

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, HONG KONG, JAPAN, KANADA, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA ELLER NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING SKULLE VARA OTILLÅTEN ELLER KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER.

PRESSMEDDELANDE

Malmö den 15 mars 2022



SLP offentliggör prospekt

Swedish Logistic Property AB ("SLP" eller "Bolaget") offentliggör idag ett prospekt med anledning av Bolagets erbjudande till allmänheten i Sverige och institutionella investerare i Sverige och internationellt om teckning av aktier av serie B i Bolaget ("Erbjudandet") samt efterföljande notering på Nasdaq Stockholm.

Prospektet som upprättats med anledning av Erbjudandet ("Prospektet") har godkänts och registrerats av Finansinspektionen och finns tillgängligt på SLP:s webbplats, www.slproperty.se, samt Carnegies och Nordnets webbplatser. Inom några dagar kommer Prospektet även publiceras i Finansinspektionens prospektregister, www.fi.se.

Om SLP:

SLP:s affärsidé är att förvärva, förädla och förvalta logistikfastigheter med hållbarhet i fokus. Bolaget utökar och förädlar fastighetsbeståndet i ett högt tempo och har en tydlig tillväxtambition, vilket möjliggörs genom korta beslutsvägar och finansiell styrka. De övergripande målen är att generera en genomsnittlig årlig tillväxt i substansvärde (NAV) per aktie om lägst 15 procent och en genomsnittlig årlig ökning av förvaltningsresultatet om minst 15 procent per aktie. Hållbarhetsarbetet är en integrerad del av SLP:s verksamhet, affärsmodell samt dagliga arbete och följs upp genom Bolagets ställda hållbarhetsmål.

SLP:s fastigheter är belägna på strategiska logistiklägen intill de stora motorvägarna från Malmö i söder till Uppsala i norr. Den 31 december 2021 ägde SLP 70 fastigheter, och hade flera pågående nybyggnadsprojekt. Det redovisade värdet för samtliga fastigheter uppgick per den 31 december 2021 till 6 498 mkr, vilket inkluderar 253 mkr som avser större pågående projekt. Sedan 31 december 2021 har SLP genomfört 3 ytterligare förvärv¹.

Detta pressmeddelande offentliggjordes, genom nedanstående kontaktpersoners försorg, kl. 08.45 den 15 mars 2022.

För ytterligare information:

Peter Strand, VD på SLP, telefon: 0705-881 661

¹ Inklusivt den förvärvade, men ännu ej tillträdde fastigheten Okularet 12 i Falköping.

Viktig information:

Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande att sälja eller förvärva värdepapper som emitterats av Swedish Logistic Property AB i någon jurisdiktion.

Detta pressmeddelande lämnas inte, och får inte spridas i eller skickas till, USA, Australien, Hongkong, Japan, Kanada, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller någon annan jurisdiktion där sådan spridning skulle vara otillåten eller kräva registrering eller andra åtgärder. De värdepapper som beskrivs i detta pressmeddelande har inte och kommer inte att registreras i enlighet med den vid var tid gällande United States Securities Act från 1933 ("Securities Act") och de får därför inte erbjudas eller säljas i USA utan att registreras eller omfattas av ett undantag från registrering enligt Securities Act samt i enlighet med tillämplig värdepapperslagstiftning i delstater i USA. SLP avser inte att registrera något erbjudande i USA eller att lämna något offentligt erbjudande av värdepapper i USA.

Ett erbjudande av de värdepapper som omnämns i detta pressmeddelande har idag lämnats genom ett prospekt som har publicerats på SLP:s webbplats, <https://slproperty.se/>, efter godkännande av Finansinspektionen. Detta pressmeddelande utgör marknadsföring och inte ett prospekt enligt förordningen (EU) 2017/1129 (tillsammans med tillämpliga implementeringsåtgärder i något medlemsland, "Prospektförordningen"). Investeringar bör inte investera i de värdepapper som beskrivs i detta pressmeddelande med stöd av annat än informationen i prospektet och potentiella investerare ska läsa prospektet innan ett investeringsbeslut fattas så att de fullt ut förstår de potentiella risker och fördelar som är förknippade med beslutet att investera i värdepapperen. Finansinspektionens godkännande av prospektet ska inte ses som ett godkännande av de värdepapper som omfattas av prospektet.

I EES-medlemsländer, förutom Sverige (vardera en "Relevant Medlemsstat") är detta pressmeddelande endast avsett för och riktat till kvalificerade investerare inom sådan Relevant Medlemsstat på det sätt som avses i Artikel 2(e) i Prospektförordningen, det vill säga enbart till investerare som kan vara mottagare av ett eventuellt erbjudande utan att ett prospekt registrerats i sådan Relevant Medlemsstat.

Innehållet i detta pressmeddelande har förberetts av Bolaget och Bolaget är ensamt ansvarig för dess innehåll. Informationen i detta pressmeddelande utgörs endast av bakgrundsinformation och gör därmed inte anspråk på att vara fullständig eller komplett.

