

Bokslutskommuniké

JANUARI – DECEMBER 2025



Väsentliga händelser

Väsentliga händelser under perioden januari-december

- Hyresintäkterna ökade med 43% och uppgick till 1 015 mkr (710).
- Driftsnettot ökade med 46% och uppgick till 891 mkr (610).
- Förvaltningsresultatet ökade med 46% och uppgick till 583 mkr (398).
- Resultat per aktie ökade med 12% och uppgick till 2,77 kr (2,48).
- Substansvärdet (NAV) per aktie ökade under perioden med 15% och uppgick till 33,66 kr.
- Förvaltningsresultatet per aktie ökade under perioden med 33% och uppgick till 2,23 kr.
- Värdeförändringar för förvaltningsfastigheter om 414 mkr (361).
- Hållbar finansiering uppgick vid periodens utgång till 8 958 mkr (5 404), motsvarande 95% (92) av låneportföljen.
- Nettouthyrningen uppgick till 6,8 mkr (26,1) och uthyrningsgraden till 96,7% (96,5).
- Reviderad hållbarhetspolicy och nya hållbarhetsmål har antagits.
- Under januari skedde inflyttning i SLP:s hittills största nybyggnadsprojekt om 61,5 tkvm i Hallsberg.
- 16 fastigheter, varav ett pågående nybyggnadsprojekt, har förvärvats och tillträtts med en uthyrningsbar yta om 341 tkvm och ett fastighetsvärde om 4 089 mkr (1 747).
- Filip Persson har tillträtt som ny vd för SLP från 1 september 2025 och tidigare vd Tommy Åstrand valdes in i styrelsen på årsstämman.
- SLP inkluderas från och med 22 september 2025 i FTSE EPRA Nareit Global Real Estate Index ("EPRA-index").
- SLP har tecknat ett 10-årigt hyresavtal avseende en nybyggnation i Malmö om cirka 27 tkvm. Projektet är villkorat av myndighetsbeslut som beräknas vara på plats våren 2026. Byggnaden beräknas stå klar för inflyttning vintern 2026/2027.
- Bolaget har i december genomfört en riktad nyemission av B-aktier om 800 mkr, till en teckningskurs om 40 kr motsvarande en premie om 25% mot substansvärdet vid tillfället, vilket ökat antal aktier med 20 miljoner st.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- SLP har tecknat ett hyresavtal om 19,3 tkvm i Eskilstuna med en hyrestid på 5,5 år.
- SLP:s styrelse avser föreslå årsstämman att ingen aktieutdelning lämnas för verksamhetsåret 2025, vilket är i linje med bolagets utdelningspolicy.

Nyckeltalsöversikt

	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
	3 mån	3 mån	12 mån	12 mån
Fastighetsvärde, mkr	18 491	13 489	18 491	13 489
Hyresintäkter, mkr	271	194	1 015	710
Driftsnetto, mkr	235	166	891	610
Förvaltningsresultat, mkr	152	112	583	398
Periodens resultat, mkr	220	189	726	587
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0,83	0,73	2,77	2,48
Substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning, kr	33,66	29,39	33,66	29,39
Tillväxt i substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning, %	5	3	15	16
Förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, kr	0,57	0,43	2,23	1,68
Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, %	32	21	33	10
Belåningsgrad, %	47,9	42,4	47,9	42,4
Räntetäckningsgrad, ggr	3,0	3,4	3,1	3,2
Återstående hyrestid, år	6,8	6,4	6,8	6,4

För definitioner av nyckeltal samt alternativa nyckeltal se avsnitt Definitioner.



Fastigheten Zinken 3 i Norrköping.

Starkt år med rekordtillväxt

Det fjärde kvartalet 2025 avslutade ett år med rekordtillväxt där vi på alla sätt visade styrkan i SLP:s affärsmodell. Vi fortsatte leverera enligt våra uttalade mål och utvecklades i linje med vår långsiktiga strategi, med fokus på att förvärva, förädla och förvalta attraktiva logistikfastigheter i utvalda lägen.

Kraftig tillväxt i hyresintäkter och resultat

Vi hade en fortsatt stark avslutning på 2025 vilket innebar en ökning av hyresintäkterna på 43 procent, driftnettot på 46 procent och ett förbättrat förvaltningsresultat med 46 procent under perioden. Resultatutvecklingen är drivet av genomförda förvärv, aktiv operativ förvaltning och värdeskapande förädling och är ett tydligt kvitto på vår framgångsrika modell och den genomförandekraft som finns i organisationen.

Efterfrågan på moderna logistiktytor är fortsatt hög, driven av e-handels tillväxt och behov av effektiv last-mile, ökad hemflyttning av produktion samt försvarsupprustning som skapar efterfrågan på beredskapslogistik. Samtidigt följer vi förstås det geopolitiska läget noga.

Rekordhög förvärvsvolym

2025 var ett rekordår avseende förvärvsvolym och vi genomförde förvärv för sammanlagt 4,1 miljarder kronor. Totalt under året förvärvade vi 16 förädlingsbara logistikfastigheter med en uthyrningsbar yta om 341 tkvm med ett totalt årligt hyresvärde på 291 miljoner kronor, vilket kraftigt ökat vår intjäningsförmåga.

Under fjärde kvartalet genomförde vi den strategiskt viktiga sale-and-leaseback-affären med DSV omfattande fyra fullt uthyrda logistikfastigheter till ett fastighetsvärde om 1,1 miljarder kronor. Affären bidrar med långa, stabila kassaflöden och är ett utmärkt exempel på hur vi arbetar med starka hyresgäster i bra lägen. Vi tillträdde även den tidigare aviserade logistikfastigheten i Göteborg med ett fastighetsvärde om 625 miljoner kronor, vilket stärker vår närvaro i Göteborgsregionen som är ett av Sveriges mest attraktiva logistikområden.

Ökad aktivitet hos hyresgästerna driver fortsatt värdeskapande

Förädling är en central del av SLP:s affärsmodell och ett tydligt kvitto på hur vi skapar organisk tillväxt över tid. Under året ökade driftnettot i jämförbart bestånd med cirka 3 procent, varav cirka 1,6 procentenheter kan hänföras till KPI-justeringar och resterande del till aktiv förvaltning och förädling. Nettouthyrningen var positiv i samtliga kvartal och uppgick till 6,8 miljoner kronor på årsbasis vilket drev upp uthyrningsgraden till 96,7 procent vid årets slut.

Intresset för investeringar i befintligt bestånd och efterfrågan på logistikyta från hyresgästerna var påtagligt högre i slutet av året i förhållande till första halvåret. Andelen förädlingsbar yta uppgår till 51 procent och det finns god potential för fler värdeskapande projekt som kommer att stärka vår intjäningsförmåga.

En styrka i vår operativa modell är också vårt nära samarbete med hyresgästerna vilket innebär att förädlingsarbetet kan ske i pågående drift utan negativa effekter på hyresintäkterna. Av dessa investeringar är en betydande del energieffektiviseringar vilket understryker att hållbarhetsnytta och affärsnytta går hand i hand. För att säkerställa att vårt hållbarhetsarbete är vetenskapligt förankrat har vi även skickat in våra klimatmål för validering till Science Based Targets initiative (SBTi) och väntar besked under 2026.

Stärkt finansiell position

I slutet av året genomförde SLP en riktad nyemission om 20 miljoner B-aktier, vilket tillförde bolaget cirka 800 miljoner kronor. Emissionen, som gjordes med 25 procents premie mot substansvärde, möttes av stort intresse från både svenska och internationella investerare och har ytterligare stärkt vår finansiella position.

Intresset från våra nordiska banker är fortsatt stort och efter den förtida refinansieringen under andra kvartalet har vi sänkt snittmarginalen i låneportföljen vilken vid årsskiftet uppgick till 1,32 procent. Andelen hållbar finansiering har ökat och uppgår till 95 procent av låneportföljen. Detta stödjer inte bara vårt hållbarhetsarbete utan bidrar även till bättre finansieringsvillkor.

Vi ser en god pipeline av intressanta affärsmöjligheter. Med en stark kassa, robust kassaflöde och utnyttjade krediteter om cirka 1 300 miljoner kronor finns ett stort utrymme att genomföra förädlingsprojekt, nybyggnation och förvärv för att fortsätta vår lönsamma tillväxtresa.

Vår framgångsrika strategi ligger fast

Jag är stolt över att avsluta 2025 med en rekordtillväxt i såväl förvärv som förvaltningsresultat. Vi har en verksamhet med hög genomförandekraft där förvärv, förädling och förvaltning samspelar för att skapa en långsiktigt attraktiv portfölj.

Vår unika kultur inom SLP med delägarskap ger ett starkt engagemang och ansvarstagande som är en viktig del i vår framgångsrika strategi och har präglat bolaget sedan start. Det är också denna kultur som fortsatt kommer att vara grunden för vårt fortsatta värdeskapande.

