

# ***Delårsrapport***

JANUARI – MARS 2026



# Väsentliga händelser

## Väsentliga händelser under perioden januari-mars

- Hyresintäkterna ökade med 26% och uppgick till 296 mkr (236).
- Driftsnettot ökade med 27% och uppgick till 258 mkr (203).
- Förvaltningsresultatet ökade med 30% och uppgick till 174 mkr (134).
- Resultat per aktie uppgick till 0,82 kr (0,85).
- Substansvärdet (NAV) per aktie ökade under perioden med 3% och uppgick till 34,51 kr.
- Förvaltningsresultatet per aktie ökade under perioden med 20% och uppgick till 0,62 kr.
- Värdeförändringar för förvaltningsfastigheter om 74 mkr (137).
- Hållbar finansiering uppgick vid periodens utgång till 9 296 mkr (7 111), motsvarande 95% (93) av låneportföljen.
- Nettouthyrningen uppgick till 5,7 mkr (0,4) och uthyrningsgraden till 95,6% (97,0).

- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital ökade med 21% och uppgick till 167 mkr (138).
- Tre fastigheter, med en uthyrningsgrad om 82,2%, har förvärvat och tillträtts med en uthyrningsbar yta om 122 tkvm och ett fastighetsvärde om 895 mkr (1 848).
- SLP har tecknat ett hyresavtal om 19,3 tkvm i Eskilstuna med en hyrestid på 5,5 år.
- SLP kommer att genomföra en tillbyggnad om cirka 23 tkvm på fastigheten Rönnedal 1 i Ulricehamn. I samband med tillbyggnaden förlängs hyresavtalet för hela fastigheten, som kommer omfatta cirka 47 tkvm, med 10 år. Projektet är villkorat av myndighetsbeslut.

## Väsentliga händelser efter periodens utgång

- SLP kommer att genomföra en tillbyggnad och har tecknat hyresavtal om cirka 30 tkvm i Falkenberg. Hyresavtalet löper över 8 år med tillträde den 1 januari 2027, samtidigt som nuvarande hyresgäst lämnar fastigheten.

## Nyckeltalsöversikt

	2026 jan-mar 3 mån	2025 jan-mar 3 mån	2025 jan-dec 12 mån
Fastighetsvärde, mkr	19 553	15 544	18 491
Hyresintäkter, mkr	296	236	1 015
Driftsnetto, mkr	258	203	891
Förvaltningsresultat, mkr	174	134	583
Periodens resultat, mkr	231	219	726
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0,82	0,85	2,77
Substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning, kr	34,51	30,44	33,66
Tillväxt i substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning, %	3	4	15
Förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, kr	0,62	0,52	2,23
Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, %	20	32	33
Belåningsgrad, %	49,6	48,2	47,9
Räntetäckningsgrad, ggr	3,3	3,2	3,1
Nettoskuld/EBITDA, ggr	9,0	8,9	8,6
Återstående hyrestid, år	7,0	6,7	6,8

För definitioner av nyckeltal samt alternativa nyckeltal se avsnitt Definitioner.



Fastigheten Grusbädden 1 i Helsingborg.

# Fortsatt hög aktivitet inom uthyrning och förvärv

Vi inleder 2026 med fortsatt hög aktivitet i både befintliga beståndet och med nya förvärv. Vi har under kvartalet lyckats sysselsätta emissionslikviden som togs in i december i form av högvakastande förvärv. Dessa tillträdde i slutet av kvartalet och kommer generera ökat resultat per aktie framöver. Under det första kvartalet har vi även fortsatt att förädla portföljen genom aktiv förvaltning, högvakastande investeringar och ett tydligt fokus på att stärka kassaflödet över tid.

## Positiv nettouthyrning och förvärv ökar intjäningsförmågan

Året inleddes med ett flertal nyuthyrningar och hyresförlängningar och vår nettouthyrning uppgick till cirka 6 miljoner i kvartalet. Den genomsnittliga återstående hyrestiden i beståndet ökade till 7,0 år mot 6,7 år för ett år sedan. Under kvartalet avtalades och tillträdde förvärv om totalt cirka 900 miljoner kronor. Förvaltningsresultatet ökade i kvartalet med 30 procent till 174 miljoner kronor och driftnettot med 27 procent till 258 miljoner kronor jämfört med föregående år. Jämfört med samma tidpunkt för ett år sen har vår intjäningsförmåga avseende förvaltningsresultatet ökat med hela 33 procent till 747 miljoner kronor.

## Hyresförlängningar genom förädlingsarbete och kundrelationer

Tack vare våra nära kundrelationer och höga efterfrågan på våra strategiskt välbelägna fastigheter, har vi kunnat förlänga avtal med befintliga hyresgäster och hanterat avflyttningar i god tid med nya hyresgäster. Detta visar styrkan i vår förvaltnings- och förädlingsmodell och betydelsen av att arbeta proaktivt genom en nära dialog med hyresgästerna.

Att hantera framtida potentiella vakanser är en otroligt viktig del av vår verksamhet. I Eskilstuna tecknade vi ett nytt hyresavtal på 5,5 år med Meds Apotek, en ny kundrelation för oss och löste därmed en avflyttning i förtid samtidigt som vi fick in en växande hyresgäst i en fastighet med fortsatt stor förädlings- och tillbyggnadspotential. Efter kvartalets utgång tecknade vi ett 8-årigt hyresavtal med Essity om knappt 23 000 kvadratmeter i en befintlig logistikfastighet med en tillkommande tillbyggnad om 7 200 kvadratmeter. Detta är ännu ett utmärkt exempel på när vi i god tid före befintligt avtals utgång knyter till oss en ny och långsiktig hyresgäst utan att få en tomställd lokal och förverkligar den potential som finns i beståndet.

Förädlingsarbetet är en central del i vår affärsmodell och ger inte bara positiva effekter till våra hyresgäster och på vårt förvaltningsresultat utan bidrar även till vårt hållbarhetsarbete. Vi har under kvartalet i samband med förlängningar och hyresökningar investerat i fastighetsförbättringar och energibesparingsåtgärder som bland annat solceller, belysningsutbyte och ny kylanläggning. Ytterligare en milstolpe i vårt hållbarhetsarbete var när vi i februari i år fick våra klimatmål validerade av Science Based Targets initiative.

## Förvärv i linje med vår strategi

Vi fortsatte under kvartalet att växa fastighetsportföljen med två sale and leaseback-affärer med DSV respektive IKEA. Fastigheterna, som omfattar 122 000 kvadratmeter, är belägna i strategiska logistiklägen i Linköping, Örebro samt Jönköping och det totala årliga hyresvärdet uppgår initialt till knappt 54 miljoner kronor. Vi ser stor förädlingspotential i alla tre fastigheterna och i fastigheten i Jönköping finns det en vakans om cirka 30 000 kvadratmeter. Den vakanta ytan kommer initialt att påverka vår totala uthyrningsgrad, om än marginellt, men vi bedömer att det finns goda möjligheter att hitta en långsiktig hyresgäst och därmed skapa ytterligare aktieägarvärde.

## Starka logistiktrender består

Det geopolitiska läget är i skrivande stund oroligt men vi ser det som troligt att detta ytterligare kan förstärka redan påtagliga trender som ökad lagerhållning, hemtagning av produktion och fokus på robusta leveranskedjor. Vi börjar även se hur de ökade försvarssatsningarna får effekt i faktisk marknadsaktivitet och större efterfrågan på logistikfastigheter. Sammantaget ser vi därför att det finns goda utsikter för ökad efterfrågan på våra typer av fastigheter.

## Finansiell handlingsfrihet för fortsatt tillväxt

Vår finansiella position är fortsatt stark med gott om förvärvsutrymme och väl tilltagna marginaler till våra finansiella riskbegränsningar. Belåningsgraden uppgick vid utgången av kvartalet till 49,6 procent och räntetäckningsgraden till 3,3 gånger. Bankerna fortsätter också visa stort intresse av att finansiera vår tillväxt till förmånliga villkor vilket ger oss handlingsutrymme att fortsätta investera i både förvärv och förädling.

Vi inledde 2026 som vi avslutade 2025 – i högt tempo med god tillväxt i både hyresintäkter och förvaltningsresultat samt flera strategiska förvärv. Förädlingspotentialen i portföljen är fortsatt hög och vi har en bra pipeline av mycket intressanta förvärvsobjekt. Vi ser därför goda förutsättningar att fortsätta vår lönsamma tillväxtresa när vi blickar framåt.

Filip Persson, vd



# SLP i korthet

SLP ska förvärva, förädla och förvalta logistikfastigheter med hållbarhet i fokus.

## Övergripande mål

Generera en genomsnittlig årlig tillväxt om lägst 15% per aktie i substansvärde (NAV) samt förvaltningsresultat.

## Finansiella riskbegränsningar

- Räntetäckningsgrad om lägst 2,5 ggr
- Långsiktig belåningsgrad om högst 55%
- Soliditet om lägst 40%

## Utdelningspolicy

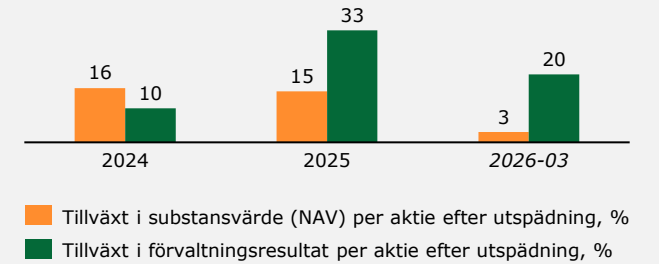
SLP ska fortsätta att växa och därför återinvestera i verksamheten för att skapa ytterligare tillväxt genom förvärv av fastigheter och investeringar i ny-, till- och ombyggnation. Utdelningen kommer därför bli låg eller utebli under de närmaste åren.

## Övergripande strategier

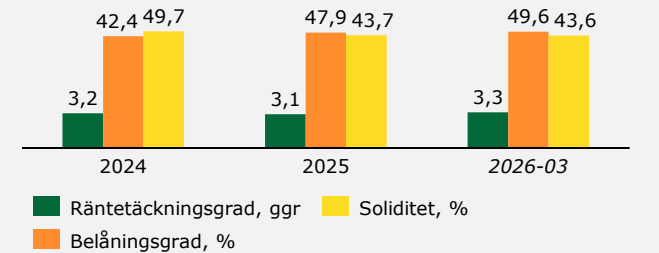
För att nå de övergripande målen arbetar bolaget, med egen personal, utifrån fem strategiområden; förvärv, förädling, förvaltning, finansiering och hållbarhet.

- **Förvärv:** Genom att förvärva fastigheter och byggrätter växer bolagets fastighetsbestånd. De fastigheter som förvärvas karaktäriseras av strategiska logistiklägen samt att de är förädlingsbara.
- **Förädling:** Fastigheterna förädlas genom ny-, till- och ombyggnation samt optimering av fastigheternas driftsnetto. Driftsnettot optimeras genom uthyrning av vakanta ytor, omförhandling och förlängning av hyresavtal samt genom energieffektivisering och kostnadssänkande åtgärder.
- **Förvaltning:** SLP:s förvaltning karaktäriseras av en aktiv kunddialog, korta beslutsvägar och ett långsiktigt perspektiv.
- **Finansiering:** Bolaget säkerställer en långsiktig kostnadseffektiv finansiering och optimerar relationen mellan eget kapital och skuld.
- **Hållbarhet:** SLP har en hög ambition rörande hållbarhet och ansvarsfullt arbete utifrån miljömässiga och sociala aspekter. Läs mer om vårt hållbarhetsarbete på efterföljande sidor.

