



DELÅRSRAPPORT JAN-MAR 2026, PRESENTATION

”Fortsatt hög aktivitet inom uthyrning och förvärv”

Filip Persson, VD

Tommy Åstrand, Styrelseledamot & Tf CFO



Agenda

1 Perioden i korthet

2 Om SLP

3 Fastighetsbestånd

4 Ekonomisk utveckling

5 Sammanfattning

6 Frågor och svar



Perioden i korthet

Hyresintäkter	Driftsnetto	Förvaltningsresultat	Belåningsgrad
<p>+26% 296 mkr (236)</p>	<p>+27% 258 mkr (203)</p>	<p>+30% 174 mkr (134)</p>	<p>49,6%</p>
Förvaltningsresultat per aktie	Fastighetsvärde förvärv	Hållbar finansiering	Räntetäckningsgrad
<p>+20% 0,62 kr (0,52)</p>	<p>895 mkr</p>	<p>95% 9 296 mkr (7 111)</p>	<p>3,3^{ggr}</p>

- Substansvärdet (NAV) per aktie ökade under perioden med 3% och uppgick till 34,51 kr.
- Värdet förändringar för förvaltningsfastigheter om 74 mkr.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten ökade med 21% och uppgick till 167 mkr.
- Tre fastigheter, med en uthyrningsgrad om 82,2%, har förvärvats och tillträtts med en uthyrningsbar yta om 122 tkvm och ett fastighetsvärde om 895 mkr.
- 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.

Om SLP

Målsättningar och affärsidé

- **SLP** – Swedish Logistic Property – är ett svenskt fastighetsbolag som förvärvar, förädlar och förvaltar logistikfastigheter med hållbarhet i fokus.
- **Målsättning** – Generera en genomsnittlig årlig tillväxt om lägst 15% per aktie i substansvärde (NAV) samt förvaltningsresultat.