Jag vill avsluta med att rikta ett stort tack till mina kollegor för ert arbete, till våra hyresgäster för ert förtroende och till våra finansörer samt investerare för ert långsiktiga stöd.

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

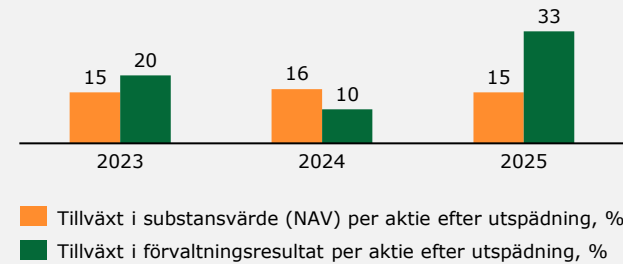
SLP ska fortsätta att växa och därför återinvestera i verksamheten för att skapa ytterligare tillväxt genom förvärv av fastigheter och investeringar i ny-, till- och ombyggnation. Utdelningen kommer därför bli låg eller utebli under de närmaste åren.

Övergripande strategier

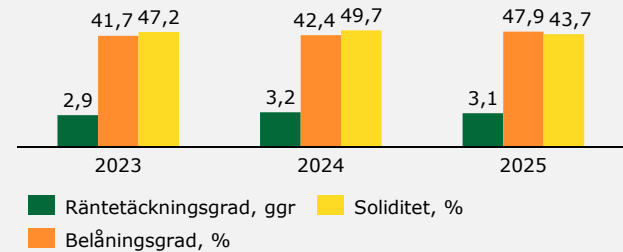
För att nå de övergripande målen arbetar bolaget, med egen personal, utifrån fem strategiområden; förvärv, förädling, förvaltning, finansiering och hållbarhet.

- **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.

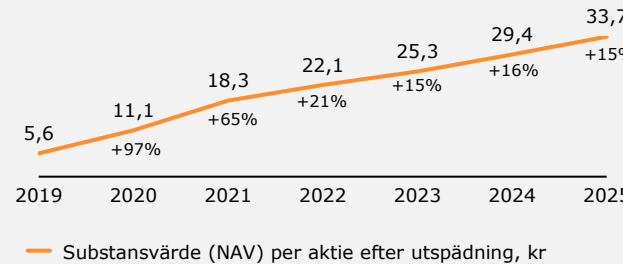
Utfall övergripande mål



Utfall finansiella riskbegränsningar



Utveckling substansvärde (NAV) per aktie



127 st

Fastigheter

6,8 år

Återstående hyrestid

1 491 tkvm

Uthyrningsbar yta

97%

Uthyrningsgrad

1 155 mkr

Kontrakterad årshyra

18 491 mkr

Fastighetsvärde

Logistikmarknadens utveckling

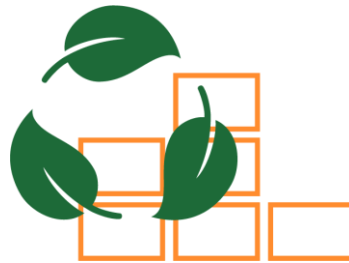
Geopolitisk oro flyttar lager och produktion hem till Sverige

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.



Ökat behov av moderna kyl- och fryslager

Global handel och höga konsumentförväntningar på tillgänglighet av livsmedel driver ökat behov av moderna kyl- och fryslager. 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.

Krav på mer cirkulär och hållbar distribution

Behovet att göra leveranskedjor mer hållbara är alltmer angeläget. Även brist på komponenter är en drivkraft för företag att utveckla mer hållbara och motståndskraftiga leveranskedjor.

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 väsentlighetsanalys och intressentdialog.

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

CSRD och lagkrav

Under 2024 genomförde SLP en dubbel väsentlighetsbedömning baserad på de krav som anges i EU:s hållbarhetsrapporteringsstandard ESRS. Utfallet av den dubbla väsentlighetsbedömningen fastslogs av SLP:s styrelse i december 2024 och har utgjort grunden för hållbarhetsarbetet och hållbarhetsrapporteringen 2025. Under 2025 antog EU, och Sverige, ändringar i syfte att förenkla arbetet med hållbarhetsrapportering. SLP:s hållbarhetsredovisning för 2025 upprättas i enlighet med årsredovisningslagen.

Hållbarhetsredovisning

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



PLANETEN

Väsentliga frågor

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

Målsättningar Löpande

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

Till år 2025

- Påbörjat minst tre klimatneutrala projekt
- Påbörjat minst ett projekt med laddinfrastruktur för tunga fordon

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 förflyttning – max 5% vid utgången av året

Till år 2030

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

Till år 2040

- Netto-noll koldioxidutsläpp scope 3



MÄNNISKAN

Väsentliga frågor

- Arbetsvillkor (egna arbetskraften & arbetstagare i värdekedjan):
 - Arbetstid
 - Rimliga löner
 - Trygg anställning
 - Hälsa och säkerhet
- Likabehandling (egna arbetskraften & arbetstagare i värdekedjan)
 - Jämställdhet
 - Trakasserier
- Tillgång till varor och tjänster

Målsättningar Löpande

- eNPS >45
- <2% korttidssjukfrånvaro för våra medarbetare
- <3% långtidssjukfrånvaro för våra medarbetare
- Lokala sommararbetare i samtliga områden där SLP förvaltar fastigheter

Till år 2025

- 40–60% jämställda yrkeskategorier i vår egen verksamhet
- >80% nöjda hyresgäster



AFFÄREN

Väsentliga frågor

- Ansvarsfullt företagande:
 - Korruption och mutor
 - Förvaltning av förbindelser med leverantörer
 - Företagskultur
 - Skydd för visselblåsare
- 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	2025	2024	Mål
Planeten			
Förnybar el, %	100	100	100%
Fossilfri energi, %	91	96	100%
Energiintensitet, Förändring i jämförbart bestånd, %			Minska med 15% på fem år
- basår 2021	-22%	-22%	
- basår 2022	-25%	-21%	
- basår 2023	-12%	-0%	
Installerad effekt solcellsanläggningar, MWp	21,9	17,9	25 MWp år 2027
Klimatneutrala projekt, st	3	2	3 st år 2025
Projekt med laddinfrastruktur för tunga fordon, st	1	1	1 st år 2025
Scope 1, ton CO ₂ e	11	158*	Netto-noll år 2030
Scope 2 - market based, ton CO ₂ e	435	455	Netto-noll år 2030
Scope 2 - location based, ton CO ₂ e	633	696*	Netto-noll år 2030
Scope 3, ton CO ₂ e	27 085	51 498*	Netto-noll år 2040
Totala utsläpp Scope 1, 2 och 3 - market based, ton CO ₂ e	27 531	52 111*	-
Miljöcertifierad yta, %	67	62	70% år 2027
Miljöcertifierad nyproduktion, %	100	100	100%
Andel uthyrningsbar yta fastigheter med energiklass F och G, %	3	7	Max 5% år 2027
Människan			
Medarbetarnas rekommendationsvilja, eNPS	92	98	>45
Korttidssjukfrånvaro, %	0,3	0,1	<2
Långtidssjukfrånvaro, %	0,0	0,9	<3
Andel områden med lokala sommararbetare, %	100	67	Samtliga
Andel kvinnor/män, %			40-60% jämställda yrkeskategorier år 2025
- Styrelse	33/67	33/67	
- Ledningsgrupp	33/67	33/67	
- Tjänstemän	33/67	33/67	
Nöjda hyresgäster, %	81	78	>80 år 2025
Affären			
Korruptionsanmälningar, st	0	0	0 st
Leverantörer som följer uppförandekoden, %	100	100	100%
Hållbara lån, %	83	78	85% år 2027
Hållbar finansiering, %	95	92	-

*Omräkning har skett av föregående års utsläpp utifrån nya emissionsfaktorer, för jämförbarhet mellan åren.

67%

Miljöcertifierad yta

21,9

Installerad effekt i solcellsanläggningar, MWp

95%

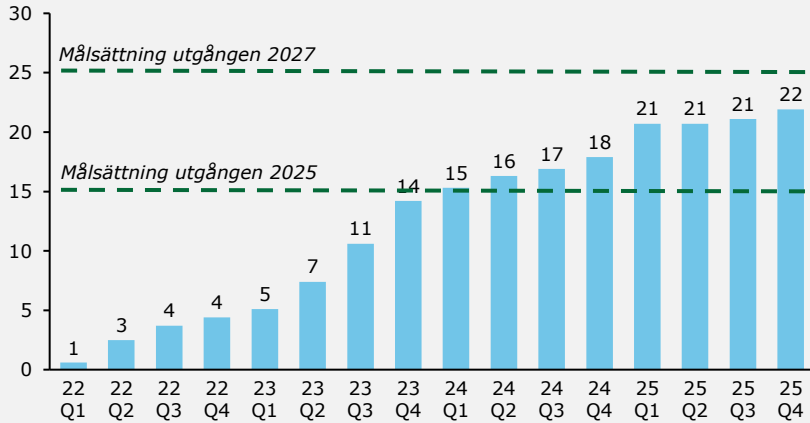
Hållbar finansiering

Science Baset Target initiative (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) under 2026.