Detta pressmeddelande distribueras och riktar sig enbart till (a) personer som befinner sig utanför Storbritannien, eller (b) personer som befinner sig i Storbritannien som antingen (i) har professionell erfarenhet av investeringar som faller inom den vid var tid gällande Artikel 19(1) i U.K. Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("Ordern") eller (ii) är subjekt med hög nettoförmögenhet eller andra personer som detta pressmeddelande lagligen kan riktas till, vilka omfattas av Artikel 49(2)(a)-(d) i Ordern (alla sådana personer benämns tillsammans "Relevanta Personer"). Personer som inte är Relevanta Personer får inte agera på eller förlita sig på informationen i detta meddelande. En investering eller investeringsåtgärd som detta pressmeddelande avser är enbart möjlig för Relevanta Personer och kommer endast att fullföljas med Relevanta Personer. Personer som sprider detta pressmeddelande måste själva säkerställa att sådan spridning är tillåten.

Carnegie Investment Bank AB (publ) ("Carnegie") och Nordea Bank Abp, filial i Sverige ("Nordea") är finansiella rådgivare till och agerar uteslutande för Bolaget, och ingen annan, i samband med det avsedda Erbjudandet. Carnegie och Nordea kommer inte att betrakta någon annan person som kund i förhållande till det avsedda Erbjudandet och ansvarar inte gentemot någon annan än Bolaget för att tillhandahålla det skydd som Carnegie och Nordea erbjuder sina kunder eller för att ge råd i samband med det avsedda Erbjudandet eller någon annan transaktion, fråga eller arrangemang som hänvisas till i detta pressmeddelande.

Framåtriktade uttalanden

Detta pressmeddelande kan innehålla vissa framåtriktade uttalanden. Sådana uttalanden är alla uttalanden som inte avser historiska fakta och de innehåller uttryck som "anser", "uppskattar", "förväntar", "väntar", "antar", "förutser", "avser", "kan", "fortsätter", "bör" eller liknande. De framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är baserade på olika uppskattningar och antaganden, vilka i flera fall baseras på ytterligare antaganden. Även om SLP anser att dessa antaganden var rimliga när de gjordes, är sådana framåtriktade uttalanden föremål för kända och okända risker, osäkerheter och andra väsentliga faktorer som är svåra eller omöjliga att förutsäga och som ligger utanför SLP:s kontroll. Sådana risker, osäkerheter och väsentliga faktorer kan medföra att de faktiska resultaten kan komma att avvika väsentligt från de resultat som uttryckligen eller underförstått anges i detta pressmeddelande genom de framåtriktade uttalandena. Informationen, uppfattningarna och de framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande gäller enbart per dagen för detta pressmeddelande och kan förändras utan att det meddelas.

Stabiliseringsåtgärder

I samband med erbjudande eller försäljningen av värdepapper som refereras till i detta meddelande så kan av SLP engagerade finansiella rådgivare komma att genomföra övertilldelning/stabilisering av värdepapper eller transaktioner som syftar till att stödja kursen på värdepappren till en högre nivå än vad som annars skulle råda. Eventuell stabilisering eller övertilldelning kommer att genomföras av engagerade finansiella rådgivare i förenlighet med alla tillämpliga lagar och regler.

Information till distributörer

I syfte att uppfylla de produktstyrningskrav som återfinns i: (a) Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/65/EU om marknader för finansiella instrument, i konsoliderad version, ("**MiFID II**"); (b) artikel 9 och 10 i Kommissionens delegerade direktiv (EU) 2017/593, som kompletterar MiFID II; och (c) nationella genomförandeåtgärder (tillsammans "**Produktstyrningskraven i MiFID II**") samt för att friskriva sig från allt utomobligatoriskt, inomobligatoriskt eller annat ansvar som någon "tillverkare" (i den mening som avses enligt Produktstyrningskraven i MiFID II) annars kan omfattas av, har de erbjudna aktierna varit föremål för en produktgodkännandeprocess, som har fastställt att dessa aktier är: (i) lämpliga för en målmarknad bestående av icke-professionella investerare och investerare som uppfyller kriterierna för professionella kunder och godtagbara motparter, såsom definierat i MiFID II; och (ii) lämpliga för spridning genom alla distributionskanaler som tillåts enligt MiFID II. ("**Målmarknadsbedömningen**").

Oaktat Målmarknadsbedömningen bör distributörer notera att: priset på SLP:s värdepapper kan sjunka och investerare kan förlora hela eller delar av sin investering, att SLP:s värdepapper inte är förenade med någon garanti avseende

avkastning eller kapitalskydd och att en investering i SLP:s värdepapper endast är lämplig för investerare som inte är i behov av garanterad avkastning eller kapitalskydd och som (ensamma eller med hjälp av lämplig finansiell eller annan rådgivare) är kapabla att utvärdera fördelarna och riskerna med en sådan investering och som har tillräckliga resurser för att bära de förluster som en sådan investering kan resultera i. Målmarknadsbedömningen påverkar inte andra krav avseende kontraktuella, legala eller regulatoriska försäljningsrestriktioner med anledning av ett eventuellt erbjudande.

Målmarknadsbedömningen utgör, för undvikande av missförstånd, inte (a) en ändamålsenlighets- eller lämplighetsbedömning i den mening som avses i MiFID II eller (b) en rekommendation till någon investerare eller grupp av investerare att investera i, förvärva, eller vidta någon annan åtgärd avseende SLP:s värdepapper.

Varje distributör är ansvarig för att genomföra sin egen Målmarknadsbedömning avseende SLP:s värdepapper samt för att besluta om lämpliga distributionskanaler.