Affärsmodell och strategiområden



Fastighetsportfölj per Q1 2026



130

Antal fastigheter



1 614 tkvm

Total uthyrningsbar yta



96%

Uthyrningsgrad



7,0 år

Återstående hyrestid



19 553 mkr

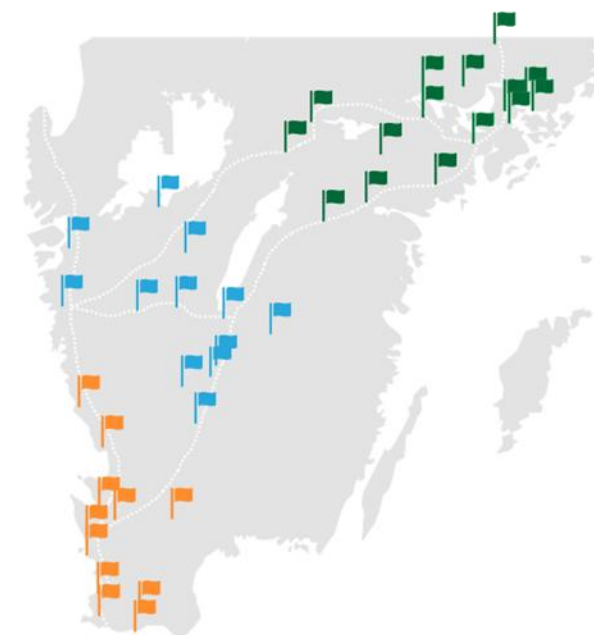
Förvaltningsfastigheter



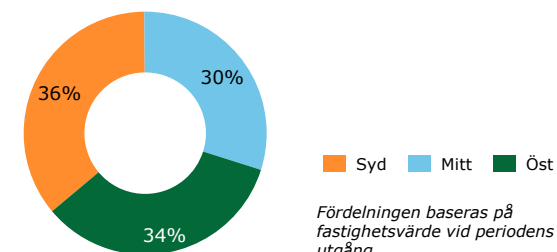
1 241 mkr

Kontrakterad årshyra

Geografisk närvaro



Orter där SLP äger en eller flera fastigheter per 2026-03-31

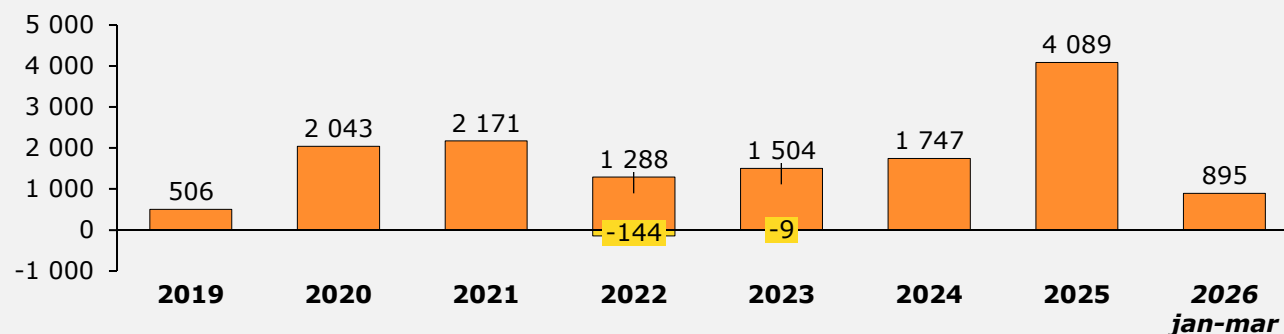


Fördelningen baseras på fastighetsvärde vid periodens utgång.

Transaktioner

Förvärv av förädlingsbara fastigheter är en central del av SLP:s tillväxtstrategi

Transaktionsvolym och antal transaktioner, mkr

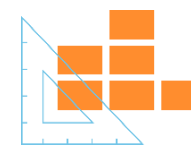


År	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 jan-mar
Antal transaktioner	11	8	15	13	9	11	8	2

■ Transaktionsvolym förvärv, mkr ■ Transaktionsvolym försäljningar, mkr



3 st
Förvärvade fastigheter



122 tkvm
Förvärvad uthyrningsbar yta



54 mkr
Hyresvärde förvärvade fastigheter

SLP förvärvar logistikfastighet i Jönköping för 502 mkr i en "sale and leaseback-affär" med IKEA

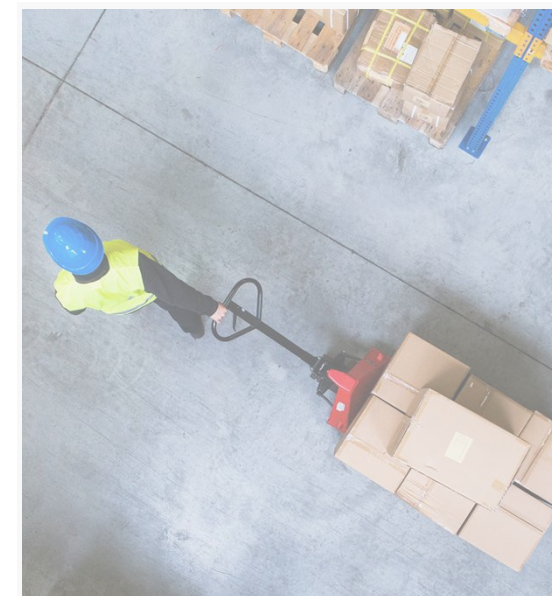
SLP har under kvartalet förvärvat och tillträtt en logistikfastighet i Jönköping genom en "sale and leaseback-affär" med IKEA. Fastigheten, med ett attraktivt läge vid E4:an, har en uthyrningsbar yta om cirka 94 000 kvm och en markareal om totalt cirka 176 000 kvm.

I samband med förvärvet tecknas ett fullt indexerat 10-årigt hyresavtal med IKEA avseende 63 698 kvm, motsvarande cirka 68 procent av ytan, med ett initialt hyresvärde om 26,6 mkr. Det överenskomna fastighetsvärdet uppgår till 502 mkr.

Fastighetsbestånd

Fastighetsbeståndet består av förvaltningsfastigheter, förädlingsfastigheter samt byggrätter och pågående projekt

Förvaltning	Förädling	Projekt	Byggrätter
 <p>Terminalen 3 Hässleholm</p> <ul style="list-style-type: none"> Fastigheter som i huvudsak är färdigutvecklade och därmed genererar ett stabilt kassaflöde 	 <p>Kolven 4 Helsingborg</p> <ul style="list-style-type: none"> Fastigheter som karaktäriseras av värdeskapande potential Kan t.ex. innefatta stora vakanser, hyrespotential samt möjlighet till kostnadssänkande åtgärder 	 <p>Projekt</p> <ul style="list-style-type: none"> Pågående projekt > 25 mkr Samtliga nybyggnadsprojekt miljöcertifieras enligt Miljöbyggnad nivå silver 	 <p>Hedenstorp 2:1 Jönköping</p> <ul style="list-style-type: none"> Obebyggd mark med möjlighet till utveckling Möjliggör expansion för befintliga hyresgäster



