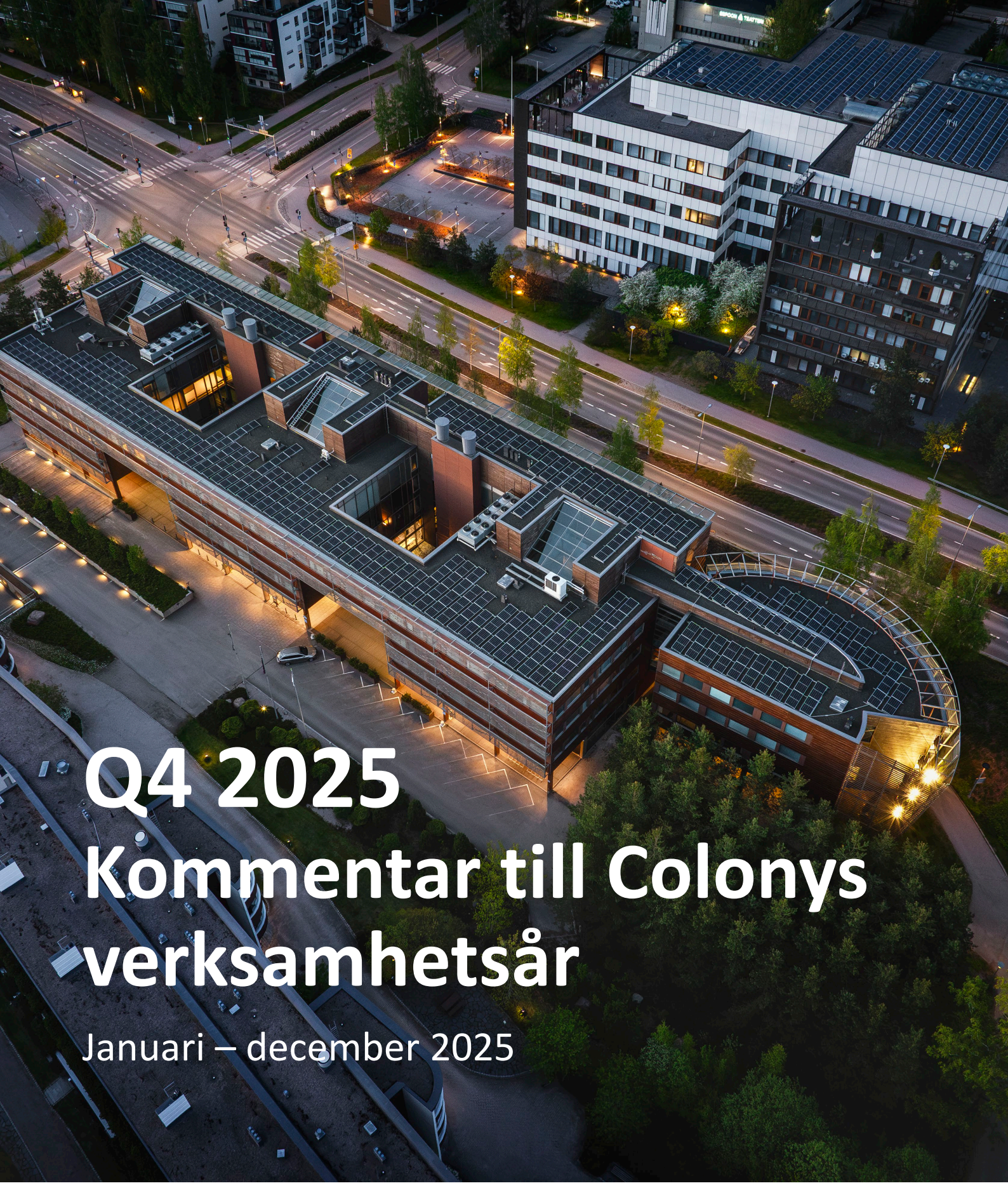


Q4 2025
Kommentar till Colonys verksamhetsår

Januari – december 2025

ALTAAL

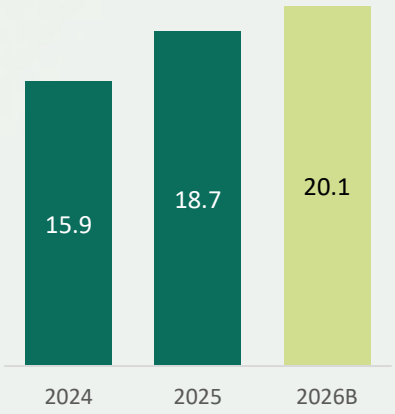
COLONY

Förvaltningsresultat på rekordnivå

Hyresintäkterna för 2025 uppgår till € 18,7 miljoner

Colony är ett fastighetsbolag som äger, utvecklar och förvaltar moderna kontorsmiljöer. Bolaget erbjuder en modern kontorslösning med service och gemensamma ytor som skapar attraktiva arbetsplatser. Fastigheterna är strategiskt belägna i starka lägen, från flygplatsnära områden till centrala stadskärnor. Hyresgäster får tillgång till hela Colonys bestånd, vilket ger flexibilitet och effektivt nyttjande av ytor. Hyresgästbasen är diversifierad och består huvudsakligen av finansiellt starka och kreditvärdiga bolag, vilket ger stabila kassaflöden.

