



DELÅRSRAPPORT JAN-JUN 2026, PRESENTATION

”Stark nettouthyrning och många större förädlingsprojekt”

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

Hysesintäkter	Driftsnetto	Förvaltningsresultat	Belåningsgrad
+24% 607 mkr (489)	+25% 535 mkr (427)	+29% 360 mkr (280)	48,7%
Förvaltningsresultat per aktie	Fastighetsvärde förvärv	Hållbar finansiering	Räntetäckningsgrad
+19% 1,28 kr (1,08)	895 mkr	95% 9 240 mkr (7 670)	3,2^{ggr}

- Substansvärdet (NAV) per aktie ökade under perioden med 5% och uppgick till 35,32 kr.
- Värdeförändringar för förvaltningsfastigheter om 127 mkr.
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital ökade med 26% och uppgick till 354 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.
- Start nettouthyrning om 33,9 mkr inkluderar bland annat uthyrning till Essity om cirka 30 tkvm, varav cirka 7,2 tkvm är i form av tillbyggnad, samt nybyggnation åt Spobik om cirka 22 tkvm.

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 Q2 2026



131

Antal fastigheter



1 635 tkvm

Total uthyrningsbar yta



96%

Uthyrningsgrad



6,8 år

Återstående hyrestid



19 716 mkr

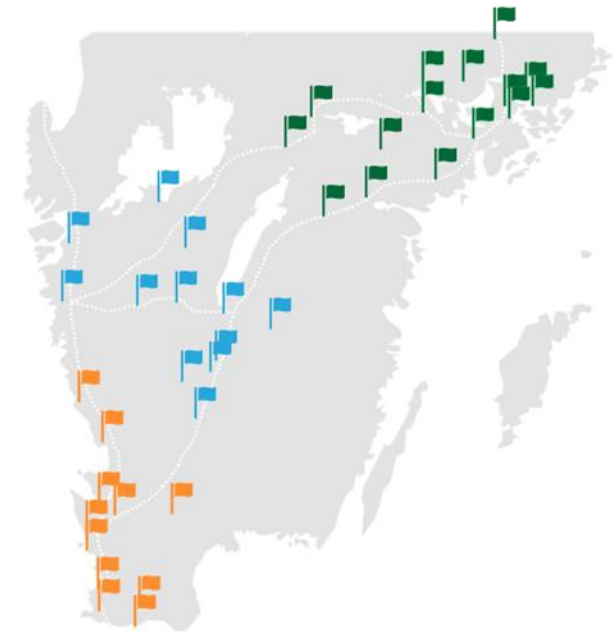
Förvaltningsfastigheter



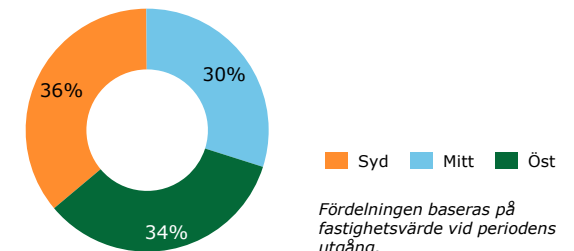
1 245 mkr

Kontrakterad årshyra

Geografisk närvaro



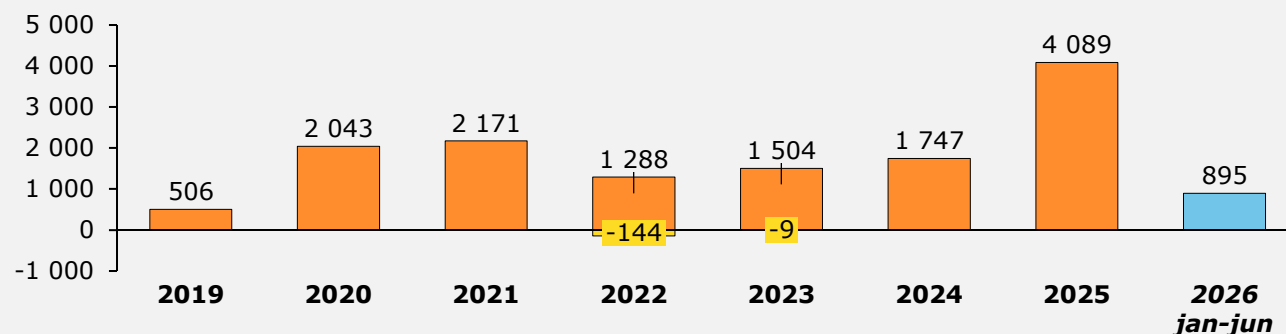
Orter där SLP äger en eller flera fastigheter per 2026-06-30