Utveckling installerad effekt i solcellsanläggningar, MWp



Fastighetsbestånd

SLP:s fastigheter är strategiskt belägna på attraktiva logistiklägen i Sverige. Vid periodens utgång omfattade fastighetsbeståndet 127 fastigheter med en sammanlagd uthyrningsbar yta om 1 491 tkvm, inklusive större pågående projekt.

11,7 tkvm

Genomsnittlig uthyrbar yta per fastighet

147 kr/kvm

Skillnad i driftsnetto förvaltnings- och förädlingsfastigheter

51%

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 kostnadssänkande åtgärder.

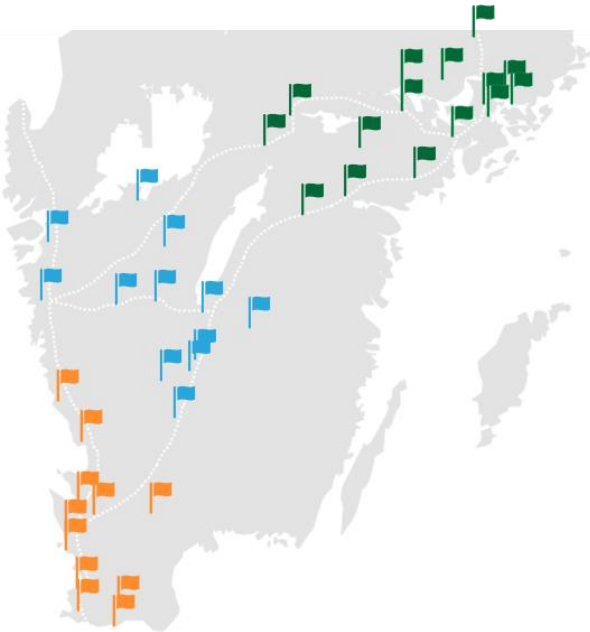
Projekt

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.

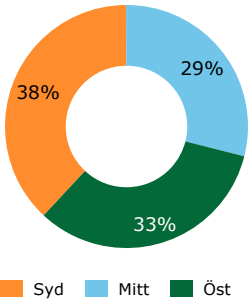
Tabellen nedan presenterar fastighetsbeståndets fördelning enligt denna kategorisering och dess aktuella intjäningsförmåga per 1 januari 2026.



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	71	693	9 813	14 153	605	98,3	595	871	52	75	543	783
Förädling	55	759	8 057	10 619	589	95,1	560	794	78	102	482	636
Summa	126	1 452	17 869	12 307	1 194	96,7	1 155	832	130	89	1 025	706
Pågående projekt	1	39	398	10 321								
Byggrätter			223									
Totalt	127	1 491	18 491	12 405								

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.



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

För närvarande pågår ett större projekt avseende nybyggnation med en total yta om 38,5 tkvm.

Två större projekt har färdigställts under perioden då inflyttning i ett nybyggnationsprojekt om 61,5 tkvm i Hallsberg skedde 20 januari 2025 samt ett tillbyggnationsprojekt om 3 tkvm i Helsingborg färdigställts under andra kvartalet.

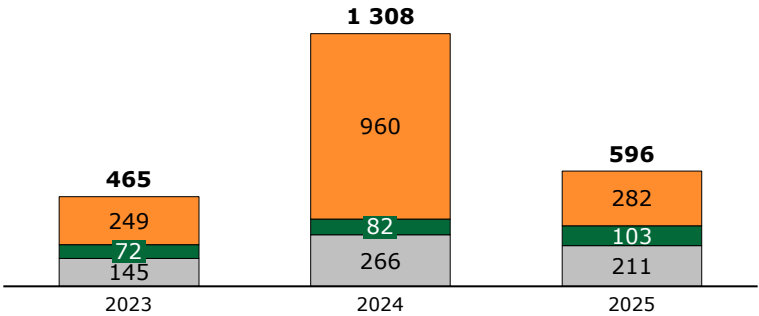
Under tredje kvartalet har ett 10-årigt hyresavtal tecknats avseende nybyggnation om 27 tkvm i Malmö. Projektet inkluderas i redovisningen först när projektet påbörjas vilket är villkorat av myndighetsbeslut som beräknas vara på plats våren 2026. Byggnaden beräknas stå klar för inflyttning vintern 2026/2027.

I tabellen till höger redovisas pågående projekt över 25 mkr.

Övriga projekt

Utöver projektet i tabellen pågår kontinuerligt ett stort antal mindre projekt som är hyresdrivande, kostnadssänkande eller energibesparande. För närvarande pågår cirka 130 mindre projekt.

Under perioden har 103 mkr investerats i energibesparande projekt och 211 mkr i övriga projekt, som framförallt avser mindre om- och tillbyggnationer på befintliga fastigheter.



Övriga investeringar - Förädling av fastigheten Mosshaga 7 i Nässjö

I maj 2025 kommunicerade SLP att man bygger till 1 500 kvm på fastigheten Mosshaga 7 i Nässjö genom utnyttjande av befintlig byggrätt. Projektet har löpt på enligt plan och tillbyggnationen kommer färdigställas i början av 2026. Förutom att fastighetens totala uthyrningsbara yta utökas till cirka 16 500 kvm så förlängs även hyresavtalet med den befintliga hyresgästen i ytterligare tre år, till maj 2035.

” Detta förädlingsprojekt är ett bra exempel på hur vi kan nyttja våra byggrätter samtidigt som vi utvecklar fastigheten och växer tillsammans med våra hyresgäster, säger Filip Persson, vd på SLP.



Större pågående projekt > 25 Mkr

Fastighet	Kommun	Typ av investering	Planerat färdigställande	Uthyrbar yta tkvm	Hyresvärde mkr	Driftsnetto mkr	Uthyrningsgrad, %	Investering, mkr		Bokfört värde mkr
								Bedömd	Upparbetad	
Tröinge 6:124	Falkenberg	Nybyggnation	Q2 2026	38,5	28,5	27,0	100	430	352	398
Totalt				38,5	28,5	27,0	100	430	352	398

Information om projekt i rapporten är baserad på bedömningar om storlek och omfattning, samt när i tiden projekt bedöms färdigställas. Vidare baseras informationen på bedömningar om framtida projektkostnader och hyresvärde. Bedömningarna och antaganden ska inte ses som en prognos och innebär osäkerhetsfaktorer både avseende projektens genomförande, utformning och storlek, tidsplaner, projektkostnader samt framtida hyresvärde och driftsnetto. Informationen om pågående byggnation samt planerade projekt omprövas regelbundet och bedömningar och antaganden justeras till följd av att pågående byggnationer färdigställs eller tillkommer, samt att förutsättningar förändras.

Transaktioner

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

Förvärv

Under perioden har 16 förvärvade fastigheter tillträtts vilket ökat den uthyrningsbara ytan med 341 tkvm och hyresvärdet med 291 mkr.

Under januari genomförde och tillträdde SLP sitt hittills största förvärv bestående av fem strategiskt belägna logistikfastigheter, varav fyra i Norrköping och en i Örebro. Fastigheterna har en total uthyrningsbar yta om 153 tkvm och det överenskomna fastighetsvärdet uppgår till 1 383 mkr.

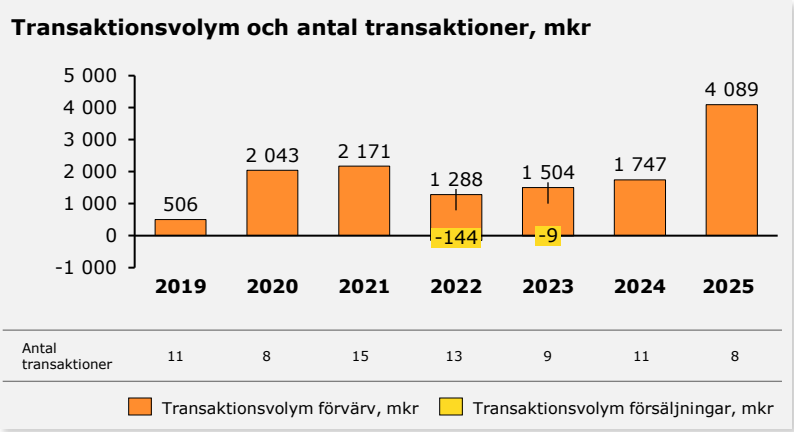
Under mars förvärvade och tillträdde SLP två logistikfastigheter i Haninge med ett överenskommet fastighetsvärde om 465 mkr. Fastigheterna har en total uthyrningsbar yta om cirka 24 tkvm där stora delar utgörs av kylda ytor och har ett totalt årligt hyresvärde om cirka 30 mkr.

