationer med ett bokfört värde om 21 415 MSEK.

Fusionen resulterade i ett fusionsresultat om 6 282 MSEK, vilket ökat bolagets fria egna kapital.

Utöver de obligationslån som övertogs i samband med fusionen har PPI AB under juni månad emitterat ytterligare icke-säkerställda obligationslån, s.k. bond tap med ett nominellt belopp om 200 MEUR.

Andelar i koncernföretag har ökat under perioden, dels till följd av fusionen genom vilken PPI AB nu direkt eller indirekt äger samtliga bolag i koncernen, dels genom ett lämnat aktieägartillskott till ett direktägt dotterbolag om 35 MDKR. Aktieägartillskottet har ej givits kontant utan som en reglering av interna fordringar.

I perioden hölls en extrastämma där det beslutades om utdelning uppgående till 1 SEK per aktie för år 2025 motsvarande ett totalt belopp om 946 MSEK. Utbetalning kommer ske kvartalsvis och utdelningen är därför upptagen som en övrig kortfristig skuld i bolagets balansräkning.

ALTERNATIVA NYCKELTAL

PPI:s finansiella information upprättas i enlighet med IFRS Redovisningsprinciper såsom de antagits av EU. Utöver detta redovisar koncernen alternativa nyckeltal (APM) som regelbundet följs upp av ledningen för att öka förståelsen av koncernens utveckling som ett komplement till, men inte som en ersättning för, de finansiella rapporter som upprättats i enlighet med IFRS.

De finansiella nyckeltal som PPI redovisar är de nyckeltal som enligt ledningens bedömning ger relevant kompletterande information om koncernens finansiella ställning och utveckling.

Driftnetto

Belopp i MSEK	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jan-jun 2026	jan-jun 2025	jan-dec 2025
Hysesintäkter	884	219	1745	416	1024
Övriga intäkter	4	0	8	0	5
Fastighetskostnader	(145)	(19)	(328)	(34)	(108)
Driftnetto	743	200	1 426	382	921
Driftnetto %	83,7 %	91,4 %	81,3 %	91,8 %	89,5 %

EBITDA

Belopp i MSEK	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jan-jun 2026	jan-jun 2025	jan-dec 2025
Förvaltningsresultat	387	109	719	198	439
Realiserat finansnetto	269	72	519	145	387
EBITDA	656	181	1 238	343	827

Förvaltningsresultat per aktie

Belopp i MSEK	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jan-jun 2026	jan-jun 2025	jan-dec 2025
Förvaltningsresultat	387	109	719	198	439
Vägt genomsnittligt antal aktier i miljoner	946	272	945	270	319
Förvaltningsresultat per aktie (SEK)	0,41	0,40	0,76	0,73	1,38

Räntetäckningsgrad

Belopp i MSEK	rullande 12 mån apr-jun 2026	rullande 12 mån apr-jun 2025	rullande 12 mån okt-dec 2025
EBITDA	1 721	612	827
Realiserat finansnetto	(760)	(277)	(387)
Räntetäckningsgrad	2,3	2,2	2,1

Belåningsgrad

Belopp i MSEK	30 juni 2026	30 juni 2025	31 dec 2025
Nettoskuld	27 629	6 199	26 504
Övrig nettoskuld	1 548	322	1 442
Justerad nettoskuld	26 081	5 877	25 061
Summa tillgångar	55 243	18 764	51 714
Belåningsgrad	47,2 %	31,3 %	48,5 %

Ej pantsatt kvot

Belopp i MSEK	30 juni 2026	30 juni 2025	31 dec 2025
Obelånade tillgångar	42 662	10 357	46 293
Finansiella tillgångar	26	43	95
Kundfordringar och övriga fordringar	294	72	393
Derivat	191	25	8
Övriga anläggningstillgångar	30	6	23
Summa ej pantsatta tillgångar	43 204	10 503	46 811
Icke säkerställda lån	24 073	8 516	24 473
Likvida medel	(2 438)	(4 517)	(966)
Netto icke säkerställd senior skuld	21 635	4 000	23 507
Ej pantsatt kvot	2,0	2,6	2,0

EPRA-rapportering

Följande nyckeltal har upprättats i enlighet med bästa praxis enligt EPRA (European Public Real Estate Association) i den senaste versionen av dess riktlinjer, Best Practices Recommendations Guidelines.