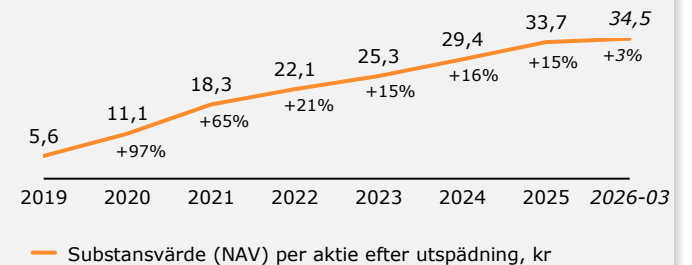
## Utfall övergripande mål



## Utfall finansiella riskbegränsningar



## Utveckling substansvärde (NAV) per aktie



130 st  
Fastigheter

7,0 år  
Återstående hyrestid

1 614 tkvm  
Uthyrningsbar yta

96%  
Uthyrningsgrad

1 241 mkr  
Kontrakterad årshyra

19 553 mkr  
Fastighetsvärde

# Logistikmarknadens utveckling

## Geopolitisk oro flyttar lager och produktion hem till Sverige

Global osäkerhet och geopolitiska spänningar leder till att företag omvärderar sina leveranskedjor och flyttar produktion och lager närmare hemmamarknaden för att minska risker och öka leveranssäkerheten.



## E-handel och digital mognad ger förändrade beteenden

Digital mognad och tillväxt inom e-handeln i Sverige har förändrat konsumentbeteenden och skapar nya utmaningar och möjligheter för logistiksektorn att hantera ökad online-handel och förväntningar på snabb leverans, såväl som krav på mer hållbara leveranskedjor.



## Ökat behov av moderna kyl- och frysager

Global handel och höga konsumentförväntningar på tillgänglighet av livsmedel driver ökat behov av moderna kyl- och frysager. Det är avgörande för att säkerställa produkternas kvalitet och hållbarhet, vilket kräver investeringar i ny teknik och infrastruktur.



## Ökande behov av citylogistik

För att hantera utmaningar som trängsel, miljöpåverkan och leveranskrav växer behovet av effektiva logistiklösningar, vilket gör citylogistik allt viktigare. Citylogistik behövs för att möta behovet av snabba, hållbara leveranser i urbana miljöer.



## Utmanande omvärldsklimat

Ett utmanande omvärldsklimat ställer höga krav på att vara en aktiv fastighetsägare och föra en nära dialog samt ha ett tätt samarbete med hyresgästerna, för att skapa långsiktiga värden för båda parter.

## Ökade försvarssatsningar

Global osäkerhet och geopolitiska spänningar leder även till ökade försvarssatsningar som tillsammans med Sveriges medlemskap i NATO driver en ny och snabbt växande efterfrågan på lager- och logistikytor.

# Hållbarhet - mål

SLP strävar efter ett hållbart arbetssätt som ska bidra till en bättre miljö och ett bättre samhälle, både idag och i framtiden. Vi ser hållbarhet som en integrerad del av vår affärsmodell och vårt dagliga arbete.

## Vårt Ansvar - hållbarhetsramverk

Vårt hållbarhetsramverk har vi valt att kalla *Vårt Ansvar*. Det omfattar tre fokusområden – Planeten, Människan och Affären – och inkluderar bolagets väsentliga hållbarhetsfrågor. Vårt Ansvar innefattar konkreta målsättningar, KPI:er och aktiviteter inom respektive fokusområde och bygger på genomförd dubbel väsentlighetsbedömning och intressentdialog.

För respektive fokusområde i hållbarhetsramverket har mål formulerats och antagits av bolagets styrelse. Se hållbarhetsmålen till höger och uppföljning av måluppfyllelse på efterföljande sida. Flera av hållbarhetsmålen följs upp och redovisas kvartalsvis medan vissa mål redovisas på årsbasis, vilket framgår av tabellen.

## CSRD och lagkrav

SLP har genomfört en dubbel väsentlighetsbedömning enligt de krav som anges i EU:s hållbarhetsrapporteringsstandard ESRS. Utfallet av den dubbla väsentlighetsbedömningen har fastslagits av SLP:s styrelse och utgör grunden för hållbarhetsarbetet och hållbarhetsrapporteringen 2026. Under slutet av 2025 antog EU det så kallade "Omnibusdirektivet". SLP inväntar nu förtydligande gällande hur direktivet kommer införlivas i svensk lag, och om och när SLP i så fall omfattas.

## Hållbarhetsredovisning

Detta är en delårsrapport och inkluderar delar av SLP:s hållbarhetsarbete och måluppföljning. Helhetsbilden av bolagets hållbarhetsarbete samt måluppfyllelse publiceras årsvis i års- och hållbarhetsredovisningen, läs mer om vårt hållbarhetsarbete här: [länk till hållbarhetsredovisningen](#).

### SLP:s scope 1 och 2 mål har validerats av SBTi

Som ett led i SLP:s hållbarhetsarbete skickade SLP i slutet av 2025 in sina klimatmål för scope 1 och 2 för att få dessa validerade av Science Based Target initiative (SBTi). Dessa har nu validerats och SLP åtar sig att minska sina absoluta växthusgasutsläpp inom scope 1 och scope 2 med 50% till år 2030 med 2024 som basår, samt att mäta och minska sina scope 3-utsläpp.



## PLANETEN

### Väsentliga frågor

- Begränsning av klimatförändringar
- Anpassning till klimatförändringar
- Energi
- Resursinflöden inkl. resursanvändning

### Målsättningar

#### Löpande

- 100% förnybar el
- 100% miljöcertifierad nyproduktion enligt Miljöbyggnad Silver eller motsvarande
- Minska energianvändningen med 15% på fem år – jämförbart bestånd

#### Till år 2027

- 70% av den uthyrningsbara ytan ska vara miljöcertifierad enligt BREEAM in Use Very Good eller motsvarande
- Solcellsanläggningarnas installerade effekt ska uppgå till 25 MWp
- Minska den uthyrningsbara ytan från fastigheter med energiklass F och G genom förädling – max 5% vid utgången av året

#### Till år 2030

- 100% fossilfri energi
- Noll koldioxidutsläpp inom fastighetsförvaltning (scope 1 & 2)

#### Till år 2040

- Netto-noll koldioxidutsläpp



## MÄNNISKAN

### Väsentliga frågor

- Arbetsvillkor i hela värdekedjan
  - Hälsa och säkerhet för våra medarbetare, anlitad personal och hyresgäster
- Mångfald och likabehandling i den egna arbetskraften

### Målsättningar

#### Löpande

- eNPS >45
- <2% korttidssjukfrånvaro för våra medarbetare
- <3% långtidssjukfrånvaro för våra medarbetare
- 0 allvarliga olyckor eller dödsfall i den egna arbetskraften, inklusive anlitade entreprenörer
- 40–60% jämställd fördelning bland medarbetare, ledningsgrupp och styrelse
- >80% nöjda hyresgäster



## AFFÄREN

### Väsentliga frågor

- Ansvarfullt företagande:
  - Företagskultur
  - Korruption och mutor
  - Förvaltning av förbindelser med leverantörer
  - Skydd för visseblåsare
- Långsiktig avkastning

### Målsättningar

#### Löpande

- Nolltolerans korruption
- Samtliga väsentliga leverantörer ska signera vår uppförandekod
- Samtliga väsentliga entreprenadleverantörer ska självskattas utifrån uppförandekoden

#### Till år 2027

- 85% hållbara lån (exklusive hållbarhetslänkad finansiering)

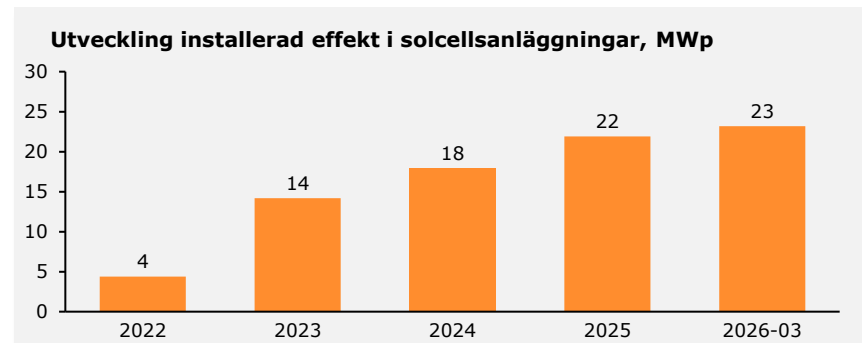
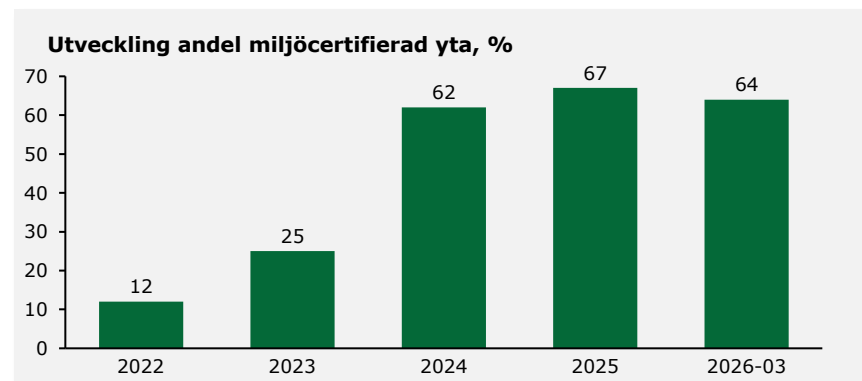
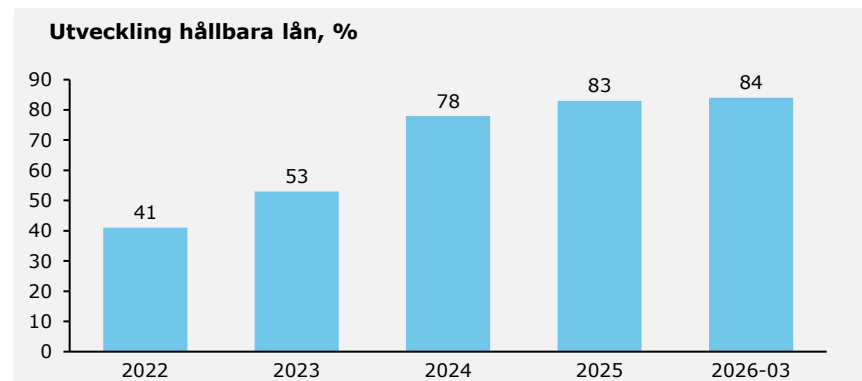
# Hållbarhet - måluppfyllelse

Nyckeltal	2026-03	2025-03	2025	Mål
<b>Planeten</b>				
Förnybar el, %	-	-	100	100%
Fossilfri energi, %	-	-	91	100% år 2030
Energiintensitet, Förändring i jämförbart bestånd, %				
- basår 2021			-22%	Minska med 15% på fem år
- basår 2022	-	-	-25%	
- basår 2023			-12%	
Installerad effekt solcellsanläggningar, MWp	23,2	20,2	21,9	25 MWp år 2027
Scope 1, ton CO <sub>2</sub> e	-	-	11	Klimatneutral förvaltning år 2030
Scope 2 - market based, ton CO <sub>2</sub> e	-	-	435	Klimatneutral förvaltning år 2030
Scope 2 - location based, ton CO <sub>2</sub> e	-	-	633	
Scope 3, ton CO <sub>2</sub> e	-	-	27 085	
Totala utsläpp Scope 1, 2 och 3 - market based, ton CO <sub>2</sub> e	-	-	27 531	Netto-noll år 2040
Miljöcertifierad yta, %	64	64	67	70% år 2027
Miljöcertifierad nyproduktion, %	100	100	100	100%
Andel uthyrningsbar yta fastigheter med energiklass F och G, %	2	3	3	Max 5% år 2027
<b>Människan</b>				
Medarbetarnas rekommendationsvilja, eNPS	87	93	92	>45
Korttidssjukfrånvaro, %	-	-	0,3	<2
Långtidssjukfrånvaro, %	-	-	0,0	<3
Antal allvarliga olyckor eller dödsfall i verksamheten, st	-	-	-	0 st
Andel kvinnor/män, %				
- Styrelse	33/67	33/67	33/67	40-60% jämställd fördelning
- Ledningsgrupp	33/67	25/75	33/67	
- Tjänstemän	42/58	33/67	33/67	
Nöjda hyresgäster, %	-	-	81	>80
<b>Affären</b>				
Korruptionsanmälningar, st	0	0	0	0 st
Leverantörer som signerat uppförandekoden, %	100	100	100	100%
Entreprenadleverantörer som självskattats utifrån uppförandekoden, %	-	-	100	100%
Hållbara lån, %	84	83	83	85% år 2027
Hållbar finansiering, %	95	93	95	-

**2%**  
Fastigheter med energiklass F och G

**95%**  
Hållbar finansiering

**100%**  
Miljöcertifierad nyproduktion



# Fastighetsbestånd

SLP:s fastigheter är strategiskt belägna på attraktiva logistiklägen i Sverige. Vid periodens utgång omfattade fastighetsbeståndet 130 fastigheter med en sammanlagd uthyrningsbar yta om 1 614 tkvm.

