

Delårsrapport

JANUARI – MARS 2025



Väsentliga händelser

Väsentliga händelser under perioden januari-mars

- Hyresintäkterna ökade med 42% och uppgick till 236 mkr (166).
- Driftsnettot ökade med 48% och uppgick till 203 mkr (137).
- Förvaltningsresultatet ökade med 51% och uppgick till 134 mkr (89).
- Resultat per aktie ökade med 21% och uppgick till 0,85 kr (0,70).
- Substansvärdet (NAV) per aktie ökade under perioden med 4% och uppgick till 30,44 kr.
- Förvaltningsresultatet per aktie ökade under perioden med 32% och uppgick till 0,52 kr.
- Värdeförändringar för förvaltningsfastigheter om 137 mkr (73).
- Hållbar finansiering uppgick vid periodens utgång till 7 111 mkr (3 210), motsvarande 93% (65) av låneportföljen.
- Nettouthyrningen uppgick till 0,4 mkr (20,0) och uthyrningsgraden till 97,0% (94,6).
- Reviderad hållbarhetspolicy och nya hållbarhetsmål har antagits.
- Under januari skedde inflyttning i SLP:s hittills största nybyggnationsprojekt om 61,5 tkvm i Hallsberg.
- Sju fastigheter har förvärvats och tillträtts med en uthyrningsbar yta om 177 tkvm och ett fastighetsvärde om 1 848 mkr (307).
- SLP har förvärvat en logistikfastighet i Trelleborg med ett fastighetsvärde om 90 mkr med planerat tillträde i början av maj 2025.
- SLP har förvärvat två nybyggda och fullt uthyrda logistikfastigheter i Jönköping med ett fastighetsvärde om 266 mkr med planerat tillträde i juni 2025.
- SLP har utsett Filip Persson som ny vd från 1 september 2025 och valberedningen föreslår nuvarande vd Tommy Åstrand till styrelsen.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

- SLP har förvärvat en logistikfastighet med ett fastighetsvärde om 625 mkr i Göteborg och tecknat ett nytt hyresavtal om ca 12 år. Tillträde till fastigheten, som är villkorat, sker preliminärt under juni 2025.
- SLP stärker verksamheten i Mälardalen och har rekryterat två medarbetare inom teknisk förvaltning och kommersiell förvaltning till Norrköping.

Nyckeltalsöversikt

	2025 jan-mar	2024 jan-mar	2024 jan-dec
	3 mån	3 mån	12 mån
Fastighetsvärde, mkr	15 544	10 578	13 489
Hyresintäkter, mkr	236	166	710
Driftsnetto, mkr	203	137	610
Förvaltningsresultat, mkr	134	89	398
Periodens resultat, mkr	219	159	587
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0,85	0,70	2,48
Substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning, kr	30,44	25,95	29,39
Tillväxt i substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning, %	4	3	16
Förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, kr	0,52	0,39	1,68
Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, %	32	4	10
Belåningsgrad, %	48,2	42,7	42,4
Räntetäckningsgrad, ggr	3,2	3,1	3,2
Återstående hyrestid, år	6,7	6,3	6,4

För definitioner av nyckeltal samt alternativa nyckeltal se avsnitt Definitioner.



Fastigheten Pedalen 21 i Landskrona.

Stark inledning på året med rekord i förvärvsvolym under ett kvartal

Under årets första kvartal har vi fortsatt att leverera enligt vår strategi att förvärva, förädla och förvalta logistikfastigheter med hållbarhet i fokus. Under kvartalet avtalade vi om fyra strategiska förvärv omfattande totalt tio fastigheter till ett överenskommet fastighetsvärde om cirka 2,2 miljarder kronor. Hyresintäkterna ökade med 42 procent och driftnettot förbättrades med 48 procent jämfört med samma period föregående år, varav 5 procent i jämförbart bestånd. Detta resulterade i en betydande ökning i vårt förvaltningsresultat med 51 procent vilket vi är mycket nöjda med och ser som ett tydligt kvitto på att vår beprövade affärsmodell fortsätter att leverera. Vi ökade även vår genomsnittliga hyresduration till 6,7 år vilket bidrar till fortsatt goda kassaflöden och ökar stabiliteten i portföljen över tid.

I det första kvartalet avtalade vi om fyra förvärv, av totalt tio fastigheter, vilket ger oss ett starkt momentum för hela 2025. Förvärven omfattade en total uthyrningsbar yta om cirka 210 000 kvadratmeter och ett årligt hyresvärde uppgående till cirka 140 miljoner kronor. Ett av förvärven är vårt största hittills och omfattade fem strategiskt belägna logistikfastigheter, varav fyra i Norrköping och en nybyggd fastighet i Örebro. Vi är mycket nöjda med de affärer som genomfördes under kvartalet, där långa hyresavtal med starka hyresgäster skapar stabila kassaflöden och stärker vår genomsnittliga hyresduration. Samtidigt finns en betydande förädlingspotential, både i de nya förvärven och i det befintliga beståndet, som skapar ytterligare möjligheter till värdetillväxt över tid. Förutsättningarna för att kunna förvärva förädlingsbara logistikfastigheter är fortsatt mycket goda. Vi har en stark förvärvskapacitet och en aktiv förvärvsstrategi där vi kontinuerligt utvärderar potentiella affärer där vi ser möjligheter att skapa långsiktigt värde.

Refinansiering stärker vår position för fortsatt tillväxt

Vårt nära och långsiktiga samarbete med våra fem nordiska banker, där vi uteslutande använder oss av säkerställd bankfinansiering, har sedan bolagets start bidragit till att säkerställa en robust finansiell bas för vår tillväxtresa. I kvartalet har vi lyft drygt 1 700 miljoner kronor av tidigare beviljade krediter och vi har dessutom avtalat om refinansieringar och höjt belåningsgraden av befintliga krediter så ytterligare likviditet framöver möjliggjorts. Vi har utöver detta fått positiva kreditbeslut på merparten av de nya förvärv som gjorts under kvartalet till väldigt bra villkor. Detta är ett resultat av en fortsatt god dialog och ett väldigt stort intresse från våra befintliga banker. Vi har därmed goda förutsättningar att fortsätta växa med säkerställd bankfinansiering till attraktiva villkor framöver, och har möjlighet att öka belåningsgraden vid behov för att finansiera framtida förvärv. Vid kvartalets utgång uppgick belåningsgraden till 48 procent, medan räntetäckningsgraden uppgick till 3,2 gånger.

Nya ambitiösa hållbarhetsmål

Under det första kvartalet 2025 har vi tagit ytterligare steg i vårt hållbarhetsarbete genom att uppdatera våra mål och sätta en ny långsiktig ambition: att uppnå netto-noll utsläpp i hela vår värdekedja till år 2040. Detta mål kompletterar vårt tidigare satta mål om en klimatneutral förvaltning till 2030 och speglar vårt engagemang för att minska klimatpåverkan i hela vår verksamhet. Genom att integrera hållbarhet i vår affärsmodell skapar vi värde för våra hyresgäster, investerare och samhället i stort.

Tillträde av vårt största projekt hittills

I början av kvartalet tillträdde Ahlsell vårt största nybyggnadsprojekt hittills, en miljöcertifierad byggnad i Hallsberg med en uthyrningsbar yta om drygt 61 000 kvadratmeter. Fastigheten är utrustad med laddinfrastruktur för såväl personbilar som tunga fordon. Hyresavtalet, som är fullt indexerat och löper på 15 år, ger ett betydande bidrag till vår intäktsgenerering samtidigt som det stärker vår genomsnittliga hyresduration. Vi är glada att välkomna Ahlsell som långsiktig hyresgäst i en av våra mest ambitiösa nybyggnationer hittills. Framåt ser vi goda utsikter för både nya nybyggnadsprojekt och fortsatt värdeskapande genom förädling av det befintliga beståndet.