EPRA:s riktlinjer Best Practices Recommendations Guidelines syftar till att göra de finansiella rapporterna för noterade fastighetsbolag tydligare och mer jämförbara i Europa.

För ytterligare information om EPRA, se epra.com.

Sammanfattning av EPRA-nyckeltal

	Enhet	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jan-jun 2026	jan-jun 2025	jan-dec 2025
A EPRA Earnings per aktie	SEK	0,24	0,27	0,48	0,51	0,99
B EPRA NRV per aktie	SEK	25,67	23,55	25,67	23,55	25,24
C EPRA LTV	%	53,7 %	43,9 %	53,7 %	43,9 %	53,4 %

Detaljerna för beräkning av nyckeltalen framgår på efterföljande sidor.

EPRA Earnings per share

EPRA Earnings är ett mått på den operativa avkastningen i fastighetsportföljen. EPRA Earnings beräknas utifrån den sammandragna koncernrapporten över totalresultat och den sammandragna koncernrapporten över finansiell ställning.

EPRA Earnings justeras för värdeförändringar på förvaltningsfastigheter, orealiserade valutakursvinster/-förluster, värdeförändringar på räntederivat och engångskostnader som inte anses utgöra en del av kärnverksamheten, samt tillhörande skatteeffekter.

Belopp i MSEK	apr-jun 2026	apr-jun 2025	jan-jun 2026	jan-jun 2025	jan-dec 2025
Periodens resultat	(59)	164	219	319	485
Justeringar för att beräkna EPRA-resultat:					
Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter	(222)	192	(312)	260	316
Värdeförändringar på derivat	96	(9)	187	(9)	(99)
Värdeförändringar på finansiella innehav	2	-	2	-	-
Förändringar på skulder i utländsk valuta och säkringar ¹⁾	(189)	(71)	(97)	(20)	15
Transaktions- och omstruktureringskostnader	(50)	-	(57)	-	(22)
Uppskjuten skatt förvaltningsfastigheter	50	(40)	50	(57)	(61)
Uppskjuten skatt verkligt värde derivat	(19)	2	(39)	2	22
Uppskjuten skatt verkligt värde finansiella innehav	(0)	-	(0)	-	-
Uppskjuten skatt på skulder i utländsk valuta och säkringar	40	16	20	4	(3)
Uppskjuten skatt transaktions- och omstruktureringskostnader	10	-	10	-	-
EPRA Earnings	222	74	455	139	317
EPRA vägt genomsnittligt antal aktier i miljoner	946	272	945	270	319
EPRA Earnings per aktie (EPRA EPS) (SEK)	0,24	0,27	0,48	0,51	0,99

¹⁾ Nettosumman av valutakursdifferenser på obligationslån denominerade i utländsk valuta, värdeförändringar på derivat som utsetts till valutasäkringsinstrument samt övriga valutakursvinster och -förluster.

EPRA Net Reinstatement Value (NRV) per share

Syftet med måttet EPRA NRV är att belysa värdet av nettotillgångarna på lång sikt och förutsätter att inga tillgångar avyttras. Tillgångar och skulder som inte förväntas realiseras som kassaflöde under normala omständigheter, såsom värdeförändringar på finansiella derivat och uppskjuten skatt på övervärden i fastigheter, exkluderas därför.

Belopp i MSEK	30 juni 2026	30 juni 2025	31 dec 2025
Eget kapital enligt IFRS hänförligt till aktieägarna	19 267	7 740	19 547
Beslutad ej utbetald utdelning	946	161	259
Substansvärde (NAV) till verkligt värde	20 212	7 901	19 806
Uppskjuten skatt förvaltningsfastigheter	4 054	208	3 962
Uppskjuten skatt ränte- och valutaderivat	(2)	1	(21)
Räntederivat	12	(3)	93
EPRA NRV	24 276	8 106	23 840
Utestående aktier vid periodens slut (miljoner)	946	344	945
EPRA NRV per aktie (SEK)	25,67	23,55	25,24

EPRA LTV

EPRA LTV är ett mått för att fastställa nettoskulden i procent av verkligt värde på förvaltningsfastigheter.

