

Delårsrapport

JANUARI – JUNI 2026



Väsentliga händelser

Väsentliga händelser under perioden januari-juni

- Hyresintäkterna ökade med 24% och uppgick till 607 mkr (489).
- Driftsnettot ökade med 25% och uppgick till 535 mkr (427).
- Förvaltningsresultatet ökade med 29% och uppgick till 360 mkr (280).
- Resultat per aktie uppgick till 1,34 kr (1,36).
- Substansvärdet (NAV) per aktie ökade under perioden med 5% och uppgick till 35,32 kr.
- Förvaltningsresultatet per aktie ökade under perioden med 19% och uppgick till 1,28 kr (1,08).
- Värdeförändringar för förvaltningsfastigheter om 127 mkr (249).
- Hållbar finansiering uppgick vid periodens utgång till 9 240 mkr (7 670), motsvarande 95% (94) av låneportföljen.
- Nettouthyrningen uppgick till 33,9 mkr (5,2) och uthyrningsgraden till 95,7% (96,5).
- Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital ökade med 26% och uppgick till 354 mkr (280).
- Tre fastigheter, med en uthyrningsgrad om 82,2%, har förvärvat och tillträtts med en uthyrningsbar yta om 122 tkvm och ett fastighetsvärde om 895 mkr (2 353).
- SLP har påbörjat byggnation av en ny logistikfastighet i Jönköping om cirka 22 tkvm samt tecknat ett 10-årigt hyresavtal.
- SLP kommer att genomföra en tillbyggnad om cirka 23 tkvm på fastigheten Rönnedal 1 i Ulricehamn. I samband med tillbyggnaden förlängs hyresavtalet för hela fastigheten, som kommer omfatta cirka 47 tkvm, med 10 år.
- SLP kommer att genomföra en tillbyggnad i Falkenberg om cirka 7 tkvm och har tecknat hyresavtal avseende hela fastigheten om cirka 30 tkvm. Hyresavtalet löper över 8 år med tillträde den 1 januari 2027, samtidigt som nuvarande hyresgäst lämnar den ursprungliga fastigheten.

- SLP har tecknat ett hyresavtal om cirka 19 tkvm i Eskilstuna med hyrestid om 5,5 år. Tillträde sker 1 augusti 2026, samtidigt som nuvarande hyresgäst lämnar fastigheten.
- Teckningsoptioner av serie 2023/2026 har utnyttjats till fullo under perioden vilket har tillfört 67,4 mkr. Genom utnyttjandet av teckningsoptionerna ökade antalet aktier med totalt 1 912 349 st.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- SLP kommer att bygga en ny logistikfastighet om ca 5 tkvm i Eskilstuna och har tecknat ett 12-årigt hyresavtal.

Nyckeltalsöversikt

	2026 apr-jun 3 mån	2025 apr-jun 3 mån	2026 jan-jun 6 mån	2025 jan-jun 6 mån	2025 jan-dec 12 mån
Fastighetsvärde, mkr	19 716	16 312	19 716	16 312	18 491
Hyresintäkter, mkr	311	253	607	489	1 015
Driftsnetto, mkr	278	224	535	427	891
Förvaltningsresultat, mkr	186	145	360	280	583
Periodens resultat, mkr	146	135	377	354	726
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0,52	0,52	1,34	1,36	2,77
Substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning, kr	35,32	31,38	35,32	31,38	33,66
Tillväxt i substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning, %	2	3	5	7	15
Förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, kr	0,66	0,56	1,28	1,08	2,23
Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, %	18	35	19	34	33
Belåningsgrad, %	48,7	49,3	48,7	49,3	47,9
Räntetäckningsgrad, ggr	3,2	3,1	3,2	3,1	3,1
Nettoskuld/EBITDA, ggr	8,8	9,1	8,8	9,1	8,6
Återstående hyrestid, år	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8

För definitioner av nyckeltal samt alternativa nyckeltal se avsnitt Definitioner.



Fastigheten Stenåldern 6 i Malmö.

Stark nettouthyrning och många större förädlingsprojekt

Kvartalet präglades av mycket stark nettouthyrning, flertalet större förädlingsprojekt och en finansiell position som ger oss stor handlingsfrihet för fortsatt lönsam tillväxt. Vi ser fortsatt god efterfrågan från både nya och befintliga hyresgäster som vill utveckla och växa i sina verksamheter.

Kärnan i utvecklingen ligger i kundrelationen

Under första halvåret har vi genomfört en rad större uthyrningar om sammanlagt cirka 94 200 kvadratmeter. Det andra kvartalet inleddes med uthyrningen till Essity om cirka 30 000 kvadratmeter, varav cirka 7 250 kvm är i form av tillbyggnad i ett 8-årigt hyresavtal. Utöver större avtal har vi även tecknat flertalet mindre hyresavtal avseende tidigare vakanta ytor samt ett par förlängningar inklusive förädlingsprojekt med befintliga hyresgäster. Detta är ett tydligt kvitto på den starka efterfrågan som finns på våra strategiskt belägna och noggrant utvalda logistikfastigheter.

Vår modell att vara nära våra hyresgäster innebär att vi i god tid kan hantera förändrade situationer och hitta lösningar både för hyresgäster och för lokaler som eventuellt blir vakanta. Spobik-affären är ett bra exempel på hur vi arbetar med befintliga hyresgäster när deras behov förändras. Spobik, som utvecklats starkt, har vuxit ur sin nuvarande lokal. Genom tät dialog har vi kunnat erbjuda en lösning där de växlar upp från 9 000 kvadratmeter till knappt 22 000 kvadratmeter i en nybyggd logistikbyggnad och ett 10-årigt hyresavtal. Samtidigt frigörs den befintliga lokalen vilket ger oss nya möjligheter till uthyrning och förädling.

Ett annat exempel på där tätt samarbete med hyresgästerna skapar värde är projektet på fastigheten Rönnedal 1 i Ulricehamn. Där genomför vi en tillbyggnad om cirka 23 tkvm vilket ger en total yta om 47 tkvm och förlänger i samband med detta hyresavtalet som omfattar hela fastigheten med 10 år.

Stark utveckling och rekordhög nettouthyrning

Under kvartalet ökade hyresintäkterna med 23 procent till 311 miljoner kronor, driftnettot med 24 procent till 278 miljoner kronor och förvaltningsresultatet med 28 procent till 186 miljoner kronor. Resultatutvecklingen drivs av tidigare genomförda förvärv, aktiv förvaltning och vårt löpande förädlingsarbete. Förvaltningsresultatet i intjäningsförmågan stärktes med 29 procent till 750 miljoner kronor.

Den höga aktiviteten inom uthyrningsverksamheten bidrog till att nettouthyrningen var rekordstark och uppgick till 28 miljoner kronor under kvartalet. Uthyrningsgraden uppgår till höga 95,7 procent och den genomsnittliga återstående hyrestiden uppgår vid kvartalets utgång till 6,8 år. Då ska man ha med sig att flera av de nyligen tecknade hyresavtalen ännu inte har tillträtts och den positiva effekten på uthyrningsgrad, genomsnittlig återstående hyrestid och kassaflöde därför kommer att synas i takt med tillträden.

Förädling som driver hållbarhet

Förädling är fortsatt en av våra viktigaste värde drivare. Vi arbetar löpande med tillbyggnader, energieffektiviseringar och moderniseringar som förbättrar fastigheternas funktion, flexibilitet och stärker driftnettot. Under perioden har vi investerat cirka 240 miljoner kronor fördelat på cirka 170 projekt och omkring 50 procent av portföljen har kvarvarande förädlingspotential.

Vårt högavkastande förädlingsarbete går även hand i hand med vårt hållbarhetsarbete där vi hela tiden tar steg i rätt riktning. Ett utmärkt exempel är att vi under kvartalet nådde, över ett år i förtid, vårt mål om 25 MWp installerad effekt i solcellsanläggningar.

Fortsatt god marknad och aktiv förvärvspipeline

Omvärldsläget är fortsatt präglad av geopolitisk osäkerhet, och vi följer utvecklingen noggrant, inte minst när det gäller räntor, byggkostnader och energipriser. Hittills har vi dock inte sett någon tydlig negativ påverkan på hyresgästernas vilja att fatta beslut. Tvärtom upplever vi att aktiviteten bland våra hyresgäster är fortsatt god, med flera förfrågningar kopplade till både expansion och utveckling. Vi ser även att omvärldsläget kan skapa positiva effekter för vår affär som till exempel logistikyta till försvaret och kringverksamheter.