**12,4 tkvm**

Genomsnittlig uthyrbar yta per fastighet

**179 kr/kvm**

Skillnad i driftsnetto förvaltnings- och förädlingsfastigheter

**52%**

Andel yta förädlingsfastigheter

I syfte att presentera skillnader i fastighetsbeståndets karaktär i enlighet med att förvärva, förädla och förvalta fastigheter delar vi in fastighetsbeståndet i Förvaltning, Förädling, Projekt samt Byggrätter.

## Förvaltning

Här ingår de fastigheter som i huvudsak är färdigutvecklade och därmed genererar ett stabilt kassaflöde.

## Förädling

Här ingår de fastigheter som karaktäriseras av värdeskapande potential. Det kan till exempel innefatta stora vakanser, hyrespotential eller möjlighet till kostnadsänkande åtgärder.

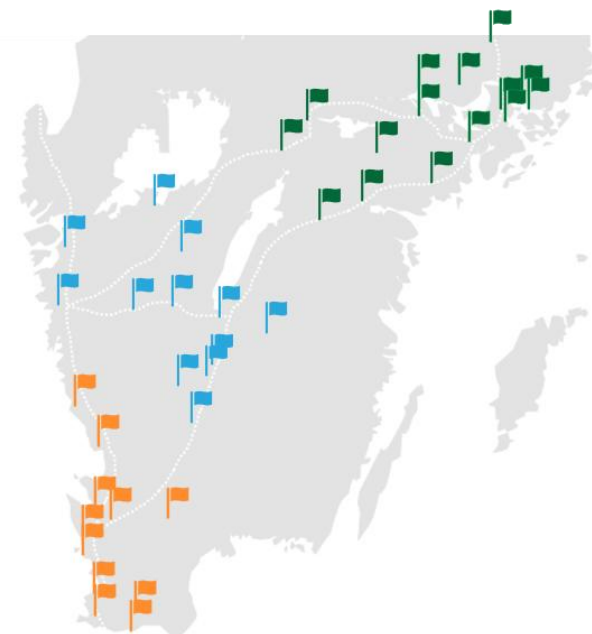
## Projekt

För att skapa attraktiva logistikfastigheter genomförs löpande projekt i form av nybyggnation samt hyresgäst Anpassningar i form av om- och tillbyggnation.

## Byggrätter

Genom att förvärva fastigheter som även inkluderar byggrätter samt genom att nyttja byggrätter i befintligt bestånd tillförs ytterligare uthyrningsbara ytor.

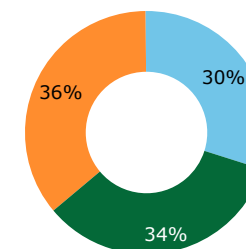
Tabellen nedan presenterar fastighetsbeståndets fördelning enligt denna kategorisering och dess aktuella intjäningsförmåga per 1 april 2026.



## Fastighetsbestånd

	Antal fastigheter	Uthyrbar Yta tkvm	Fastighetsvärde		Hyresvärde Mkr	Uthyrningsgrad, %	Hyresintäkter		Fastighetskostnader inkl. fastighetsadmin.		Driftsnetto	
			Mkr	kr/kvm			Mkr	kr/kvm	Mkr	kr/kvm	Mkr	Kr/kvm
Förvaltning	73	773	10 676	13 806	662	98,9	655	856	53	68	602	778
Förädling	57	841	8 647	10 286	636	92,1	586	788	81	97	504	600
<b>Summa</b>	<b>130</b>	<b>1 614</b>	<b>19 323</b>	<b>11 973</b>	<b>1 298</b>	<b>95,6</b>	<b>1 241</b>	<b>823</b>	<b>135</b>	<b>83</b>	<b>1 106</b>	<b>685</b>
Pågående projekt			-									
Byggrätter			230									
<b>Totalt</b>	<b>130</b>	<b>1 614</b>	<b>19 553</b>	<b>12 115</b>								

Sammanställning avser de fastigheter som SLP ägde vid periodens utgång. Hyresvärdet avser kontrakterad hyra med tillägg för vakanser på årsbasis. Driftsnetto avser kontrakterad hyra med avdrag för normaliserade fastighetskostnader inklusive fastighetsadministration. Hyresintäkter kr/kvm baseras på uthyrda ytor för respektive kategori. Bedömningar och antaganden som ligger till grund för informationen i denna tabell innebär osäkerhetsfaktorer och uppgifterna ska inte ses som en prognos.



■ Syd ■ Mitt ■ Öst

Fördelningen baseras på fastighetsvärde vid periodens utgång.

# Projekt

För att skapa attraktiva logistikfastigheter genomför SLP löpande projekt, både nybyggnation samt hyresgäst Anpassningar i form av om- och tillbyggnation. Projekten bedrivs i nära samarbete med våra hyresgäster.

## Pågående projekt

I slutet av kvartalet färdigställdes nybyggnationen i Falkenberg om 38,5 tkvm. Planerat färdigställande var under andra kvartalet 2026 men inflyttning skedde i mars och nybyggnationen inkluderas således i den aktuella intjäningsförmågan.

För närvarande pågår inget större projekt. Under kvartalet blev det dock klart att SLP kommer att genomföra en tillbyggnad om cirka 23,3 tkvm på fastigheten Rönnedal 1 i Ulricehamn. Projektet inkluderas i redovisningen först när projektet påbörjas vilket är villkorat av myndighetsbeslut och beräknas vara på plats under andra kvartalet 2026.

Under tredje kvartalet 2025 tecknades ett 10-årigt hyresavtal avseende nybyggnation om 27 tkvm i Malmö. Projektet inkluderas i redovisningen först när projektet påbörjas vilket är villkorat av myndighetsbeslut som beräknas vara på plats under våren 2026. Byggnaden beräknas stå klar för inflyttning vintern 2026/2027.

## Övriga projekt

Utöver större projekt pågår kontinuerligt ett stort antal mindre projekt som är hyresdrivande, kostnadsänkande eller energibesparande. För närvarande pågår cirka 170 mindre projekt.

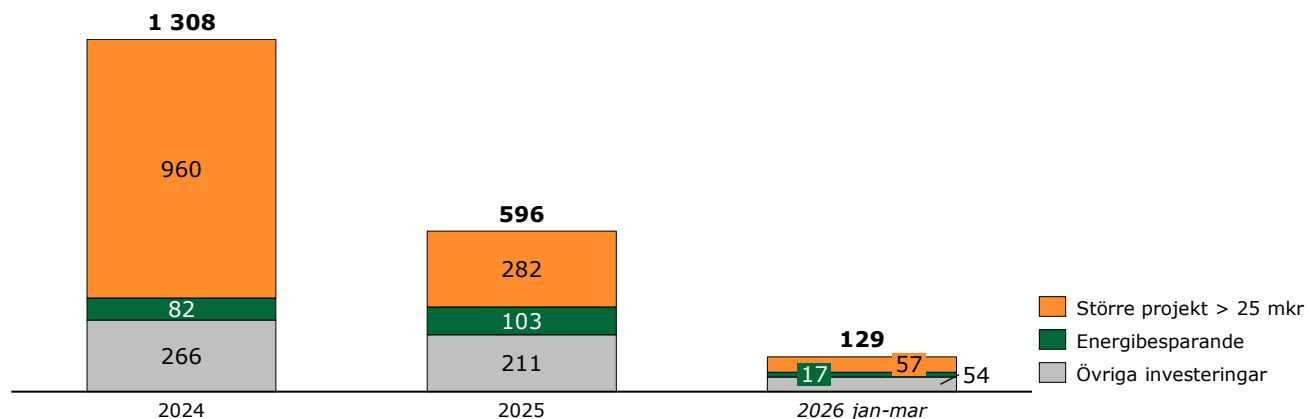
Under perioden har 17 mkr investerats i energibesparande projekt och 54 mkr i övriga projekt, som framförallt avser mindre om- och tillbyggnationer på befintliga fastigheter.



## SLP genomför tillbyggnad om cirka 23 300 kvm och förlänger hyresavtal med 10 år

SLP kommer att genomföra en tillbyggnad om cirka 23 300 kvm på fastigheten Rönnedal 1 i Ulricehamn efter att befintlig hyresgäst utnyttjat sin option om utökad yta. I samband med tillbyggnaden förlängs hyresavtalet för hela fastigheten, som kommer omfatta cirka 47 000 kvm, med 10 år från planerat tillträde den 1 augusti 2027. Projektet är villkorat av myndighetsbeslut och beräknas vara på plats under andra kvartalet 2026.

”Det är väldigt positivt att vår hyresgäst väljer att expandera inom fastigheten och förlänga avtalet. Genom den struktur som etablerades vid förvärvet säkerställs en attraktiv avkastning samtidigt som vi stärker kassaflödet och den genomsnittliga hyresdurationen i portföljen”, säger Filip Persson, vd på SLP.



# Transaktioner

Förvärv av förädlingsbara fastigheter är en central del av SLP:s tillväxtstrategi. Under perioden har två transaktioner genomförts.

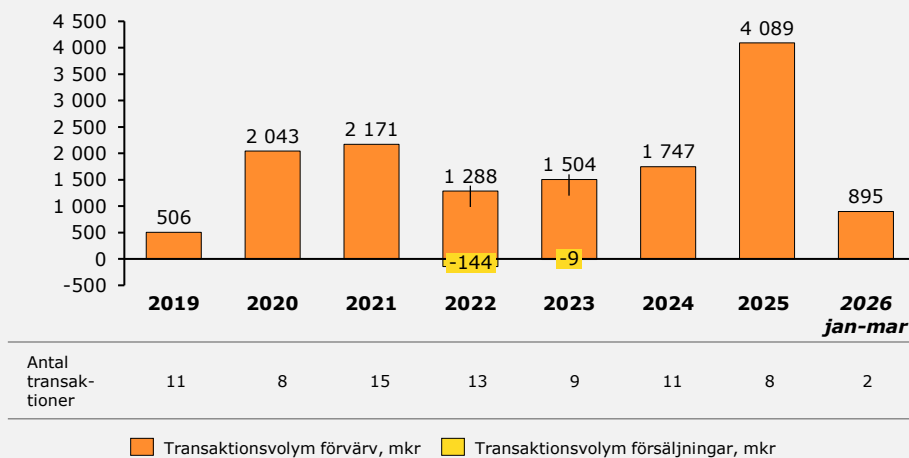
## Förvärv

Under perioden har tre fastigheter förvärvats och tillträtts vilket ökat den uthyrningsbara ytan med 122 tkvm och hyresvärdet med 54 mkr.