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
Summa	130	1 614	19 323	11 973	1 298	95,6	1 241	823	135	83	1 106	685
Pågående projekt			-									
Byggrätter			230									
Totalt	130	1 614	19 553	12 115								

179 kr

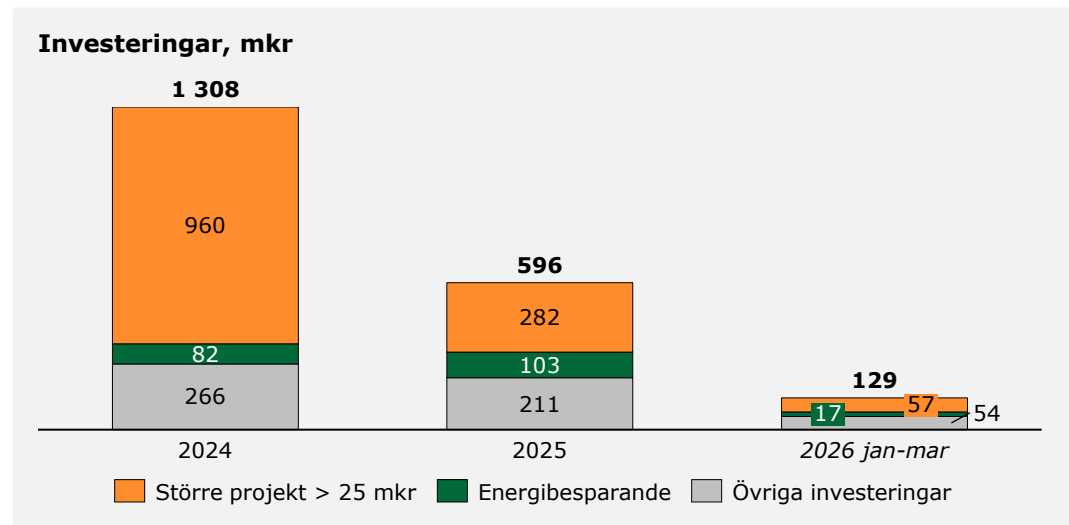
Skillnad i driftsnetto förvaltnings- och förädlingsfastigheter per kvm

52%

Andel yta förädlingsbara fastigheter

Pågående projekt

Pågående projekt adderar värde till fastighetsportföljen genom nybyggnation samt om-, och tillbyggnad



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.

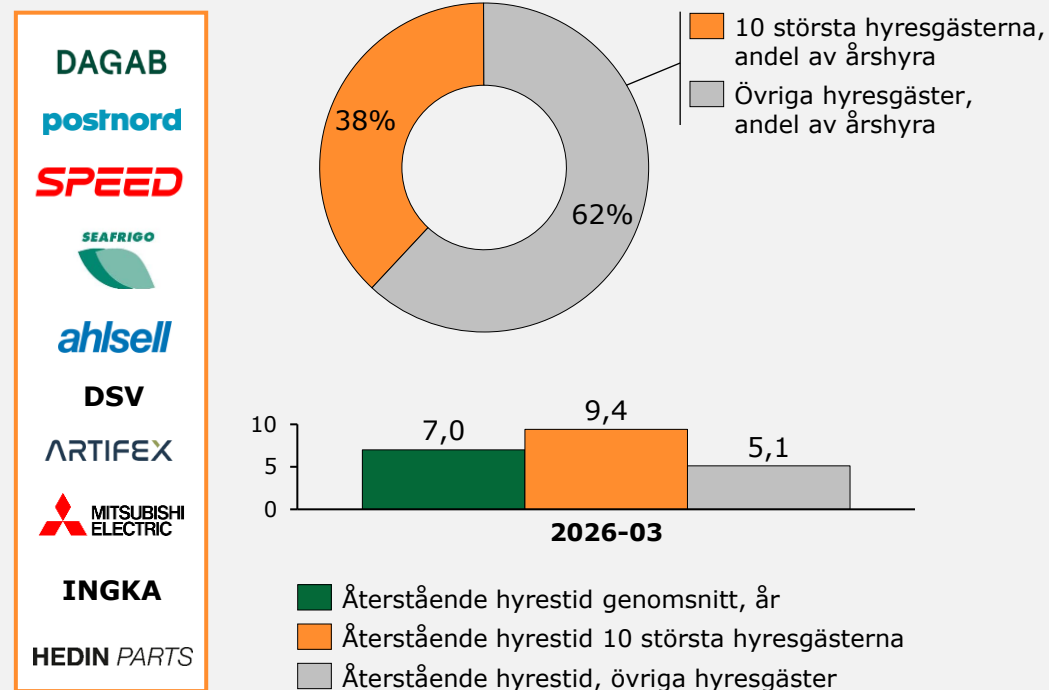
” Det är väldigt positivt att vår hyresgäst väljer att expandera inom fastigheten och förlänga avtalet. Genom den struktur som etablerades vid förvärvet säkerställs en attraktiv avkastning samtidigt som vi stärker kassaflödet och den genomsnittliga hyresdurationen i portföljen”, säger Filip Persson,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