För att nå våra två övergripande målsättningar är förvärv av fastigheter på strategiska logistiklägen med bra förädlingspotential en central del i vår affärsmodell. Under perioden har vi förvärvat och tillträtt fastigheter för cirka 900 mkr. Vi ser goda möjligheter att fortsätta göra det i samma takt som tidigare genom den stadiga ström av intressanta förvärvsobjekt som kommer vår väg.

Tillväxt med starka finanser och engagerad organisation

Vår finansiella position är fortsatt stark. Belåningsgraden uppgick vid kvartalets utgång till 48,7 procent och räntetäckningsgraden till 3,2 gånger vilket innebär att vi har god marginal till våra finansiella riskbegränsningar. Detta tillsammans med vår mycket goda relation till våra banker och vårt starka kassaflöde ger oss en betydande investeringskapacitet i både befintlig portfölj och nya förvärv.

Slutligen vill jag lyfta en central del i SLP:s framgångsrecept som är vår kultur. Jag är övertygad om att den kultur vi lyckats skapa varit och är en viktig faktor till att vi trots utmanade omvärld varje år lyckats överträffa våra övergripande mål. Det är därför väldigt glädjande att det teckningsoptionsprogram som beslutades av årsstämman blev fulltecknat och att samtliga medarbetare deltog. Det visar på stort engagemang och tro på det vi gör i SLP och är en viktig del för vår fortsatta lönsamma tillväxt.

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

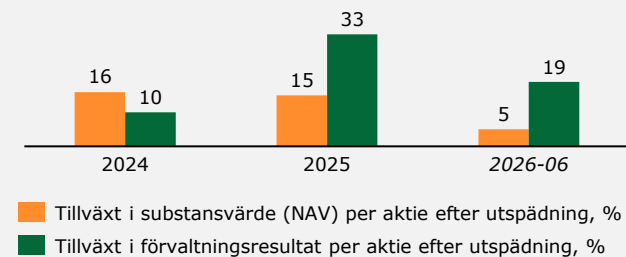
SLP ska fortsätta att växa och därför återinvestera i verksamheten för att skapa ytterligare tillväxt genom förvärv av fastigheter och investeringar i ny-, till- och ombyggnation. Utdelningen kommer därför bli låg eller utebli under de närmaste åren.

Övergripande strategier

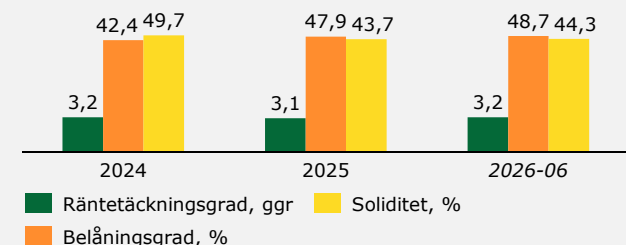
För att nå de övergripande målen arbetar bolaget, med egen personal, utifrån fem strategiområden; förvärv, förädling, förvaltning, finansiering och hållbarhet.

- **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.

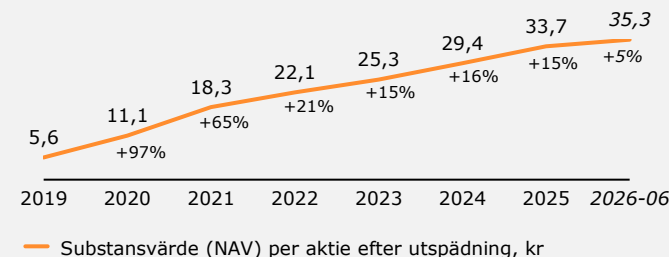
Utfall övergripande mål



Utfall finansiella riskbegränsningar



Utveckling substansvärde (NAV) per aktie



131 st
Fastigheter

6,8 år
Återstående hyrestid

1 635 tkvm
Uthyrningsbar yta

96%
Uthyrningsgrad

1 245 mkr
Kontrakterad årshyra

19 716 mkr
Fastighetsvärde

Logistikmarknadens utveckling

Geopolitisk oro flyttar lager och produktion hem till Sverige

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



E-handel och digital mognad ger förändrade beteenden

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



Ökat behov av moderna kyl- och 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.

Ökade försvarssatsningar

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

Hållbarhet - mål

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

Vårt Ansvar - hållbarhetsramverk

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

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

CSRD och lagkrav

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

Hållbarhetsredovisning

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

SLP uppnår sitt mål om installerad effekt i solceller i förtid

SLP har under andra kvartalet 2026 uppnått sitt mål om att ha 25 MWp installerad effekt i solceller. Målet antogs vid ingången av 2025 med ambitionen att uppnås vid utgången av 2027. De 25 MWp är fördelade på 57 olika fastigheter varav sex stycken var försedda med solceller när de förvärvades.



PLANETEN



Väsentliga frågor

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

Målsättningar

Löpande

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

Till år 2027

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

Till år 2030

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

Till år 2040

- Netto-noll koldioxidutsläpp

MÄNNISKAN



Väsentliga frågor

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

Målsättningar

Löpande

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

AFFÄREN



Väsentliga frågor

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

Målsättningar

Löpande

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

Till år 2027

- 85% hållbara lån (exklusive hållbarhetslänkad finansiering)

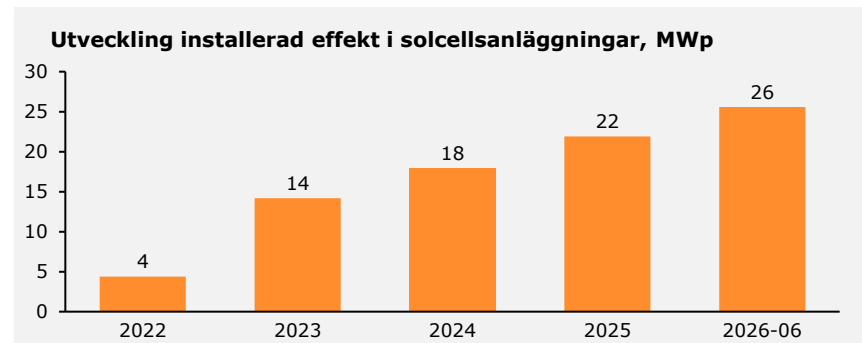
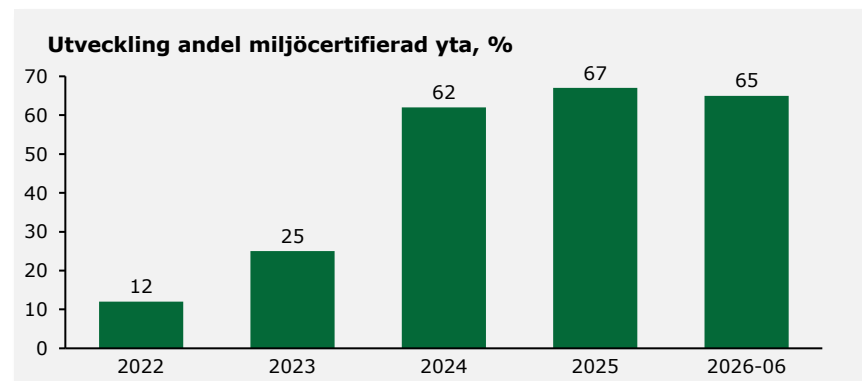
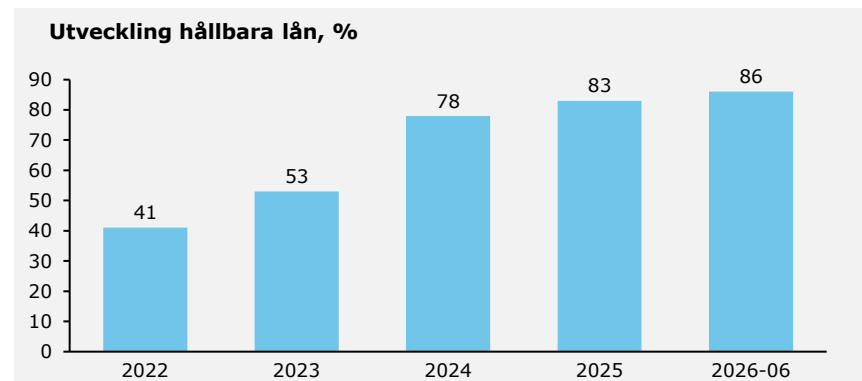
Hållbarhet - måluppfyllelse