Under maj förvärvade och tillträdde SLP ett nyproduktionsprojekt i Falkenberg om 38,5 tkvm med ett totalt årligt hyresvärde om 28 mkr och planerad inflyttning under andra kvartalet 2026. Under maj tillträdde även en logistikfastighet i Trelleborg med en uthyrningsbar yta om cirka 11 tkvm och ett överenskommet fastighetsvärde om 90 mkr, ett förvärv som kommunicerades i januari 2025.

Under juni skedde tillträde av två nybyggda logistikfastigheter i Jönköping med en total uthyrningsbar yta om cirka 19 tkvm och ett överenskommet fastighetsvärde om 266 mkr, ett förvärv som kommunicerades i mars 2025.

Under november förvärvade SLP fyra logistikfastigheter belägna i Malmö, Helsingborg, Västerås och Borås i en "sale and leaseback-affär". Det överenskomna fastighetsvärdet uppgick till 1 111 mkr och den totala uthyrningsbara ytan till cirka 67 tkvm. Fastigheterna tillträdde under november respektive december.

Under december tillträdde SLP en logistikfastighet om 28 tkvm i Göteborg, ett förvärv som kommunicerades i april 2025. Det överenskomna fastighetsvärdet uppgick till 625 mkr och det årliga hyresvärdet till cirka 40 mkr.



Fastigheten Sörred 7:8 i Göteborg.

Transaktioner					
Fastighet	Transaktion	Ort	Tillträdesdatum	Hyresvärde, mkr	Uthyrningsbar yta, tkvm
Sylten 4:5 & 4:10	Förvärv	Norrköping	2025-01-31	9,4	21,5
Händelö 2:34	Förvärv	Norrköping	2025-01-31	16,3	29,5
Zinken 3	Förvärv	Norrköping	2025-01-31	13,0	23,0
Kardinalmärket 1	Förvärv	Norrköping	2025-01-31	27,9	48,0
Ånsta 20:272	Förvärv	Örebro	2025-01-31	24,1	31,1
Jordbromalm 6:90	Förvärv	Haninge	2025-03-28	5,3	5,5
Jordbromalm 4:4	Förvärv	Haninge	2025-03-28	25,2	19,0
Tröinge 6:124	Förvärv	Falkenberg	2025-05-07	28,5	38,5
NIO-E 3	Förvärv	Trelleborg	2025-05-09	6,4	11,5
Stödorp 2:30	Förvärv	Vaggeryd	2025-06-30	6,1	7,9
Stigamo 1:42	Förvärv	Jönköping	2025-06-30	11,2	11,4
Köpmannen 10	Förvärv	Västerås	2025-11-28	15,3	12,5
Vindtrycket 1	Förvärv	Borås	2025-11-28	18,2	16,6
Ättehögen Östra 1	Förvärv	Helsingborg	2025-11-28	14,0	12,5
Sörred 7:8	Förvärv	Göteborg	2025-12-01	39,6	28,1
Benkammen 20	Förvärv	Malmö	2025-12-05	30,2	25,0
Totalt				290,6	341,5

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 6,8 år (6,4). Kontrakt som representerar 49% av kontrakterad årshyra förfaller efter år 2031. Den kontrakterade årshyran fördelades vid periodens utgång på 390 kontrakt (346). 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 1 194 mkr (850) vid periodens utgång. Det motsvarar ett hyresvärde om 822 kr/kvm (784). Kontrakterad årshyra om 1 155 mkr belastas med hyresrabatter motsvarande 15 mkr på årsbasis. I de fall hyresrabatter lämnas avser det normalt en inledande del av hyresperioden och trappas successivt ned. Vissa av våra hyresgäster upplever ett tufft marknadsklimat och vi för en nära dialog och samarbete för att skapa långsiktigt värde för båda parter. 100% av den kontrakterade årshyran är indexerad genom att hyresavtalen är kopplade till KPI alternativt fast uppräknig, se tabell Avtalsstruktur – indexering.

Uthyrningsgrad

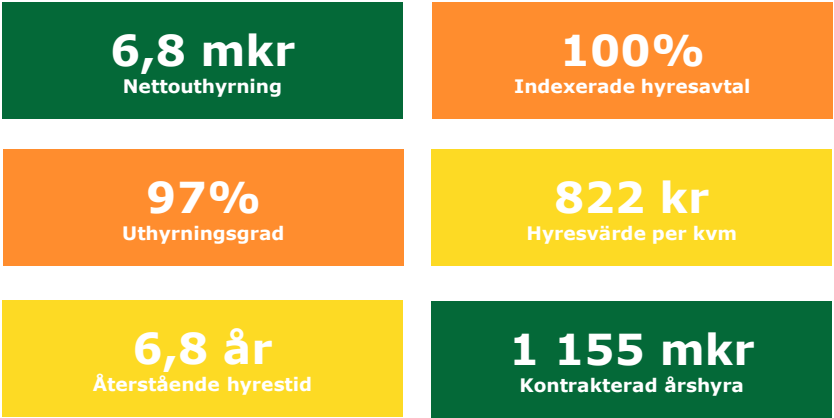
Vid periodens utgång uppgick uthyrningsgraden till 96,7% (96,5).

10 största hyresgästerna

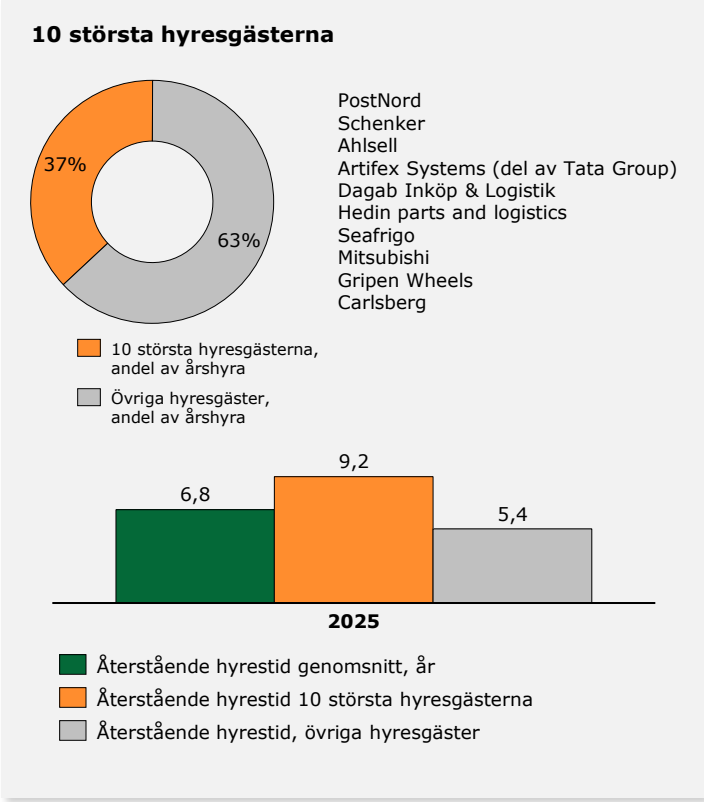
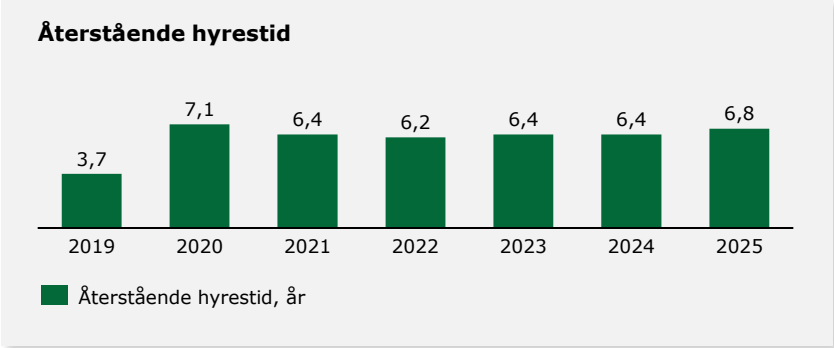
De 10 största hyresgästerna vid utgången av perioden motsvarade 37% av den kontrakterade årshyran och hade en genomsnittlig återstående hyrestid om 9,2 år.

Nettouthyrning

Nettouthyrningen uppgick till 6,8 mkr (26,1) för perioden, varav 0,6 mkr (2,6) i det fjärde kvartalet.