Transaktioner

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

Transaktionsvolym och antal transaktioner, mkr



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

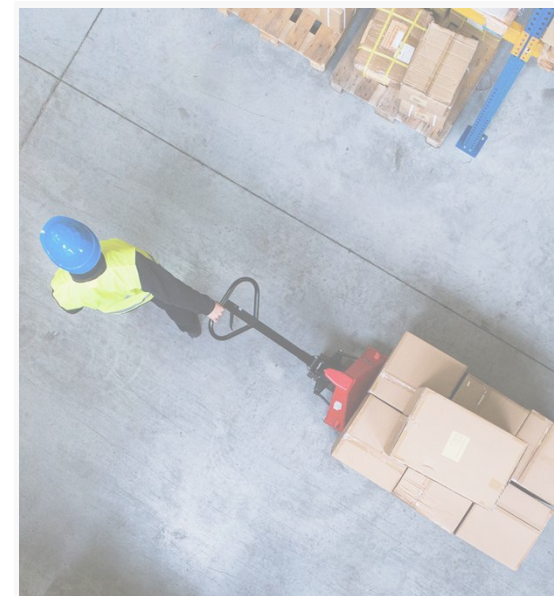


54 mkr
Hyresvärde förvärvade fastigheter

Fastighetsbestånd

Fastighetsbeståndet består av förvaltningsfastigheter, förädlingsfastigheter samt byggrätter och pågående projekt

Förvaltning	Förädling	Projekt	Byggrätter
 Terminalen 3 Hässleholm Fastigheter som i huvudsak är färdigutvecklade och därmed genererar ett stabilt kassaflöde	 Kolven 4 Helsingborg - Fastigheter som karaktäriseras av värdeskapande potential - Kan t.ex. innefatta stora vakanser, hyrespotential samt möjlighet till kostnadssänkande åtgärder	 Äringen 4 Jönköping - Pågående projekt > 25 mkr - Samtliga nybyggnadsprojekt miljöcertifieras enligt Miljöbyggnad nivå silver	 Hedenstorp 2:1 Jönköping - Obebyggd mark med möjlighet till utveckling - Möjliggör expansion för befintliga hyresgäster



Fastighetsbestånd												
	Antal fastigheter	Uthyrbar Yta tkvm	Fastighetsvärde		Hyresvärde	Uthyrningsgrad, %	Hyresintäkter		Fastighetskostnader inkl. fastighetsadmin.		Driftsnetto	
			Mkr	kr/kvm	Mkr		Mkr	kr/kvm	Mkr	kr/kvm	Mkr	Kr/kvm
Förvaltning	74	776	10 761	13 869	666	99,1%	660	859	54	70	606	781
Förädling	56	838	8 685	10 365	634	92,1%	584	796	78	93	506	604
Summa	130	1 614	19 446	12 050	1 301	95,7%	1 245	828	133	82	1 112	689
Pågående projekt	1	22	40	1 857								
Byggrätter			231									
Totalt	131	1 635	19 716	12 056								

177 kr

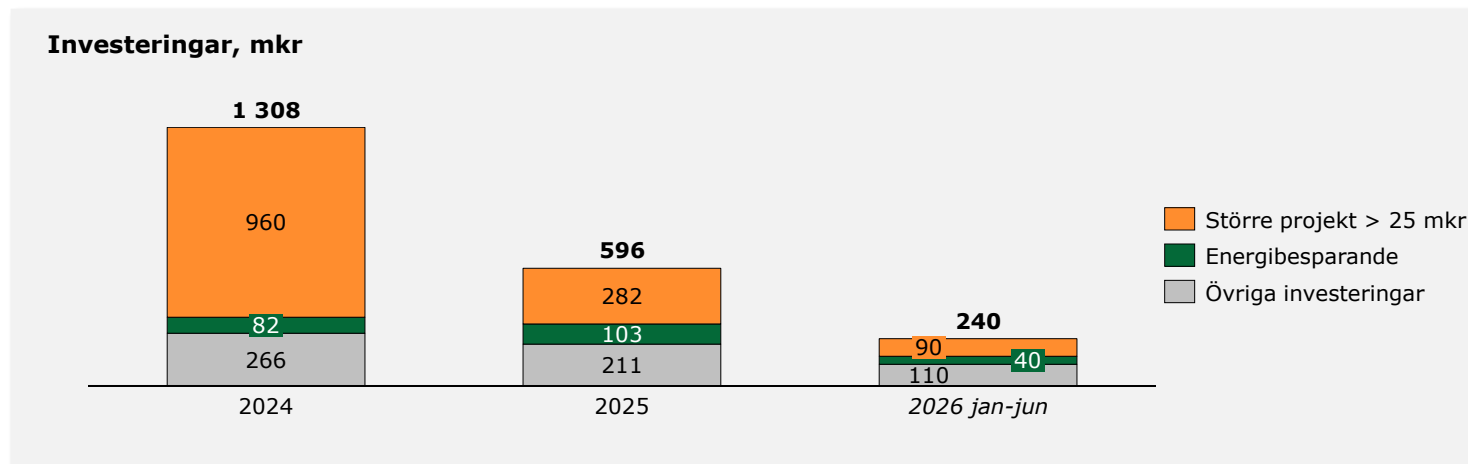
Skillnad i driftsnetto förvaltnings- och förädlingsfastigheter per kvm