Nyckeltal	2026-06	2025-06	2025	Mål
Planeten				
Förnybar el, %	-	-	100	100%
Fossilfri energi, %	-	-	91	100% år 2030
Energiintensitet, Förändring i jämförbart bestånd, %				
- basår 2021			-22%	Minska med 15% på fem år
- basår 2022	-	-	-25%	
- basår 2023			-12%	
Installerad effekt solcellsanläggningar, MWp	25,6	20,7	21,9	25 MWp år 2027
Scope 1, ton CO ₂ e	-	-	11	Klimatneutral förvaltning år 2030
Scope 2 - market based, ton CO ₂ e	-	-	435	Klimatneutral förvaltning år 2030
Scope 2 - location based, ton CO ₂ e	-	-	633	
Scope 3, ton CO ₂ e	-	-	27 085	
Totala utsläpp Scope 1, 2 och 3 - market based, ton CO ₂ e	-	-	27 531	Netto-noll år 2040
Miljöcertifierad yta, %	65	64	67	70% år 2027
Miljöcertifierad nyproduktion, %	100	100	100	100%
Andel uthyrningsbar yta fastigheter med energiklass F och G, %	2	3	3	Max 5% år 2027
Människan				
Medarbetarnas rekommendationsvilja, eNPS	80	91	92	>45
Korttidssjukfrånvaro, %	-	-	0,3	<2
Långtidssjukfrånvaro, %	-	-	0,0	<3
Antal allvarliga olyckor eller dödsfall i verksamheten, st	-	-	-	0 st
Andel kvinnor/män, %				40-60% jämställd fördelning
- Styrelse	33/67	33/67	33/67	
- Ledningsgrupp	33/67	25/75	33/67	
- Tjänstemän	42/58	36/64	33/67	
Nöjda hyresgäster, %	-	-	81	>80
Affären				
Korruptionsanmälningar, st	0	0	0	0 st
Leverantörer som signerat uppförandekoden, %	100	100	100	100%
Entreprenadleverantörer som självskattats utifrån uppförandekoden, %	-	-	100	100%
Hållbara lån, %	86	84	83	85% år 2027
Hållbar finansiering, %	95	94	95	-

2%
Fastigheter med energiklass F och G

95%
Hållbar finansiering

100%
Miljöcertifierad nyproduktion



Fastighetsbestånd

SLP:s fastigheter är strategiskt belägna på attraktiva logistiklägen i Sverige. Vid periodens utgång omfattade fastighetsbeståndet 131 fastigheter med en sammanlagd uthyrningsbar yta om 1 635 tkvm, inklusive större pågående projekt.

12,5 tkvm

Genomsnittlig uthyrbar yta per fastighet

177 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 kostnadsänkande åtgärder.

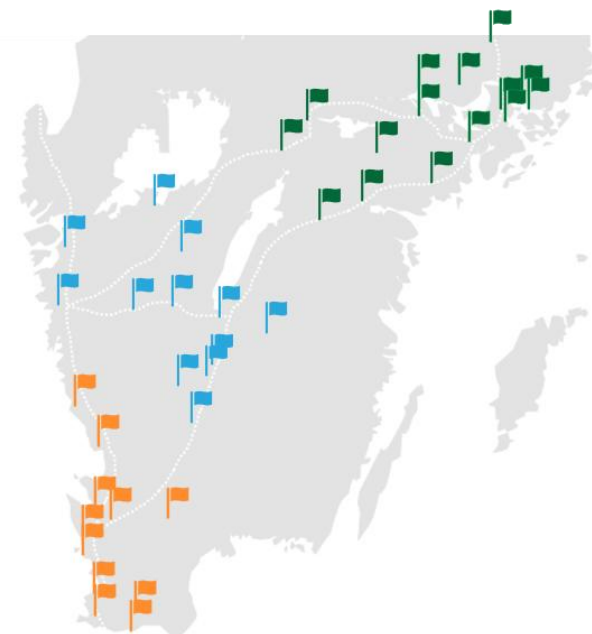
Projekt

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

Byggrätter

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

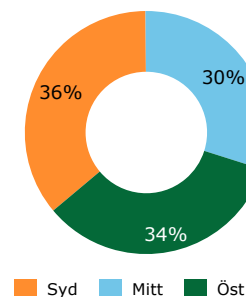
Tabellen nedan presenterar fastighetsbeståndets fördelning enligt denna kategorisering och dess aktuella intjäningsförmåga per 1 juli 2026.



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	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								

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.

Större pågående projekt

För närvarande pågår ett större projekt avseende nybyggnation med en total yta om 21,6 tkvm.

Ett större projekt har färdigställts under perioden då inflyttning i ett nybyggnationsprojekt om 38,5 tkvm i Falkenberg skedde i mars 2026.

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, kostnadsänkande eller energibesparande. För närvarande pågår cirka 170 mindre projekt.

Under perioden har 40 mkr investerats i energibesparande projekt och 110 mkr i övriga projekt, som framförallt avser mindre om- och tillbyggnationer på befintliga fastigheter.

Kommande projekt

Under andra kvartalet 2026 blev det klart att SLP kommer att genomföra en tillbyggnad om cirka 7,3 tkvm på fastigheten Tröinge 6:90 i Falkenberg, som idag omfattar 22,7 tkvm. Det nya hyresavtalet löper över 8 år.

Sedan tidigare har kommunicerats att SLP kommer att genomföra en tillbyggnad om cirka 23,3 tkvm på fastigheten Rönnedal 1 i Ulricehamn. I samband med tillbyggnaden förlängs hyresavtalet för hela fastigheten, som kommer omfatta cirka 47 tkvm, med 10 år. För dessa två projekt beräknas myndighetsbeslut vara på plats under det tredje kvartalet 2026.

Gällande den tidigare kommunicerade nybyggnationen om 27 tkvm i Malmö har bygglov erhållits under perioden, medan vi väntar på erforderligt beslut från Länsstyrelsen.

Samtliga dessa projekt är villkorade av myndighetsbeslut och kommer inkluderas i redovisningen först när projekten påbörjas.

SLP har tecknat 10-årigt hyresavtal och bygger ny logistikfastighet om cirka 21 600 kvm i Jönköping

SLP har tecknat ett 10-årigt, fullt indexerat hyresavtal avseende en ny logistikfastighet, Åringen 4 Jönköping, om cirka 21 600 kvm. Inflyttning beräknas ske senast under tredje kvartalet 2027 och fastigheten kommer att bebyggas med en modern logistikbyggnad med hög standard och miljöcertifiering enligt Miljöbyggnad Silver. Byggnaden uppförs i ett strategiskt läge nära centrala Jönköping och med direkt anslutning till E4.

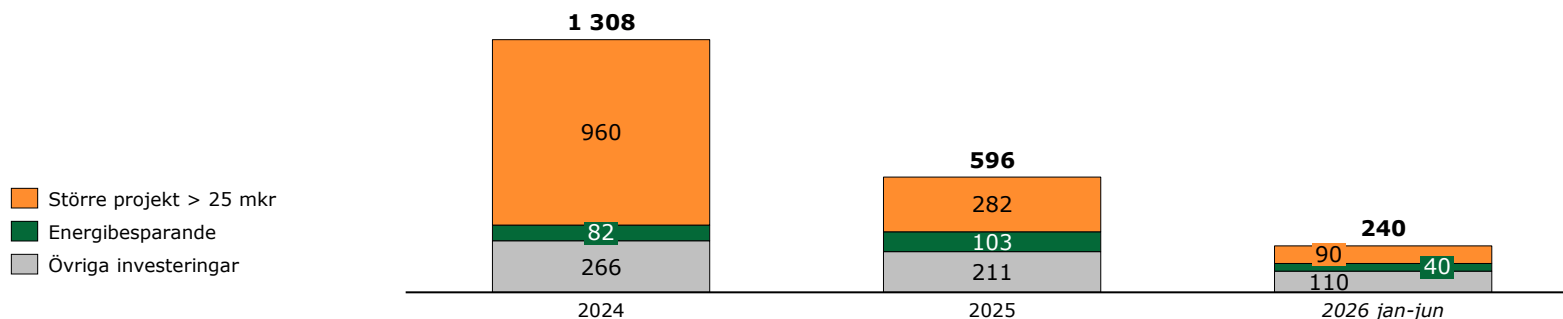
” Det är mycket tillfredsställande att kunna genomföra ytterligare ett nybyggnadsprojekt i Jönköping, som är ett av Sveriges viktigaste logistiknav”, säger Filip Persson, vd på SLP.