Under mars förvärvade och tillträdde SLP två logistikfastigheter i Linköping respektive Örebro, i en "sale and leaseback-affär" med DSV. Fastigheterna har en total uthyrningsbar yta om 28 tkvm och det överenskomna fastighetsvärdet uppgick till 393 mkr. Fastigheterna är fullt uthyrda med en genomsnittlig hyresduration om 9 år.

Under mars förvärvades och tillträdde även en logistikfastighet i Jönköping, i en "sale and leaseback-affär" med IKEA. Fastigheten har en uthyrningsbar yta om cirka 94 tkvm och en markareal om totalt cirka 176 tkvm. Det överenskomna fastighetsvärdet uppgick till 502 mkr. I samband med förvärvet tecknas ett fullt indexerat 10-årigt hyresavtal avseende 64 tkvm, motsvarande cirka 68 procent av ytan.

Transaktionsvolym och antal transaktioner, mkr



” Vi fortsatte att växa fastighetsportföljen med två sale and leaseback-affärer med DSV respektive IKEA. Fastigheterna är belägna i strategiska logistiklägen i Linköping, Örebro samt Jönköping och vi ser stor förädlingspotential i alla tre fastigheterna. I fastigheten i Jönköping finns det en vakans om cirka 30 tkvm, men vi bedömer att det finns goda möjligheter att hitta en långsiktig hyresgäst” säger Filip Persson, vd på SLP.

## Transaktioner

Fastighet	Transaktion	Ort	Tillträdesdatum	Hyresvärde, mkr	Uthyrningsbar yta, tkvm
Distributören 3 & 4	Förvärv	Örebro	2026-03-19	17,0	17,2
Maskinen 3	Förvärv	Linköping	2026-03-19	10,2	10,8
Barnarps-Kråkebo 1:37	Förvärv	Jönköping	2026-03-31	26,6	94,0
<b>Totalt</b>				<b>53,8</b>	<b>122,0</b>

2 st  
Transaktioner

122 tkvm  
Förvärvad uthyrningsbar yta

54 mkr  
Hyresvärde förvärvade fastigheter

# Hyresgäster

SLP:s kontraktspportfölj är långsiktig och fastigheterna förädlas och förvaltas i nära samarbete med hyresgästen. Hyresgästerna är verksamma inom många olika branscher vilket bedöms minska risken för vakans och hyresförluster.

## Hyresavtalsstruktur

Bolaget eftersträvar en lång och jämn hyrestid för att minimera risk. Vid periodens utgång var den återstående hyrestiden 7,0 år (6,7). Kontrakt som representerar 55% av kontrakterad årshyra förfaller efter år 2031.

Den kontrakterade årshyran fördelades vid periodens utgång på 395 kontrakt (365).

Hyresgästerna är verksamma inom många olika branscher, varav de största branscherna är transport och logistik respektive handel med livsmedel.

## Hyresvärde

Hyresvärdet för SLP:s hyresavtal, det vill säga kontrakterad årshyra med tillägg för bedömd vakanshyra, uppgick till 1 298 mkr (1 021) vid periodens utgång. Det motsvarar ett hyresvärde om 804 kr/kvm (771).

Kontrakterad årshyra om 1 241 mkr belastas med hyresrabatter motsvarande 12 mkr på årsbasis.

100% av den kontrakterade årshyran är indexerad genom att hyresavtalen är kopplade till KPI alternativt fast uppräknings, se tabell Avtalsstruktur - indexering.

## Uthyrningsgrad

Vid periodens utgång uppgick uthyrningsgraden till 95,6% (97,0). Den lägre uthyrningsgraden hänförs till den förvärvade vakansen om cirka 30 tkvm i fastigheten i Jönköping.

## 10 största hyresgästerna

De 10 största hyresgästerna vid utgången av perioden motsvarade 38% av den kontrakterade årshyran och hade en genomsnittlig återstående hyrestid om 9,4 år.

## Nettouthyrning

Nettouthyrningen uppgick till 5,7 mkr (0,4) för perioden.

**5,7 mkr**  
Nettouthyrning

**100%**  
Indexerade hyresavtal

**96%**  
Uthyrningsgrad

**804 kr**  
Hyresvärde per kvm

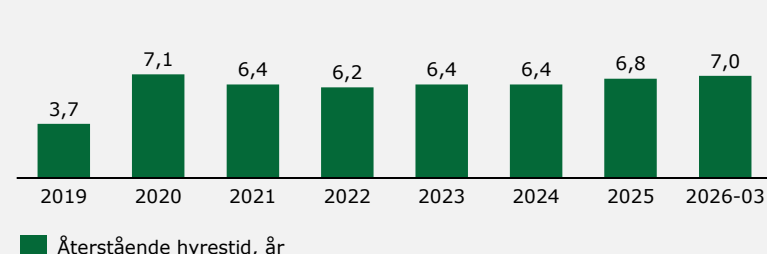
**7,0 år**  
Återstående hyrestid

**1 241 mkr**  
Kontrakterad årshyra

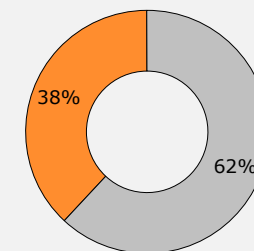
## Förfallostruktur

Löptid	Antal hyresavtal	Yta, tkvm	Kontrakterad årshyra, mkr	Andel av årshyra, %
2026	81	105	80	6
2027	62	78	76	6
2028	51	117	81	7
2029	63	149	128	10
2030	32	119	115	9
2031	16	91	83	7
>2031	90	850	678	55
<b>Summa</b>	<b>395</b>	<b>1 508</b>	<b>1 241</b>	<b>100</b>

## Återstående hyrestid

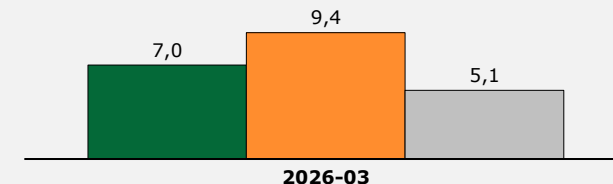


## 10 största hyresgästerna



DSV  
PostNord  
Ahlseil  
Artifex Systems (del av Tata Group)  
Dagab Inköp & Logistik  
Hedin parts and logistics  
Ingka  
Speed Logistics  
Seafrigo  
Mitsubishi

38% 10 största hyresgästerna, andel av årshyra  
62% Övriga hyresgäster, andel av årshyra



7,0 Återstående hyrestid genomsnitt, år  
9,4 Återstående hyrestid 10 största hyresgästerna  
5,1 Återstående hyrestid, övriga hyresgäster

## Avtalsstruktur - indexering

Typ av index/uppräknings	Andel av årshyra, %
KPI-indexerade avtal	81
KPI-indexerade avtal med golv och/eller tak för uppräknings	16
Fast uppräknings	3
Inget index/uppräknings	0

# Aktuell intjäningsförmåga

## Aktuell intjäningsförmåga exkl. större pågående projekt

Mkr	2026-04-01	2026-01-01	2025-01-01	2024-01-01	2023-01-01	2022-01-01	2020-12-31	2019-12-31
Hysesintäkter	1 241	1 155	820	652	509	359	214	60
Fastighetskostnader	-128	-123	-111	-97	-89	-66	-44	-15
Fastighetsadministration	-7	-7	-5	-5	-5	-4	-1	-1
<b>Driftsnetto</b>	<b>1 106</b>	<b>1 025</b>	<b>704</b>	<b>549</b>	<b>415</b>	<b>289</b>	<b>169</b>	<b>44</b>
Centrala administrationskostnader	-24	-24	-24	-23	-22	-19	-16	-13
Finansiella intäkter	1	9	4	25	0	0	0	0
Finansiella kostnader	-332	-321	-202	-186	-129	-57	-30	-4
Tomträttsavgäld	-4	-4	-3	-2	-2	-3	-2	0
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>747</b>	<b>685</b>	<b>479</b>	<b>363</b>	<b>262</b>	<b>211</b>	<b>122</b>	<b>26</b>
Periodens skatt	-154	-141	-99	-75	-54	-43	-25	-5
<b>Periodens resultat</b>	<b>593</b>	<b>544</b>	<b>380</b>	<b>288</b>	<b>208</b>	<b>167</b>	<b>97</b>	<b>21</b>

### Nyckeltal

Förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, kr	2,65	2,43	1,83	1,60	1,43	1,43	0,89	0,27
---	------	------	------	------	------	------	------	------

### Aktuell intjäningsförmåga

Tabellen återspeglar bolagets intjäningsförmåga på tolv månadersbasis per 1 april 2026 baserat på tillträdda fastigheter per balansdagen exklusive större pågående projekt. Eftersom denna uppställning inte är att likställa med en prognos, utan avser återspegla ett normalår, kan faktiska utfall komma att skilja sig på grund av såväl beslut som oförutsedda händelser.

Intjäningsförmågan innehåller ingen bedömning av hyres-, vakans- eller ränteförändring. I den presenterade intjäningsförmågan beaktas inte heller värdeförändring, förändring i fastighetsbestånd eller derivat.

Driftsnettot baseras på kontrakterad årshyra per 1 april 2026 och fastighetskostnader baserade på ett normalår för aktuellt bestånd exklusive större pågående projekt.

Hysesintäkten belastas med hyresrabatter motsvarande 12 mkr på årsbasis. Med denna rabatt beaktad uppgår den initiala yelden till 5,8%.

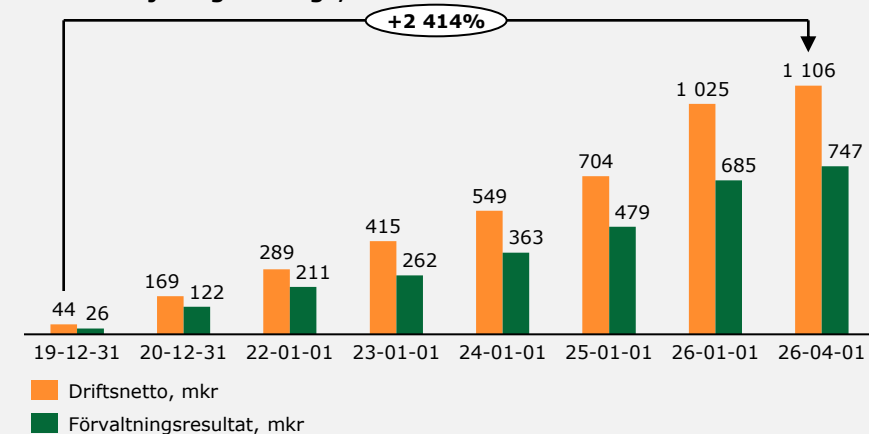
Finansiella intäkter baseras på likvida medel på balansdagen till aktuell inlåningsränta.

Finansiella kostnader baseras på bolagets räntenivå vid periodens utgång inklusive räntederivat för räntebärande skulder på balansdagen justerat för belåning hänförlig till större pågående projekt. Från tid till annan förekommer temporärt dyrare finansiering i samband med förvärv och nybyggnation vilken normaliserats för vid beräkningen av finansnettot.

Skatten är schablonmässigt beräknad utifrån vid varje tidpunkt gällande skattesats.



### Aktuell intjäningsförmåga, mkr



# Intäkter, kostnader och resultat

Resultatposter avser perioden januari till och med mars 2026.

Jämförelseposter avser motsvarande period föregående år.