Starkt organisation och stabil grund för fortsatt tillväxt

För att möta vår fortsatta tillväxt förstärker vi även organisationen. Under kvartalet har vi gjort viktiga rekryteringar till vår förvaltningsverksamhet och kommunicerat ett planerat byte av verkställande direktör där Filip Persson tar över rollen från och med september. Filip, som är vår projektchef och medlem av ledningsgruppen har mycket god insyn i verksamheten och en stor förståelse för vår strategi, vilket skapar kontinuitet och förutsättningar för fortsatt utveckling utan tempoförlust.

Efter kvartalets utgång har oron för effekter av tullar och det initierade handelskriget markant ökat, med efterföljande direkt negativ effekt på de nordiska börserna och potentiell negativ påverkan på näringsliv framöver. Det är i dagsläget svårt att sja om den fortsatta utvecklingen och därmed också svårt att bedöma de såväl kortsiktiga som långsiktiga effekterna. Vi följer utvecklingen noggrant och hur den ökade osäkerheten kan påverka förutsättningarna för import- och exportindustrin i allmänhet samt våra befintliga och potentiella kunder i synnerhet, och dess behov av effektiva logistiktytor.

Trots detta kan vi sammanfattningsvis konstatera att vi har inlett 2025 med hög aktivitet inom alla delar av vår affär – förvärv, förädling och förvaltning. Resultatet är ett starkt kvartal som tydligt bekräftar styrkan i vår affärsmodell. Vi ser fram emot att fortsätta leverera på den inslagna vägen och skapa långsiktigt värde för alla våra intressenter.

Tommy Åstrand, 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.

118 st

Fastigheter

6,7 år

Återstående hyrestid

1 326 tkvm

Uthyrningsbar yta

97%

Uthyrningsgrad

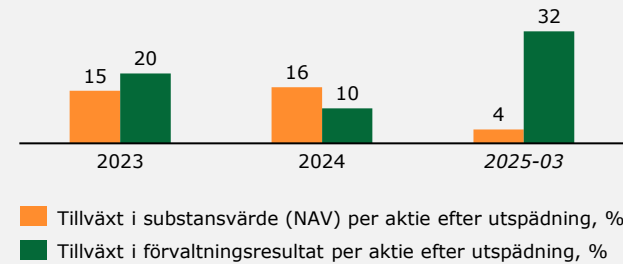
990 mkr

Kontrakterad årshyra

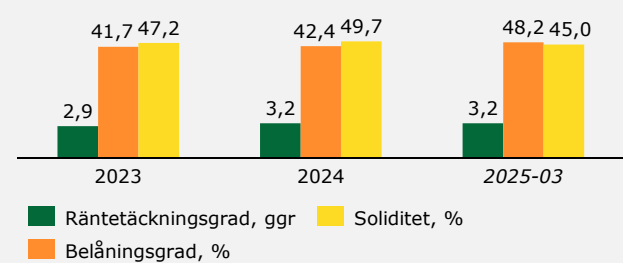
15 544 mkr

Fastighetsvärde

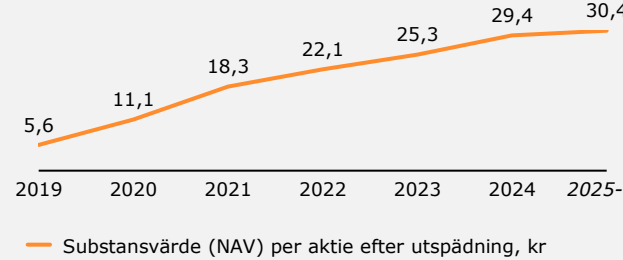
Utfall övergripande mål



Utfall finansiella riskbegränsningar



Utveckling substansvärde (NAV) per aktie



Logistikmarknadens utveckling

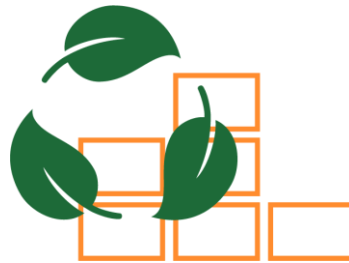
Geopolitisk oro flyttar lager och produktion hem till Sverige

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 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

Under 2024 genomförde SLP en dubbel väsentlighetsanalys baserad på de krav som anges i EU:s hållbarhetsrapporteringsstandard ESRS. Utfallet av den dubbla väsentlighetsanalysen fastslogs av SLP:s styrelse i december 2024 och utgör grunden för hållbarhetsarbetet och hållbarhetsrapporteringen 2025. I början av 2025 föreslog EU ändringar i syfte att förenkla arbetet med hållbarhetsrapportering. SLP utreder för närvarande konsekvenserna av dessa förändringar.

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](#).



Fastigheten Kronan 4 i Landskrona.



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	2025-03	2024-03	2024-12	Mål
Planeten				
Förnybar el, %	-	-	100	100%
Fossilfri energi, %	-	-	96	100%
Energiintensitet, Förändring i jämförbart bestånd, % - basår 2021	-	-	-22	Minska med 15% på fem år
- basår 2022	-	-	-21	
- basår 2023	-	-	-0	
Installerad effekt solcellsanläggningar, MWp	20,2	15,3	17,9	25 MWp år 2027
Klimatneutrala projekt, st	2	2	2	3 st år 2025
Projekt med laddinfrastruktur för tunga fordon, st	1	0	1	1 st år 2025
Scope 1, ton CO ₂ e	-	-	157	Netto-noll år 2030
Scope 2 - market based, ton CO ₂ e	-	-	455	Netto-noll år 2030
Scope 2 - location based, ton CO ₂ e	-	-	928	Netto-noll år 2030
Scope 3, ton CO ₂ e	-	-	39 090	Netto-noll år 2040
Totala utsläpp Scope 1, 2 och 3 - market based, ton CO ₂ e	-	-	39 702	
Miljöcertifierad yta, %	64	34	62	70% år 2027
Miljöcertifierad nyproduktion, %	100	100	100	100%
Andel uthyrningsbar yta fastigheter med energiklass F och G, %	-	-	7	Max 5% år 2027
Människan				
Medarbetarnas rekommendationsvilja, eNPS	93	100	98	>45
Korttidssjukfrånvaro, %	-	-	0,1	<2
Långtidssjukfrånvaro, %	-	-	0,9	<3
Andel områden med lokala sommararbetare, %	-	-	67	Samtliga
Andel kvinnor/män, %				
- Styrelse	33/67	43/57	33/67	40-60% jämställda yrkeskategorier år 2025
- Ledningsgrupp	25/75	33/67	33/67	
- Tjänstemän	33/67	33/67	33/67	
Nöjda hyresgäster, %	-	-	78	>80 år 2025
Affären				
Korruptionsanmälningar, st	0	0	0	0 st
Leverantörer som följer uppförandekoden, %	100	100	100	100%
Hållbara lån, %	83	65	78	85% år 2027
Hållbar finansiering, %	93	65	92	

Reviderade hållbarhetsmål – mål om netto-noll utsläpp i värdekedjan till 2040

Flera av SLP:s tidigare hållbarhetsmål, satta till utgången av 2025, uppnåddes redan under 2024. Det har möjliggjorts genom ett fokuserat och strategiskt arbete där hållbarhet är en integrerad del av affärsmodellen och skapar värde för flera intressenter. Som ett led i det fortsatta arbetet har företagets hållbarhetspolicy och hållbarhetsmål reviderats och nya ambitiösa mål har antagits från och med 2025.

De nya hållbarhetsmålen innebär:

- Uppnå netto-noll utsläpp i scope 3 till 2040.
- Minska den uthyrningsbara ytan från fastigheter med energiklass F och G genom förflyttning – max 5 procent vid utgången av 2027.

Utöver de nya målen har flera tidigare antagna hållbarhetsmål fått reviderade måltal.



64%

Miljöcertifierad yta

20,2

Installerad effekt i
solcellsanläggningar, MWp

93%

Hållbar finansiering

Fastighetsbestånd

SLP:s fastigheter är strategiskt belägna på attraktiva logistiklägen i Sverige. Vid periodens utgång omfattade fastighetsbeståndet 118 fastigheter med en sammanlagd uthyrningsbar yta om 1 326 tkvm, inklusive större pågående projekt.