51%

Andel yta förädlingsbara fastigheter

Pågående projekt > 25 mkr

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

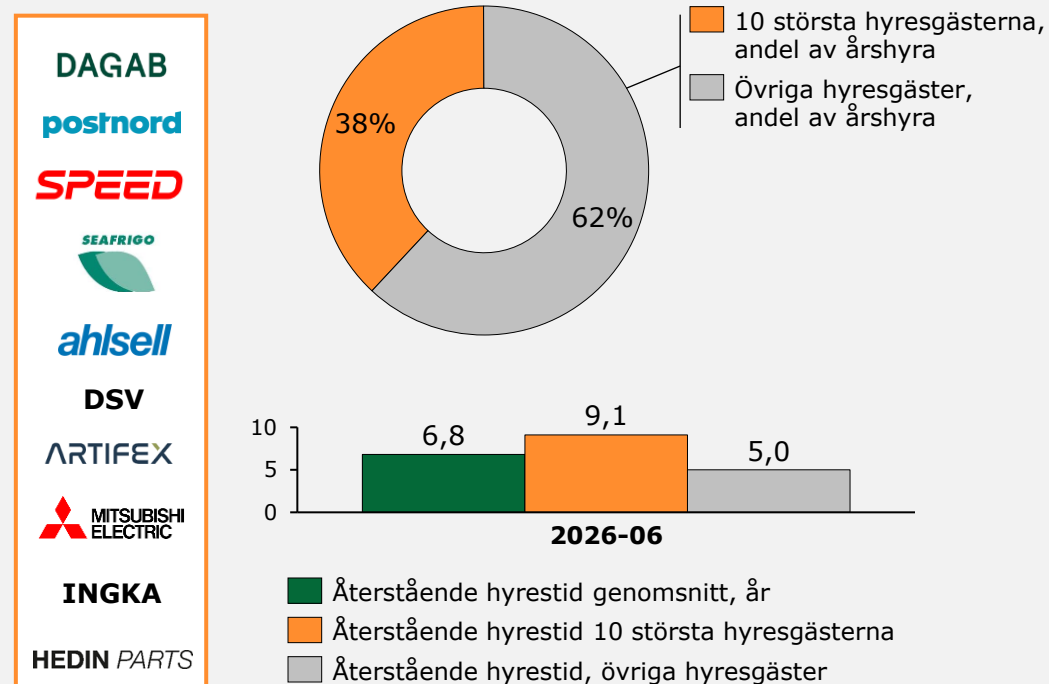


Större pågående projekt > 25 Mkr									
Fastighet	Kommun	Typ av investering	Planerat färdigställande	Uthyrbar yta tkvm	Hyresvärde, mkr	Driftsnetto, mkr	Uthyrningsgrad, %	Investering, mkr	
								Bedömd	Bokfört värde
Åringen 4	Jönköping	Nybyggnation	Q3 2027	21,6	16,5	15,5	100	231	40
Totalt				21,6	16,5	15,5	100	231	40

Hyresgäster

Stabila KPI-indexerade hyresintäkter från stora hyresgäster med långa hyreskontrakt

10 största hyresgästerna



96%

Uthyrningsgrad

100%

Indexerade hyresavtal

33,9 mkr

Nettouthyrning

6,8 år

Återstående hyrestid

Förfallostruktur

Löptid	Antal hyresavtal	Yta, tkvm	Kontrakterad årshyra, mkr	Andel av årshyra, %
2026	74	99	77	6
2027	61	78	73	6
2028	53	117	80	6
2029	61	147	126	10
2030	35	114	110	9
2031	17	91	84	7
>2031	95	856	695	56
Summa	396	1 503	1 245	100

Hållbarhet

Måluppfyllelse för nyckeltal som följs upp kvartalsvis

Nyckeltal	2026-06	2025-06	Mål
Planeten			
Installerad effekt solcellsanläggningar, MWp	25,6	20,7	25 MWp år 2027
Miljöcertifierad yta, %	65	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	80	91	>45
Andel kvinnor/män, %			
- Styrelse	33/67	33/67	40-60% jämställd fördelning
- Ledningsgrupp	33/67	25/75	
- Tjänstemän	42/58	36/64	
Affären			
Korruptionsanmälningar, st	0	0	0 st
Leverantörer som signerat uppförandekoden, %	100	100	100%
Hållbara lån, %	86	84	85% år 2027
Hållbar finansiering, %	95	94	-