Belopp i MSEK	30 juni 2026	30 juni 2025	31 dec 2025
Obligationslån (nominellt)	24 847	10 245	13 257
Banklån (nominellt)	3 791	251	12 874
Aktiverade upplåningskostnader	(132)	(99)	(198)
Ränte- och valutaderivat	12	(3)	93
Övrig nettoskuld ¹⁾	1 548	322	1 442
Likvida medel	(2 438)	(4 517)	(966)
Nettoskuld	27 629	6 199	26 504
Verkligt värde på förvaltningsfastigheter	51 271	14 070	49 488
Finansiella tillgångar	197	43	111
Totalt fastighetsvärde	51 469	14 113	49 599
EPRA LTV	53,7 %	43,9 %	53,4 %

¹⁾ Övrig nettoskuld definieras som leverantörsskulder, aktuella skatteskulder, övriga kortfristiga och långfristiga skulder, minus kundfordringar och övriga kortfristiga tillgångar. Övrig nettoskuld inkluderar inte beslutad ej utbetald utdelning.

DEFINITIONER

EPRA LTV	Nettoskuld dividerad med totalt fastighetsvärde. Fastighetsvärden inkluderas till verkligt värde och nettoskulden till nominellt värde.
EPRA NAV	Substansvärde (Net Asset Value), det totala egna kapital som bolaget förvaltar för sina ägare. PPI redovisar NAV-beräkningar i enlighet med EPRA:s rekommendation, där skillnaden huvudsakligen förklaras av den förväntade omsättningen av fastighetsportföljen.
Verkligt värde på portföljen	Verkligt värde på samtliga fastigheter som ägs av moderbolaget och dotterbolagen, bedömt av oberoende värderare.
Räntetäckningsgrad	Räntetäckningsgrad, förhållandet mellan EBITDA och räntenetto baserat på de senaste tolv månaderna.
Oberoende värderare	Cushman & Wakefield, Colliers, Newsec, JLL, Savills och GEM.
Belåningsgrad	Nettoskuld justerad för övrig nettoskuld dividerad med summa tillgångar.
Uthyrningsgrad	Årliga hyresintäkter för förvaltningsfastigheterna, dividerat med de årliga hyresintäkterna och uppskattad marknadshyra för vakant area.
Fastighetsrelaterade kostnader	Fastighetsrelaterade kostnader omfattar administrativa kostnader hänförliga till förvaltningen av fastigheterna samt drift- och underhållskostnader.
Swap	En swap är ett avtal mellan två parter om att utbyta serier av kassaflöden under en bestämd tidsperiod.
Transaktionskostnader	Koncernens omställningskostnader till följd av förvärvet av SocialCo-portföljen, inklusive den gränsöverskridande fusionen, etableringen av primärnoteringen på Nasdaq Stockholm och integrationen efter fusionen, och omfattar kostnader för rådgivning, juridik, notering och integration.
Andel obelånade tillgångar	Obelånade tillgångar dividerade med icke säkerställda lån minus likvida medel. Används för att bedöma obelånade tillgångar i relation till icke säkerställd senior räntebärande skuld.
WAULT	Vägd genomsnittlig återstående löptid för hyresavtal (Weighted Average Unexpired Lease Term), mätt som de återstående kontrakterade hyresbeloppen för koncernens befintliga hyresavtal avseende förvaltningsfastigheterna, inklusive areor som har återuthyrts och där nya avtal tecknats, justerat för uppsägningsrätter och exklusive eventuella förlängningsoptioner, dividerat med kontrakterad hyra, inklusive förnyade och nytecknade avtal.
Direktavkastning % – normaliserad	Årlig nettohyra dividerad med marknadsvärdet på koncernens förvaltningsfastigheter.



public property invest

Frågor och ytterligare information

För mer information, vänligen besök publicproperty.se eller kontakta:

André Gaden, VD

Telefon: + 47 93 03 73 22

E-post: andre@publicproperty.se

Ylva Göransson, CFO

Telefon: + 47 93 02 40 82

E-post: ylva@publicproperty.se

Finansiell kalender:

Delårsrapport Q3

27 oktober 2026

Bokslutskommuniké Q4

11 februari 2027