Större pågående projekt > 25 Mkr

Fastighet	Kommun	Typ av investering	Planerat färdigställande	Uthyrbar yta tkvm	Hyresvärde mkr	Driftsnetto mkr	Uthyrningsgrad, %	Investering, mkr	
								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

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 två transaktioner genomförts.

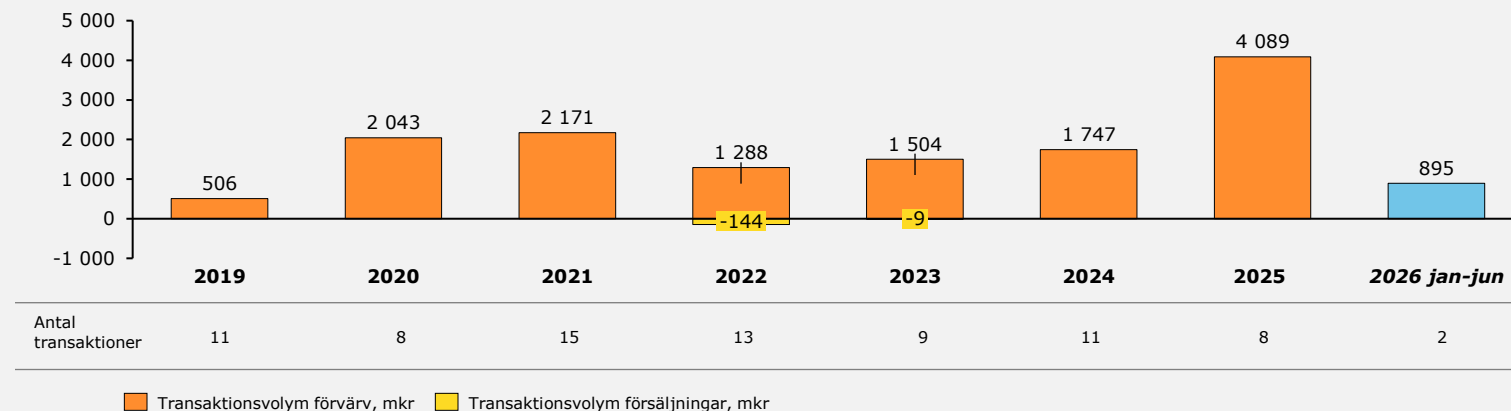
Förvärv

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

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

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

Transaktionsvolym och antal transaktioner, mkr



Transaktioner

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

2 st
Transaktioner

122 tkvm
Förvärvad uthyrningsbar yta

54 mkr
Hyresvärde förvärvade fastigheter

Hyresgäster

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

Hyresavtalsstruktur

Bolaget eftersträvar en lång och jämn hyrestid för att minimera risk. Vid periodens utgång var den återstående hyrestiden 6,8 år (6,8). Kontrakt som representerar 56% av kontrakterad årshyra förfaller efter år 2031.

Den kontrakterade årshyran fördelades vid periodens utgång på 396 kontrakt (366).

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 1 301 mkr (1 057) vid periodens utgång. Det motsvarar ett hyresvärde om 806 kr/kvm (779).

Kontrakterad årshyra om 1 245 mkr belastas med hyresrabatter motsvarande 12 mkr på årsbasis.

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

Uthyrningsgrad

Vid periodens utgång uppgick uthyrningsgraden till 95,7% (96,5). Den lägre uthyrningsgraden hänförs till den förvärvade vakansen om cirka 30 tkvm i fastigheten i Jönköping.

10 största hyresgästerna

De 10 största hyresgästerna vid utgången av perioden motsvarade 38% av den kontrakterade årshyran och hade en genomsnittlig återstående hyrestid om 9,1 år.

Nettouthyrning

Nettouthyrningen uppgick till 33,9 mkr (5,2) för perioden.

33,9 mkr
Nettouthyrning

100%
Indexerade hyresavtal

96%
Uthyrningsgrad

806 kr
Hyresvärde per kvm

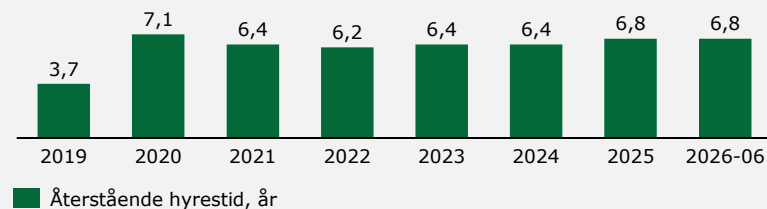
6,8 år
Återstående hyrestid

1 245 mkr
Kontrakterad årshyra

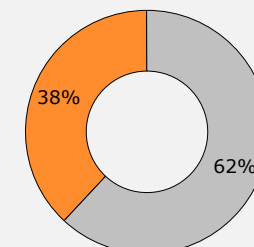
Förfallostruktur

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

Återstående hyrestid

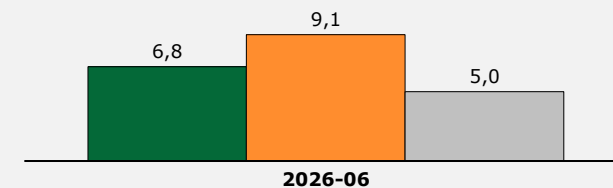


10 största hyresgästerna



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

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



6,8 Återstående hyrestid genomsnitt, år
9,1 Återstående hyrestid 10 största hyresgästerna
5,0 Återstående hyrestid, övriga hyresgäster

Avtalsstruktur - indexeringsgrad

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

Aktuell intjäningsförmåga

Aktuell intjäningsförmåga exkl. större pågående projekt

Mkr	2026-07-01	2026-01-01	2025-01-01	2024-01-01	2023-01-01	2022-01-01	2020-12-31	2019-12-31
Hyresintäkter	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
Driftsnetto	1 112	1 025	704	549	415	289	169	44
Centrala administrationskostnader	-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

Nyckeltal	2026-07-01	2026-01-01	2025-01-01	2024-01-01	2023-01-01	2022-01-01	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, kr	2,66	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 juli 2026 baserat på tillträdda fastigheter per balansdagen exklusive större pågående projekt. Eftersom denna uppställning inte är att likställa med en prognos, utan avser återspegla ett normalår, kan faktiska utfall komma att skilja sig på grund av såväl beslut som oförutsedda händelser.

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

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

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

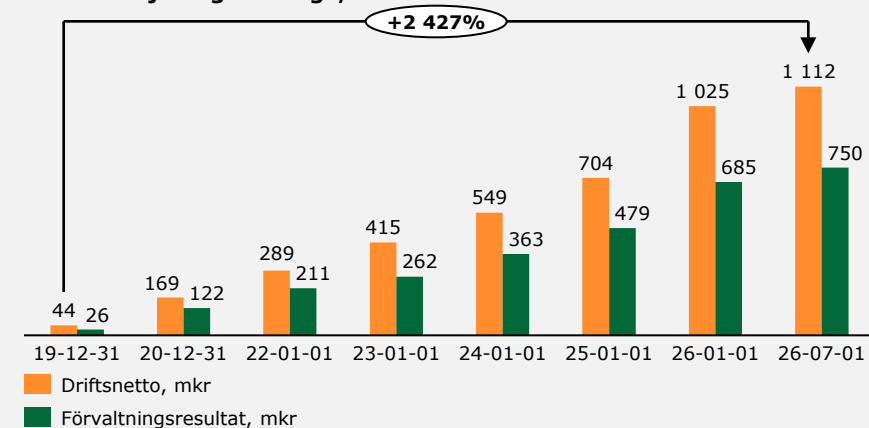
Finansiella intäkter baseras på likvida medel på balansdagen till aktuell inlåningsränta.

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

Skatten är schablonmässigt beräknad utifrån vid varje tidpunkt gällande skattesats.