2%

Fastigheter med energiklass
F och G

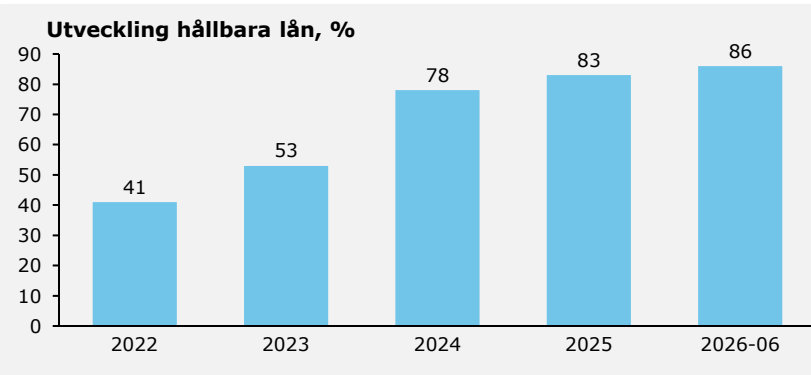
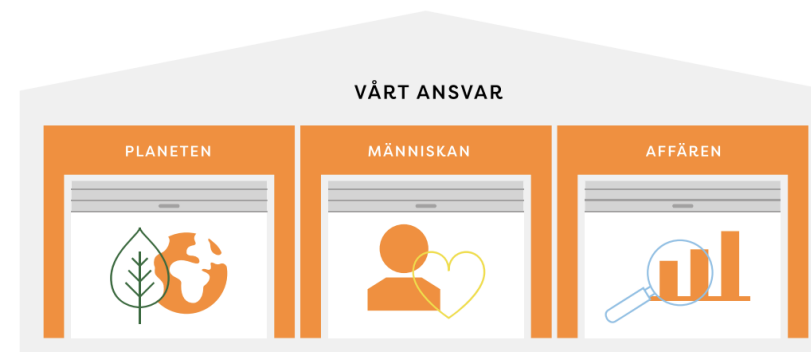
95%