Förfallostruktur				
Löptid	Antal hyresavtal	Yta, tkvm	Kontrakterad årshyra, mkr	Andel av årshyra, %
2026	94	106	81	7
2027	64	124	109	9
2028	52	107	78	7
2029	54	142	119	10
2030	30	120	117	10
2031	15	91	83	7
>2031	81	699	568	49
Summa	390	1 388	1 155	100



Avtalsstruktur - indexering	
Typ av index/uppräknig	Andel av årshyra,%
KPI-indexerade avtal	82
KPI-indexerade avtal med golv och/eller tak för uppräknig	14
Fast uppräknig	4
Inget index/uppräknig	0

Aktuell intjäningsförmåga

Aktuell intjäningsförmåga exkl. större pågående projekt							
Mkr	2026-01-01	2025-01-01	2024-01-01	2023-01-01	2022-01-01	2020-12-31	2019-12-31
Hyresintäkter	1 155	820	652	509	359	214	60
Fastighetskostnader	-123	-111	-97	-89	-66	-44	-15
Fastighetsadministration	-7	-5	-5	-5	-4	-1	-1
Driftsnetto	1 025	704	549	415	289	169	44
Centrala administrationskostnader	-24	-24	-23	-22	-19	-16	-13
Finansiella intäkter	9	4	25	0	0	0	0
Finansiella kostnader	-321	-202	-186	-129	-57	-30	-4
Tomträttsavgäld	-4	-3	-2	-2	-3	-2	0
Förvaltningsresultat	685	479	363	262	211	122	26
Periodens skatt	-141	-99	-75	-54	-43	-25	-5
Periodens resultat	544	380	288	208	167	97	21
Nyckeltal							
Förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, kr	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 januari 2026 baserat på tillträdde 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 januari 2026 och fastighetskostnader baserade på ett normalår för aktuellt bestånd exklusive större pågående projekt.

Hyresintäkten belastas med hyresrabatter motsvarande 15 mkr på årsbasis. I de fall hyresrabatter lämnas avser det normalt en inledande del av hyresperioden och trappas successivt ned.

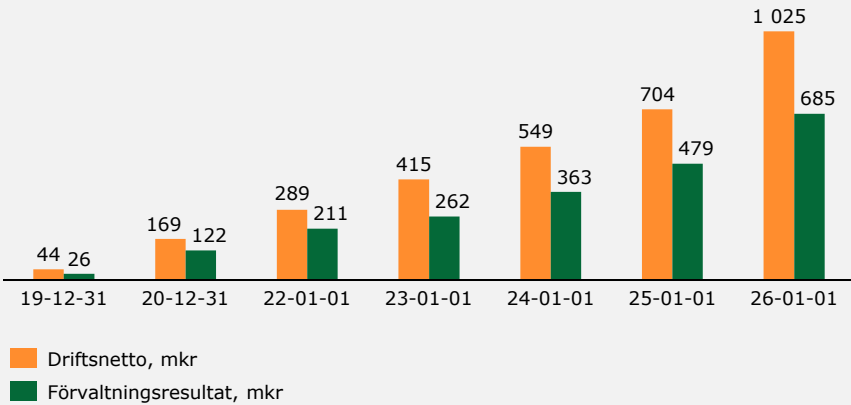
Finansiella intäkter baseras på likvida medel på balansdagen till aktuell inlåningsränta.

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 december 2025.
Jämförelseposter avser motsvarande period föregående år.

Rapport över totalresultat				
Mkr	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Hysesintäkter	271	194	1 015	710
Fastighetskostnader	-34	-26	-116	-93
Fastighetsadministration	-2	-2	-7	-6
Driftsnetto	235	166	891	610
Centrala administrationskostnader	-6	-7	-27	-25
Finansiella intäkter	1	6	4	15
Finansiella kostnader	-76	-51	-280	-199
Tomträttsavgäld	-1	-1	-4	-3
Förvaltningsresultat	152	112	583	398
Värdeförändringar				
Förvaltningsfastigheter	149	73	414	361
Derivat	15	65	-22	-1
Resultat före skatt	317	250	974	759
Skatt	-97	-60	-249	-172
Periodens resultat	220	189	726	587
Periodens totalresultat	220	189	726	587
Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets ägare	220	189	726	587
Nyckeltal				
Resultat per aktie före utspädning, kr	0,83	0,73	2,78	2,48
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0,83	0,73	2,77	2,48
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning, miljoner	266,4	259,2	261,6	237,0

Hyresintäkter

Hysesintäkterna uppgick till 1 015 mkr (710). 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 96,7% (96,5).

Fastighetskostnader

Fastighetskostnader uppgick till -116 mkr (-93). I fastighetskostnader ingår drifts-, media-, och underhållskostnader samt fastighetsskatt och försäkring. Ökningen av fastighetskostnader jämfört med föregående år är relaterad till ett större fastighetsbestånd till följd av en hög förvärvstakt, högre fastighetsskatt samt ökade mediakostnader, vilka delvis kompenseras av genomförda energiprojekt.

Merparten av kostnaderna för media och fastighetsskatt faktureras vidare till hyresgästerna.

Fastighetsadministration

Fastighetsadministration uppgick till -7 mkr (-6) och avser kostnader för personal inom förvaltning och uthyrning.

Driftsnetto

Periodens driftsnetto uppgick till 891 mkr (610). För jämförbart bestånd ökade driftsnettot med 3% mot föregående år. Ökningen är relaterad till uthyrningar, KPI-justering av hyror om 1,6% samt löpande förädlingsprojekt i fastigheterna, däribland investeringar i energibesparande åtgärder.

Centrala administrationskostnader

Kostnaderna för central administration uppgick till -27 mkr (-25). I central administration ingår personalkostnader, koncerngemensamma kostnader, marknadskostnader samt advokatkostnader i samband med förvärv.

Finansnetto

Finansnettot för perioden uppgick till -277 mkr (-184). 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 3,1 gånger (3,2) att jämföra med den finansiella riskbegränsningen om lägst 2,5 gånger.

Tomträttsavgälden för perioden uppgick till -4 mkr (-3).

Förvaltningsresultat

Periodens förvaltningsresultat uppgick till 583 mkr (398).

Värdeförändring förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter har vid periodens utgång externvärderats av Newsec.

Värdeförändringen för fastigheterna uppgick till 414 mkr (361) som i sin helhet består av orealiserade värdeförändringar.

De orealiserade värdeförändringarna har under perioden påverkats positivt av nya uthyrningar och nybyggnadsprojekt, avdrag för uppskjuten skatt vid förvärv samt värdeskapande energiprojekt. De orealiserade värdeförändringarna har påverkats negativt av ett justerat inflationsantagande till 1,5% för hyresintäkter år 2027, jämfört med antagandet om 2,0% vid ingången av 2025. 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 -22 mkr (-1). Den negativa värdeförändringen är kopplad till lägre marknadsräntor för räntederivat.

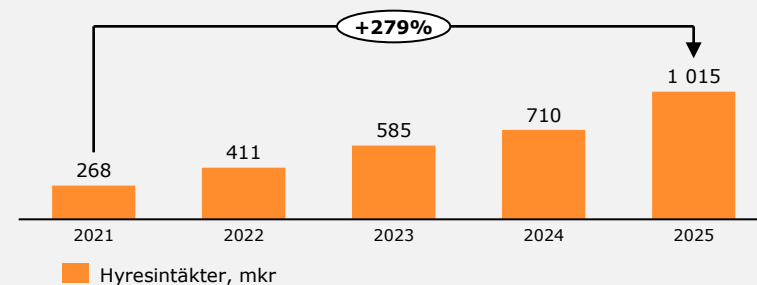
Skatt

Skattekostnaden för perioden uppgick till -249 mkr (-172) och är i huvudsak hänförlig till uppskjuten skatt på orealiserade värdeförändringar avseende förvaltningsfastigheter, skattemässiga avskrivningar, obeskattade reserver och kvarvarande skattemässiga underskott. Aktuell skatt för perioden uppgick till -7 mkr.

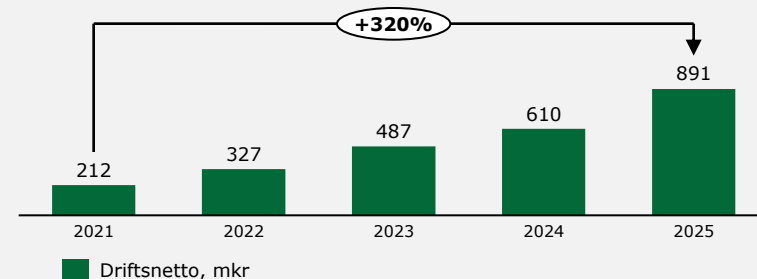
Periodens resultat

Periodens resultat uppgick till 726 mkr (587) motsvarande ett resultat per aktie efter utspädning om 2,77 kronor (2,48).