11,2 tkvm
Genomsnittlig uthyrbar yta per fastighet

175 kr/kvm
Skillnad i driftsnetto förvaltnings- och förädlingsfastigheter

52%
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.

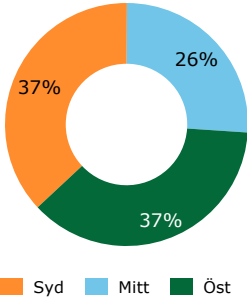
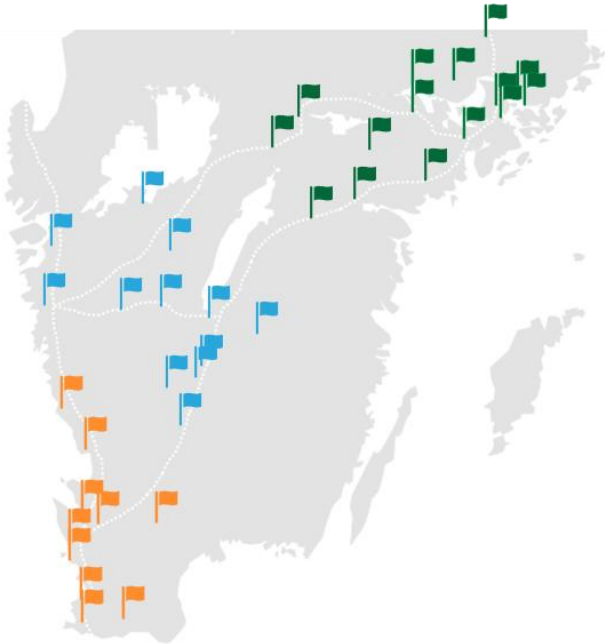
Förvaltning
Här ingår de fastigheter som i huvudsak är färdigutvecklade och därmed genererar ett stabilt kassaflöde.

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 april 2025.



Fördelningen baseras på fastighetsvärde vid periodens utgång.

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	66	638	8 680	13 615	525	99,0	520	822	44	68	476	747
Förädling	51	686	6 614	9 648	496	95,0	471	740	79	115	392	572
Summa	117	1 323	15 294	11 559	1 021	97,0	990	781	122	92	868	656
Pågående projekt	1	3	60	20 000								
Byggrätter			190									
Totalt	118	1 326	15 544	11 722								

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.

Projekt

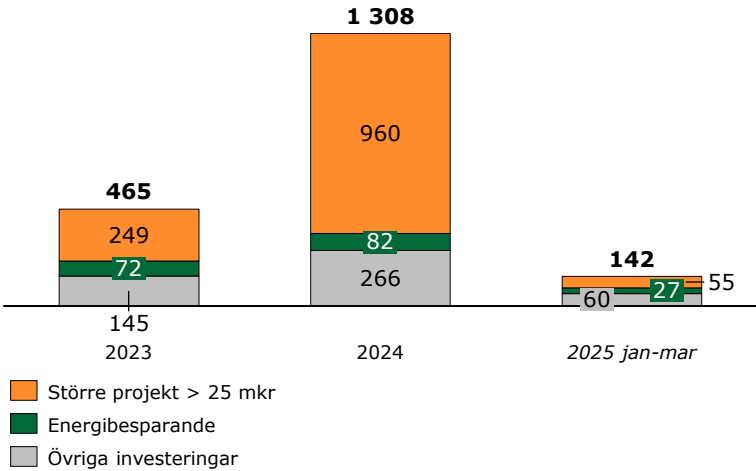
För att skapa attraktiva logistikfastigheter genomför SLP löpande projekt, både nybyggnation samt hyresgäst Anpassningar i form av om- och tillbyggnation. Projekten bedrivs i nära samarbete med våra hyresgäster.

Pågående projekt

För närvarande pågår ett större projekt avseende ett om- och tillbyggnadsprojekt med en total yta om 3 tkvm. Ett större projekt har färdigställts under perioden då inflyttning i ett nybyggnationsprojekt om 61,5 tkvm i Hallsberg skedde 20 januari 2025. 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 150 mindre projekt. Under perioden har 27 mkr investerats i energibesparande projekt och 60 mkr i övriga projekt, som framförallt avser mindre om- och tillbyggnationer på befintliga fastigheter.



Inflyttning i SLP:s hittills största nybyggnationsprojekt om 61,5 tkvm i Hallsberg

Under sommaren 2023 kommuniserade SLP att man påbörjat sitt hittills största nybyggnationsprojekt, en nybyggnation om 61,5 tkvm i Hallsberg åt Ahlsell. Fastigheten är certifierad enligt BREEAM Excellent och är försedd med solceller samt laddinfrastruktur för både tung trafik och personbilar. Projektet har löpt på enligt tidplan och var färdigställt i januari 2025. Hyresavtalet löper på 15 år och då fastighetens totala yta uppgår till 280 tkvm finns även möjlighet till ytterligare tillbyggnad i framtiden.

”Färdigställandet av detta projekt markerar en viktig milstolpe i vår tillväxtresa och visar på vår förmåga att i ett nära samarbete med våra hyresgäster skapa större attraktiva logistikfastigheter”, säger Tommy Åstrand, 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	
Akkumulatorn 1	Helsingborg	Om- och tillbyggnad	Q2 2025	3,0	-	3,0*	100	46	36	60
Totalt				3,0	-	3,0	100	46	36	60

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.

*Då projektets driftsnettoförbättring består av både ökat hyresvärde och sänkta driftskostnader presenteras det totala driftsnettot för projektet.

Transaktioner

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

Förvärv

Under perioden har sju förvärvade fastigheter tillträtts vilket ökat den uthyrningsbara ytan med 177 tkvm och hyresvärdet med 121 mkr.

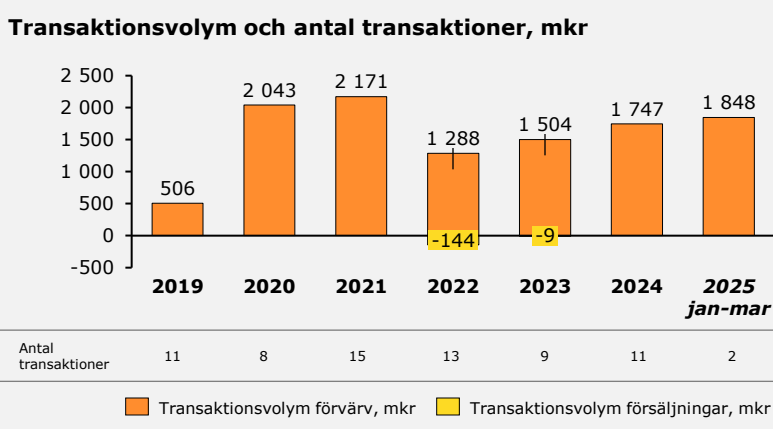
Under januari genomförde och tillträdde SLP sitt hittills största förvärv bestående av fem strategiskt belägna logistikfastigheter, varav fyra i Norrköping och en i Örebro. Fastigheterna har en total uthyrningsbar yta om 153 tkvm och det överenskomna fastighetsvärdet uppgår till 1 383 mkr.

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 kylida ytor och har ett totalt årligt hyresvärde om cirka 30 mkr.

Förvärv under perioden som ej tillträtts

Under januari förvärvades en logistikfastighet i Trelleborg med ett överenskommet fastighetsvärde om 90 mkr och ett 10-årigt fullt indexerat hyresavtal med en uthyrningsbar yta om cirka 11 tkvm. Tillträdet sker efter färdigställande av det pågående renoveringsprojektet och tillhörande formella tillstånd vilket är planerat till början av maj 2025.

Under mars förvärvades två nybyggda logistikfastigheter i Jönköping med planerat tillträde under juni 2025, då byggnationerna beräknas vara färdigställda. Överenskommet fastighetsvärde uppgår till 266 mkr och det årliga hyresvärdet uppgår till drygt 17 mkr. Fastigheterna har en total uthyrningsbar yta om cirka 19 tkvm när byggnationerna är färdigställda.