Hållbar finansiering

100%

Miljöcertifierad nyproduktion

Hållbarhetsramverk



Målsättningar och utfall

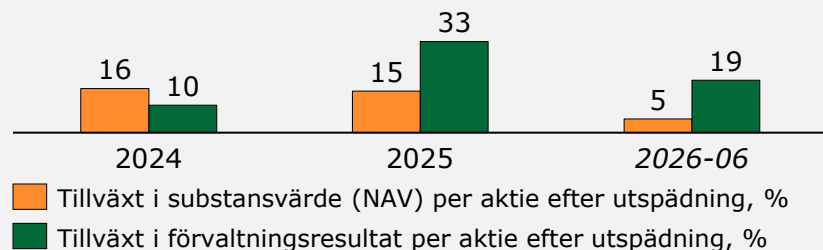
Övergripande målsättning

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

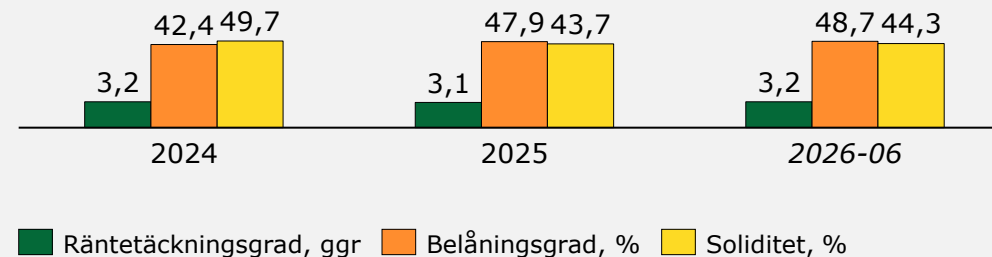
Finansiella riskbegränsningar

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

Utfall övergripande mål



Utfall finansiella riskbegränsningar

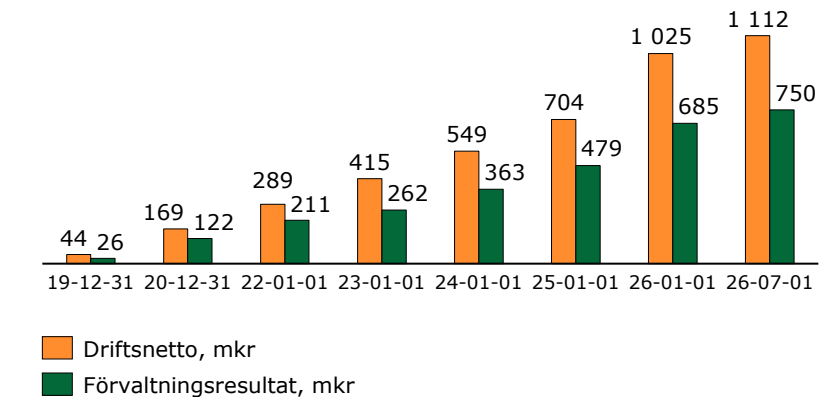


Aktuell intjäningsförmåga

Aktuell intjäningsförmåga exkl. större pågående projekt > 25 mkr

Aktuell intjäningsförmåga exkl. större pågående projekt								
Mkr	2026-07-01	2026-01-01	2025-01-01	2024-01-01	2023-01-01	2022-01-01	2020-12-31	2019-12-31
Hysesintäkter	1 245	1 155	820	652	509	359	214	60
Fastighetskostnader	-126	-123	-111	-97	-89	-66	-44	-15
Fastighetsadministration	-7	-7	-5	-5	-5	-4	-1	-1
Driftnetto	1 112	1 025	704	549	415	289	169	44
Centrala admin.kostnader	-24	-24	-24	-23	-22	-19	-16	-13
Finansiella intäkter	2	9	4	25	0	0	0	0
Finansiella kostnader	-336	-321	-202	-186	-129	-57	-30	-4
Tomträttsavgäld	-4	-4	-3	-2	-2	-3	-2	0
Förvaltningsresultat	750	685	479	363	262	211	122	26
Periodens skatt	-154	-141	-99	-75	-54	-43	-25	-5
Periodens resultat	595	544	380	288	208	167	97	21
Nyckeltal								
Förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, kr	2,66	2,43	1,83	1,60	1,43	1,43	0,89	0,27

Aktuell intjäningsförmåga, mkr

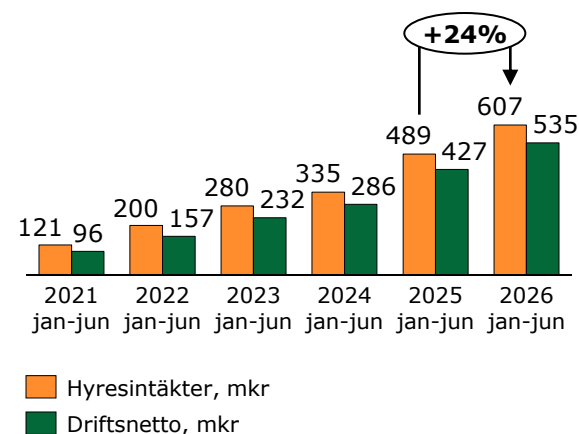


Intäkter, kostnader och resultat

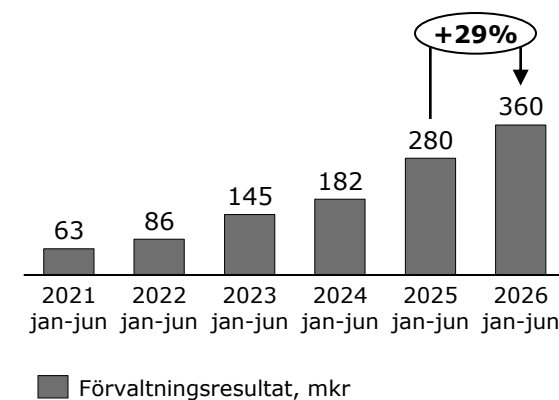
Intäkter, kostnader och resultat

Rapport över totalresultat					
Mkr	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025 jan-dec
Hysesintäkter	311	253	607	489	1 015
Fastighetskostnader	-31	-27	-67	-57	-116
Fastighetsadministration	-2	-2	-4	-4	-7
Driftsnetto	278	224	535	427	891
Centrala administrationskostnader	-7	-7	-13	-13	-27
Finansiella intäkter	1	1	3	1	4
Finansiella kostnader	-84	-71	-163	-133	-280
Tomträttsavgäld	-1	-1	-2	-2	-4
Förvaltningsresultat	186	145	360	280	583
Värdeförändringar					
Förvaltningsfastigheter	53	112	127	249	414
Derivat	-64	-77	-11	-66	-22
Resultat före skatt	175	181	477	463	974
Skatt	-29	-46	-99	-109	-249
Periodens resultat	146	135	377	354	726
Periodens totalresultat	146	135	377	354	726
Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets ägare	146	135	377	354	726
Nyckeltal					
Resultat per aktie före utspädning, kr	0,52	0,52	1,34	1,36	2,78
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0,52	0,52	1,34	1,36	2,77
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning, miljoner	281,0	260,4	280,6	259,8	261,6

Hyresintäkter och driftsnetto, mkr



Förvaltningsresultat, mkr



- Ökning av hyresintäkter med 24%.
- Ökning av driftsnetto med 25%.
- Ökning av förvaltningsresultat med 29%.
- Ökning av driftsnettot i jämförbart bestånd med 2%.
- Positiva värdeförändringar av förvaltningsfastigheter om 127 mkr.