Aktuell intjäningsförmåga, mkr



Intäkter, kostnader och resultat

Resultatposter avser perioden januari till och med juni 2026.

Jämförelseposter avser motsvarande period föregående år.

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
<i>Värdeförändringar</i>					
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

Hyresintäkterna uppgick till 607 mkr (489). Ökningen jämfört med föregående år är till största del relaterad till ett större fastighetsbestånd till följd av en hög förvärvstakt, inflyttning i nybyggnationsprojekt, förädlingsprojekt, uthyrningar samt KPI-justering.

Uthyrningsgraden uppgick till 95,7% (96,5). Den lägre uthyrningsgraden hänför sig till den under året förvärvade vakansen om cirka 30 tkvm i fastigheten i Jönköping.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnader uppgick till -67 mkr (-57). I fastighetskostnader ingår drifts-, media-, och underhållskostnader samt fastighetsskatt och försäkring. Merparten av kostnaderna för media och fastighetsskatt faktureras vidare till hyresgästerna. Ökningen av fastighetskostnader jämfört med föregående år är relaterad till ett större fastighetsbestånd till följd av en hög förvärvstakt, ökade mediakostnader, vilka delvis kompenseras av genomförda energiprojekt, samt högre kostnader för snöröjning.

Fastighetsadministration

Fastighetsadministration uppgick till -4 mkr (-4) och avser kostnader för personal inom förvaltning och uthyrning.

Driftsnetto

Periodens driftsnetto uppgick till 535 mkr (427). För jämförbart bestånd ökade driftsnettot med 2% mot föregående år. Ökningen är relaterad till uthyrningar, KPI-justering av hyror om 0,9% samt löpande förädlingsprojekt i fastigheterna, däribland investeringar i energibesparande åtgärder.

Centrala administrationskostnader

Kostnaderna för central administration uppgick till -13 mkr (-13), vilket motsvarar 2,1% (2,8) av hyresintäkterna. I central administration ingår personalkostnader, koncerngemensamma kostnader, marknadskostnader samt advokatkostnader i samband med förvärv.

Finansnetto

Finansnettot för perioden uppgick till -160 mkr (-132). 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 3,2 gånger (3,1) att jämföra med den finansiella riskbegränsningen om lägst 2,5 gånger.

Tomträttsavgälden för perioden uppgick till -2 mkr (-2).

Förvaltningsresultat

Periodens förvaltningsresultat uppgick till 360 mkr (280).

Värdeförändring förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter har vid periodens utgång externvärderats av Newsec.

Värdeförändringen för fastigheterna uppgick till 127 mkr (249) 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 1,0% för hyresintäkter år 2027, jämfört med antagandet om 1,5% vid ingången av 2026. Det långsiktiga antagandet från och med 2028 uppgår till 2,0%. Av bolagets hyror är 100% indexerade.

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

Värdeförändring derivat

Derivatens orealiserade värdeförändring uppgick till -11 mkr (-66). Den negativa värdeförändringen är kopplad till något lägre marknadsräntor för räntederivat än vid ingången av året.

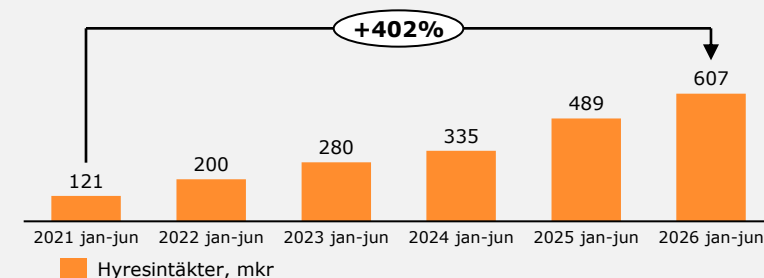
Skatt

Skattekostnaden för perioden uppgick till -99 mkr (-109) och är i huvudsak hänförlig till uppskjuten skatt på orealiserade värdeförändringar avseende förvaltningsfastigheter och derivat, skattemässiga avskrivningar, obeskattade reserver och kvarvarande skattemässiga underskott samt aktuell skatt.

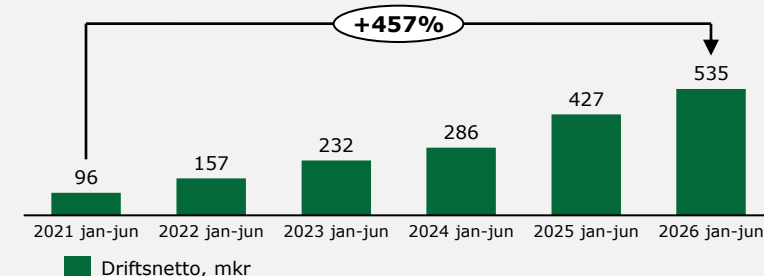
Periodens resultat

Periodens resultat uppgick till 377 mkr (354) motsvarande ett resultat per aktie efter utspädning om 1,34 kronor (1,36).

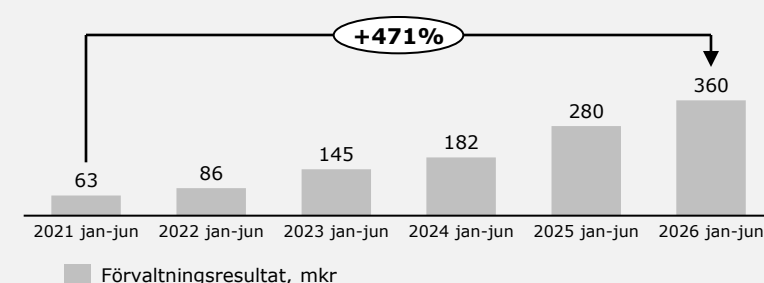
Hyresintäkter, mkr



Driftsnetto, mkr



Förvaltningsresultat, mkr



Finansiell ställning

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

Rapport över finansiell ställning i sammandrag

Mkr	2026-06-30	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 leasingkuld 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

Förändringar i eget kapital

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

Mkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2026-01-01	2	5 029	3 416	8 447
Årets resultat	0	0	377	377
Summa totalresultat	0	0	377	377
Kapitalanskaffning	0	71	0	71
Transaktionskostnader netto efter skatt	0	0	0	0
Summa kapitalanskaffning	0	71	0	71
Utgående eget kapital 2026-06-30	2	5 099	3 793	8 894

Kommentarer till finansiell ställning

Förvaltningsfastigheter

Vid periodens utgång omfattade fastighetsbeståndet 131 fastigheter med en sammanlagd uthyrningsbar yta om 1 635 tkvm, inklusive större pågående projekt.

Det redovisade värdet för samtliga fastigheter uppgick vid periodens utgång till 19 716 mkr (16 312), vilket inkluderar 40 mkr (231) som avser större pågående projekt samt 231 mkr (192) som avser byggrätter. För 100% av byggrätterna finns antagen detaljplan och dessa bedöms kunna bebyggas med cirka 290 tkvm uthyrningsbar yta. Bedömd investering för detta uppgår till cirka 2 900 mkr.

Värderingsmetod och genomförande

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

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

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

Transaktioner

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

Nybyggnation samt till- och ombyggnation

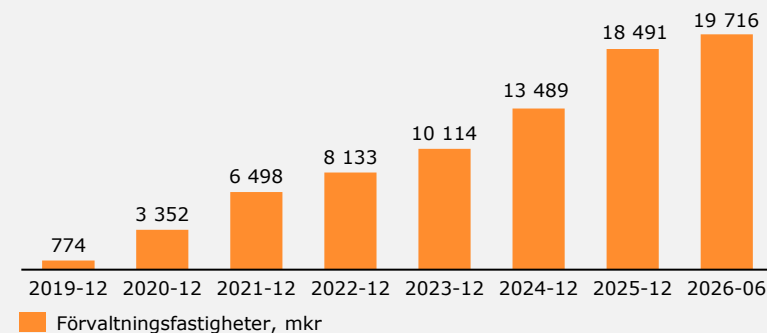
Under perioden har totalt 240 mkr (288) investerats i befintligt fastighetsbestånd, i såväl ny-, om- och tillbyggnation, energiinvesteringar som övriga investeringar. Övriga investeringar avser framförallt mindre om- och tillbyggnationer.

Leasingavtal nyttjanderätt

Delar av fastighetsbeståndet innefattar nyttjanderättsavtal som genererar nyttjanderättstillgång samt leasingsskuld.