Hyresgäster

Stabila KPI-indexerade hyresintäkter från stora hyresgäster med långa hyreskontrakt

10 största hyresgästerna



96%

Uthyrningsgrad

100%

Indexerade hyresavtal

5,7 mkr

Nettouthyrning

7,0 år

Återstående hyrestid

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
Summa	395	1 508	1 241	100

Hållbarhet

Måluppfyllelse för nyckeltal som följs upp kvartalsvis

Nyckeltal	2026-03	2025-03	Mål
Planeten			
Installerad effekt solcellsanläggningar, MWp	23,2	20,2	25 MWp år 2027
Miljöcertifierad yta, %	64	64	70% år 2027
Miljöcertifierad nyproduktion, %	100	100	100%
Andel uthyrningsbar yta fastigheter med energiklass F och G, %	2	3	Max 5% år 2027
Människan			
Medarbetarnas rekommendationsvilja, eNPS	87	93	>45
Andel kvinnor/män, %			
- Styrelse	33/67	33/67	40-60% jämställd fördelning
- Ledningsgrupp	33/67	25/75	
- Tjänstemän	42/58	33/67	
Affären			
Korruptionsanmälningar, st	0	0	0 st
Leverantörer som signerat uppförandekoden, %	100	100	100%
Hållbara lån, %	84	83	85% år 2027
Hållbar finansiering, %	95	93	-

2%

Fastigheter med energiklass F och G

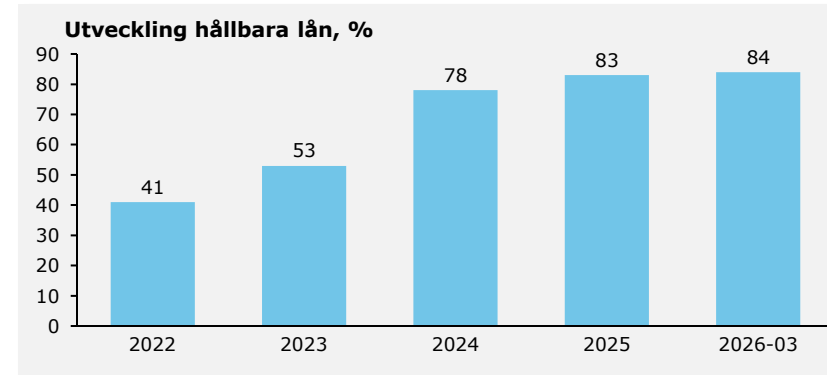
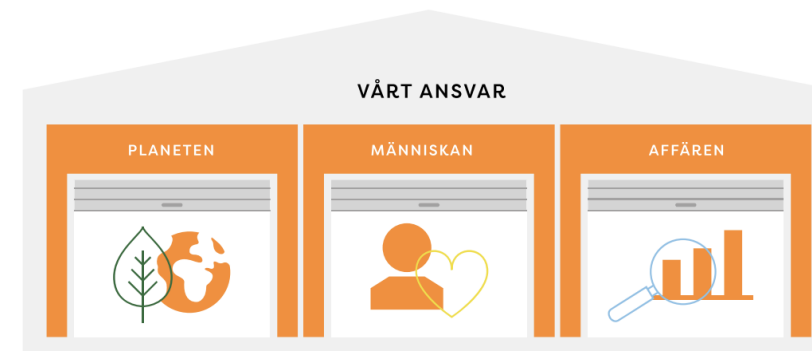
95%