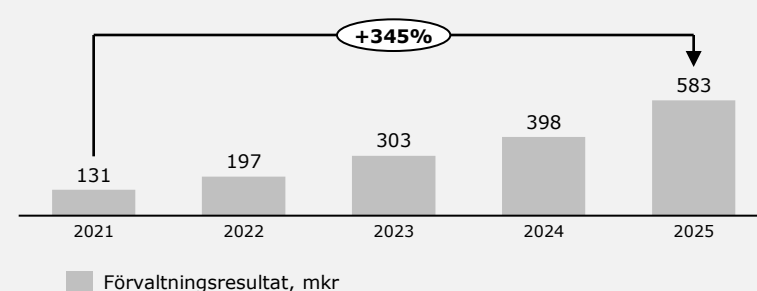
Hyresintäkter, mkr



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	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	18 491	13 489
Leasingavtal, nyttjanderätt	139	113
Derivat	-	10
Övriga anläggningstillgångar	7	6
Summa anläggningstillgångar	18 636	13 619
Omsättningstillgångar		
Övriga omsättningstillgångar	113	83
Likvida medel	569	153
Summa omsättningstillgångar	682	236
SUMMA TILLGÅNGAR	19 318	13 855
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Långfristiga skulder		
Uppskjuten skatteskuld	971	728
Långfristig leasingkulld nyttjanderätt	139	113
Långfristiga räntebärande skulder	8 081	4 545
Derivat	12	-
Summa långfristiga skulder	9 203	5 386
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga räntebärande skulder	1 340	1 322
Övriga kortfristiga skulder	328	261
Summa kortfristiga skulder	1 668	1 583
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 318	13 855

Förändringar i eget kapital

Mkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	2	3 064	2 104	5 170
Årets resultat	0	0	587	587
Summa totalresultat	0	0	587	587
Kapitalanskaffning	0	1 142	0	1 142
Transaktionskostnader netto efter skatt	0	-14	0	-14
Summa kapitalanskaffning	0	1 128	0	1 128
Utgående eget kapital 2024-12-31	2	4 193	2 691	6 885

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

Kommentarer till finansiell ställning

Förvaltningsfastigheter

Vid periodens utgång omfattade fastighetsbeståndet 127 fastigheter med en sammanlagd uthyrningsbar yta om 1 491 tkvm, inklusive större pågående projekt.

Det redovisade värdet för samtliga fastigheter uppgick vid periodens utgång till 18 491 mkr (13 489), vilket inkluderar 398 mkr (874) som avser större pågående projekt samt 223 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 1,5% 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 åtta förvärv om cirka 4 000 mkr. 16 fastigheter har tillträtts med en sammanlagd uthyrningsbar yta om cirka 341 tkvm. Läs mer om genomförda transaktioner under avsnitt *Transaktioner*.

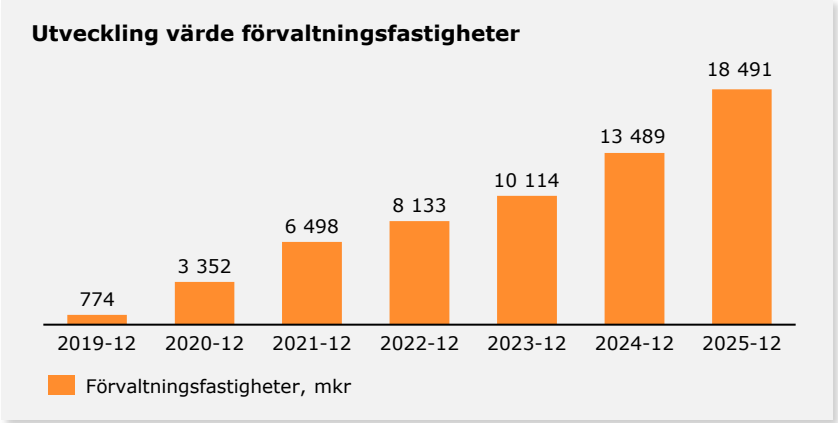
Nybyggnation samt till- och ombyggnation

Under perioden har totalt 596 mkr (1 308) investerats i befintligt fastighetsbestånd, i såväl ny-, om- och tillbyggnation, energiinvesteringar som övriga investeringar. Övriga investeringar avser framförallt mindre om- och tillbyggnationer.

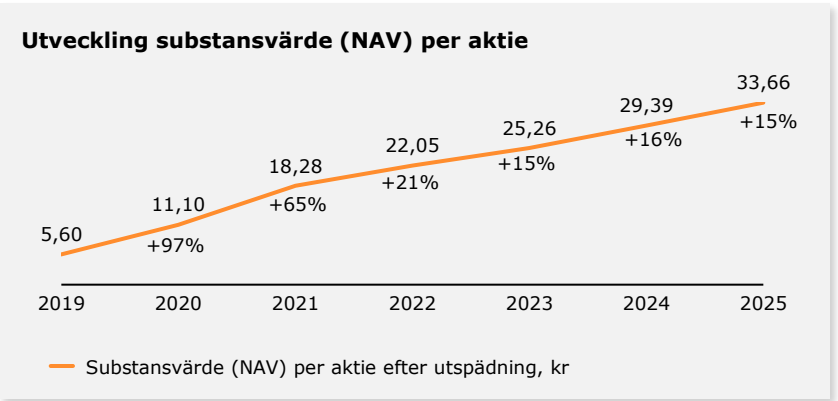
Leasingavtal nyttjanderätt

Delar av fastighetsbeståndet innefattar nyttjanderätsavtal som genererar nyttjanderättstillgång samt leasingskuld. Under perioden har tomträtter tillträtts i och med förvärvet av Sylten 4:5 & 4:10 i Norrköping.

Känslighetsanalys	Förändring	Påverkan, mkr
Marknadshyra	+/- 5%	+/- 664
Direktavkastning	+ 0,5 pe	- 716
Direktavkastning	- 0,5 pe	+ 851



Förändring av förvaltningsfastigheter	Mkr
Ingående värde 2025-01-01	13 489
+ Fastighetsförvärv	3 992
+ Investeringar	596
- Försäljningar	-
+/- Värdeförändringar	414
Utgående värde 2025-12-31	18 491



Finansiering

Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick till 8 447 mkr (6 885) motsvarande en soliditet om 43,7% (49,7) jämfört med riskbegränsningen om lägst 40%. Det egna kapitalet har påverkats positivt av periodens resultat om 726 mkr.

Under fjärde kvartalet genomförde bolaget en riktad nyemission av 20 miljoner B-aktier till en teckningskurs om 40 kr vilket tillförde bolaget 800 mkr före emissionskostnader.

I samband med ett förvärv under perioden har betalning skett med egna medel samt en delbetalning i form av aktier. Nyemission har därmed gjorts av 1,1 miljon B-aktier, till en kurs om 35,25 kr per aktie motsvarande ett värde om 40 mkr. De förvärvade fastigheterna har värderats till verkligt värde med en positiv värdeförändring, innebärande att eget kapital ökat med 7 mkr.

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder uppgick till 9 421 mkr (5 868) vilket motsvarar en belåningsgrad om 47,9% (42,4), att jämföra med den långsiktiga riskbegränsningen om högst 55%. Nettoskulden/EBITDA uppgick till 8,6 gånger (8,4). 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% (3,8) och den genomsnittliga kreditmarginalen uppgick till 1,32% (1,46).

Den genomsnittliga räntebindningen uppgick till 1,7 år (2,7) och den genomsnittliga kapitalbindningen uppgick till 1,8 år (1,8). Den genomsnittliga kapitalbindningen eftersträvas att vara runt två år i syfte att optimera kapitalkostnad och tillvarata refinansieringsmöjligheter.

Under perioden har en betydande del av låneportföljen refinansierats i förtid med förbättrade lånevillkor. Refinansieringen omfattar lån om cirka 2 800 mkr med förfall under 2025 och 2026 som nu har förlängts med ytterligare upp till tre år. Refinansieringen bidrog till att den genomsnittliga kreditmarginalen sänktes och den genomsnittliga kapitalbindningen ökade.

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 60%.