Fastigheten Ånsta 20:272 i Örebro.

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
Totalt				121,2	177,5

2 st
Transaktioner

177 tkvm
Förvärvad uthyrningsbar yta

121 mkr
Hyresvärde förvärvade fastigheter

Hyresgäster

SLP:s kontraktssportfölj 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 6,7 år (6,3). Kontrakt som representerar 48% av kontrakterad årshyra förfaller efter år 2030. Den kontrakterade årshyran fördelades vid periodens utgång på 365 kontrakt (314). 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 1 021 mkr (697) vid periodens utgång. Det motsvarar ett hyresvärde om 771 kr/kvm (783). Kontrakterad årshyra om 990 mkr belastas med hyresrabatter motsvarande 18 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

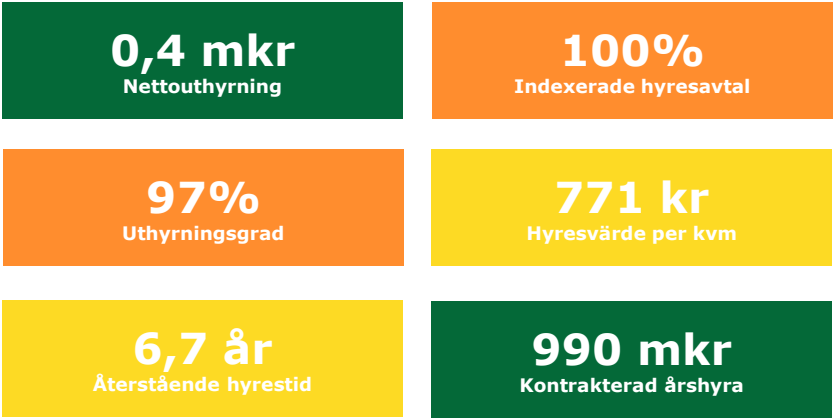
Vid periodens utgång uppgick uthyrningsgraden till 97,0% (94,6).

10 största hyresgästerna

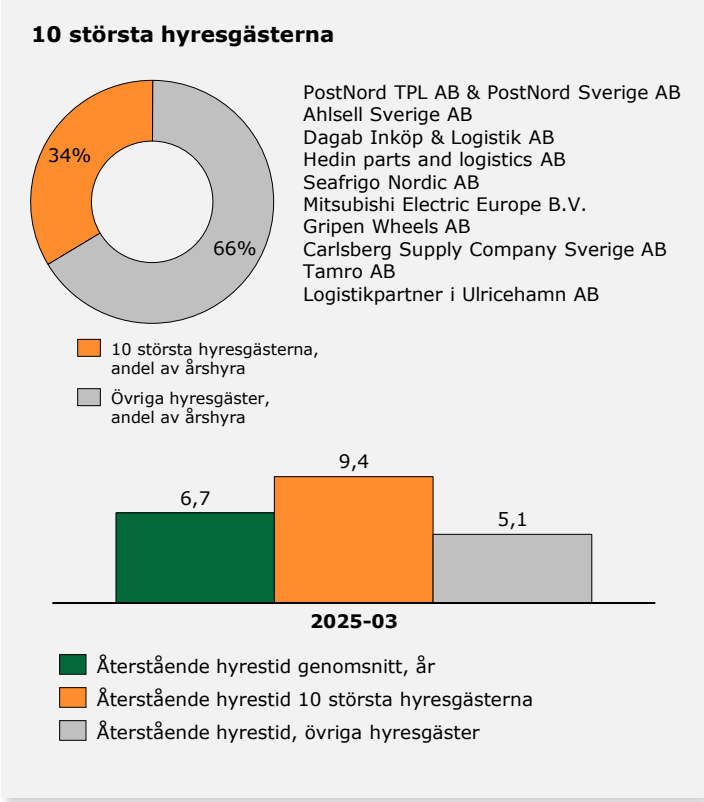
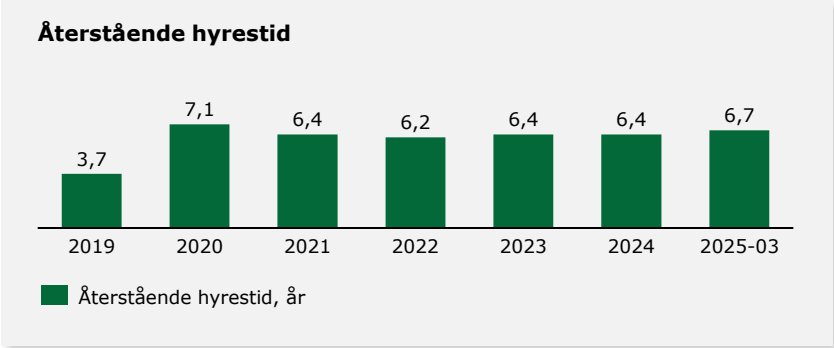
De 10 största hyresgästerna vid utgången av perioden motsvarade 34% av den kontrakterade årshyran och hade en genomsnittlig återstående hyrestid om 9,4 år.

Nettouthyrning

Nettouthyrningen uppgick till 0,4 mkr (20,0) för perioden.



Förfallostruktur				
Löptid	Antal hyresavtal	Yta, tkvm	Kontrakterad årshyra, mkr	Andel av årshyra, %
2025	77	30	24	2
2026	63	141	115	12
2027	49	106	92	9
2028	43	118	81	8
2029	34	125	100	10
2030	22	103	99	10
>2030	77	646	480	48
Summa	365	1 269	990	100



Avtalsstruktur - indexering	
Typ av index/uppräknig	Andel av årshyra, %
KPI-indexerade avtal	88
KPI-indexerade avtal med min. (2-3%) uppräknig	6
KPI-indexerade avtal med min. (2,0-2,5%) & max (4-7%) uppräknig	3
Fast uppräknig (1,9-4,0%)	3
Inget index/uppräknig	0

Aktuell intjäningsförmåga

Aktuell intjäningsförmåga exkl. större pågående projekt							
Mkr	2025-04-01	2025-01-01	2024-01-01	2023-01-01	2022-01-01	2020-12-31	2019-12-31
Hysesintäkter	990	820	652	509	359	214	60
Fastighetskostnader	-117	-111	-97	-89	-66	-44	-15
Fastighetsadministration	-5	-5	-5	-5	-4	-1	-1
Driftsnetto	868	704	549	415	289	169	44
Centrala administrationskostnader	-24	-24	-23	-22	-19	-16	-13
Finansiella intäkter	2	4	25	0	0	0	0
Finansiella kostnader	-280	-202	-186	-129	-57	-30	-4
Tomträttsavgäld	-3	-3	-2	-2	-3	-2	0
Förvaltningsresultat	563	479	363	262	211	122	26
Periodens skatt	-116	-99	-75	-54	-43	-25	-5
Periodens resultat	447	380	288	208	167	97	21
Nyckeltal							
Förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, kr	2,15	1,83	1,60	1,43	1,43	0,89	0,27

Aktuell intjäningsförmåga

Tabellen återspeglar bolagets intjäningsförmåga på tolv månadersbasis per 1 april 2025 baserat på tillträdna fastigheter per balansdagen. 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 april 2025 och fastighetskostnader baserade på ett normalår för aktuellt bestånd exklusive större pågående projekt.

Hysesintäkten belastas med hyresrabatter motsvarande 18 mkr på årsbasis. I de fall hyresrabatter lämnas avser det normalt en inledande del av hyresperioden och trappas successivt ned.