Hållbar finansiering

100%

Miljöcertifierad nyproduktion

Hållbarhetsramverk



Målsättningar och utfall

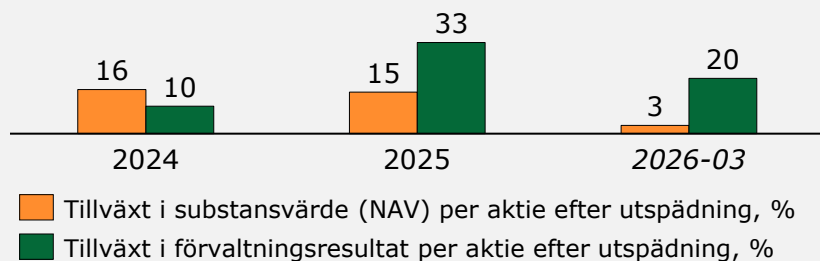
Övergripande målsättning

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

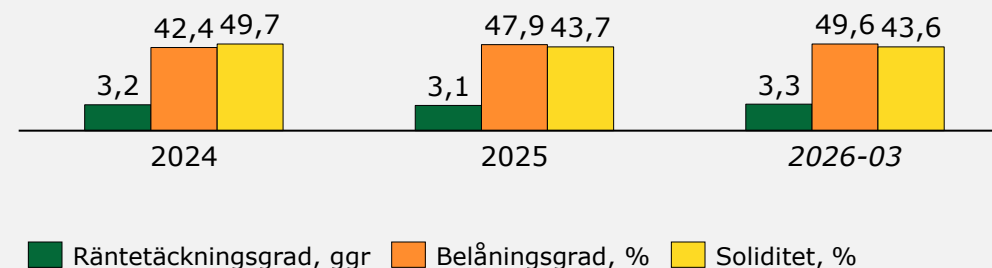
Finansiella riskbegränsningar

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

Utfall övergripande mål



Utfall finansiella riskbegränsningar

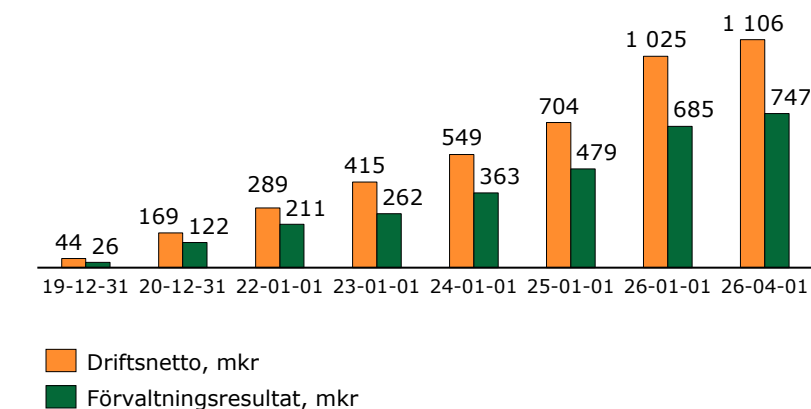


Aktuell intjäningsförmåga

Aktuell intjäningsförmåga exkl. större pågående projekt > 25 mkr

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
Driftsnetto	1 106	1 025	704	549	415	289	169	44
Centrala admin.kostnader	-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
Förvaltningsresultat	747	685	479	363	262	211	122	26
Periodens skatt	-154	-141	-99	-75	-54	-43	-25	-5
Periodens resultat	593	544	380	288	208	167	97	21
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, mkr