Rapport över totalresultat			
Mkr	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Hysesintäkter	296	236	1 015
Fastighetskostnader	-36	-30	-116
Fastighetsadministration	-2	-2	-7
<b>Driftsnetto</b>	<b>258</b>	<b>203</b>	<b>891</b>
Centrala administrationskostnader	-5	-6	-27
Finansiella intäkter	2	1	4
Finansiella kostnader	-79	-62	-280
Tomträttsavgäld	-1	-1	-4
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>174</b>	<b>134</b>	<b>583</b>
<i>Värdförändringar</i>			
Förvaltningsfastigheter	74	137	414
Derivat	53	11	-22
<b>Resultat före skatt</b>	<b>302</b>	<b>282</b>	<b>974</b>
Skatt	-71	-63	-249
<b>Periodens resultat</b>	<b>231</b>	<b>219</b>	<b>726</b>
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>231</b>	<b>219</b>	<b>726</b>
<b>Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets ägare</b>	<b>231</b>	<b>219</b>	<b>726</b>
<b>Nyckeltal</b>			
Resultat per aktie före utspädning, kr	0,82	0,85	2,78
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0,82	0,85	2,77
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning, miljoner	280,4	259,2	261,6

## Hyresintäkter

Hyresintäkterna uppgick till 296 mkr (236). Ökningen jämfört med föregående år är till största del relaterad till ett större fastighetsbestånd till följd av en hög förvärvstakt, inflyttning i nybyggnationsprojekt, uthyrningar samt KPI-justering.

Uthyrningsgraden uppgick till 95,6% (97,0). Den lägre uthyrningsgraden hänför sig till den förvärvade vakansen om cirka 30 tkvm i fastigheten i Jönköping.

## Fastighetskostnader

Fastighetskostnader uppgick till -36 mkr (-30). I fastighetskostnader ingår drifts-, media-, och underhållskostnader samt fastighetsskatt och försäkring. Merparten av kostnaderna för media och fastighetsskatt faktureras vidare till hyresgästerna. Ökningen av fastighetskostnader jämfört med föregående år är relaterad till ett större fastighetsbestånd till följd av en hög förvärvstakt, ökade mediakostnader, vilka delvis kompenseras av genomförda energiprojekt, samt högre kostnader för snöröjning.

## Fastighetsadministration

Fastighetsadministration uppgick till -2 mkr (-2) och avser kostnader för personal inom förvaltning och uthyrning.

## Driftsnetto

Periodens driftsnetto uppgick till 258 mkr (203). För jämförbart bestånd ökade driftsnettot med 3% mot föregående år. Ökningen är relaterad till uthyrningar, KPI-justering av hyror om 0,9% samt löpande förädlingsprojekt i fastigheterna, däribland investeringar i energibesparande åtgärder.

### Centrala administrationskostnader

Kostnaderna för central administration uppgick till -5 mkr (-6), vilket motsvarar 1,8% (2,8) av hyresintäkterna. I central administration ingår personalkostnader, koncerngemensamma kostnader, marknadskostnader samt advokatkostnader i samband med förvärv.

### Finansnetto

Finansnettot för perioden uppgick till -77 mkr (-61). De högre finansiella kostnaderna jämfört med föregående år är framför allt kopplade till ny belåning avseende det större fastighetsbeståndet. Detta kompenseras delvis genom en lägre genomsnittlig ränta jämfört med motsvarande period föregående år.

Räntetäckningsgraden uppgick till 3,3 gånger (3,2) att jämföra med den finansiella riskbegränsningen om lägst 2,5 gånger.

Tomträttsavgälden för perioden uppgick till -1 mkr (-1).

### Förvaltningsresultat

Periodens förvaltningsresultat uppgick till 174 mkr (134).

### Värdeförändring förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter har vid periodens utgång externvärderats av Newsec.

Värdeförändringen för fastigheterna uppgick till 74 mkr (137) som i sin helhet består av orealiserade värdeförändringar.

De orealiserade värdeförändringarna har under perioden påverkats positivt av nya uthyrningar och avdrag för uppskjuten skatt vid förvärv samt värdeskapande energiprojekt. De orealiserade värdeförändringarna har påverkats negativt av ett justerat inflationsantagande till 1,0% för hyresintäkter år 2027, jämfört med antagandet om 1,5% vid ingången av 2026. Det långsiktiga antagandet från och med 2028 uppgår till 2,0%. Av bolagets hyror är 100% indexerade.

Det genomsnittliga direktavkastningskravet i värderingarna uppgick till 5,9% (5,9), vilket är oförändrat sedan juni 2023.

### Värdeförändring derivat

Derivatens orealiserade värdeförändring uppgick till 53 mkr (11). Den positiva värdeförändringen är kopplad till högre marknadsräntor för räntederivat.

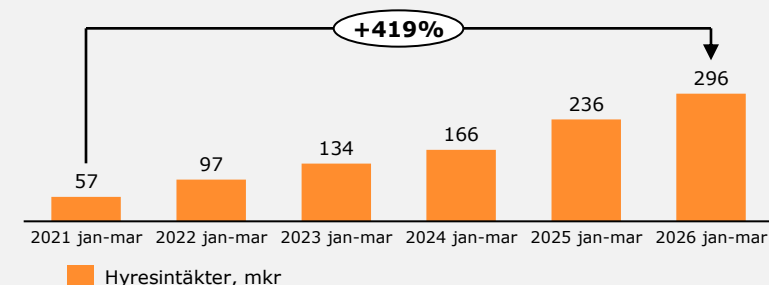
### Skatt

Skattekostnaden för perioden uppgick till -71 mkr (-63) och är i huvudsak hänförlig till uppskjuten skatt på orealiserade värdeförändringar avseende förvaltningsfastigheter och derivat, skattemässiga avskrivningar, obeskattade reserver och kvarvarande skattemässiga underskott samt aktuell skatt.

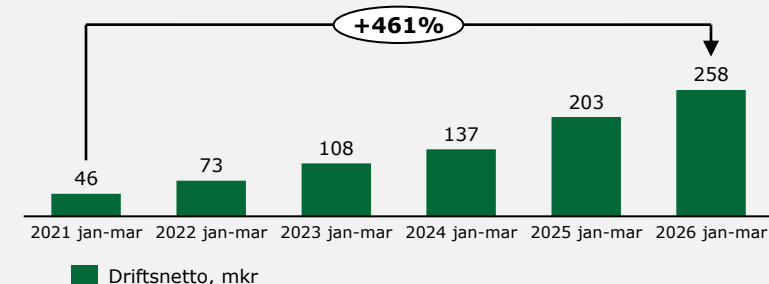
### Periodens resultat

Periodens resultat uppgick till 231 mkr (219) motsvarande ett resultat per aktie efter utspädning om 0,82 kronor (0,85).

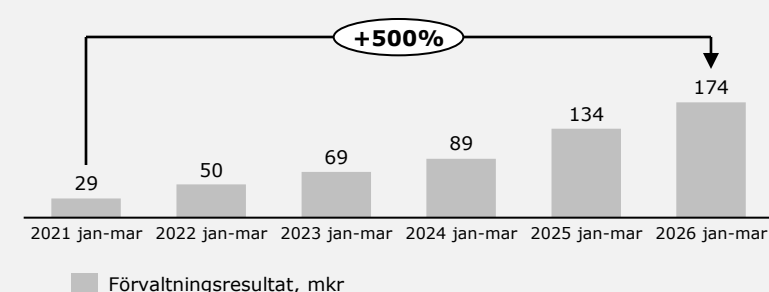
### Hyresintäkter, mkr



### Driftsnetto, mkr



### Förvaltningsresultat, mkr



# Finansiell ställning

Balansposternas belopp avser ställningen vid periodens utgång. Jämförelseposter avser utgående balanser vid motsvarande period föregående år.

## Rapport över finansiell ställning i sammandrag

Mkr	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	19 553	15 544	18 491
Leasingavtal, nyttjanderätt	140	125	139
Derivat	41	20	-
Övriga anläggningstillgångar	6	7	7
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>19 740</b>	<b>15 697</b>	<b>18 636</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Övriga omsättningstillgångar	99	87	113
Likvida medel	63	104	569
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>161</b>	<b>191</b>	<b>682</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>19 902</b>	<b>15 888</b>	<b>19 318</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>8 678</b>	<b>7 150</b>	<b>8 447</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Uppskjuten skatteskuld	1 031	782	971
Långfristig leasingkuld nyttjanderätt	140	125	139
Långfristiga räntebärande skulder	8 008	5 139	8 081
Derivat	-	-	12
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 178</b>	<b>6 046</b>	<b>9 203</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga räntebärande skulder	1 751	2 457	1 340
Övriga kortfristiga skulder	294	234	328
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 045</b>	<b>2 691</b>	<b>1 668</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>19 902</b>	<b>15 888</b>	<b>19 318</b>

# Förändringar i eget kapital

Mkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>2</b>	<b>4 193</b>	<b>2 691</b>	<b>6 885</b>
Årets resultat	0	0	726	726
<b>Summa totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>726</b>	<b>726</b>
Kapitalanskaffning	0	847	0	847
Transaktionskostnader netto efter skatt	0	-10	0	-10
<b>Summa kapitalanskaffning</b>	<b>0</b>	<b>836</b>	<b>0</b>	<b>836</b>
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>2</b>	<b>5 029</b>	<b>3 416</b>	<b>8 447</b>

Mkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2026-01-01</b>	<b>2</b>	<b>5 029</b>	<b>3 416</b>	<b>8 447</b>
Årets resultat	0	0	231	231
<b>Summa totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>231</b>	<b>231</b>
Kapitalanskaffning	0	0	0	0
Transaktionskostnader netto efter skatt	0	0	0	0
<b>Summa kapitalanskaffning</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående eget kapital 2026-03-31</b>	<b>2</b>	<b>5 029</b>	<b>3 647</b>	<b>8 678</b>

# Kommentarer till finansiell ställning

## Förvaltningsfastigheter

Vid periodens utgång omfattade fastighetsbeståndet 130 fastigheter med en sammanlagd uthyrningsbar yta om 1 614 tkvm. Det redovisade värdet för samtliga fastigheter uppgick vid periodens utgång till 19 553 mkr (15 544) varav 230 mkr (190) som avser byggrätter. För 100% av byggrätterna finns antagen detaljplan och dessa bedöms kunna bebyggas med cirka 290 tkvm uthyrningsbar yta. Bedömd investering för detta uppgår till cirka 2 900 mkr.

## Värderingsmetod och genomförande

Fastigheterna redovisas till verkligt värde enligt IFRS 13 nivå 3. Bolaget har som policy att hela fastighetsbeståndet värderas externt kvartalsvis. Som huvudmetod används kassaflödeskalkyler i vilka driftsnetton, investeringar och restvärden nuvärdesberäknas. Kalkylperioden anpassas efter återstående löptid av befintliga hyresavtal och varierar mellan 5 och 25 år. Av bolagets hyror är 100% indexerade och inflationsantagandet uppgår till 1,0% för hyresintäkter år 2027 och 2,0% från och med 2028.

Samtliga fastigheter har vid periodens utgång externvärderats av Newsec. Det genomsnittliga direktavkastningskravet i värderingarna uppgick till 5,9% vilket är samma som vid ingången av året.

Pågående projekt värderas enligt samma princip som förvaltningsfastigheter men med avdrag för återstående investering. Orealiserad värdeförändring läggs till beroende på vilken fas projektet befinner sig i och bedömd återstående risk.

## Transaktioner

Under perioden har SLP genomfört och tillträtt två förvärv om cirka 900 mkr. Tre fastigheter har tillträtts med en sammanlagd uthyrningsbar yta om cirka 122 tkvm. Läs mer om genomförda transaktioner under avsnitt *Transaktioner*.