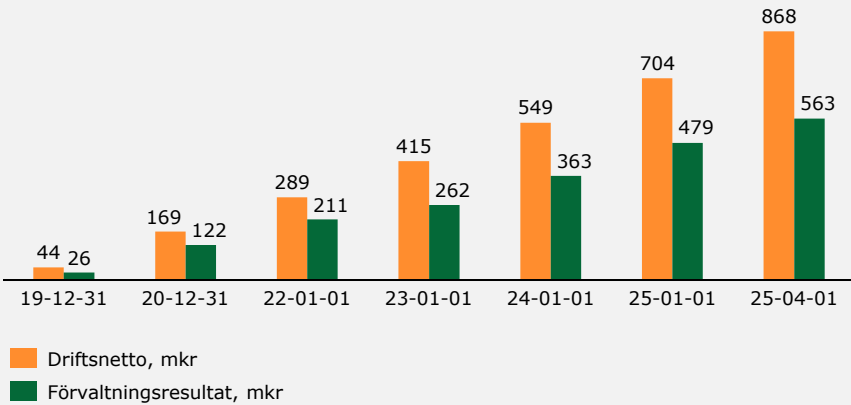
Finansiella intäkter baseras på likvida medel på balansdagen till aktuell inlåningsränta.

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 mars 2025.
Jämförelseposter avser motsvarande period föregående år.

Rapport över totalresultat			
Mkr	2025 jan-mar	2024 jan-mar	2024 jan-dec
Hysesintäkter	236	166	710
Fastighetskostnader	-30	-27	-93
Fastighetsadministration	-2	-1	-6
Driftsnetto	203	137	610
Centrala administrationskostnader	-6	-5	-25
Finansiella intäkter	1	6	15
Finansiella kostnader	-62	-47	-199
Tomträttsavgäld	-1	-1	-3
Förvaltningsresultat	134	89	398
Värdeförändringar			
Förvaltningsfastigheter	137	73	361
Derivat	11	45	-1
Resultat före skatt	282	207	759
Skatt	-63	-48	-172
Periodens resultat	219	159	587
Periodens totalresultat	219	159	587
Periodens totalresultat hänförligt till moderbolagets ägare	219	159	587
Nyckeltal			
Resultat per aktie före utspädning, kr	0,85	0,70	2,48
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0,85	0,70	2,48
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning, miljoner	259,2	226,6	237,0

Hyresintäkter

Hyresintäkterna uppgick till 236 mkr (166). 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 97,0% (94,6).

Fastighetskostnader

Fastighetskostnader uppgick till -30 mkr (-27). Ökningen av fastighetskostnader jämfört med föregående år är relaterad till ett större fastighetsbestånd till följd av en hög förvärvstakt. Detta kompenseras till stor del av lägre kostnader i befintligt bestånd kopplat till genomförda energiprojekt samt av lägre kostnader för snöröjning.

I fastighetskostnader ingår drifts-, media-, och underhållskostnader samt fastighetsskatt och försäkring.

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

Fastighetsadministration

Fastighetsadministration uppgick till -2 mkr (-1) och avser kostnader för personal inom förvaltning och uthyrning.

Driftsnetto

Periodens driftsnetto uppgick till 203 mkr (137). För jämförbart bestånd ökade driftsnettot med 5% mot föregående år. Ökningen är relaterad till 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 -6 mkr (-5). I central administration ingår personalkostnader, koncerngemensamma kostnader, marknadskostnader samt advokatkostnader i samband med förvärv.

Finansnetto

Finansnettot för perioden uppgick till -61 mkr (-42). 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 -1 mkr (-1).

Förvaltningsresultat

Periodens förvaltningsresultat uppgick till 134 mkr (89).

Värdeförändring förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter har vid periodens utgång externvärderats av Newsec.

Värdeförändringen för fastigheterna uppgick till 137 mkr (73) 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 energiprojekt. De orealiserade värdeförändringarna har även påverkats positivt av ett justerat inflationsantagande till 1,5 procent för hyresintäkter år 2026, jämfört med antagandet om 1,0 procent vid ingången av 2025. Det långsiktiga antagandet från och med 2027 uppgår till 2,0 procent. 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 (45). Den positiva värdeförändringen är kopplad till högre marknadsräntor för räntederivat.

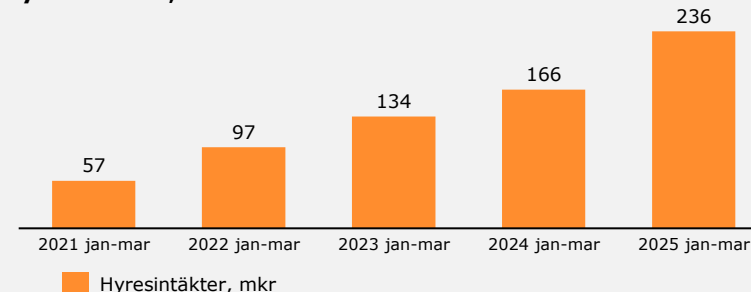
Skatt

Skattekostnaden för perioden uppgick till -63 mkr (-48) och är i huvudsak hänförlig till uppskjuten skatt på orealiserade värdeförändringar avseende förvaltningsfastigheter, skattemässiga avskrivningar, derivat, obeskattade reserver och kvarvarande skattemässiga underskott samt aktuell skatt.

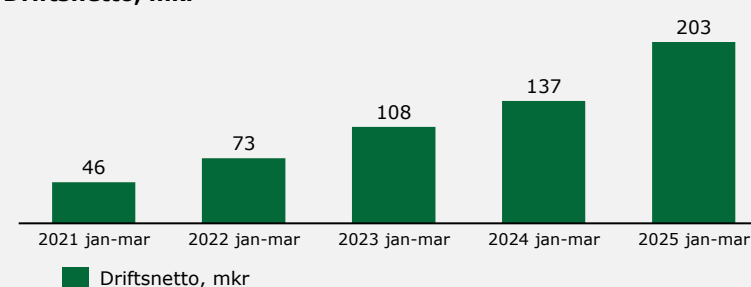
Periodens resultat

Periodens resultat uppgick till 219 mkr (159) motsvarande ett resultat per aktie efter utspädning om 0,85 kronor (0,70).

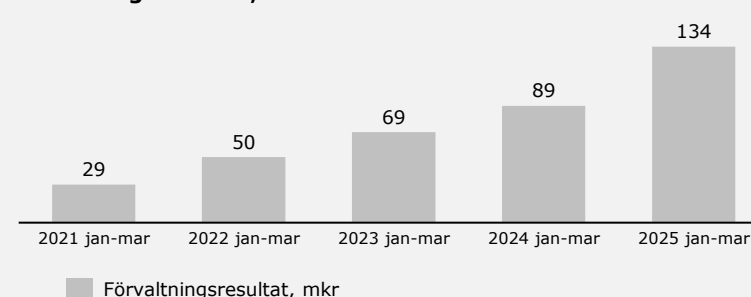
Hyresintäkter, mkr



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	2025-03-31	2024-03-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	15 544	10 578	13 489
Leasingavtal, nyttjanderätt	125	114	113
Derivat	20	56	10
Övriga anläggningstillgångar	7	6	6
Summa anläggningstillgångar	15 697	10 755	13 619
Omsättningstillgångar			
Övriga omsättningstillgångar	87	32	83
Likvida medel	104	417	153
Summa omsättningstillgångar	191	449	236
SUMMA TILLGÅNGAR	15 888	11 204	13 855
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7 150	5 329	6 885
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatteskuld	782	608	728
Långfristig leasingkuld nyttjanderätt	125	114	113
Långfristiga räntebärande skulder	5 139	4 077	4 545
Summa långfristiga skulder	6 046	4 800	5 386
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	2 457	853	1 322
Övriga kortfristiga skulder	234	222	261
Summa kortfristiga skulder	2 691	1 076	1 583
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	15 888	11 204	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	219	219
Summa totalresultat	0	0	219	219
Kapitalanskaffning	0	47	0	47
Transaktionskostnader netto efter skatt	0	-0	0	-0
Summa kapitalanskaffning	0	47	0	47
Utgående eget kapital 2025-03-31	2	4 239	2 909	7 150

Kommentarer till finansiell ställning

Förvaltningsfastigheter

Vid periodens utgång omfattade fastighetsbeståndet 118 fastigheter med en sammanlagd uthyrningsbar yta om 1 326 tkvm, inklusive större pågående projekt.