Känslighetsanalys	Förändring	Påverkan, mkr
Marknadshyra	+/- 5%	+/- 716
Direktavkastning	+ 0,5 pe	- 804
Direktavkastning	- 0,5 pe	+ 956

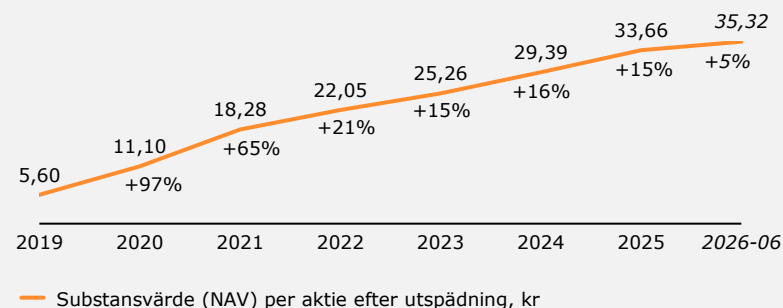
Utveckling värde förvaltningsfastigheter



Förändring av förvaltningsfastigheter

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

Utveckling substansvärde (NAV) per aktie



Finansiering

Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick till 8 894 mkr (7 285) motsvarande en soliditet om 44,3% (43,6) jämfört med riskbegränsningen om lägst 40%. Det egna kapitalet har påverkats positivt av periodens resultat om 377 mkr samt av att teckningsoptioner av serie 2023/2026 har utnyttjats till fullo vilket tillfört 67,4 mkr. Vidare har samtliga tillsvidareanställda medarbetare förvärvat teckningsoptioner, inom ramen för det incitamentsprogram som bemyndigades på årsstämman 2026, motsvarande 700 000 aktier vilket tillfört bolaget 3,3 mkr.

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder uppgick till 9 702 mkr (8 194) vilket motsvarar en belåningsgrad om 48,7% (49,3), att jämföra med den långsiktiga riskbegränsningen om högst 55%. Nettoskulden/EBITDA uppgick till 8,8 gånger (9,1). 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% (3,6) varav den genomsnittliga kreditmarginalen uppgick till 1,29% (1,35).

Den genomsnittliga räntebindningen uppgick till 1,8 år (2,0) och den genomsnittliga kapitalbindningen uppgick till 1,5 år (2,2). Den genomsnittliga kapitalbindningen eftersträvas att vara runt två år i syfte att optimera kapitalkostnad och tillvarata refinansieringsmöjligheter.

I räntederivatportföljen finns swaptionsavtal om totalt 300 mkr med start under åren 2027-2028 som löper i snitt 3,0 år med en genomsnittlig kontraktsränta om 2,8%, vilka inte har beaktats i räntebindningstiden. Andel lån som är räntesäkrade via derivat uppgick till 64%.

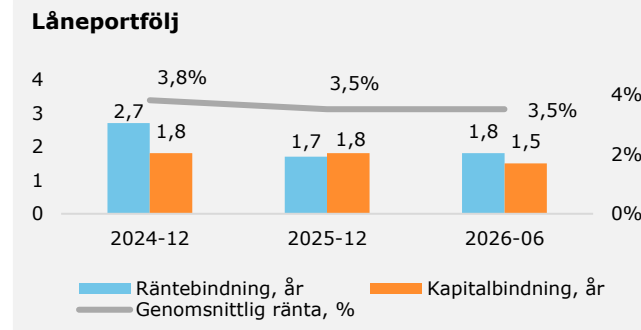
Omförhandling har skett av befintlig låneportfölj till så kallade hållbara säkerställda banklån vilket lett till att andelen hållbara lån uppgår till 86% (84) vid periodens utgång och 95% (94) inklusive hållbarhetslänkade lån. Finansieringsavtalen är baserade på att delar av SLP:s fastighetsportfölj 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 109 mkr (159). Utöver dessa likvida medel finns tillgängliga medel i form av ej utnyttjade förvärvskrediter om 100 mkr, ej utnyttjad checkkredit om 200 mkr samt beviljade ej utnyttjade säkerställda fastighetskrediter om 934 mkr.

Känslighetsanalys	Förändring, stibor 3m	Årspåverkan, mkr
Finansiella kostnader	+ 0,5 pe	- 15
Finansiella kostnader	- 0,5 pe	+ 15

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



Räntesäkringar via ränteswap

Förfalloår	Mkr	Fast ränta, %	Kontraktsränta, %*
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		

*Kontraktsränta avser skillnaden mellan fast ränta och 3 M stibor per 2026-06-30.

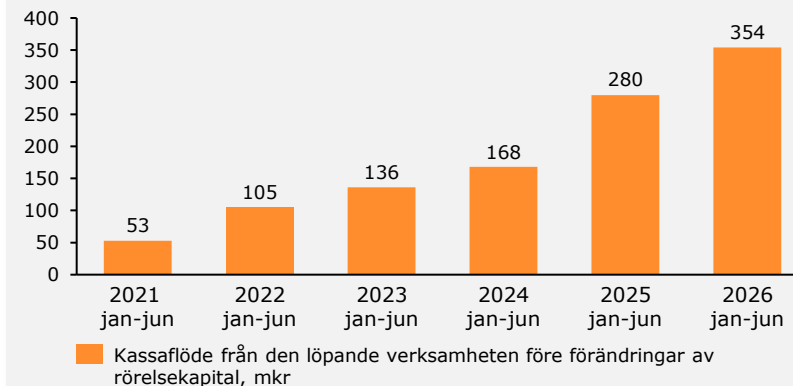
Ränteförfallostruktur	
Förfallotidpunkt	Mkr
0-1 år	5 122
1-2 år	380
2-3 år	1 450
3-4 år	1 425
4-5 år	1 325
Summa	9 702

Kassaflöde

Rapport över kassaflöde

Mkr	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025 jan-dec
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster	522	414	863
Justering för avskrivningar	1	1	2
Justering för övriga poster som inte ingår i kassaflödet	0	0	0
Erhållen ränta	3	1	4
Erlagd ränta	-165	-125	-265
Betald skatt	-7	-11	-13
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	354	280	591
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar	-1	26	20
Förändring av kortfristiga skulder	-96	-104	-66
Kassaflöde från den löpande verksamheten	258	201	545
Investeringsverksamheten			
Investeringar i befintliga fastigheter och projekt	-240	-288	-596
Investeringar i övriga anläggningstillgångar	0	-2	-2
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-828	-2 231	-3 539
Försäljning av förvaltningsfastigheter	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 068	-2 521	-4 136
Finansieringsverksamheten			
Nyemission netto	71	0	787
Upptagna lån	393	2 391	3 484
Amortering av lån	-112	-65	-263
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	351	2 326	4 007
Periodens kassaflöde	-460	7	416
Likvida medel vid periodens början	569	153	153
Likvida medel vid periodens slut	109	159	569

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital, mkr



Fastigheten Ulvsätter 2:10 i Hallsberg.