## Nybyggnation samt till- och ombyggnation

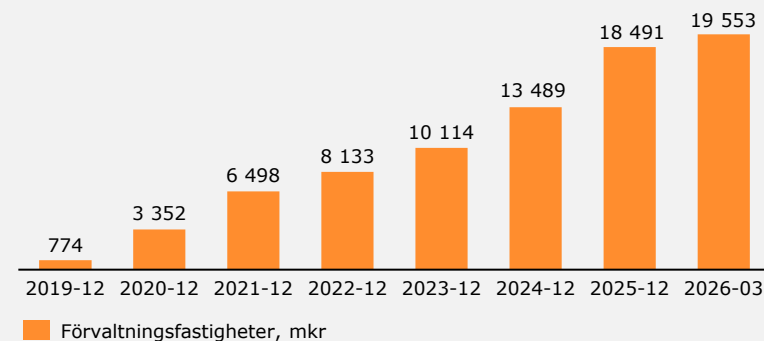
Under perioden har totalt 129 mkr (142) investerats i befintligt fastighetsbestånd, i såväl ny-, om- och tillbyggnation, energiinvesteringar som övriga investeringar. Övriga investeringar avser framförallt mindre om- och tillbyggnationer.

## Leasingavtal nyttjanderätt

Delar av fastighetsbeståndet innefattar nyttjanderättsavtal som genererar nyttjanderättstillgång samt leasingskuld.

Känslighetsanalys	Förändring	Påverkan, mkr
Marknadshyra	+/- 5%	+/- 704
Direktavkastning	+ 0,5 pe	- 777
Direktavkastning	- 0,5 pe	+ 924

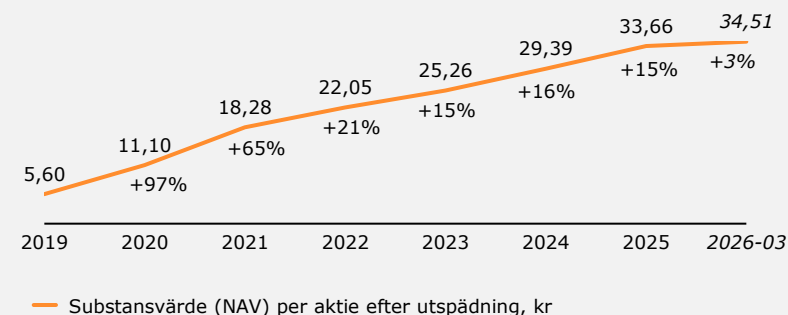
## Utveckling värde förvaltningsfastigheter



## Förändring av förvaltningsfastigheter

	Mkr
Ingående värde 2026-01-01	18 491
+ Fastighetsförvärv	859
+ Investeringar	129
- Försäljningar	-
+/- Värdeförändringar	74
<b>Utgående värde 2026-03-31</b>	<b>19 553</b>

## Utveckling substansvärde (NAV) per aktie



# Finansiering

## Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick till 8 678 mkr (7 150) motsvarande en soliditet om 43,6% (45,0) jämfört med riskbegränsningen om lägst 40%. Det egna kapitalet har påverkats positivt av periodens resultat om 231 mkr.

## Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder uppgick till 9 759 mkr (7 596) vilket motsvarar en belåningsgrad om 49,6% (48,2), att jämföra med den långsiktiga riskbegränsningen om högst 55%. Nettoskulden/EBITDA uppgick till 9,0 gånger (8,9). Samtliga skulder avser säkerställd bankfinansiering hos nordiska banker.

Förändring av de räntebärande skulderna är kopplade till finansiering av förvärv. Vid periodens utgång uppgick den genomsnittliga räntan inklusive räntederivat till 3,5% (3,7) och den genomsnittliga kreditmarginalen uppgick till 1,29% (1,43).

Den genomsnittliga räntebindningen uppgick till 1,7 år (2,1) och den genomsnittliga kapitalbindningen uppgick till 1,7 år (1,7). Den genomsnittliga kapitalbindningen eftersträvas att vara runt två år i syfte att optimera kapitalkostnad och tillvarata refinansieringsmöjligheter.

I räntederivatportföljen finns swaptionsavtal om totalt 725 mkr med start under åren 2026-2028 som löper i snitt 4,2 år med en genomsnittlig kontraktsränta om 2,7%, vilka inte har beaktats i räntebindningstiden. Andel lån som är räntesäkrade via derivat uppgick till 61%.

Omförhandling har skett av befintlig låneportfölj till så kallade hållbara säkerställda banklån vilket lett till att andelen hållbara lån uppgår till 84% (83) vid periodens utgång och 95% (93) inklusive hållbarhetslänkade lån. Finansieringsavtalen är baserade på att delar av SLP:s fastighetsportfölj är miljöcertifierad enligt vissa standarder eller har låg energianvändning. De hållbara banklånen innebär en rabatt på marginalen med mellan 5-10 punkter per år jämfört med befintliga lån.

## Likvida medel

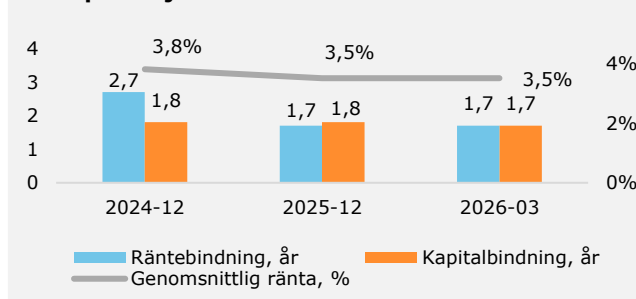
Likvida medel vid periodens utgång uppgick till 63 mkr (104). Utöver dessa likvida medel finns tillgängliga medel i form av ej utnyttjade förvärvskrediter om 100 mkr, ej utnyttjad checkkredit om 200 mkr samt beviljade ej utnyttjade säkerställda fastighetskrediter om 934 mkr.

Känslighetsanalys	Förändring, stibor 3m	Årspåverkan, mkr
Finansiella kostnader	+ 0,5 pe	- 17
Finansiella kostnader	- 0,5 pe	+ 17

## Kreditförfallostruktur

Kreditavtal	Beviljat mkr	Varav utnyttjat belopp	Andel av utnyttjat, %
0-1 år	1 858	1 558	16
1-2 år	4 973	4 973	51
2-3 år	4 162	3 228	33
3-4 år	0	0	0
4-5 år	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>10 993</b>	<b>9 759</b>	<b>100</b>

## Låneportfölj



## Räntesäkringar via ränteswap

Förfalloår	Mkr	Fast ränta, %	Kontraktsränta, %*
0-1 år	1 390	1,8	-0,3
1-2 år	765	1,9	-0,2
2-3 år	1 215	2,4	0,2
3-4 år	1 150	2,5	0,3
4-5 år	1 425	2,5	0,3
<b>Summa</b>	<b>5 945</b>		

\*Kontraktsränta avser skillnaden mellan fast ränta och 3 M stibor per 2026-03-31.

## Ränteförfallostruktur

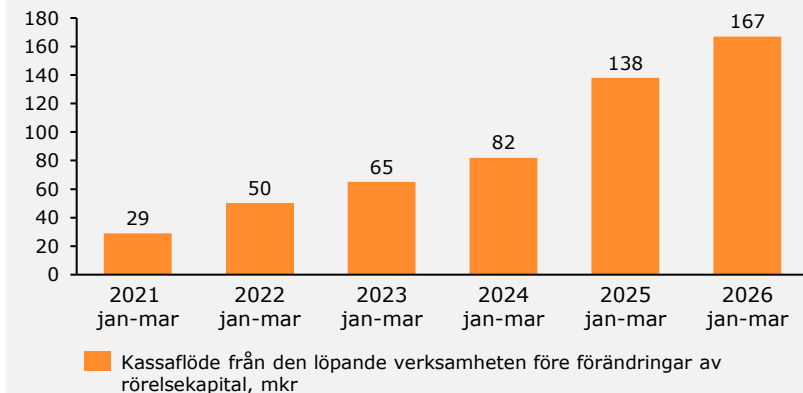
Förfallotidpunkt	Mkr
0-1 år	5 204
1-2 år	765
2-3 år	1 215
3-4 år	1 150
4-5 år	1 425
<b>Summa</b>	<b>9 759</b>

# Kassaflöde

## Rapport över kassaflöde

Mkr	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster	252	196	863
Justering för avskrivningar	1	0	2
Justering för övriga poster som inte ingår i kassaflödet	0	0	0
Erhållen ränta	2	1	4
Erlagd ränta	-82	-55	-265
Betald skatt	-6	-5	-13
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>167</b>	<b>138</b>	<b>591</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar	14	10	20
Förändring av kortfristiga skulder	-69	-87	-66
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>112</b>	<b>60</b>	<b>545</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i befintliga fastigheter och projekt	-129	-142	-596
Investeringar i övriga anläggningstillgångar	1	-1	-2
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-828	-1 694	-3 539
Försäljning av förvaltningsfastigheter	0	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-956</b>	<b>-1 837</b>	<b>-4 136</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyemission netto	0	0	787
Upptagna lån	393	1 764	3 484
Amortering av lån	-55	-36	-263
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>338</b>	<b>1 728</b>	<b>4 007</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-506</b>	<b>-49</b>	<b>416</b>
Likvida medel vid periodens början	569	153	153
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>63</b>	<b>104</b>	<b>569</b>

## Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital, mkr



Fastigheten Stenåldern 6 i Malmö.

# Nyckeltal

Nyckeltal	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec	2024 jan-dec	2023 jan-dec	2022 jan-dec
<b>Fastighetsrelaterade nyckeltal</b>	<b>3 mån</b>	<b>3 mån</b>	<b>12 mån</b>	<b>12 mån</b>	<b>12 mån</b>	<b>12 mån</b>
Hysesintäkter, mkr	296	236	1 015	710	585	411
Driftsnetto, mkr	258	203	891	610	487	327
Uthyrningsgrad, %	95,6	97,0	96,7	96,5	94,6	95,0
Återstående hyrestid, år	7,0	6,7	6,8	6,4	6,4	6,2
Nettouthyrning, mkr	5,7	0,4	6,8	26,1	76,3	11,7
Hysesvärde, mkr	1 298	1 021	1 194	850	689	535
Hysesvärde, kr/kvm	804	771	822	784	780	737
Fastighetsvärde, mkr	19 553	15 544	18 491	13 489	10 114	8 133
Fastighetsvärde, kr/kvm	12 115	11 722	12 405	11 744	10 488	10 988
Antal fastigheter, st	130	118	127	110	98	86
Uthyrningsbar yta, tkvm	1 614	1 326	1 491	1 149	964	740
Genomsnittlig uthyrningsbar yta per fastighet, tkvm	12,4	11,2	11,7	10,4	9,8	8,6
Direktavkastningskrav värdering, %	5,9	5,9	5,9	5,9	5,9	5,6
Initial yield, %	5,7	5,7	5,7	5,7	5,7	5,3
<b>Finansiella nyckeltal</b>	<b>3 mån</b>	<b>3 mån</b>	<b>12 mån</b>	<b>12 mån</b>	<b>12 mån</b>	<b>12 mån</b>
Förvaltningsresultat, mkr	174	134	583	398	303	197
<i>Exklusive noteringskostnader, mkr</i>	-	-	-	-	-	222
Periodens resultat, mkr	231	219	726	587	308	419
Soliditet, %	43,6	45,0	43,7	49,7	47,2	43,7
Belåningsgrad, %	49,6	48,2	47,9	42,4	41,7	49,6
Räntetäckningsgrad, ggr	3,3	3,2	3,1	3,2	2,9	3,6
<i>Exklusive noteringskostnader, ggr</i>	-	-	-	-	-	3,9
Nettoskuld/EBITDA, ggr <sup>1</sup>	9,0	8,9	8,6	8,4	8,0	10,3
Genomsnittlig ränta, %	3,5	3,7	3,5	3,8	4,1	3,2
Räntebindning, år	1,7	2,1	1,7	2,7	2,3	1,8
Kapitalbindning, år	1,7	1,7	1,8	1,8	1,7	1,9
Avkastning på eget kapital, %	2,7	3,1	9,4	9,7	6,9	13,5
Eget kapital, mkr	8 678	7 150	8 447	6 885	5 170	3 702
Eget kapital efter utspädning, mkr	8 745	7 218	8 514	6 952	5 170	3 714

För definitioner av nyckeltal samt alternativa nyckeltal se avsnitt Definitioner.