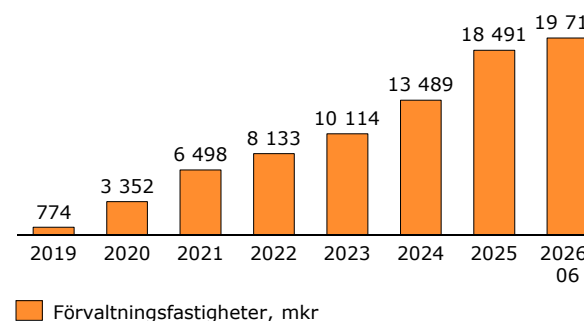
Finansiell ställning

Finansiell ställning

Rapport över finansiell ställning i sammandrag

Mkr	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	19 716	16 312	18 491
Leasingavtal, nyttjanderätt	140	126	139
Derivat	-	-	-
Övriga anläggningstillgångar	6	7	7
Summa anläggningstillgångar	19 862	16 445	18 636
Omsättningstillgångar			
Övriga omsättningstillgångar	110	101	113
Likvida medel	109	159	569
Summa omsättningstillgångar	219	260	682
SUMMA TILLGÅNGAR	20 081	16 705	19 318
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8 894	7 285	8 447
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	1 048	817	971
Långfristig leasing skuld nyttjanderätt	140	126	139
Långfristiga räntebärande skulder	6 837	7 043	8 081
Derivat	23	57	12
Summa långfristiga skulder	8 047	8 042	9 203
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	2 865	1 151	1 340
Övriga kortfristiga skulder	274	227	328
Summa kortfristiga skulder	3 139	1 378	1 668
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	20 081	16 705	19 318

Utveckling värde förvaltningsfastigheter

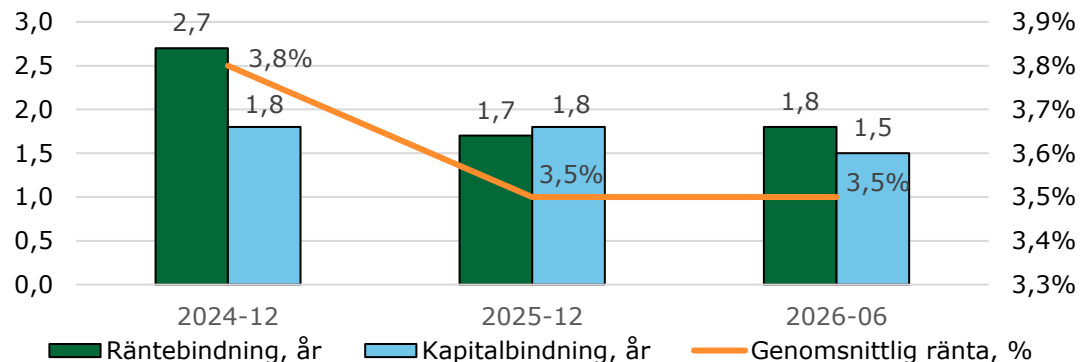


Förändring förvaltningsfastigheter	Mkr
Ingående värde 2026-01-01	18 491
+ Fastighetsförvärv	859
+ Investeringar	240
- Försäljningar	-
+/- Värdeförändringar	127
Utgående värde 2026-06-30	19 716

- Fortsatt tillväxt av förvaltningsfastigheter.
- Belåningsgrad om 48,7%.
- Substansvärde (NAV) per aktie om 35,32 kr.

Finansiering – endast säkerställd bankfinansiering med nordiska banker

Låneportfölj



1,29%

Genomsnittlig kreditmarginal

64%

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	3 009	2 709	28
1-2 år	5 472	5 472	56
2-3 år	2 456	1 522	16
3-4 år	0	0	0
4-5 år	0	0	0
Summa	10 936	9 702	100

Ränteförfallostruktur

Förfallotidpunkt	Mkr
0-1 år	5 122
1-2 år	380
2-3 år	1 450
3-4 år	1 425
4-5 år	1 325
Summa	9 702

Räntesäkringar

Räntesäkringar via räntederivat

Förfalloår	Mkr	Fast ränta, %	Kontrakts-ränta, %
0-1 år	1 665	1,7	-0,2
1-2 år	380	1,5	-0,4
2-3 år	1 450	2,5	0,5
3-4 år	1 425	2,5	0,5
4-5 år	1 325	2,5	0,5
Summa	6 245		