Nyckeltal

Nyckeltal	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025 jan-dec	2024 jan-dec	2023 jan-dec	2022 jan-dec
Fastighetsrelaterade nyckeltal	3 mån	3 mån	6 mån	6 mån	12 mån	12 mån	12 mån	12 mån
Hysesintäkter, mkr	311	253	607	489	1 015	710	585	411
Driftsnetto, mkr	278	224	535	427	891	610	487	327
Uthyrningsgrad, %	95,7	96,5	95,7	96,5	96,7	96,5	94,6	95,0
Återstående hyrestid, år	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,4	6,4	6,2
Nettouthyrning, mkr	28,2	4,8	33,9	5,2	6,8	26,1	76,3	11,7
Hysesvärde, mkr	1 301	1 057	1 301	1 057	1 194	850	689	535
Hysesvärde, kr/kvm	806	779	806	779	822	784	780	737
Fastighetsvärde, mkr	19 716	16 312	19 716	16 312	18 491	13 489	10 114	8 133
Fastighetsvärde, kr/kvm	12 056	11 690	12 056	11 690	12 405	11 744	10 488	10 988
Antal fastigheter, st	131	122	131	122	127	110	98	86
Uthyrningsbar yta, tkvm	1 635	1 395	1 635	1 395	1 491	1 149	964	740
Genomsnittlig uthyrningsbar yta per fastighet, tkvm	12,5	11,4	12,5	11,4	11,7	10,4	9,8	8,6
Direktavkastningskrav värdering, %	5,9	5,9	5,9	5,9	5,9	5,9	5,9	5,6
Initial yield, %	5,7	5,6	5,7	5,6	5,7	5,7	5,7	5,3
Finansiella nyckeltal	3 mån	3 mån	6 mån	6 mån	12 mån	12 mån	12 mån	12 mån
Förvaltningsresultat, mkr	186	145	360	280	583	398	303	197
<i>Exklusive noteringskostnader, mkr</i>	-	-	-	-	-	-	-	222
Periodens resultat, mkr	146	135	377	354	726	587	308	419
Soliditet, %	44,3	43,6	44,3	43,6	43,7	49,7	47,2	43,7
Belåningsgrad, %	48,7	49,3	48,7	49,3	47,9	42,4	41,7	49,6
Räntetäckningsgrad, ggr	3,2	3,1	3,2	3,1	3,1	3,2	2,9	3,6
<i>Exklusive noteringskostnader, ggr</i>	-	-	-	-	-	-	-	3,9
Nettoskuld/EBITDA, ggr ¹	8,8	9,1	8,8	9,1	8,6	8,4	8,0	10,3
Genomsnittlig ränta, %	3,5	3,6	3,5	3,6	3,5	3,8	4,1	3,2
Räntebindning, år	1,8	2,0	1,8	2,0	1,7	2,7	2,3	1,8
Kapitalbindning, år	1,5	2,2	1,5	2,2	1,8	1,8	1,7	1,9
Avkastning på eget kapital, %	1,7	1,9	4,3	4,9	9,4	9,7	6,9	13,5
Eget kapital, mkr	8 894	7 285	8 894	7 285	8 447	6 885	5 170	3 702
Eget kapital efter utspädning, mkr	8 894	7 353	8 894	7 353	8 514	6 952	5 170	3 714

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	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025 jan-dec	2024 jan-dec	2023 jan-dec	2022 jan-dec
Aktierelaterade nyckeltal	3 mån	3 mån	6 mån	6 mån	12 mån	12 mån	12 mån	12 mån
Resultat före utspädning, kr	0,52	0,52	1,34	1,36	2,78	2,48	1,56	2,41
Resultat efter utspädning, kr	0,52	0,52	1,34	1,36	2,77	2,48	1,55	2,39
Substansvärde (NAV) efter utspädning, kr	35,32	31,38	35,32	31,38	33,66	29,39	25,26	22,05
Tillväxt i substansvärde (NAV) efter utspädning, %	2	3	5	7	15	16	15	21
Förvaltningsresultat efter utspädning, kr	0,66	0,56	1,28	1,08	2,23	1,68	1,52	1,13
<i>Exklusive noteringskostnader, kr</i>	-	-	-	-	-	-	-	1,27
Tillväxt i förvaltningsresultat efter utspädning, %	18	35	19	34	33	10	35	22
<i>Exklusive noteringskostnader, %</i>	-	-	-	-	-	-	20	29
Kassaflöde efter utspädning, kr	-	-	1,26	1,08	2,26	1,66	1,45	1,22
Antal utestående aktier före utspädning, miljoner st	282,1	260,2	282,1	260,2	280,2	259,1	226,6	181,5
Antal utestående aktier efter utspädning, miljoner st	282,1	262,1	282,1	262,1	282,1	261,0	226,6	183,5
Genomsnittligt antal aktier före utspädning, miljoner st	281,0	260,2	280,6	259,6	261,4	237,0	198,0	173,7
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning, miljoner st	281,0	260,4	280,6	259,8	261,6	237,0	198,4	175,2
Börskurs vid periodens utgång, kr	37,6	42,4	37,6	42,4	41,5	39,0	32,6	24,4



Kvartalsöversikt

Kvartalsöversikt	2026 Q2	2026 Q1	2025 Q4	2025 Q3	2025 Q2	2025 Q1	2024 Q4	2024 Q3	2024 Q2	2024 Q1
	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån
Fastighetsvärde, mkr	19 716	19 553	18 491	16 436	16 312	15 544	13 489	12 446	11 885	10 578
Hysesintäkter, mkr	311	296	271	255	253	236	194	181	169	166
Driftsnetto, mkr	278	258	235	229	224	203	166	158	149	137
Förvaltningsresultat, mkr	186	174	152	151	145	134	112	104	94	89
Periodens resultat, mkr	146	231	220	151	135	219	189	70	169	159
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0,52	0,82	0,83	0,58	0,52	0,85	0,73	0,30	0,74	0,70
Substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning, kr	35,32	34,51	33,66	31,98	31,38	30,44	29,39	28,64	26,97	25,95
Tillväxt i substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning, %	2	3	5	2	3	4	3	6	4	3
Förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, kr	0,66	0,62	0,57	0,58	0,56	0,52	0,43	0,44	0,41	0,39
Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, %	18	20	32	31	35	32	21	10	6	4
Belåningsgrad, %	48,7	49,6	47,9	48,4	49,3	48,2	42,4	39,1	46,8	42,7
Räntetäckningsgrad, ggr	3,2	3,3	3,0	3,2	3,1	3,2	3,4	3,2	2,9	3,1
Nettoskuld/EBITDA, ggr	8,8	9,0	8,6	8,9	9,1	8,9	8,4	8,0	9,4	8,4
Återstående hyrestid, år	6,8	7,0	6,8	6,7	6,8	6,7	6,4	5,9	6,0	6,3



Moderbolagets resultaträkning

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag					
Mkr	2026 apr-jun	2025 apr-jun	2026 jan-jun	2025 jan-jun	2025 jan-dec
Nettoomsättning	7	7	16	14	26
Kostnad utförda tjänster	-13	-10	-24	-21	-32
Rörelseresultat	-6	-4	-8	-7	-6
Finansnetto	35	33	66	68	128
Resultat efter finansiella poster	29	29	58	62	122
Bokslutsdispositioner	0	0	0	0	26
Resultat före skatt	29	29	58	62	148
Skatt	0	0	0	-1	-4
Periodens resultat	29	29	58	61	144
Totalresultat	29	29	58	61	144



Fastigheten Zinken 3 i Norrköping.

Moderbolagets balansräkning

Moderbolagets balansräkning i sammandrag			
Mkr	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	6	7	7
Finansiella anläggningstillgångar	14 338	11 178	12 535
Summa anläggningstillgångar	14 344	11 185	12 542
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	5	5	3
Likvida medel	102	144	562
Summa omsättningstillgångar	107	148	566
SUMMA TILLGÅNGAR	14 451	11 334	13 107
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	2	2	2
Fritt eget kapital	5 256	4 253	5 127
Summa eget kapital	5 258	4 255	5 129
Obeskattade reserver			
Obeskattade reserver	0	0	0
Skulder			
Långfristiga skulder	9 181	7 058	7 965
Kortfristiga skulder	12	20	13
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 451	11 334	13 107

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 282 116 855 utestående aktier.

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

Teckningsoptioner av serie 2023/2026 har utnyttjats till fullo under perioden vilket har tillfört 67,4 mkr. Genom utnyttjandet av teckningsoptionerna ökade antalet aktier med totalt 1 912 349 st.

Teckningsoptioner

SLP har ett optionsprogram för bolagets medarbetare. Totalt innehar samtliga tillsvidareanställda medarbetare optioner som berättigar teckning av motsvarande 700 000 B-aktier. Programmet löper med förfallotid Q2 2029 med strikenivå om 46,1 kr per aktie.

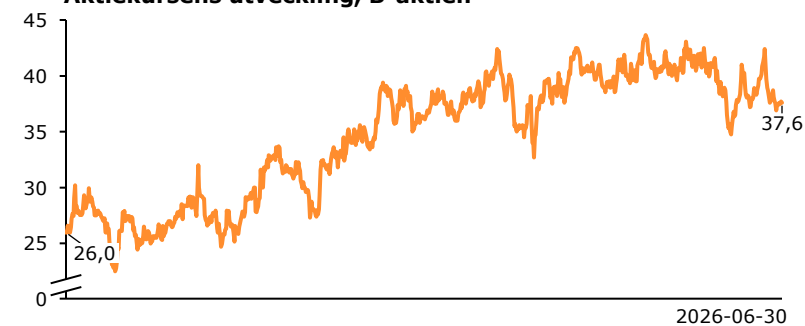


Ägare per 30 juni 2026	Antal aktier			Andel	
	A-aktier	B-aktier	Total	Aktiekapital	Röststyrka
Erik Selin via bolag	14 551 535	16 242 780	30 794 315	10,9	20,4
Peter Strand via bolag	12 281 125	14 687 885	26 969 010	9,6	17,4
Mikael Hofmann via bolag	11 882 500	3 559 760	15 442 260	5,5	14,4
Fjärde AP-fonden	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
Humble 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.