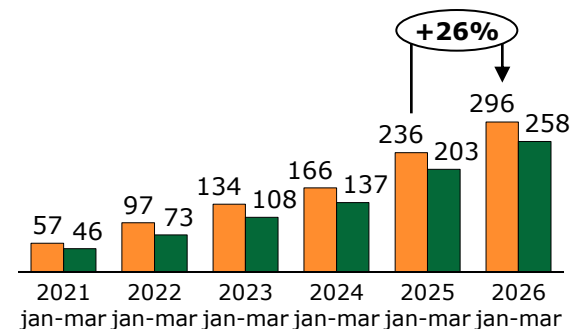


Intäkter, kostnader och resultat

Intäkter, kostnader och resultat

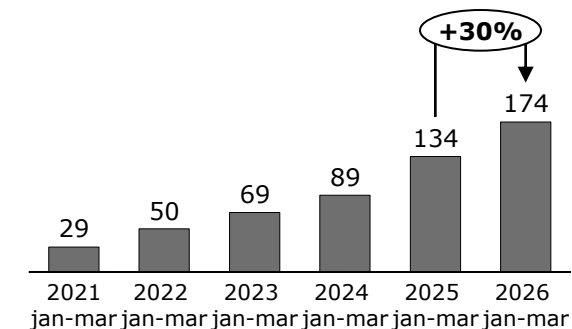
Rapport över totalresultat			
Mkr	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Hyresintäkter	296	236	1 015
Fastighetskostnader	-36	-30	-116
Fastighetsadministration	-2	-2	-7
Driftsnetto	258	203	891
Centrala administrationskostnader	-5	-6	-27
Finansiella intäkter	2	1	4
Finansiella kostnader	-79	-62	-280
Tomträttsavgäld	-1	-1	-4
Förvaltningsresultat	174	134	583
<i>Värdeförändringar</i>			
Förvaltningsfastigheter	74	137	414
Derivat	53	11	-22
Resultat före skatt	302	282	974
Skatt	-71	-63	-249
Periodens resultat	231	219	726
Periodens totalresultat	231	219	726
Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets ägare	231	219	726
Nyckeltal			
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 och driftsnetto, mkr



Hyresintäkter, mkr
Driftsnetto, mkr

Förvaltningsresultat, mkr



Förvaltningsresultat, mkr

- Ökning av hyresintäkter med 26%.
- Ökning av driftsnetto med 27%.
- Ökning av förvaltningsresultat med 30%.
- Ökning av driftsnettot i jämförbart bestånd med 3%.
- Positiva värdeförändringar av förvaltningsfastigheter om 74 mkr.

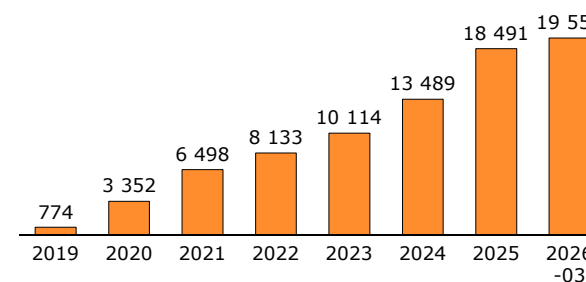
Finansiell ställning

Finansiell ställning

Rapport över finansiell ställning i sammandrag

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

Utveckling värde förvaltningsfastigheter



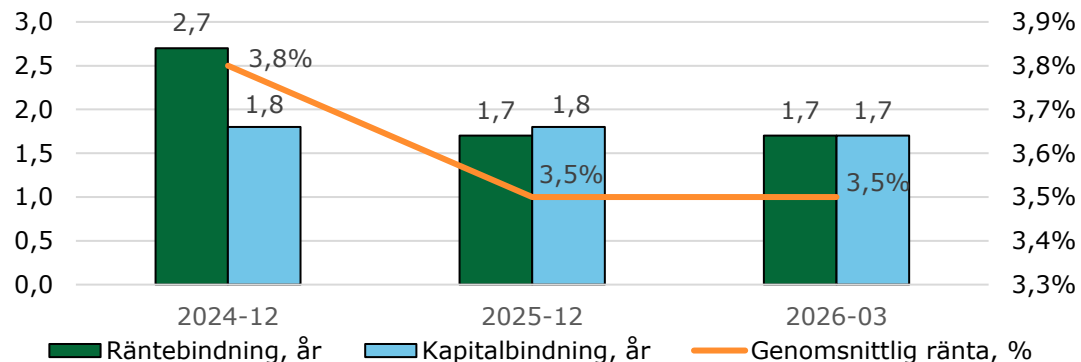
Förvaltningsfastigheter, mkr

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

- Fortsatt tillväxt av förvaltningsfastigheter.
- Belåningsgrad om 49,6%.
- Substansvärde (NAV) per aktie om 34,51 kr.