<sup>1</sup> Påverkas av ny definition av nyckeltal fr o m 2025-06. Historiska siffror är ej justerade utifrån ny definition.

Nyckeltal	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec	2024 jan-dec	2023 jan-dec	2022 jan-dec
<b>Aktierelaterade nyckeltal</b>	<b>3 mån</b>	<b>3 mån</b>	<b>12 mån</b>	<b>12 mån</b>	<b>12 mån</b>	<b>12 mån</b>
Resultat före utspädning, kr	0,82	0,85	2,78	2,48	1,56	2,41
Resultat efter utspädning, kr	0,82	0,85	2,77	2,48	1,55	2,39
Substansvärde (NAV) efter utspädning, kr	34,51	30,44	33,66	29,39	25,26	22,05
Tillväxt i substansvärde (NAV) efter utspädning, %	3	4	15	16	15	21
Förvaltningsresultat efter utspädning, kr	0,62	0,52	2,23	1,68	1,52	1,13
<i>Exklusive noteringskostnader, kr</i>	-	-	-	-	-	1,27
Tillväxt i förvaltningsresultat efter utspädning, %	20	32	33	10	35	22
<i>Exklusive noteringskostnader, %</i>	-	-	-	-	20	29
Kassaflöde efter utspädning, kr	0,60	0,53	2,26	1,66	1,45	1,22
Antal utestående aktier före utspädning, miljoner st	280,2	260,2	280,2	259,1	226,6	181,5
Antal utestående aktier efter utspädning, miljoner st	282,1	262,1	282,1	261,0	226,6	183,5
Genomsnittligt antal aktier före utspädning, miljoner st	280,2	259,1	261,4	237,0	198,0	173,7
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning, miljoner st	280,4	259,2	261,6	237,0	198,4	175,2
Börskurs vid periodens utgång, kr	36,2	37,0	41,5	39,0	32,6	24,4



# Kvartalsöversikt

Kvartalsöversikt	2026 Q1	2025 Q4	2025 Q3	2025 Q2	2025 Q1	2024 Q4	2024 Q3	2024 Q2	2024 Q1	2023 Q4
	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån
Fastighetsvärde, mkr	19 553	18 491	16 436	16 312	15 544	13 489	12 446	11 885	10 578	10 114
Hysesintäkter, mkr	296	271	255	253	236	194	181	169	166	155
Driftsnetto, mkr	258	235	229	224	203	166	158	149	137	125
Förvaltningsresultat, mkr	174	152	151	145	134	112	104	94	89	75
Periodens resultat, mkr	231	220	151	135	219	189	70	169	159	27
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0,82	0,83	0,58	0,52	0,85	0,73	0,30	0,74	0,70	0,13
Substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning, kr	34,51	33,66	31,98	31,38	30,44	29,39	28,64	26,97	25,95	25,26
Tillväxt i substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning, %	3	5	2	3	4	3	6	4	3	4
Förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, kr	0,62	0,57	0,58	0,56	0,52	0,43	0,44	0,41	0,39	0,36
Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, %	20	32	31	35	32	21	10	6	4	25
Belåningsgrad, %	49,6	47,9	48,4	49,3	48,2	42,4	39,1	46,8	42,7	41,7
Räntetäckningsgrad, ggr	3,3	3,0	3,2	3,1	3,2	3,4	3,2	2,9	3,1	2,7
Nettoskuld/EBITDA, ggr	9,0	8,6	8,9	9,1	8,9	8,4	8,0	9,4	8,4	8,0
Återstående hyrestid, år	7,0	6,8	6,7	6,8	6,7	6,4	5,9	6,0	6,3	6,4



# Moderbolagets resultaträkning

## Moderbolagets resultaträkning i sammandrag

Mkr	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Nettoomsättning	9	7	26
Kostnad utförda tjänster	-11	-10	-32
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-2</b>	<b>-3</b>	<b>-6</b>
Finansnetto	32	35	128
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>30</b>	<b>32</b>	<b>122</b>
Bokslutsdispositioner	0	0	26
<b>Resultat före skatt</b>	<b>30</b>	<b>32</b>	<b>148</b>
Skatt	0	-1	-4
<b>Periodens resultat</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>144</b>
<b>Totalresultat</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>144</b>



Fastigheten Ättehögen Östra 6 i Helsingborg.

# Moderbolagets balansräkning

## Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Mkr	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	6	7	7
Finansiella anläggningstillgångar	14 234	11 001	12 535
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>14 240</b>	<b>11 007</b>	<b>12 542</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar	5	4	3
Likvida medel	56	58	562
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>61</b>	<b>62</b>	<b>566</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>14 301</b>	<b>11 070</b>	<b>13 107</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital	2	2	2
Fritt eget kapital	5 157	4 224	5 127
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 158</b>	<b>4 226</b>	<b>5 129</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Obeskattade reserver	0	0	0
<b>Skulder</b>			
Långfristiga skulder	9 132	6 833	7 965
Kortfristiga skulder	10	11	13
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>14 301</b>	<b>11 070</b>	<b>13 107</b>

# Aktien och ägare

## Aktien

SLP har två aktieslag, A-aktier och B-aktier. A-aktiens röststyrka uppgår till fem gånger B-aktiens.

SLP:s B-aktie (kortnamn SLP B) är sedan den 23 mars 2022 noterad på Nasdaq Stockholm, Mid Cap. SLP hade vid periodens utgång totalt 280 204 506 utestående aktier.

Sedan den 22 september 2025 inkluderas SLP i FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index ("EPRA-index").

## Teckningsoptioner

SLP har ett optionsprogram för bolagets medarbetare. Totalt innehar medarbetare optioner som berättigar teckning av motsvarande 1 912 349 B-aktier. Programmet löper med förfallotid Q2 2026 med strikenivå om 35,2 kr per aktie.



Ägare per 31 mars 2026	Antal aktier			Andel	
	A-aktier	B-aktier	Total	Aktiekapital	Röststyrka
Erik Selin via bolag	14 551 535	16 242 780	30 794 315	11,0	20,5
Peter Strand via bolag	12 281 125	14 687 885	26 969 010	9,6	17,5
Mikael Hofmann via bolag	11 882 500	4 879 760	16 762 260	6,0	14,8
Fjärde AP-fonden	0	26 106 270	26 106 270	9,3	6,0
Länsförsäkringar fastighetsfond	0	17 453 692	17 453 692	6,2	4,0
Norges Bank	0	11 367 681	11 367 681	4,1	2,6
SEB Fonder	0	9 732 815	9 732 815	3,5	2,2
Capital Group <sup>1</sup>	0	8 639 069	8 639 069	3,1	2,0
Cohen & Steers	0	8 571 100	8 571 100	3,1	2,0
Nordnet Pensionsförsäkring	0	8 150 996	8 150 996	2,9	1,9
ODIN Fonder	0	7 411 363	7 411 363	2,6	1,7
Danske Bank	0	5 977 750	5 977 750	2,1	1,4
Bergendahl Invest AB	0	5 221 047	5 221 047	1,9	1,2
Carnegie Fonder	0	4 448 576	4 448 576	1,6	1,0
Skandia Fonder	0	4 348 463	4 348 463	1,6	1,0
Clearance Capital	0	4 335 639	4 335 639	1,5	1,0
Swedbank Robur Fonder	0	3 959 185	3 959 185	1,4	0,9
Case Kapitalförvaltning	0	3 716 231	3 716 231	1,3	0,9
Andra AP-fonden	0	3 689 840	3 689 840	1,3	0,8
Humle småbolagsfond	0	2 850 000	2 850 000	1,0	0,7
Tosito AB	0	2 653 776	2 653 776	0,9	0,6
Cliens Kapitalförvaltning	0	2 481 206	2 481 206	0,9	0,6
Kilenkryssset	0	2 134 699	2 134 699	0,8	0,5
Personal	0	861 291	861 291	0,3	0,2
Övriga	0	61 568 232	61 568 232	22,0	14,2
<b>Summa</b>	<b>38 715 160</b>	<b>241 489 346</b>	<b>280 204 506</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Källa: Euroclear Sweden.  
<sup>1</sup> Avstämt per 2025-12-30.

Handelsplats	Nasdaq Stockholm
Aktienamn	Swedish Logistic Property B
Kortnamn (ticker)	SLP B
ISIN-kod	SE0017565476
Segment	Real Estate
Totalt antal utestående aktier	280 204 506
Totalt antal B-aktier noterade	241 489 346
Antal aktieägare, st	2 353
Andel utländska aktieägare,%*	31
Stängningskurs, kr	36,2
Totalt marknadsvärde, mkr**	10 129



Uppgifter per 31 mars 2026.

\*Andel utländska aktieägare baserat på andel aktiekapital per 31 mars 2026.  
 \*\*Marknadsvärdet baseras på samtliga aktier i bolaget, då A-aktier på begäran kan omvandlas till B-aktier, till senast betalt pris för B-aktien 31 mars 2026.

# Övrig information

## Medarbetare

Vid periodens utgång hade bolaget 16 medarbetare. Bolaget, som har kontor i Malmö och Norrköping, har egen personal inom förvärv, förvaltning, projekt, utthyrning, hållbarhet, finansiering och ekonomi. Fastighetsskötare och tekniker upphandlas av samarbetspartners på de orter där fastigheterna är placerade för bästa möjliga service till alla hyresgäster.

## Närståendetransaktioner

Moderbolaget har utfört fastighetsadministrativa tjänster åt dotterbolag uppgående till 9 mkr.

Alla transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor.

## Risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernens verksamhet, finansiella ställning och resultat påverkas såväl positivt som negativt av risker och omvärldsfaktorer. De risker som bedöms föreligga kartläggs, utvärderas och hanteras löpande. För mer information om risk och osäkerhetsfaktorer, se års- och hållbarhetsredovisning 2025.

Det fortsatta kriget i Ukraina, konflikterna i Mellanöstern samt det oroliga geopolitiska läget har en negativ inverkan på världsekonomin. Vi ser inte att våra hyresgästers verksamheter har någon direkt exponering mot dessa marknader men att verksamheterna, beroende på vilken bransch de verkar i, påverkas indirekt till följd av inflation, störningar i leveranskedjor och prishöjningar på råvarumarknaden. Vi ser inte heller någon direkt väsentlig påverkan på SLP:s verksamhet i termer av kostnadsökningar, förseningar i projekt eller högre kreditmarginaler. Däremot påverkas vi av den förändrade 3 månader stibor-räntan, för den del av lånen som inte är räntesäkrade via derivat. Under nuvarande förhållanden bedömer vi sammantaget påverkan som låg.

## Årsstämma 2026

Årsstämman 2026 kommer att avhållas i Malmö den 16 april 2026 kl. 10.00.

## Uppskattningar och bedömningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med god redovisningssed gör ledningen och styrelsen bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Faktiska utfall kan skilja sig från dessa bedömningar. Redovisningen är speciellt känslig för de bedömningar och antaganden som ligger till grund för värdering av förvaltningsfastigheterna. Se känslighetsanalys under "Kommentarer till finansiell ställning" samt års- och hållbarhetsredovisning 2025.

## Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport i sammandrag är upprättad i enlighet med International Accounting Standards (IAS) 34 Delårsrapportering. Begreppet IFRS i rapporten innefattar tillämpningen av de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av International Reporting Interpretations Committee (IFRIC).

Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde i enlighet med nivå 3 i verkligt värdehierarkin.

Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

## Segmentredovisning

Koncernen består endast av ett segment, Förvaltningsfastigheter.