Handelsplats	Nasdaq Stockholm
Aktienamn	Swedish Logistic Property B
Kortnamn (ticker)	SLP B
ISIN-kod	SE0017565476
Segment	Real Estate
Totalt antal utestående aktier	282 116 855
Totalt antal B-aktier noterade	243 401 695
Antal aktieägare, st	2 284
Andel utländska aktieägare,%*	30
Stängningskurs, kr	37,6
Totalt marknadsvärde, mkr**	10 608

Aktiekursens utveckling, B-aktien



Uppgifter per 30 juni 2026.

*Andel utländska aktieägare baserat på andel aktiekapital per 30 juni 2026.
 **Marknadsvärdet baseras på samtliga aktier i bolaget, då A-aktier på begäran kan omvandlas till B-aktier, till senast betalt pris för B-aktien 30 juni 2026.

Övrig information

Medarbetare

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

Närstående transaktioner

Moderbolaget har utfört fastighetsadministrativa tjänster åt dotterbolag uppgående till 16 mkr.

Alla transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor.

Risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

Årsstämma 2026

Den 16 april 2026 avhöll SLP årsstämma. Vid stämman bemyndigades styrelsen att fatta beslut om nyemission av B-aktier och/eller konvertibler som innebär utgivande av 10 procent av det totala antalet

aktier i bolaget per dagen för kallelsen till årsstämman. Stämman beslutade också, bland annat, om incitamentsprogram i form av ett optionsprogram till anställda.

Erik Selin, Peter Strand, Sofia Ljungdahl, Annie Franzon, Jacob Karlsson och Tommy Åstrand valdes som styrelseledamöter. Erik Selin omvaldes till styrelseordförande och Peter Strand omvaldes till vice styrelseordförande.

Uppskattningar och bedömningar

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

Redovisningsprinciper

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

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

Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

Segmentredovisning

Koncernen består endast av ett segment, Förvaltningsfastigheter.

Rapportens granskande

Rapporten har inte varit föremål för översiktlig granskning.



Väsentliga händelser efter periodens utgång

- SLP kommer att bygga en ny logistikfastighet om ca 5 tkvm i Eskilstuna och har tecknat ett 12-årigt hyresavtal.



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 9 juli 2026

ORDFÖRANDE
Erik Selin

VICE ORDFÖRANDE
Peter Strand

LEDAMOT
Sofia Ljungdahl

LEDAMOT
Annie Franzon

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 och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades för offentliggörande den 9 juli 2026, klockan 08:00 CEST.

Definitioner

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

Fastighetsrelaterade nyckeltal

Hyresintäkter, mkr

Hyresintäkter enligt resultaträkning, mkr

Driftsnetto, mkr

Driftsnetto enligt resultaträkning, mkr

Uthyrningsgrad, %

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

Nettouthyrning, mkr

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

Kontrakterad årshyra, mkr

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

Hyresvärde, mkr

Kontrakterad årshyra med tillägg för bedömd vakanshyra.

Hyresvärde, kr/kvm

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

Fastighetsvärde, mkr

Förvaltningsfastigheter enligt rapport över finansiell ställning, mkr.

Fastighetsvärde, kr/kvm

Förvaltningsfastigheter mkr i förhållande till uthyrningsbar yta.

Uthyrningsbar yta, kvm

Uthyrningsbar yta vid periodens utgång inklusive större pågående projekt.

Genomsnittlig uthyrningsbar yta per fastighet, tkvm

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

Direktavkastningskrav värdering, %

Genomsnittligt direktavkastningskrav utifrån extern värdering vid periodens utgång.

Initial yield, %

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

Finansiella nyckeltal

Förvaltningsresultat, mkr

Förvaltningsresultat enligt resultaträkning, mkr

Exklusive noteringskostnader

Förvaltningsresultat enligt resultaträkning exklusive noteringskostnader, mkr

Periodens resultat, mkr

Periodens resultat enligt resultaträkning, mkr

Soliditet, %

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

Belåningsgrad, %

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

Räntetäckningsgrad, ggr

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

Exklusive noteringskostnader

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

Nettoskuld/EBITDA, ggr

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

Genomsnittlig ränta, %

Genomsnittlig ränta på låneportföljen inklusive räntederivat på balansdagen.

Räntebindning, år

Genomsnittlig återstående räntebindningstid på låneportföljen med hänsyn tagen till derivat.

Kapitalbindning, år

Genomsnittlig återstående kapitalbindningstid på låneportföljen.

Avkastning på eget kapital, %

Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital efter utspädning.

Eget kapital, mkr

Eget kapital enligt rapport över finansiell ställning, mkr

Eget kapital efter utspädning, mkr

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

Aktierelaterade nyckeltal

Resultat före utspädning, kr

Periodens resultat i förhållande till genomsnittligt antal aktier före utspädning.

Resultat efter utspädning, kr

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

Substansvärde (NAV) efter utspädning, kr

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

Tillväxt i substansvärde (NAV) efter utspädning, %

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

Förvaltningsresultat efter utspädning, kr

Förvaltningsresultat i förhållande till genomsnittligt antal aktier efter utspädning.

Exklusive noteringskostnader

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

Tillväxt i förvaltningsresultat efter utspädning, %

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

Exklusive noteringskostnader

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

Kassaflöde efter utspädning, kr

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

Antal utestående aktier före utspädning, miljoner st

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

Antal utestående aktier efter utspädning, miljoner st

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

Genomsnittligt antal aktier före utspädning, miljoner st

Genomsnittligt antal aktier för perioden utan hänsyn till utestående teckningsoptioner.

Genomsnittligt antal aktier efter utspädning, miljoner st

Genomsnittligt antal aktier för perioden med hänsyn till utestående teckningsoptioner.

Börskurs vid periodens utgång, kr

Aktiekursen vid periodens utgång.

Definitioner

Hållbarhet

MWp

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

Scope 1

Avser direkta utsläpp från egenkontrollerade källor.

Scope 2

Avser indirekta utsläpp från inköpt energi.

Scope 3

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

eNPS

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

Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron har beräknats utifrån antal sjukdagar av totalt schemalagda arbetsdagar.

Allvarliga olyckor eller dödsfall

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

Leverantörer som signerat uppförandekoden

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

Entreprenadleverantörer som självskattats utifrån uppförandekoden

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

Nöjda hyresgäster

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

Hållbar finansiering

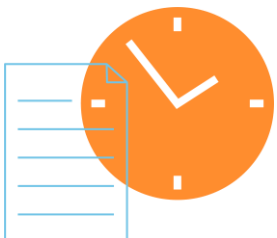
Består av *Hållbara lån* samt *Hållbarhetslänkade lån*.

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

Kalendarium

Kalendarium

Delårsrapport jan-sep 2026	15 oktober 2026
Bokslutskommuniké 2026	4 februari 2027
Årsredovisning 2026	6 april 2027
Årsstämma 2027	27 april 2027
Delårsrapport jan-mar 2027	27 april 2027
Delårsrapport jan-jun 2027	13 juli 2027



IR-kontakt

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



Urval pressmeddelanden under kvartalet

SLP genomför tillbyggnad och tecknar hyresavtal om cirka 30 000 kvm med Essity	8 april 2026
SLP tecknar 7-årigt hyresavtal om 1 600 kvm i Malmö	17 april 2026
SLP tecknar 7-årigt hyresavtal om cirka 1 400 kvm i Helsingborg	20 april 2026
SLP tecknar 10-årigt hyresavtal och bygger ny logistikfastighet om cirka 21 600 kvm i Jönköping	22 maj 2026
SLP tecknar hyresavtal om cirka 3 100 kvm i Hallsberg på 5,5 år	26 maj 2026
SLP tecknar nytt 5-årigt hyresavtal om 975 kvm	3 juni 2026

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