Det redovisade värdet för samtliga fastigheter uppgick vid periodens utgång till 15 544 mkr (10 578), vilket inkluderar 60 mkr (660) som avser större pågående projekt samt 190 mkr (120) som avser byggrätter. För 100% av byggrätterna finns detaljplan och dessa bedöms kunna bebyggas med cirka 225 tkvm uthyrningsbar yta. Bedömd investering för detta uppgår till cirka 2 500 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 procent för hyresintäkter år 2026 och 2,0 procent från och med 2027.

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. Sju fastigheter har tillträtts med en sammanlagd uthyrningsbar yta om ca 177 tkvm. Läs mer om genomförda förvärv under avsnitt *Transaktioner*.

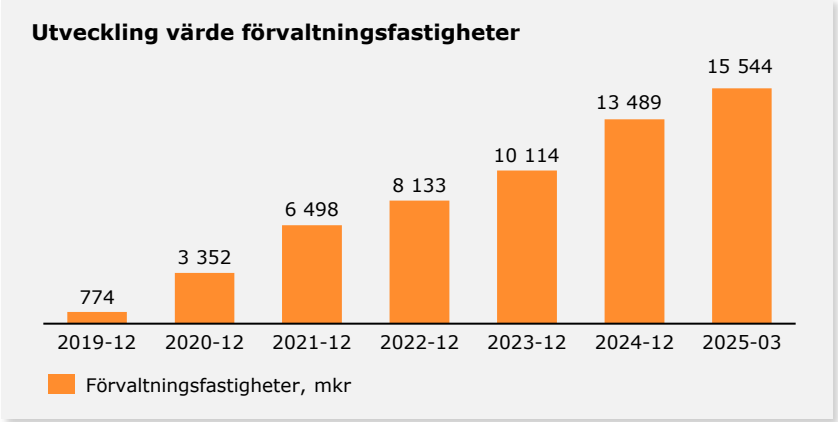
Nybyggnation samt till- och ombyggnation

Under perioden har totalt 142 mkr (295) investerats i befintligt fastighetsbestånd, i såväl ny-, om- och tillbyggnation, energiinvesteringar som övriga investeringar. Övriga investeringar avser framförallt mindre om- och tillbyggnationer.

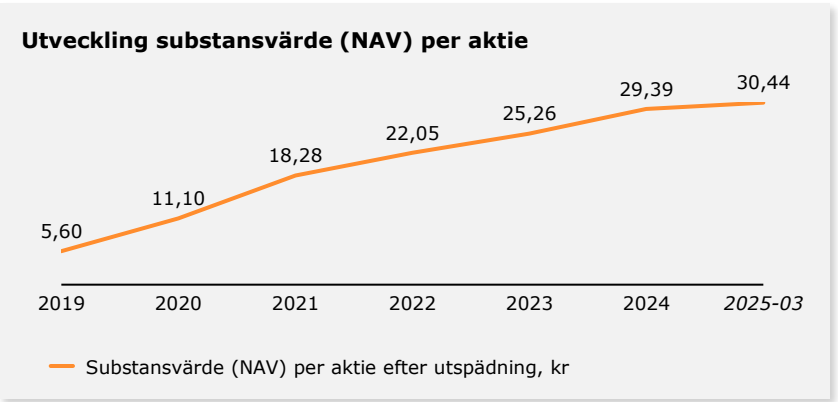
Leasingavtal nyttjanderätt

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%	+/- 564
Direktavkastning	+ 0,5 pe	- 623
Direktavkastning	- 0,5 pe	+ 740



Förändring av förvaltningsfastigheter	Mkr
Ingående värde 2025-01-01	13 489
+ Fastighetsförvärv	1 775
+ Investeringar	142
- Försäljningar	-
+/- Värdeförändringar	137
Utgående värde 2025-03-31	15 544



Finansiering

Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick till 7 150 mkr (5 329) motsvarande en soliditet om 45,0% (47,6) jämfört med riskbegränsningen om lägst 40%. Det egna kapitalet har påverkats positivt av periodens resultat om 219 mkr. 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 7 596 mkr (4 931) vilket motsvarar en belåningsgrad om 48,2% (42,7), att jämföra med den långsiktiga riskbegränsningen om högst 55%. Nettoskulden/EBITDA uppgick till 8,9 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 3,7% (4,0) och den genomsnittliga kreditmarginalen uppgick till 1,43% (1,52).

Den genomsnittliga räntebindningen uppgick till 2,1 år (2,2) och den genomsnittliga kapitalbindningen uppgick till 1,7 år (1,5). Den genomsnittliga kapitalbindningen eftersträvas att vara runt två år i syfte att optimera kapitalkostnad och tillvarata refinansieringsmöjligheter.

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 procent, vilka inte har beaktats i räntebindningstiden. Andel lån som är räntesäkrade via derivat uppgick till 61%.

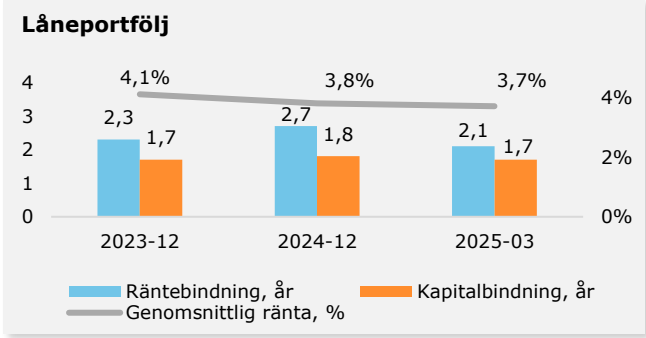
Omförhandling har skett av befintlig låneportfölj till så kallade hållbara säkerställda banklån vilket lett till att andelen hållbara lån uppgår till 83% (65) vid periodens utgång och 93% (65) inklusive hållbarhetslänkade lån. Finansieringsavtalen är baserade på att delar av SLP:s fastighetsportfölj 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 104 mkr (417). 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 säkerställda fastighetskrediter om 1 288 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	2 605	2 305	30
1-2 år	3 120	3 120	41
2-3 år	2 679	1 392	18
3-4 år	779	779	10
4-5 år	0	0	0
>5 år	0	0	0
Summa	9 183	7 596	100



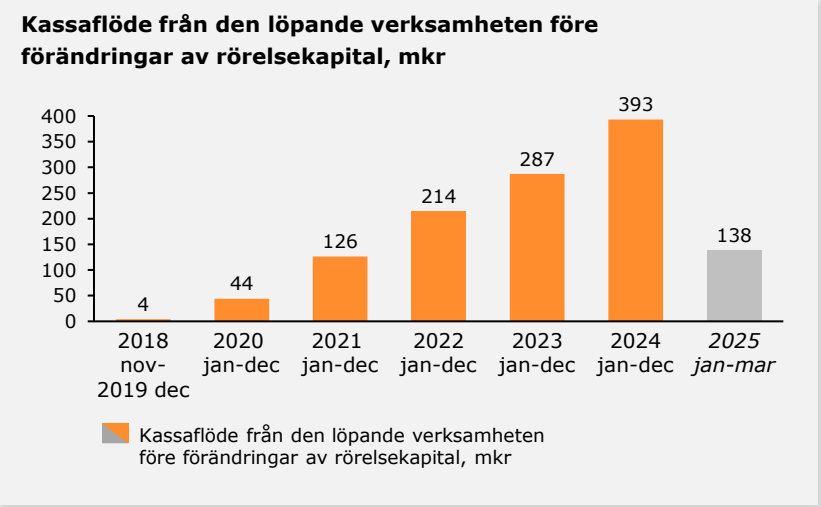
Räntesäkringar via ränteswap			
Förfalloår	Mkr	Fast ränta, %	Kontraktsränta, %*
0-1 år	215	0,8	-1,6
1-2 år	1 290	1,8	-0,5
2-3 år	315	1,8	-0,6
3-4 år	1 215	2,4	0,0
4-5 år	1 000	2,5	0,1
>5 år	600	2,6	0,3
Summa	4 635		

*Kontraktsränta avser skillnaden mellan fast ränta och 3 M stibor per 2025-03-31.