Finansiering – endast säkerställd bankfinansiering med nordiska banker

Låneportfölj



1,29%

Genomsnittlig kreditmarginal

61%

Andel lån räntesäkrade via derivat

95%

Andel hållbar finansiering

Kredit- och ränteförfallostruktur

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
Summa	10 993	9 759	100

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
Summa	9 759

Räntesäkringar

Räntesäkringar via räntederivat

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
Summa	5 945		



Aktieägare per 31 mars 2026

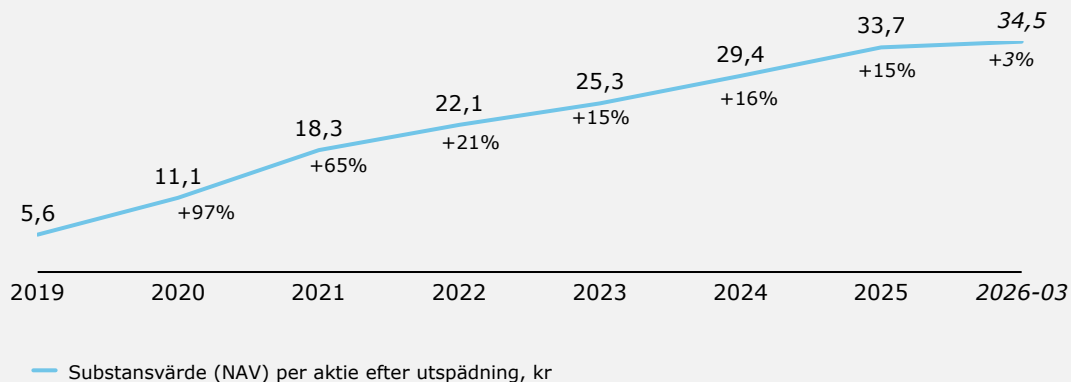
Ägare per 31 mars 2026	Antal aktier			Andel	
	A-aktier	B-aktier	Total	Aktiekapital	Röststyrka
Erik Selin via bolag	14 551 535	16 242 780	30 794 315	11,0	20,5
Peter Strand via bolag	12 281 125	14 687 885	26 969 010	9,6	17,5
Mikael Hofmann via bolag	11 882 500	4 879 760	16 762 260	6,0	14,8
Fjärde AP-fonden	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 ¹	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
Summa	38 715 160	241 489 346	280 204 506	100	100

Källa: Euroclear Sweden.
¹ Avstämt per 2025-12-30.