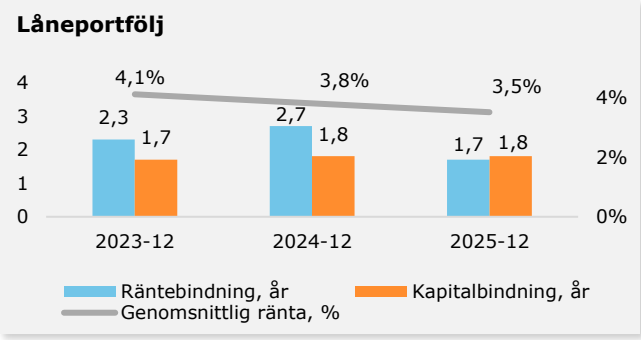
Omförhandling har skett av befintlig låneportfölj till så kallade hållbara säkerställda banklån vilket lett till att andelen hållbara lån uppgår till 83% (78) vid periodens utgång och 95% (92) inklusive hållbarhetslänkade lån. Finansieringsavtalen är baserade på att delar av SLP:s fastighetsportfölj 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 569 mkr (153). Utöver dessa likvida medel finns tillgängliga medel i form av ej utnyttjade förvärvskrediter om 100 mkr samt ej utnyttjad checkkredit om 200 mkr och beviljade ej utnyttjade säkerställda fastighetskrediter om 1 002 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	1 446	1 146	12
1-2 år	4 725	4 725	50
2-3 år	4 552	3 550	38
3-4 år	0	0	0
4-5 år	0	0	0
Summa	10 723	9 421	100



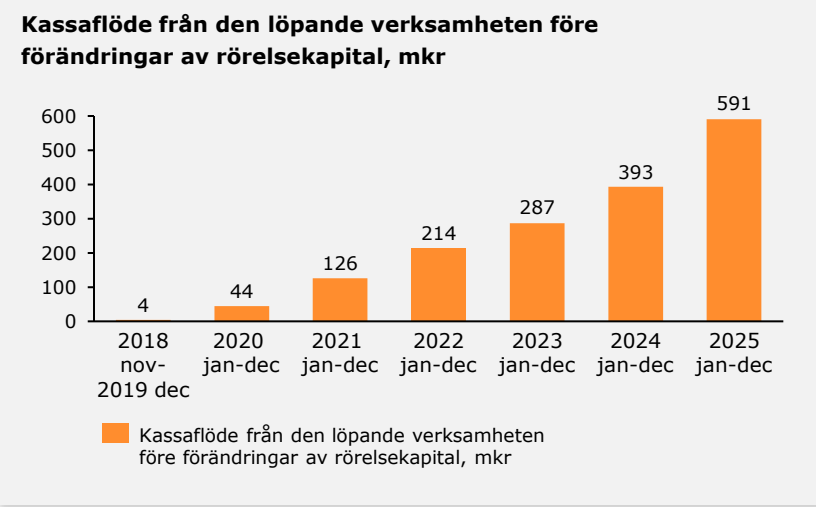
Räntesäkringar via ränteswap			
Förfalloår	Mkr	Fast ränta, %	Kontraktsränta, %*
0-1 år	1 190	1,8	-0,2
1-2 år	965	2,0	0,1
2-3 år	1 065	2,3	0,4
3-4 år	1 050	2,5	0,5
4-5 år	1 425	2,5	0,5
Summa	5 695		

*Kontraktsränta avser skillnaden mellan fast ränta och 3 M stibor per 2025-12-30.

Ränteförfallostruktur	
Förfallotidpunkt	Mkr
0-1 år	4 916
1-2 år	965
2-3 år	1 065
3-4 år	1 050
4-5 år	1 425
Summa	9 421

Kassaflöde

Rapport över kassaflöde		
Mkr	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	863	584
Justering för avskrivningar	2	2
Justering för övriga poster som inte ingår i kassaflödet	0	0
Erhållen ränta	4	15
Erlagd ränta	-265	-199
Betald skatt	-13	-10
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	591	393
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	20	-11
Förändring av kortfristiga skulder	-66	4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	545	386
Investeringsverksamheten		
Investeringar i befintliga fastigheter och projekt	-596	-1 308
Investeringar i övriga anläggningstillgångar	-2	-1
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-3 539	-1 653
Försäljning av förvaltningsfastigheter	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 136	-2 963
Finansieringsverksamheten		
Nyemission netto	787	1 082
Upptagna lån	3 484	1 088
Amortering av lån	-263	-118
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 007	2 053
Periodens kassaflöde	416	-524
Likvida medel vid periodens början	153	677
Likvida medel vid periodens slut	569	153



Fastigheten Romberga 11:4 i Enköping.

Nyckeltal

Nyckeltal	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec	2023 jan-dec	2022 jan-dec	2021 jan-dec
Fastighetsrelaterade nyckeltal	3 mån	3 mån	12 mån	12 mån	12 mån	12 mån	12 mån
Hysesintäkter, mkr	271	194	1 015	710	585	411	268
Driftsnetto, mkr	235	166	891	610	487	327	212
Uthyrningsgrad, %	96,7	96,5	96,7	96,5	94,6	95,0	92,1
Återstående hyrestid, år	6,8	6,4	6,8	6,4	6,4	6,2	6,4
Nettouthyrning, mkr	0,6	2,6	6,8	26,1	76,3	11,7	25,8
Hysesvärde, mkr	1 194	850	1 194	850	689	535	390
Hysesvärde, kr/kvm	822	784	822	784	780	737	648
Fastighetsvärde, mkr	18 491	13 489	18 491	13 489	10 114	8 133	6 498
Fastighetsvärde, kr/kvm	12 405	11 744	12 405	11 744	10 488	10 988	10 353
Antal fastigheter, st	127	110	127	110	98	86	70
Uthyrningsbar yta, tkvm	1 491	1 149	1 491	1 149	964	740	628
Genomsnittlig uthyrningsbar yta per fastighet, tkvm	11,7	10,4	11,7	10,4	9,8	8,6	9,0
Direktavkastningskrav värdering, %	5,9	5,9	5,9	5,9	5,9	5,6	5,2
Finansiella nyckeltal	3 mån	3 mån	12 mån	12 mån	12 mån	12 mån	12 mån
Förvaltningsresultat, mkr	152	112	583	398	303	197	131
<i>Exklusive noteringskostnader, mkr</i>	-	-	-	-	-	222	139
Periodens resultat, mkr	220	189	726	587	308	419	752
Soliditet, %	43,7	49,7	43,7	49,7	47,2	43,7	37,0
Belåningsgrad, %	47,9	42,4	47,9	42,4	41,7	49,6	55,1
Räntetäckningsgrad, ggr	3,0	3,4	3,1	3,2	2,9	3,6	3,8
<i>Exklusive noteringskostnader, ggr</i>	-	-	-	-	-	3,9	4,0
Nettoskuld/EBITDA, ggr ¹	8,6	8,4	8,6	8,4	8,0	10,3	13,2
Genomsnittlig ränta, %	3,5	3,8	3,5	3,8	4,1	3,2	1,7
Räntebindning, år	1,7	2,7	1,7	2,7	2,3	1,8	1,8
Kapitalbindning, år	1,8	1,8	1,8	1,8	1,7	1,9	2,5
Avkastning på eget kapital, %	2,8	2,8	9,4	9,7	6,9	13,5	39,1
Eget kapital, mkr	8 447	6 885	8 447	6 885	5 170	3 702	2 479
Eget kapital efter utspädning, mkr	8 514	6 952	8 514	6 952	5 170	3 714	2 491

För definitioner av nyckeltal samt alternativa nyckeltal se avsnitt Definitioner.

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

Nyckeltal	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec	2023 jan-dec	2022 jan-dec	2021 jan-dec
Aktierelaterade nyckeltal	3 mån	3 mån	12 mån	12 mån	12 mån	12 mån	12 mån
Resultat före utspädning, kr	0,83	0,73	2,78	2,48	1,56	2,41	5,37
Resultat efter utspädning, kr	0,83	0,73	2,77	2,48	1,55	2,39	5,30
Substansvärde (NAV) efter utspädning, kr	33,66	29,39	33,66	29,39	25,26	22,05	18,28
Tillväxt i substansvärde (NAV) efter utspädning, %	5	3	15	16	15	21	65
Förvaltningsresultat efter utspädning, kr	0,57	0,43	2,23	1,68	1,52	1,13	0,93
<i>Exklusive noteringskostnader, kr</i>	-	-	-	-	-	1,27	0,98
Tillväxt i förvaltningsresultat efter utspädning, %	32	21	33	10	35	22	126
<i>Exklusive noteringskostnader, %</i>	-	-	-	-	20	29	140
Kassaflöde efter utspädning, kr	-	-	2,26	1,66	1,45	1,22	0,89
Antal utestående aktier före utspädning, miljoner st	280,2	259,1	280,2	259,1	226,6	181,5	145,0
Antal utestående aktier efter utspädning, miljoner st	282,1	261,0	282,1	261,0	226,6	183,5	147,0
Genomsnittligt antal aktier före utspädning, miljoner st	266,1	259,1	261,4	237,0	198,0	173,7	140,0
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning, miljoner st	266,4	259,2	261,6	237,0	198,4	175,2	142,0
Börskurs vid periodens utgång, kr	41,5	39,0	41,5	39,0	32,6	24,4	-
Antal aktier med hänsyn till omvandlade konvertibler	-	-	-	-	-	-	154,9