Ränteförfallostruktur	
Förfallotidpunkt	Mkr
0-1 år	3 176
1-2 år	1 290
2-3 år	315
3-4 år	1 215
4-5 år	1 000
>5 år	600
Summa	7 596

Kassaflöde

Rapport över kassaflöde			
Mkr	2025 jan-mar	2024 jan-mar	2024 jan-dec
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster	196	131	584
Justering för avskrivningar	0	0	2
Justering för övriga poster som inte ingår i kassaflödet	0	0	0
Erhållen ränta	1	1	15
Erlagd ränta	-55	-47	-199
Betald skatt	-5	-4	-10
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	138	82	393
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga fordringar	10	46	-11
Förändring av kortfristiga skulder	-87	-29	4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	60	99	386
Investeringsverksamheten			
Investeringar i befintliga fastigheter och projekt	-142	-295	-1 308
Investeringar i övriga anläggningstillgångar	-1	-1	-1
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-1 694	-97	-1 653
Försäljning av förvaltningsfastigheter	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 837	-393	-2 963
Finansieringsverksamheten			
Nyemission netto	0	0	1 082
Upptagna lån	1 764	57	1 088
Amortering av lån	-36	-23	-118
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 728	34	2 053
Periodens kassaflöde	-49	-260	-524
Likvida medel vid periodens början	153	677	677
Likvida medel vid periodens slut	104	417	153



Fastigheten Aggregatet 2 i Helsingborg.

Nyckeltal

Nyckeltal	2025 jan-mar	2024 jan-mar	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
Hysesintäkter, mkr	236	166	710	585	411	268
Driftsnetto, mkr	203	137	610	487	327	212
Uthyrningsgrad, %	97,0	94,6	96,5	94,6	95,0	92,1
Återstående hyrestid, år	6,7	6,3	6,4	6,4	6,2	6,4
Nettouthyrning, mkr	0,4	20,0	26,1	76,3	11,7	25,8
Hyresvärde, mkr	1 021	697	850	689	535	390
Hyresvärde, kr/kvm	771	783	784	780	737	648
Fastighetsvärde, mkr	15 544	10 578	13 489	10 114	8 133	6 498
Fastighetsvärde, kr/kvm	11 722	10 776	11 744	10 488	10 988	10 353
Antal fastigheter, st	118	100	110	98	86	70
Uthyrningsbar yta, tkvm	1 326	982	1 149	964	740	628
Genomsnittlig uthyrbar yta per fastighet, tkvm	11,2	9,8	10,4	9,8	8,6	9,0
Direktavkastningskrav värdering, %	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
Förvaltningsresultat, mkr	134	89	398	303	197	131
<i>Exklusive noteringskostnader, mkr</i>	-	-	-	-	222	139
Periodens resultat, mkr	219	159	587	308	419	752
Soliditet, %	45,0	47,6	49,7	47,2	43,7	37,0
Belåningsgrad, %	48,2	42,7	42,4	41,7	49,6	55,1
Räntetäckningsgrad, ggr	3,2	3,1	3,2	2,9	3,6	3,8
<i>Exklusive noteringskostnader, ggr</i>	-	-	-	-	3,9	4,0
Nettoskuld/EBITDA, ggr	8,9	8,4	8,4	8,0	10,3	13,2
Genomsnittlig ränta, %	3,7	4,0	3,8	4,1	3,2	1,7
Räntebindning, år	2,1	2,2	2,7	2,3	1,8	1,8
Kapitalbindning, år	1,7	1,5	1,8	1,7	1,9	2,5
Avkastning på eget kapital, %	3,1	3,0	9,7	6,9	13,5	39,1
Eget kapital, mkr	7 150	5 329	6 885	5 170	3 702	2 479
Eget kapital efter utspädning, mkr	7 218	5 329	6 952	5 170	3 714	2 491

För definitioner av nyckeltal samt alternativa nyckeltal se avsnitt Definitioner.

Nyckeltal	2025 jan-mar	2024 jan-mar	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
Resultat före utspädning, kr	0,85	0,70	2,48	1,56	2,41	5,37
Resultat efter utspädning, kr	0,85	0,70	2,48	1,55	2,39	5,30
Substansvärde (NAV) efter utspädning, kr	30,44	25,95	29,39	25,26	22,05	18,28
Tillväxt i substansvärde (NAV) efter utspädning, %	4	3	16	15	21	65
Förvaltningsresultat efter utspädning, kr	0,52	0,39	1,68	1,52	1,13	0,93
<i>Exklusive noteringskostnader, kr</i>	-	-	-	-	1,27	0,98
Tillväxt i förvaltningsresultat efter utspädning, %	32	4	10	35	22	126
<i>Exklusive noteringskostnader, %</i>	-	-	-	20	29	140
Kassaflöde efter utspädning, kr	0,53	0,36	1,66	1,45	1,22	0,89
Antal utestående aktier före utspädning, miljoner st	260,2	226,6	259,1	226,6	181,5	145,0
Antal utestående aktier efter utspädning, miljoner st	262,1	226,6	261,0	226,6	183,5	147,0
Genomsnittligt antal aktier före utspädning, miljoner st	259,1	226,6	237,0	198,0	173,7	140,0
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning, miljoner st	259,2	226,6	237,0	198,4	175,2	142,0
Börskurs vid periodens utgång, kr	37,0	32,5	39,0	32,6	24,4	-
Antal aktier med hänsyn till omvandlade konvertibler	-	-	-	-	-	154,9



Kvartalsöversikt

Kvartalsöversikt	2025 Q1	2024 Q4	2024 Q3	2024 Q2	2024 Q1	2023 Q4	2023 Q3	2023 Q2	2023 Q1	2022 Q4
	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån	3 mån
Fastighetsvärde, mkr	15 544	13 489	12 446	11 885	10 578	10 114	9 534	9 215	8 708	8 133
Hysesintäkter, mkr	236	194	181	169	166	155	150	146	134	110
Driftsnetto, mkr	203	166	158	149	137	125	130	124	108	87
Förvaltningsresultat, mkr	134	112	104	94	89	75	83	76	69	52
Periodens resultat, mkr	219	189	70	169	159	27	158	82	41	49
Resultat per aktie efter utspädning, kr	0,85	0,73	0,30	0,74	0,70	0,13	0,77	0,42	0,22	0,27
Substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning, kr	30,44	29,39	28,64	26,97	25,95	25,26	24,20	23,11	22,43	22,05
Tillväxt i substansvärde (NAV) per aktie efter utspädning, %	4	3	6	4	3	4	5	3	2	46
Förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, kr	0,52	0,43	0,44	0,41	0,39	0,36	0,40	0,39	0,38	0,29
Tillväxt i förvaltningsresultat per aktie efter utspädning, %	32	21	10	6	4	25	24	18	125	46
Belåningsgrad, %	48,2	42,4	39,1	46,8	42,7	41,7	46,5	47,3	51,7	49,6
Räntetäckningsgrad, ggr	3,2	3,4	3,2	2,9	3,1	2,7	3,0	2,9	3,1	3,0
Återstående hyrestid, år	6,7	6,4	5,9	6,0	6,3	6,4	6,2	6,2	6,3	6,2



Moderbolagets resultaträkning

Moderbolagets resultaträkning i sammandrag			
Mkr	2025 jan-mar	2024 jan-mar	2024 jan-dec
Nettoomsättning	7	6	25
Kostnad utförda tjänster	-10	-10	-56
Rörelseresultat	-3	-4	-31
Finansnetto	35	41	163
Resultat efter finansiella poster	32	37	132
Bokslutsdispositioner	0	0	35
Resultat före skatt	32	37	167
Skatt	-1	0	-4
Periodens resultat	31	37	164
Totalresultat	31	37	164



Fastigheten Segeholm 10 i Malmö.

