

Altra Fastigheter delårsrapport januari–juni 2026

JANUARI–JUNI 2026

- Intäkterna uppgick till 1 765 MSEK (1 805).
- Driftnettot uppgick till 1 185 MSEK (1 225).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 700 MSEK (667). Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 3,56 SEK (3,10), en ökning med 15 %.
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till -158 MSEK (-205).
- Värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till -1 MSEK (-152).
- Periodens resultat uppgick till 396 MSEK (44). Resultat per aktie uppgick till 2,02 SEK efter utspädning (0,11).
- Operativt kassaflöde uppgick till 722 MSEK (620). Operativt kassaflöde per aktie uppgick till 3,67 SEK (2,98), en ökning med 23 %.
- Under perioden återköptes 17 729 332 aktier motsvarande 8,5 % av utestående aktier för 1 218 MSEK.

APRIL–JUNI 2026

- Intäkterna uppgick till 889 MSEK (887).
- Driftnettot uppgick till 632 MSEK (625).
- Förvaltningsresultatet uppgick till 381 MSEK (348). Förvaltningsresultat per aktie uppgick till 1,99 SEK (1,62), en ökning med 23 %.
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till -73 MSEK (-72).
- Värdeförändringar på finansiella instrument uppgick till -148 MSEK (-189).
- Kvartalets resultat uppgick till 122 MSEK (-58). Resultat per aktie uppgick till 0,64 SEK efter utspädning (-0,33).
- Operativt kassaflöde uppgick till 489 MSEK (461). Operativt kassaflöde per aktie uppgick till 2,55 SEK (2,21), en ökning med 15 %.
- Under kvartalet återköptes 1 757 236 aktier för 136 MSEK.

OFÖRÄNDRAD PROGNOIS

För 2026 beräknas förvaltningsresultatet med nuvarande fastighetsbestånd, offentliggjorda förvärv och försäljningar samt aktuella valutakurser uppgå till 1 500 MSEK. Prognosen lämnades i bokslutskommunikén 2025.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER OCH EFTER PERIODEN

- I februari meddelades att CFO Ann-Sofie Lindroth beslutat att lämna sin tjänst. I maj utsågs Ida Fransson till ny CFO med tillträde senast den 16 november 2026. Mihaela Gustafsson har anlitats som interim CFO.
- I februari nyttjade styrelsen sitt bemyndigande från årsstämman 2025 avseende förvärv av egna aktier.
- I maj nyttjade styrelsen sitt bemyndigande från årsstämman 2026 avseende förvärv av egna aktier. På rapportdagen hade bolaget 17 729 332 aktier i eget förvar. Indragning av merparten av aktierna har inletts, vilket förväntas ske under det tredje kvartalet.
- I det första kvartalet frånträdde två fastigheter i Örebro respektive Malmö för 90 MSEK.
- I april tillträdde en fastighet i Porsgrunn, Norge, för 387 MSEK.

Altra Fastigheter AB

Besöksadress Hästholmsvägen 28, 131 30 Nacka Telefon 08 406 64 00

Postadress Box 4044, 131 04 Nacka E-post info@altra.se

- I april emitterades seniora icke-säkerställda gröna obligationer om 500 MSEK med en rörlig ränta om STIBOR 3M + 250 baspunkter med förfall i oktober 2029.
- I maj emitterades seniora icke-säkerställda gröna obligationer om 100 MSEK med en rörlig ränta om STIBOR 3M + 203 baspunkter med förfall i oktober 2028.
- I maj bytte bolaget namn till Altra Fastigheter.
- I juni tecknades villkorat avtal om avyttring av fyra fastigheter för 1 187 MSEK. Efter periodens slut meddelades att samtliga villkor för avyttringen uppfyllts. Frånträde är planerat till den 31 augusti 2026.
- I juni avtalades om förvärv av fyra fastigheter för 236 MSEK med beräknat tillträde under det tredje kvartalet samt avtalades om avyttring av fem fastigheter för 420 MSEK, varav två frånträddes i juni.

KOMMENTAR FRÅN VD

Altra Fastigheter summerar ett andra kvartal med hög aktivitet inom samtliga delar av verksamheten. Transaktioner om totalt 1,8 MDSEK bidrog till den kommunicerade portföljrotationen. Ett större antal nyuthyrningar ledde till en positiv nettouthyrning om 26 MSEK under kvartalet. Förvaltningsresultatet per aktie uppgick till 1,99 SEK, en ökning med 23 % jämfört med det andra kvartalet 2025.

Genomförandet av bolagets uppdaterade strategi fortsätter enligt plan och vi ser successivt resultat inom samtliga tre prioriterade områden – stärkt operationell effektivitet, minskad komplexitet och optimerad kapitalallokering. Under kvartalet genomfördes även namnbytet till Altra Fastigheter, vilket markerar bolagets uppdaterade strategi och långsiktiga inriktning.