Kvartalsöversikt

Kvartalsöversikt	2025 Q4	2025 Q3	2025 Q2	2025 Q1	2024 Q4	2024 Q3	2024 Q2	2024 Q1	2023 Q4	2023 Q3
	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån
Fastighetsvärde, mkr	18 491	16 436	16 312	15 544	13 489	12 446	11 885	10 578	10 114	9 534
Hysesintäkter, mkr	271	255	253	236	194	181	169	166	155	150
Driftsnetto, mkr	235	229	224	203	166	158	149	137	125	130
Förvaltningsresultat, mkr	152	151	145	134	112	104	94	89	75	83
Periodens resultat, mkr	220	151	135	219	189	70	169	159	27	158
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0,83	0,58	0,52	0,85	0,73	0,30	0,74	0,70	0,13	0,77
Substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning, kr	33,66	31,98	31,38	30,44	29,39	28,64	26,97	25,95	25,26	24,20
Tillväxt i substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning, %	5	2	3	4	3	6	4	3	4	5
Förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, kr	0,57	0,58	0,56	0,52	0,43	0,44	0,41	0,39	0,36	0,40
Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, %	32	31	35	32	21	10	6	4	25	24
Belåningsgrad, %	47,9	48,4	49,3	48,2	42,4	39,1	46,8	42,7	41,7	46,5
Räntetäckningsgrad, ggr	3,0	3,2	3,1	3,2	3,4	3,2	2,9	3,1	2,7	3,0
Återstående hyrestid, år	6,8	6,7	6,8	6,7	6,4	5,9	6,0	6,3	6,4	6,2



Moderbolagets resultaträkning

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag				
Mkr	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Nettoomsättning	12	7	26	25
Kostnad utförda tjänster	-12	-27	-32	-56
Rörelseresultat	1	-20	-6	-31
Finansnetto	60	43	128	163
Resultat efter finansiella poster	61	23	122	132
Bokslutsdispositioner	26	35	26	35
Resultat före skatt	86	58	148	167
Skatt	-3	0	-4	-4
Periodens resultat	84	58	144	164
Totalresultat	84	58	144	164



Moderbolagets balansräkning

Moderbolagets balansräkning i sammandrag		
Mkr	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	7	6
Finansiella anläggningstillgångar	12 535	11 010
Summa anläggningstillgångar	12 542	11 016
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar	3	4
Likvida medel	562	136
Summa omsättningstillgångar	566	140
SUMMA TILLGÅNGAR	13 107	11 156
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital	2	2
Fritt eget kapital	5 127	4 153
Summa eget kapital	5 129	4 155
Obeskattade reserver		
Obeskattade reserver	0	0
Skulder		
Långfristiga skulder	7 965	6 990
Kortfristiga skulder	13	11
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 107	11 156

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.

Under perioden har en riktad nyemission genomförts av 20 miljoner B-aktier till en teckningskurs om 40 kr vilket tillförde bolaget 800 mkr före emissionskostnader. Teckningskursen motsvarade en premie om 25% mot substansvärdet per den 30 september 2025 samt en rabatt om 0,4 procent i förhållande till stängningskursen för B-aktien den aktuella dagen.

I samband med ett förvärv under perioden har betalning skett med egna medel samt en delbetalning i form av aktier. Nyemission har gjorts av 1,1 miljon B-aktier till en kurs om 35,25 kronor per aktie motsvarande ett värde om 40 mkr.

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

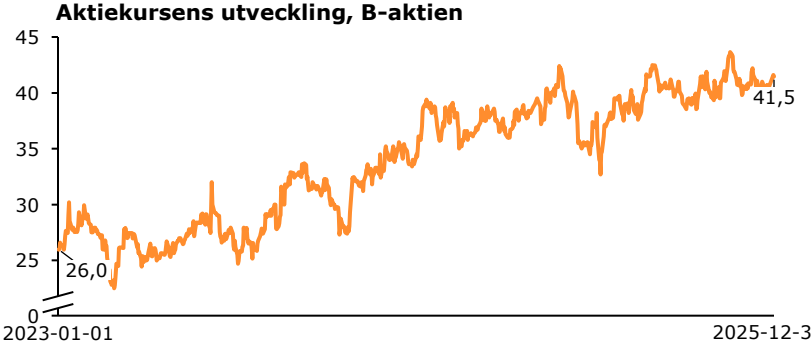
B-aktier. Programmet löper med förfallotid Q2 2026 med strikenivå om 35,2 kr per aktie.



Ägare per 31 december 2025	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	5 379 760	17 262 260	6,2	14,9
Fjärde AP-fonden	0	25 231 270	25 231 270	9,0	5,8
Länsförsäkringar fastighetsfond	0	19 642 714	19 642 714	7,0	4,5
SEB Fonder	0	16 576 940	16 576 940	5,9	3,8
Cohen & Steers	0	11 545 093	11 545 093	4,1	2,7
Norges Bank	0	11 170 000	11 170 000	4,0	2,6
Nordnet Pensionsförsäkring	0	8 085 366	8 085 366	2,9	1,9
Capital Group ¹	0	7 939 069	7 939 069	2,8	1,8
ODIN Fonder	0	7 745 358	7 745 358	2,8	1,8
Danske Bank	0	6 140 000	6 140 000	2,2	1,4
Bergendahl Invest AB	0	5 221 047	5 221 047	1,9	1,2
Case Kapitalförvaltning	0	4 554 583	4 554 583	1,6	1,0
Skandia Fonder	0	4 343 013	4 343 013	1,5	1,0
Carnegie Fonder	0	4 320 576	4 320 576	1,5	1,0
Andra AP-fonden	0	3 689 840	3 689 840	1,3	0,8
Handelsbanken Fonder	0	3 560 238	3 560 238	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
Brummer & Partners	0	2 237 619	2 237 619	0,8	0,5
Kilenkryssset	0	2 134 699	2 134 699	0,8	0,5
Personal	0	860 441	860 441	0,3	0,2
Övriga	0	52 196 073	52 196 073	18,6	12,0
Summa	38 715 160	241 489 346	280 204 506	100	100

Källa: Euroclear Sweden.
¹Avstämt per 2025-09-30.

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	2 420
Andel utländska aktieägare,%*	31
Stängningskurs, kr	41,5
Totalt marknadsvärde, mkr**	11 614



Uppgifter per 30 december 2025.

*Andel utländska aktieägare baserat på andel aktiekapital per 31 december 2025.
**Marknadsvärdet baseras på samtliga aktier i bolaget, då A-aktier på begäran kan omvandlas till B-aktier, till senast betalt pris för B-aktien 30 december 2025.

Övrig information

Personal

Vid periodens utgång hade bolaget 15 medarbetare. Bolaget har egen personal inom förvärv, förvaltning, projekt, uthyrning, 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 26 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 2024.

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. Aktieägare som vill få ett ärende behandlat vid årsstämman kan skicka begäran skriftligen med e-post till: info@slproperty.se eller per post till Swedish Logistic Property AB, Krusegränd 42 D, 212 25 Malmö. Begäran ska ha inkommit senast 26 februari 2026 för att tas in i kallelsen och därmed på årsstämmans dagordning.

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 2024.

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 har tecknat ett hyresavtal om 19,3 tkvm i Eskilstuna med en hyrestid på 5,5 år.
- SLP:s styrelse avser föreslå årsstämman att ingen aktieutdelning lämnas för verksamhetsåret 2025, vilket är i linje med bolagets utdelningspolicy.



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 5 februari 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 5 februari 2026, klockan 08:00 CET.

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 nybyggnationsprojekt i förhållande till antal fastigheter vid periodens utgång.
Direktavkastningskrav värdering, % Genomsnittligt direktavkastningskrav utifrån extern värdering vid periodens utgång.

Finansiella nyckeltal
Förvaltningsresultat, mkr Förvaltningsresultat enligt resultaträkning, mkr
Exklusive noteringskostnader <i>Förvaltningsresultat enligt resultaträkning exklusive noteringskostnader, mkr</i>
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 utsläpp som uppstår till följd av SLP:s verksamhet men som SLP inte har direkt kontroll över. Scope 3 innefattar hyresgästers energianvändning, tjänsteresor, medarbetares pendling till arbetet och färdigställd nyproduktion.

eNPS

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

Leverantörer som följer uppförandekoden

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

Hållbar finansiering

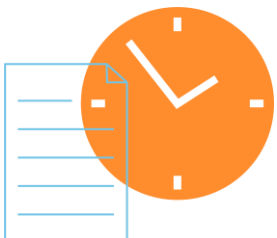
Består av *Hållbara lån* samt *Hållbarhetslänkade lån*.

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

Årsredovisning 2025	26 mars 2026
Årsstämma 2026	16 april 2026
Delårsrapport jan-mar 2026	16 april 2026
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 förlänger hyresavtal med 5 år och ökar hyresvärdet	7 oktober 2025
SLP tecknar nytt 7-årigt hyresavtal i Malmö	15 oktober 2025
SLP hyr ut 6 500 kvm i Norrköping med ett 10-årigt hyresavtal	18 november 2025
SLP förvärvar logistikfastigheter för 1,1 miljarder kronor från DSV i en "sale and leaseback-affär"	28 november 2025
SLP tillträder logistikfastighet i Göteborg – förvärv om 625 mkr nu slutfört	1 december 2025
SLP genomför en riktad nyemission om 20 miljoner B-aktier och tillförs 800 miljoner kronor	3 december 2025

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