Moderbolagets balansräkning

Moderbolagets balansräkning i sammandrag			
Mkr	2025-03-31	2024-03-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	7	6	6
Finansiella anläggningstillgångar	11 001	7 637	11 010
Summa anläggningstillgångar	11 007	7 643	11 016
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	4	14	4
Likvida medel	58	395	136
Summa omsättningstillgångar	62	409	140
SUMMA TILLGÅNGAR	11 070	8 052	11 156
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital	2	2	2
Fritt eget kapital	4 224	2 904	4 153
Summa eget kapital	4 226	2 906	4 155
Obeskattade reserver			
Obeskattade reserver	0	0	0
Skulder			
Långfristiga skulder	6 833	5 139	6 990
Kortfristiga skulder	11	6	11
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	11 070	8 052	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 260 204 506 utestående aktier.

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. För en rättvisande beräkning av nyckeltal har dessa nya aktier inkluderats i antalet aktier vid periodens utgång. Aktierna registrerades 1 april 2025.

Teckningsoptioner

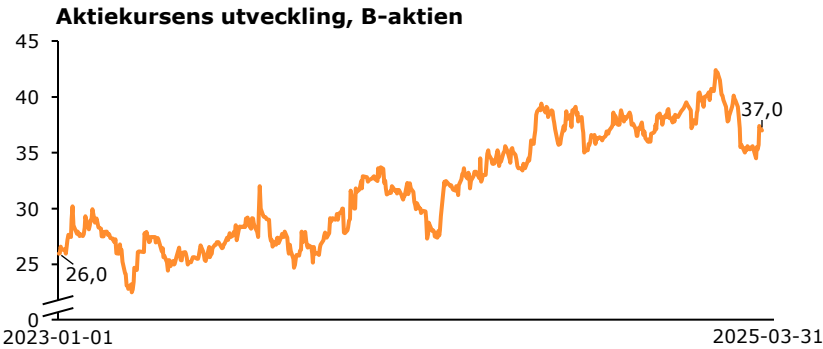
SLP har ett optionsprogram för bolagets medarbetare. Totalt innehar medarbetare optioner som berättigar teckning av motsvarande 1 912 349 B-aktier. Programmet löper med förfallotid Q2 2026 med strikenivå om 35,2 kr per aktie.



Ägare per 31 mars 2025	Antal aktier			Andel	
	A-aktier	B-aktier	Total	Aktiekapital,%	Röststyrka,%
Erik Selin via bolag	14 551 535	16 242 780	30 794 315	11,8	21,4
Peter Strand via bolag	12 281 125	14 687 885	26 969 010	10,4	18,3
Mikael Hofmann via bolag	11 882 500	6 682 760	18 565 260	7,1	15,9
Fjärde AP-fonden	0	24 759 340	24 759 340	9,5	6,0
Länsförsäkringar fastighetsfond	0	19 632 450	19 632 450	7,5	4,7
SEB Fonder	0	17 371 590	17 371 590	6,7	4,2
Norges Bank	0	10 605 000	10 605 000	4,1	2,6
Nordnet Pensionsförsäkring	0	8 230 302	8 230 302	3,2	2,0
Capital Group ¹	0	7 939 069	7 939 069	3,1	1,9
ODIN Fonder	0	8 145 528	8 145 528	3,1	2,0
Bergendahl Invest AB	0	6 223 825	6 223 825	2,4	1,5
Carnegie Fonder	0	5 674 263	5 674 263	2,2	1,4
Case Kapitalförvaltning	0	4 531 493	4 531 493	1,7	1,1
Skandia Fonder	0	4 038 190	4 038 190	1,6	1,0
Danske Bank	0	4 050 000	4 050 000	1,6	1,0
Clearance Capital	0	3 351 973	3 351 973	1,3	0,8
Handelsbanken Fonder	0	3 150 643	3 150 643	1,2	0,8
Andra AP-fonden	0	2 902 340	2 902 340	1,1	0,7
FCG fonder	0	2 620 673	2 620 673	1,0	0,6
Tosito AB	0	2 528 776	2 528 776	1,0	0,6
Humle småbolagsfond	0	2 400 000	2 400 000	0,9	0,6
Kilenkryset	0	2 134 699	2 134 699	0,8	0,5
Enter Fonder	0	1 992 710	1 992 710	0,8	0,5
Personal	0	1 137 736	1 137 736	0,4	0,3
Övriga	0	40 455 321	40 455 321	15,5	9,7
Summa	38 715 160	221 489 346	260 204 506	100	100

Källa: Euroclear Sweden.
¹Avstämt per 2024-12-31.

Handelsplats	Nasdaq Stockholm
Aktienamn	Swedish Logistic Property B
Kortnamn (ticker)	SLP B
ISIN-kod	SE0017565476
Segment	Real Estate
Totalt antal utestående aktier	260 204 506
Totalt antal B-aktier noterade	220 354 647
Antal aktieägare, st	2 353
Andel utländska aktieägare,%*	7
Stängningskurs, kr	37,0
Totalt marknadsvärde, mkr**	9 627



*Andel utländska aktieägare baserat på andel aktiekapital per 31 mars 2025.
**Marknadsvärdet på samtliga aktier i bolaget baserat på senast betalt pris för B-aktien 31 mars 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 7 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 årsredovisning 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 2025

Årsstämman 2025 kommer att avhållas klockan 10:00 den 29 april 2025 i Malmö.

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 årsredovisning 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 förvärvat en logistikfastighet med ett fastighetsvärde om 625 mkr i Göteborg och tecknat ett nytt hyresavtal om ca 12 år. Tillträde till fastigheten, som är villkorat, sker preliminärt under juni 2025.
- SLP stärker verksamheten i Mälardalen och har rekryterat två medarbetare inom teknisk förvaltning och kommersiell förvaltning till Norrköping.



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 29 april 2025

ORDFÖRANDE
Erik Selin

VICE ORDFÖRANDE
Peter Strand

LEDAMOT
Greg Dingizian

LEDAMOT
Unni Sollbe

LEDAMOT
Jacob Karlsson

LEDAMOT
Sofia Ljungdahl

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR
Tommy Åstrand

Denna information är sådan information som Swedish Logistic Property AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades för offentliggörande den 29 april 2025, 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 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 Avser framåtriktad EBITDA. Räntebärande skulder 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 godtagit SLP:s *uppförandekod för leverantörer*. Väsentliga leverantörer avser leverantörer vars inköpsbelopp överstiger 250 tkr senaste 12 månaderna.

Hållbar finansiering

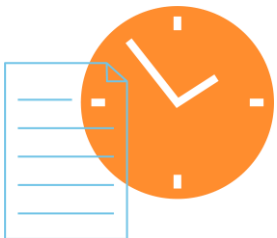
Består av *Hållbara lån* samt *Hållbarhetslänkade lån*.

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

Delårsrapport jan-jun 2025	10 juli 2025
Delårsrapport jan-sep 2025	16 oktober 2025
Bokslutskommuniké 2025	5 februari 2026



IR-kontakt

Tommy Åstrand, vd
tommy@slproperty.se
0705-45 59 97



Urval pressmeddelanden under kvartalet

SLP förvärvar förädlingsbar logistikfastighet med 10-årigt hyresavtal	2 januari 2025
SLP förvärvar logistikfastigheter "off market" med ett överenskommet fastighetsvärde om cirka 1,4 miljarder	10 januari 2025
SLP tillträder portfölj av logistikfastigheter med ett överenskommet fastighetsvärde om cirka 1,4 miljarder	31 januari 2025
SLP uppdaterar sina hållbarhetsmål – sätter mål om netto-noll utsläpp i värdekedjan till 2040	11 februari 2025
SLP utökar hyresavtal med befintlig hyresgäst i Ljungby	13 februari 2025
SLP tecknar hyresavtal med Svevia i Malmö	25 februari 2025
SLP förvärvar två nybyggda och fullt uthyrda logistikfastigheter i Jönköping med ett överenskommet fastighetsvärde om 266 Mkr	24 mars 2025
SLP förvärvar två logistikfastigheter "off market" i Haninge med ett överenskommet fastighetsvärde om cirka 465 Mkr	28 mars 2025
SLP utser Filip Persson som ny vd från 1 september 2025 – valberedningen föreslår nuvarande vd Tommy Åstrand till styrelsen	31 mars 2025

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