Aktieägare per 30 juni 2026

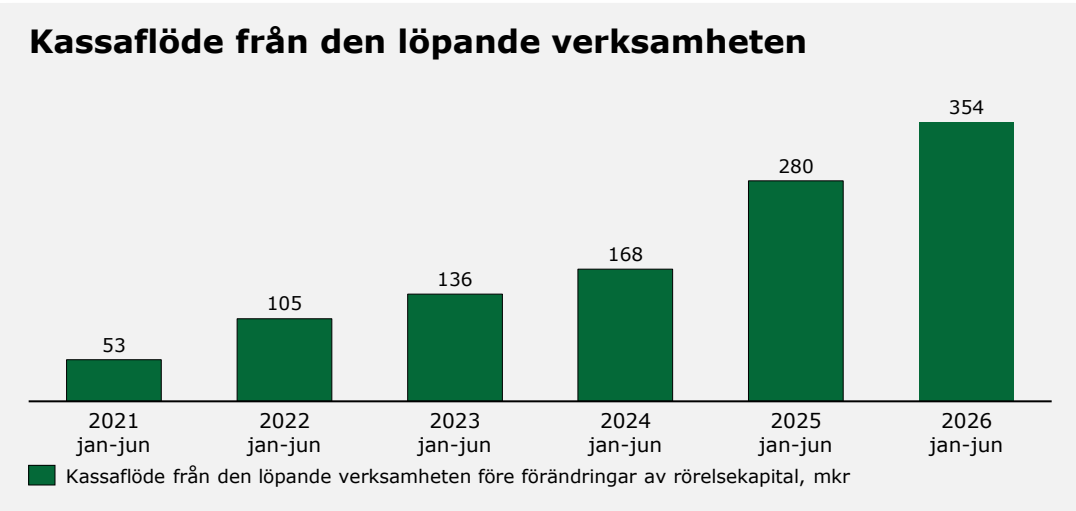
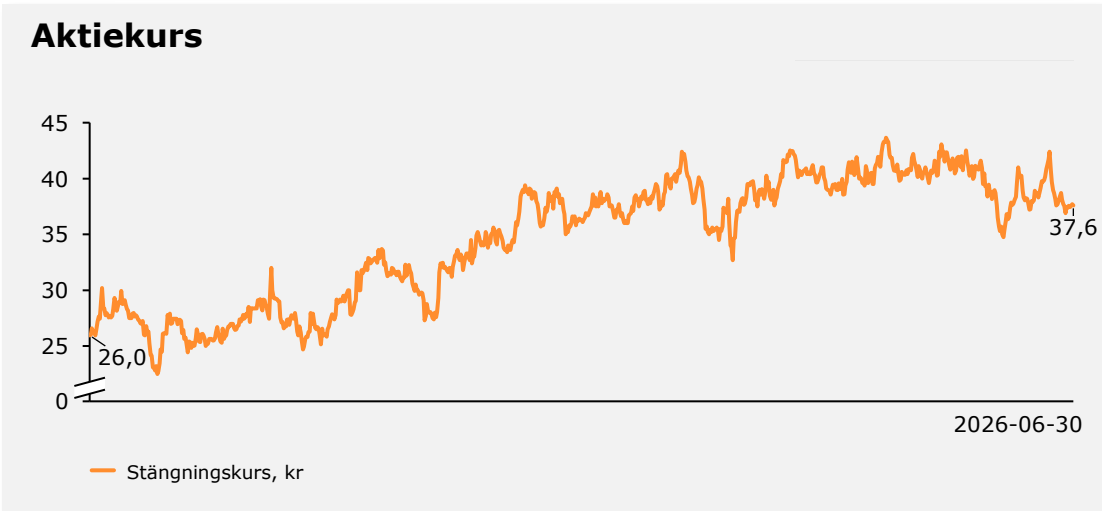
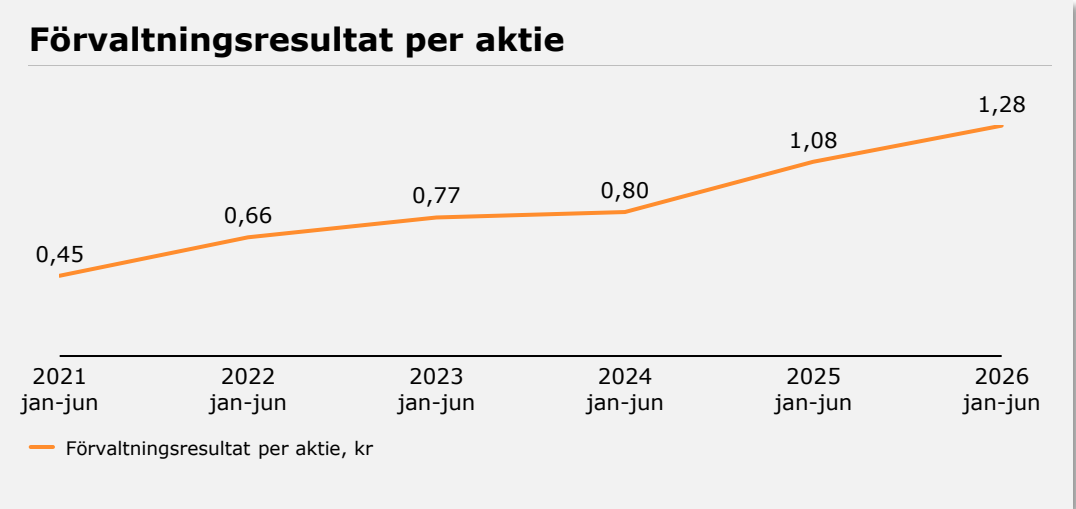
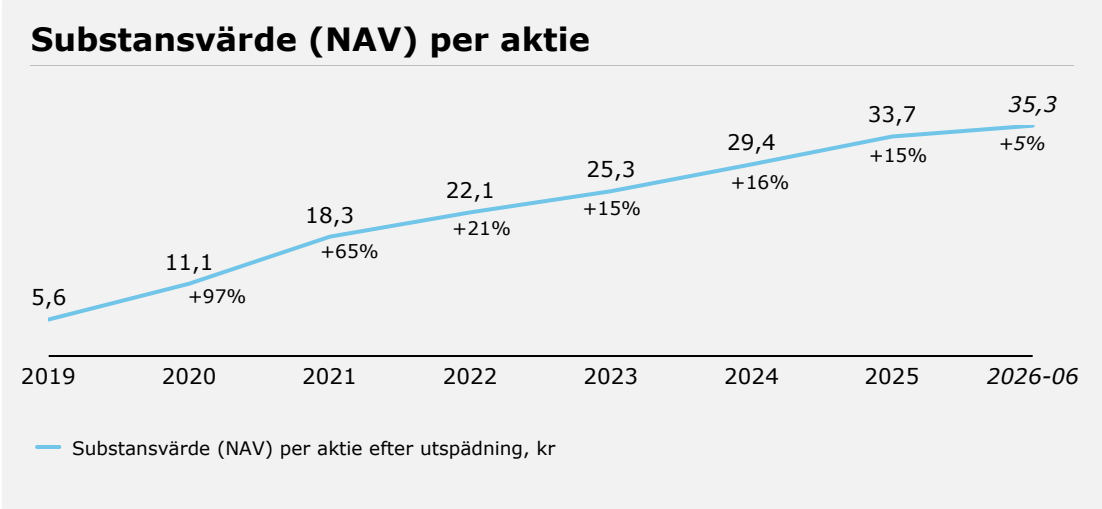