## Rapportens granskande

Rapporten har inte varit föremål för översiktlig granskning.



# Väsentliga händelser efter periodens utgång

- SLP kommer att genomföra en tillbyggnad och har tecknat hyresavtal om cirka 30 tkvm i Falkenberg. Hyresavtalet löper över 8 år med tillträde den 1 januari 2027, samtidigt som nuvarande hyresgäst lämnar fastigheten.



# Rapportens undertecknande

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att rapporten ger en rättvisande översikt av bolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget och de bolag som ingår i koncernen står inför.

Malmö den 16 april 2026

ORDFÖRANDE  
**Erik Selin**

VICE ORDFÖRANDE  
**Peter Strand**

LEDAMOT  
**Sofia Ljungdahl**

LEDAMOT  
**Unni Sollbe**

LEDAMOT  
**Jacob Karlsson**

LEDAMOT  
**Tommy Åstrand**

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR  
**Filip Persson**

*Denna information är sådan information som Swedish Logistic Property AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 16 april 2026, klockan 08:00 CEST.*

# Definitioner

SLP tillämpar de av European Securities and Market Authority (ESMA) utgivna riktlinjer för alternativa nyckeltal. Med alternativa nyckeltal avses finansiella mått utöver historisk eller framtida resultatutveckling, finansiell ställning, finansiellt resultat eller kassaflöden som inte definieras eller anges i tillämpliga regler för finansiell rapportering enligt IFRS. Utgångspunkten är att de alternativa nyckeltalen används av företagsledningen för att bedöma den finansiella utvecklingen och därmed bedöms ge aktieägare och andra intressenter värdefull information. För en fullständig redogörelse över nyckeltalen med definition, syfte samt avstämningstabeller, se SLP:s hemsida.

## Fastighetsrelaterade nyckeltal

### Hyresintäkter, mkr

Hyresintäkter enligt resultaträkning, mkr

### Driftsnetto, mkr

Driftsnetto enligt resultaträkning, mkr

### Uthyrningsgrad, %

Avser ekonomisk uthyrningsgrad. Kontrakterad årshyra för hyresavtal vid periodens utgång i procent av hyresvärde.

### Nettouthyrning, mkr

Netto av årshyra, exkl. rabatter, tillägg och fastighetsskatt, för nytecknade, uppsagda och omförhandlade kontrakt. Ingen hänsyn tagen till kontraktstiden.

### Kontrakterad årshyra, mkr

Hyra enligt kontrakt inkl. rabatter, tillägg och fastighetsskatt på årsbasis.

### Hyresvärde, mkr

Kontrakterad årshyra med tillägg för bedömd vakanshyra.

### Hyresvärde, kr/kvm

Kontrakterad årshyra med tillägg för bedömd vakanshyra i förhållande till uthyrningsbar yta exkl. pågående projekt.

### Fastighetsvärde, mkr

Förvaltningsfastigheter enligt rapport över finansiell ställning, mkr.

### Fastighetsvärde, kr/kvm

Förvaltningsfastigheter mkr i förhållande till uthyrningsbar yta.

### Uthyrningsbar yta, kvm

Uthyrningsbar yta vid periodens utgång inklusive större pågående projekt.

### Genomsnittlig uthyrningsbar yta per fastighet, tkvm

Uthyrningsbar yta vid periodens utgång inklusive pågående nybyggnadsprojekt i förhållande till antal fastigheter vid periodens utgång.

### Direktavkastningskrav värdering, %

Genomsnittligt direktavkastningskrav utifrån extern värdering vid periodens utgång.

### Initial yield, %

Driftsnetto enligt aktuell intjäningsförmåga i förhållande till fastighetsvärdet exklusive pågående projekt och byggrätter.

## Finansiella nyckeltal

### Förvaltningsresultat, mkr

Förvaltningsresultat enligt resultaträkning, mkr

#### *Exklusive noteringskostnader*

*Förvaltningsresultat enligt resultaträkning exklusive noteringskostnader, mkr*

### Periodens resultat, mkr

Periodens resultat enligt resultaträkning, mkr

### Soliditet, %

Eget kapital i procent av balansomslutning (summa eget kapital och skulder).

### Belåningsgrad, %

Räntebärande skulder minus likvida medel i procent av förvaltningsfastigheter vid periodens utgång.

### Räntetäckningsgrad, ggr

Förvaltningsresultat plus netto av finansiella intäkter och kostnader i förhållande till netto av finansiella intäkter och kostnader.

#### *Exklusive noteringskostnader*

*Förvaltningsresultat exklusive noteringskostnader plus netto av finansiella intäkter och kostnader i förhållande till netto av finansiella intäkter och kostnader.*

### Nettoskuld/EBITDA, ggr

Räntebärande skulder exklusive upplåning kopplat till större pågående projekt, minskat med likvida medel i förhållande till driftsnettot minskat med kostnader för central administration enligt aktuell intjäningsförmåga.

### Genomsnittlig ränta, %

Genomsnittlig ränta på låneportföljen inklusive räntederivat på balansdagen.

### Räntebindning, år

Genomsnittlig återstående räntebindningstid på låneportföljen med hänsyn tagen till derivat.

### Kapitalbindning, år

Genomsnittlig återstående kapitalbindningstid på låneportföljen.

### Avkastning på eget kapital, %

Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital efter utspädning.

### Eget kapital, mkr

Eget kapital enligt rapport över finansiell ställning, mkr

### Eget kapital efter utspädning, mkr

Eget kapital enligt rapport över finansiell ställning med hänsyn till utestående teckningsoptioner.

## Aktierelaterade nyckeltal

### Resultat före utspädning, kr

Periodens resultat i förhållande till genomsnittligt antal aktier före utspädning.

### Resultat efter utspädning, kr

Periodens resultat i förhållande till genomsnittligt antal aktier efter utspädning till följd av utestående teckningsoptioner.

### Substansvärde (NAV) efter utspädning, kr

Eget kapital med hänsyn till utestående teckningsoptioner med återläggning av uppskjuten skatt och derivat enligt rapport över finansiell ställning i förhållande till antal utestående aktier vid periodens utgång efter utspädning.

### Tillväxt i substansvärde (NAV) efter utspädning, %

Substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning för aktuell period i förhållande till föregående period i procent.

### Förvaltningsresultat efter utspädning, kr

Förvaltningsresultat i förhållande till genomsnittligt antal aktier efter utspädning.

#### *Exklusive noteringskostnader*

*Förvaltningsresultat exklusive noteringskostnader i förhållande till genomsnittligt antal aktier efter utspädning.*

### Tillväxt i förvaltningsresultat efter utspädning, %

Förvaltningsresultat per aktie efter utspädning för aktuell period i förhållande till föregående period i procent.

#### *Exklusive noteringskostnader*

*Förvaltningsresultat exklusive noteringskostnader per aktie efter utspädning för aktuell period i förhållande till föregående period i procent.*

### Kassaflöde efter utspädning, kr

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier efter utspädning.

### Antal utestående aktier före utspädning, miljoner st

Antal utestående aktier vid periodens utgång utan hänsyn till utestående teckningsoptioner.

### Antal utestående aktier efter utspädning, miljoner st

Antal utestående aktier vid periodens utgång med hänsyn till utestående teckningsoptioner.

### Genomsnittligt antal aktier före utspädning, miljoner st

Genomsnittligt antal aktier för perioden utan hänsyn till utestående teckningsoptioner.

### Genomsnittligt antal aktier efter utspädning, miljoner st

Genomsnittligt antal aktier för perioden med hänsyn till utestående teckningsoptioner.

### Börskurs vid periodens utgång, kr

Aktiekursen vid periodens utgång.

# Definitioner

## Hållbarhet

---

### MWp

Toppeffekt av de solceller som är installerade på SLP:s fastigheter.

---

### Scope 1

Avser direkta utsläpp från egenkontrollerade källor.

---

### Scope 2

Avser indirekta utsläpp från inköpt energi.

---

### Scope 3

Avser övriga indirekta klimatutsläpp längs värdekedjan och delas in i uppströms och nedströms. Uppströmsutsläpp innefattar mindre inköp i samband med driften, projektrelaterade klimatutsläpp, transporter och avfall samt tjänsteresor och anställdas pendling till och från arbetsplats. Nedströmsutsläpp avser hyresgästernas energianvändning och köldmedieläckage i de fastigheter hyresgästen är rapporteringspliktig.

---

### eNPS

employee Net Promoter Score, är ett standardiserat verktyg som mäter medarbetarnas ambassadörskap.

---

### Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron har beräknats utifrån antal sjukdagar av totalt schemalagda arbetsdagar.

---

### Allvarliga olyckor eller dödsfall

Allvarlig olycka i verksamheten definieras utifrån Arbetsmiljöverkets definition av svårare personskada. Det kan till exempel vara något som leder till fraktur, kraftig blödning, skada på sinnesorgan, stor skada på nerver, muskler eller senor.

---

### Leverantörer som signerat uppförandekoden

Väsentliga leverantörer som signerat SLP:s *uppförandekod för leverantörer*. Väsentliga leverantörer avser leverantörer vars inköpsbelopp överstiger 250 tkr senaste 12 månaderna.

---

### Entreprenadleverantörer som självskattats utifrån uppförandekoden

Väsentliga entreprenadleverantörer som besvarat självvärdering av SLP:s *uppförandekod för leverantörer*. Väsentliga entreprenadleverantörer avser leverantörer vars inköpsbelopp överstiger 25 000 tkr senaste 12 månaderna.

---

### Nöjda hyresgäster

SLP genomför årligen en NKI-undersökning (Nöjd Kund Index) för att mäta hur nöjda våra hyresgäster är med oss som fastighetsägare.

---

### Hållbar finansiering

Består av *Hållbara lån* samt *Hållbarhetslänkade lån*.

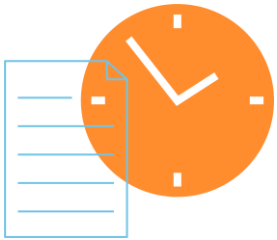
Hållbara lån innebär finansieringsavtal baserade på att fastighetsportföljen är miljöcertifierad enligt vissa standarder eller har låg energianvändning. Innebär en rabatt på marginalen med mellan 5–10 punkter per år jämfört med befintliga lån. Hållbarhetslänkade lån innebär att marginalen är beroende av utfallet på hållbarhetsrelaterade mål för koncernen. Låneavtalen är till skillnad från hållbara lån, som knyts till en enskild fastighet, därmed kopplat till SLP:s prestation inom hållbarhet.

---

# Kalendarium

## Kalendarium

Delårsrapport jan-jun 2026	9 juli 2026
Delårsrapport jan-sep 2026	15 oktober 2026
Bokslutskommuniké 2026	4 februari 2027



## IR-kontakt

Filip Persson, vd  
filip@slproperty.se  
0733-27 27 57



# Urval pressmeddelanden under kvartalet

SLP tecknar hyresavtal om 19 300 kvm med Meds Apotek i Eskilstuna	3 februari 2026
SLP förnyar hyresavtal med ITS Logistikpartner och investerar i energilösningar	4 mars 2026
SLP genomför tillbyggnad om cirka 23 300 kvm och förlänger hyresavtal med 10 år	11 mars 2026
SLP förvärvar logistikfastigheter i ännu en "sale and leaseback-affär" med DSV för 393 mkr	19 mars 2026
SLP förlänger hyresavtal om cirka 6 700 kvm med 7 år i Göteborg	25 mars 2026
SLP förvärvar logistikfastighet i Jönköping för 502 mkr i en "sale and leaseback-affär" med IKEA	31 mars 2026

**Swedish Logistic Property AB (publ)**  
Organisationsnr: 559179-2873  
Krusegränd 42 D, 212 25 Malmö  
www.slproperty.se