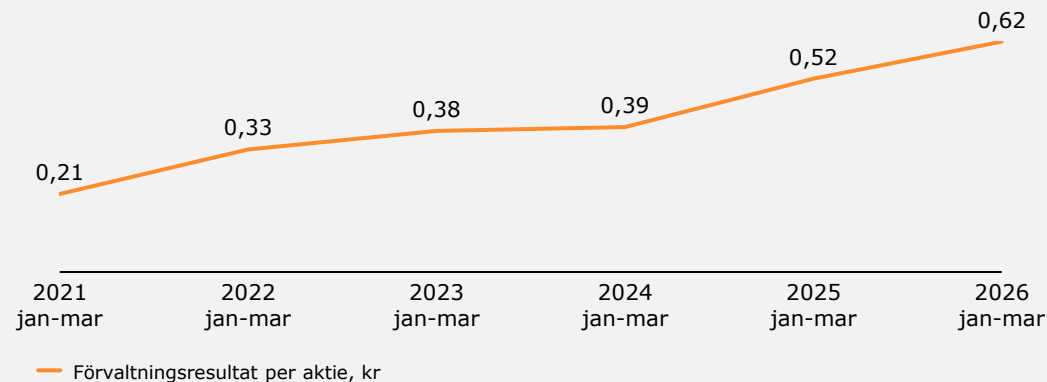


Sammanfattning

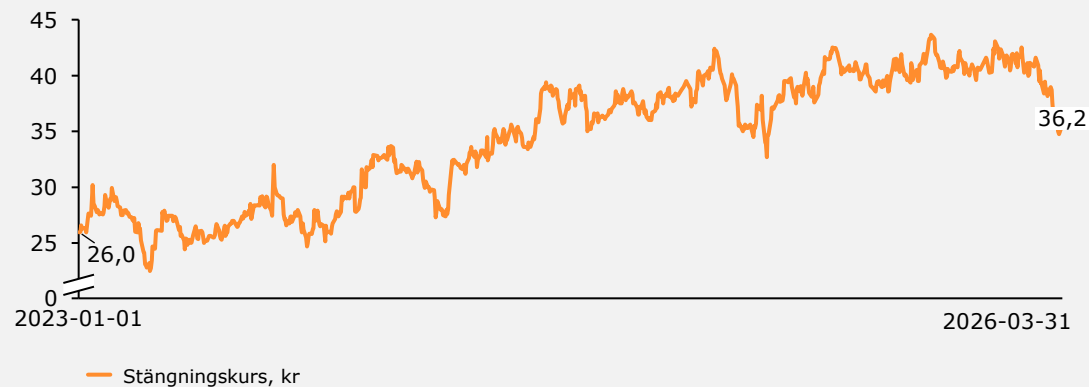
Substansvärde (NAV) per aktie



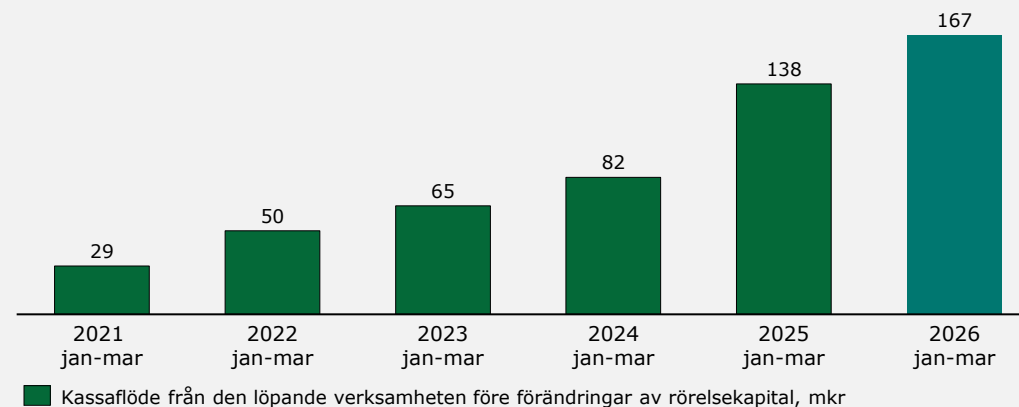
Förvaltningsresultat per aktie



Aktiekurs



Kassaflöde från den löpande verksamheten





DELÅRSRAPPORT JAN-MAR 2026, PRESENTATION

Frågor?

info@slproperty.se

This presentation has been prepared by Swedish Logistic Property AB ("SLP" or the "Company") solely for use at this presentation and is furnished to you solely for your information and may not be reproduced or redistributed, in whole or in part, to any other person. The presentation does not constitute an invitation or offer to acquire, purchase or subscribe for securities. By attending the meeting where this presentation is made, or by reading the presentation slides, you agree to be bound by the following limitations.

-This presentation is not for presentation or transmission into the United States or to any U.S. person, as that term is defined under Regulation S promulgated under the Securities Act of 1933, as amended.

-This presentation contains various forward-looking statements that reflect management's current views with respect to future events and financial and operational performance. The words "believe," "expect," "anticipate," "intend," "may," "plan," "estimate," "should," "could," "aim," "target," "might," or, in each case, their negative, or similar expressions identify certain of these forward-looking statements. Others can be identified from the context in which the statements are made. These forward-looking statements involve known and unknown risks, uncertainties and other factors, which are in some cases beyond the SLP's control and may cause actual results or performance to differ materially from those expressed or implied from such forward-looking statements. These risks include but are not limited to the Company's ability to operate profitably, maintain its competitive position, to promote and improve its reputation and the awareness of the brands in its portfolio, to successfully operate its growth strategy and the impact of changes in pricing policies, political and regulatory developments in the markets in which the Company operates, and other risks.

-The information and opinions contained in this document are provided as at the date of this presentation and are subject to change without notice.

-No representation or warranty (expressed or implied) is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, accuracy or completeness of the information contained herein. Accordingly, none of the Company, or any of its principal shareholders or subsidiary undertakings or any of such person's officers or employees accepts any liability whatsoever arising directly or indirectly from the use of this document.

© 2026 Swedish Logistic Property AB