Hög uthyrningsaktivitet genererar nya hyresintäkter

Altra rapporterar för andra kvartalet i följd en positiv nettouthyrning i samtliga tre marknader. Sammantaget under det första halvåret uppgick nettouthyrningen till 51 MSEK. Utfallet är ett resultat av en hög uthyrningsaktivitet med 325 nytecknade hyresavtal och 85 omförhandlingar motsvarande 3,4 affärer per arbetsdag. Det visar styrkan i vår regionalt förankrade förvaltningsmodell och organisationens förmåga att skapa nya affärer.

Efter kvartalets utgång hyrde Altras finska organisation Kiello ut tidigare vakanta lokaler om 8 230 kvm till Helsingfors stad genom ett 10-årigt hyresavtal för skolverksamhet. Hyresgästanpassningen inleds omgående för att lokalerna ska kunna ta emot upp till 650 grundskolelever under höstterminen 2027. Årligt hyresvärde uppgår till 34 MSEK och affären kommer att redovisas i nettouthyrningen för det tredje kvartalet 2026.

Portföljrotation för ökad koncentration och stärkt lönsamhet

Under det andra kvartalet avtalade Altra om fastighetsaffärer om totalt 1,8 MDSEK. En av affärerna var försäljningen av fyra kontorsfastigheter i Stockholmsområdet för 1,2 MDSEK där vi lämnar över kommersiella fastigheter med potential för bostadsutveckling till en specialiserad aktör. Försäljningen frigör kapital och resurser till investeringar där vi bedömer avkastningspotentialen som högre, samtidigt som komplexiteten i beståndet minskar.

Under juni månad avtalades även om förvärv av fyra fastigheter för 236 MSEK, och avyttringar av fem fastigheter för 420 MSEK. Affärerna bidrar till att stärka vår position i tre marknader samtidigt som vi

Altra Fastigheter AB

Besöksadress Hästholmsvägen 28, 131 30 Nacka **Telefon** 08 406 64 00

Postadress Box 4044, 131 04 Nacka **E-post** info@altra.se

lämnar två. Detta är ett led i den pågående portföljrotation som successivt ökar koncentrationen i beståndet och stärker lönsamheten över tid.

Förbättrade lånevillkor genom aktiv refinansiering

Under kvartalet refinansierades 3 MDSEK i räntebärande skuld, vilket medförde en kostnad om 8 MSEK hänförlig till förtida återlösen. Åtgärden stärker dock finansieringen genom förbättrade villkor och förlängd kapitalbindning. Den genomsnittliga räntemarginalen uppgick per den 30 juni till 1,62 %, jämfört med 1,96 % motsvarande tidpunkt 2025. Efter periodens utgång har ytterligare refinansieringar om 3,8 MDSEK genomförts, vilket bidrar till en fortsatt lägre genomsnittlig räntemarginal.

God finansiell flexibilitet inför fortsatt kapitalallokering

Genomförda fastighetsförsäljningar och refinansieringar stärker vår finansiella flexibilitet. Tillsammans med årsstämans bemyndigande att besluta om aktieåterköp och möjligheten att emittera nya aktieslag skapar det ett ökat handlingsutrymme att agera när investeringsmöjligheter uppstår.

Altra har sedan årsskiftet förvärvat 8,5 % av utestående aktier för totalt 1,2 MDSEK, och aktieåterköp kommer även fortsatt att utvärderas som ett av flera alternativ för en effektiv kapitalallokering.

Under årets första sex månader har vi tagit konkreta steg inom våra tre prioriterade strategiområden. Vi kommer att fortsätta driva detta arbetet med bibehållen disciplin och fokus på uthållig lönsamhetstillväxt. Jag ser framemot ett aktivt andra halvår.

Carl-Johan Hugner, VD

För mer information, vänligen kontakta:

Carl-Johan Hugner, VD, tel: 070-772 58 26, e-post: cjh@altra.se

Mihaela Gustafsson, interim CFO, tel: 070-448 75 41, e-post: mihaela.gustafsson@altra.se

Denna information är insidinformation som Altra Fastigheter AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s Marknadsmisbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 10 juli 2026 kl.12.00 CEST.

Om Altra Fastigheter

Altra Fastigheter är ett aktivt fastighetsbolag som verkar på orter med goda tillväxtutsikter och stark dragningskraft. Med en regional närvaro, korta beslutsvägar och en dynamisk transaktionsverksamhet skapar vi långsiktiga värden för våra hyresgäster och växande kassaflöden för våra aktieägare. Den 30 juni 2026 uppgick Altra Fastigheters fastighetsvärde till 39 MDSEK. Altra Fastigheters aktie är noterad på Nasdaq Stockholm Large Cap. Läs mer på www.altra.se.

Altra Fastigheter AB

Besöksadress Hästholmsvägen 28, 131 30 Nacka **Telefon** 08 406 64 00

Postadress Box 4044, 131 04 Nacka **E-post** info@altra.se