Ägare per 30 juni 2026	Antal aktier			Andel	
	A-aktier	B-aktier	Total	Aktiekapital	Röststyrka
Erik Selin via bolag	14 551 535	16 242 780	30 794 315	10,9	20,4
Peter Strand via bolag	12 281 125	14 687 885	26 969 010	9,6	17,4
Mikael Hofmann via bolag	11 882 500	3 559 760	15 442 260	5,5	14,4
Fjärde AP-fonden	0	23 956 270	23 956 270	8,5	5,5
Länsförsäkringar fastighetsfond	0	17 244 533	17 244 533	6,1	3,9
Norges Bank	0	10 408 084	10 408 084	3,7	2,4
Cohen & Steers	0	9 086 591	9 086 591	3,2	2,1
Capital Group ¹	0	8 639 069	8 639 069	3,1	2,0
Nordnet Pensionsförsäkring	0	7 996 576	7 996 576	2,8	1,8
ODIN Fonder	0	7 771 363	7 771 363	2,8	1,8
SEB Fonder	0	7 419 809	7 419 809	2,6	1,7
Swedbank Robur Fonder	0	7 364 315	7 364 315	2,6	1,7
Danske Bank	0	6 275 000	6 275 000	2,2	1,4
Tredje AP-fonden	0	5 584 802	5 584 802	2,0	1,3
Bergendahl Invest AB	0	5 221 047	5 221 047	1,9	1,2
Handelsbanken Fonder	0	4 898 095	4 898 095	1,7	1,1
Carnegie Fonder	0	4 413 781	4 413 781	1,6	1,0
Skandia Fonder	0	4 362 611	4 362 611	1,5	1,0
Clearance Capital	0	4 331 321	4 331 321	1,5	1,0
Andra AP-fonden	0	3 689 840	3 689 840	1,3	0,8
Case Kapitalförvaltning	0	3 382 913	3 382 913	1,2	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
Personal	0	930 911	930 911	0,3	0,2
Övriga	0	60 430 563	60 430 563	21,4	13,8
Summa	38 715 160	243 401 695	282 116 855	100	100

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



Sammanfattning





DELÅRSRAPPORT JAN-JUN 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