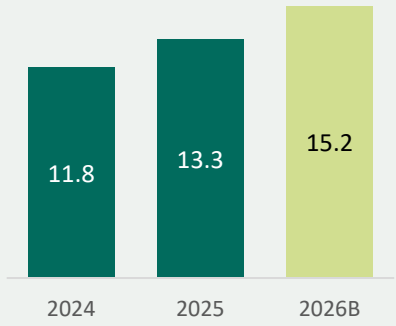
Hyresintäkter +18%



Hyresintäkterna ökade under 2025 med 18%

- Hyresintäkter 2025 € 18,7m

Driftnetto +13%

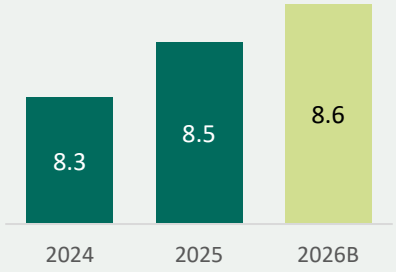


Driftnettot ökade med 13% och är på den högsta nivån någonsin

- Driftnetto 2025 € 13,3m

Förvaltningsresultat +2%(1)

Förvaltningsresultatet stiger trots dyrare finansiering och absorberar dagens marknadsräntor.



Förvaltningsresultatet ökade trots dyrare finansiering

- Förvaltningsresultat 2025 € 8,5m

(1) Förvaltningsresultatet är justerat för räntekostnader av engångskaraktär.

- **Flera nya hyresgäster har tillkommit under året**, samtidigt som flera större hyresgäster – däribland Finnair och Rejlers – har valt att förlänga sina redan långa hyresavtal ytterligare eller valt att helt eller delvis återkalla så kallade *break options*. Detta är ett tydligt styrketecken för både våra fastigheter och vårt erbjudande.
- **Uthyrningsgraden har ökat konsekvent under de senaste åren** och vi ligger under året kring 88% uthyrningsgrad trots en utmanande marknad. Hyresgäster är tydligare med sina lokalbehov, samtidigt som utbudet begränsas av låg nyproduktion och få konkurrenskraftiga alternativ.
- **Förvaltningsresultatet är på den högsta nivån hittills och värderingarna är stabila,** de har ökat med EUR 0.1m under 2025. En central strategisk prioritet har varit att genom aktiv förvaltning och värdeskapande förvärv stärka kassaflödet inför den kraftiga ränteökning som inträffar i juni när vår mycket förmånliga finansiering från 2021 löper ut. Vår bedömning är att bolaget kommer att kunna absorbera denna räntechock, vilket redan återspeglas i förvaltningsresultaten för 2025 och prognosen för 2026.

Anmäl dig till vår aktieägartjänst för löpande uppdateringar och information på www.altaal.com/signup och besök www.colonyoffices.com för en översikt av portföljen.

Marknadsledande uthyrningsförmåga

2025 uppvisar fortsatt stark uthyrningsgrad

Vår strategi bygger på att skapa tydlig hyresgäst- och kundnytta genom kundnära aktiv förvaltning. Attraktiva och prisvärda arbetsmiljöer, stark community, god tillgänglighet, modern design och hållbarhetsfokus skapar förutsättningar för att företag trivs och utvecklas. Aktiv hyresgästvård och låga inträdesbarriärer bidrar till hög beläggning och långsiktiga relationer. Tillväxt skapas genom disciplinerade investeringar i fastigheter med attraktiv direktavkastning och värdeskapande förvärv. Effektiv drift och en väl avvägd kapitalstruktur skapar förutsättningar för stabila kassaflöden, ökat förvaltningsresultat per aktie och långsiktigt aktieägarvärde.

Ett år fyllt av uthyrningar och kundnytta



Vi arbetar aktivt för att stärka kundnyttan och skapa nätverkseffekter mellan våra hyresgäster genom aktiviteter och mötesplatser i våra fastigheter. I bilden syns ett av våra hyresgästevent tillsammans med DHL.



Vi utvecklar showroom där moderna kontorslösningar kan demonstreras och där vi fungerar som rådgivande partner till hyresgäster i deras lokal- och arbetsplatsstrategi. I bilden visas vårt showroom i Vallila.



Under 2026 lanserar vi en digital plattform med en egen Colony-app där hyresgäster kan boka och nyttja faciliteter inom beståndet. Detta är ytterligare ett steg i utvecklingen mot att bli en Managed Office-aktör.

- **Finsk BNP väntas under 2026 växa** fortare än såväl Eurozonen som ledande ekonomier så som Danmark, Tyskland och Storbritannien.
- **Fastighetsmarknaden har börjat återhämta sig**. Hyresutvecklingen har stärkts samtidigt som investeraraktiviteten gradvis återvänder efter ett par svagare år. Begränsad nyproduktion gör att utbudet av moderna kontor är lågt, vilket skapar förutsättningar för stabil hyrestillväxt och ökade transaktionsvolymer.
- **Vår uppdaterade kundstrategi syftar till att skapa en stark operativ konkurrensfördel** – där våra fastigheter erbjuder mer än bara lokaler. Vi skapar levande arbetsmiljöer genom att bygga *community* med restaurang, event, mötesplatser och gemensamma ytor. Samtidigt säkerställer god tillgänglighet med bra kollektivtrafik, smidiga inpasseringslösningar och parkering.
- **Detta kompletteras av modern design, tydligt hållbarhetsfokus i linje med EU-taxonomi** samt konkurrenskraftiga hyror. Tillsammans skapar dessa faktorer ett attraktivt erbjudande som stärker kundlojalitet, attraherar nya hyresgäster och bygger en långsiktig relativ fördel kring oss som hyresvärd relativt andra.



Les hele rapporten på Eqvor

Dette var de første 3 sidene. Opprett en gratis konto for å lese resten av rapporten og se kursen, ordreboken og eierstrukturen.

Opprett gratis konto

app.eqvor.com