

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING, HELT ELLER DELVIS, DIREKT ELLER INDIREKT, I ELLER TILL AUSTRALIEN, KANADA, HONGKONG, JAPAN, NYA ZEELAND, SINGAPORE, SYDAFRIKA, SCHWEIZ, USA ELLER I NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR OFFENTLIGGÖRANDE, DISTRIBUTION ELLER PUBLICERING AV DETTA PRESSMEDDELANDE SKULLE VARA OLAGLIG, KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER

SLP genomför en riktad nyemission av aktier av serie B om 550 mkr

Styrelsen för Swedish Logistic Property AB ("SLP" eller "Bolaget") har beslutat om riktade nyemissioner av sammanlagt 20 000 000 aktier av serie B motsvarande totalt 550 mkr före emissionskostnader ("Emissionen"). Teckningskursen har fastställts till 27,50 kronor per aktie av serie B genom ett så kallat accelererat book building-förfarande. Teckningskursen motsvarar en rabatt om cirka 5,4 procent i förhållande till den volymviktade genomsnittliga aktiekursen de senaste 10 handelsdagarna och en rabatt om 8,3 procent i förhållande till stängningskursen den 29 november 2023 på Nasdaq Stockholm. Substansvärdet per aktie i SLP uppgick till 24,20 kronor den 30 september 2023. Emissionen tecknades av svenska och internationella professionella och institutionella investerare, däribland Fjärde AP-fonden, Handelsbanken Fonder, SEB Fonder, Andra AP-fonden, Danske Invest och Länsförsäkringar Fondförvaltning.

Emissionen består av två separata trancher: en tranch som uppgår till 4 261 185 nya aktier av serie B baserat på kvarvarande del av bemyndigandet från årsstämman den 26 april 2023 ("Tranch 1") och en andra tranch omfattande 15 738 815 aktier av serie B som är föremål för godkännande av en extra bolagsstämma, vilken beräknas hållas omkring den 22 december 2023¹ ("Tranch 2"). Genomförandet av respektive tranch förutsätter uppfyllande av sedvanliga placeringsvillkor, vilket för Tranch 2 inkluderar godkännande och offentliggörande av ett upptagande till handel-prospekt, vilket beräknas ske i nära anslutning till den extra bolagsstämmans godkännande av emissionsbeslutet.

Bakgrund och motiv

SLP är ett fastighetsbolag som förvärvar, förädlar och förvaltar logistikfastigheter med hållbarhet i fokus och med en övergripande målsättning att skapa aktieägarvärde genom att generera en årlig genomsnittlig tillväxt i förvaltningsresultatet och substansvärdet per aktie om lägst 15 procent.

Genom SLP:s aktiva förvärvsstrategi har Bolaget i genomsnitt genomfört ett förvärv per månad sedan Bolagets första förvärv i början av 2019. Under 2023 har Bolaget kunnat dra fördel av de möjligheter som uppkommit till följd av de försämrade makroekonomiska förutsättningarna, vilket inneburit att Bolaget fram till och med den 30 september 2023 genomfört förvärv för totalt 1 108 mkr, vilka kompletterat Bolagets befintliga fastighetsbestånd. Under samma period har 210 mkr investerats i förädling av fastighetsbeståndet och ytterligare 929 mkr återstår att investera i pågående nyproduktion.

¹ Se separat pressmeddelande och kallelse till den extra bolagsstämman.

Malmö den 29 november 2023

Under det fjärde kvartalet fram till och med den 29 november 2023 har SLP tecknat avtal om att förvärva ytterligare fyra fastigheter för drygt 600 mkr med en uthyrbar area om cirka 36 700 kvm och ett hyresvärde om cirka 43 mkr. Även framöver ser SLP stora möjligheter att i nuvarande marknad genomföra attraktiva förvärv och har även fortsatt goda möjligheter att finansiera dessa förvärv med säkerställd bankfinansiering. SLP bedömer att efterfrågan på lokaler i Bolagets marknader är god.

I syfte att bibehålla en balanserad finansiell riskprofil genomförde SLP i maj 2023 en riktad nyemission om totalt 550 mkr, vilket innebar att Bolagets belåningsgrad och räntetäckningsgrad, trots förvärv och investeringar under året, har hållit sig väl inom Bolagets finansiella riskbegränsningar. Kapitalet från emissionen i maj 2023 är till fullo utnyttjat för genomförda förvärv och pågående och beslutade investeringar. Genom värdeskapande investeringar och förvärv har under årets första tre kvartal förvaltningsresultatet per aktie ökat med cirka 19 procent och tillväxten i substansvärde per aktie ökat med cirka 10 procent, trots utspädningen om cirka 11 procent av aktierna från emissionen i maj 2023.

I syfte att möjliggöra tillvaratagandet av de värdeskapande investeringsmöjligheter som bedöms föreligga och samtidigt bibehålla den finansiella riskprofilen, genomförs Emissionen för att finansiera nya investeringar i fastighetsförvärv och projektutveckling och härigenom skapa fortsatt tillväxt per aktie i såväl förvaltningsresultat som substansvärde i linje med Bolagets strategi och övergripande mål.

Avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt

Inför Emissionen har Bolagets styrelse gjort en samlad bedömning och noga övervägt möjligheten att ta in kapital genom en nyemission med företrädesrätt för Bolagets aktieägare. Styrelsen anser att skälen till att avvika från aktieägarnas företrädesrätt är (i) att diversifiera och förstärka Bolagets aktieägarbas med institutionella investerare i syfte att stärka likviditeten i Bolagets aktie, (ii) att en företrädesemission skulle ta längre tid att genomföra vilket, särskilt under rådande marknadsläge, skulle medföra en exponering mot potentiell marknadsvolatilitet, samt (iii) att genomförandet av en riktad nyemission kan ske till en lägre kostnad och med mindre komplexitet än en företrädesemission. Med ovanstående i beaktande har styrelsen gjort bedömningen att en riktad nyemission av aktier av serie B med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är det mest fördelaktiga alternativet för Bolaget för att genomföra kapitalanskaffningen.

Teckningskursen samt antalet nya aktier av serie B har fastställts genom ett accelererat book building-förfarande av ABG Sundal Collier och Carnegie Investment Bank (tillsammans "Joint Bookrunners"). Genom att teckningskursen har fastställts genom ett accelererat book building-förfarande riktat till professionella och institutionella investerare är det styrelsens bedömning att teckningskursen återspeglar rådande marknadsförhållanden och investerarefterfrågan. Styrelsen gör därmed bedömningen att teckningskursen har bestämts på sådant sätt att marknadsmässigheten har säkerställts.

Emissionen innebär att det totala antalet aktier i SLP ökar med 20 000 000 aktier av serie B, från 205 891 235 till 225 891 235, fördelat på 55 757 965 aktier av serie A och 170 133 270 aktier av serie B. Det totala antalet röster ökar med 20 000 000 röster, från 428 923 095 till 448 923 095 och aktiekapitalet ökar med 133 333,333333 kronor, från cirka 1 372 608 kronor till cirka 1 505 942 kronor, vilket medför en utspädningseffekt om 8,9 procent baserat på det totala antalet aktier i SLP efter Emissionen och 4,5 procent baserat på det totala antalet röster i SLP efter Emissionen.

Malmö den 29 november 2023

Röstningsåtagande

Erik Selin, Peter Strand, Mikael Hofmann, Bergendahl & Son samt Greg Dingizian, som tillsammans innehar cirka 51,8 procent av aktierna och cirka 75,3 procent av rösterna i Bolaget beaktat Tranch 1 i Emissionen, har förbundit sig att rösta för godkännandet av Tranch 2 i Emissionen på den extra bolagsstämman som beräknas hållas den 22 december 2023.

Lock-up

Bolaget att åtagit sig att inte, under en period om 90 kalenderdagar efter styrelsens emissionsbeslut, utan samtycke från Joint Bookrunners, föreslå eller emittera ytterligare aktier eller andra finansiella instrument, med vissa undantag, till exempel emissioner under Bolagets befintliga aktierelaterade incitamentsprogram.

Vidare har Bolagets styrelseledamöter, Mikael Hofmann via bolag och ledande befattningshavare åtagit sig att inte, med vissa undantag, utan samtycke från Joint Bookrunners, avyttra eller annars avhända sig sina aktier i Bolaget under en period om 90 kalenderdagar efter styrelsens emissionsbeslut.

Rådgivare

ABG Sundal Collier AB och Carnegie Investment Bank AB (publ) är Joint Bookrunners och Setterwalls Advokatbyrå AB är legal rådgivare i samband med Emissionen.

För ytterligare information, kontakta:

Tommy Åstrand, VD, Swedish Logistic Property AB

Telefon: 0705-455 997

E-post: Tommy@slproperty.se

Denna information är sådan information som Swedish Logistic Property AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 29 november 2023 kl. 22.00 CET.

VIKTIG INFORMATION

Detta pressmeddelande är inte och utgör inte del av något erbjudande att förvärva värdepapper. Kopior av detta meddelande får inte göras i och får inte distribueras eller skickas till Australien, Kanada, Hongkong, Japan, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika, Schweiz, USA eller någon annan jurisdiktion där distributionen av detta pressmeddelande skulle vara i strid med gällande regler eller kräva registrering eller andra åtgärder. Distribution av detta pressmeddelande kan enligt lag vara föremål för restriktioner i vissa jurisdiktioner och personer som kommer i besittning av sådana handlingar eller annan information som omnämns här i bör informera sig om förekomsten av, samt iaktta, sådana restriktioner.

Värdepapperna som omnämns här i har inte och kommer inte att registreras i enlighet med enligt den vid var tid gällande U.S. Securities Act från 1933 ("Securities Act"), eller enligt kapitalmarknadslagstiftning i delstat eller annan amerikansk jurisdiktion, och får följaktligen inte erbjudas eller säljas i USA utan ett undantag från, eller i en transaktion som ej omfattas av, registreringskrav enligt Securities Act samt i enlighet med tillämplig delstatlig värdepappersrätt i USA. Bolaget avser inte att registrera någon del av den Emissionen i USA eller genomföra ett offentligt erbjudande av aktier i USA.

Malmö den 29 november 2023

Värdepapperna som omnämns här har inte och kommer inte att registreras i enlighet med tillämplig värdepappersrätt i Australien, Kanada, Hongkong, Japan, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller Schweiz och får, förutom i enlighet med vissa undantag, inte erbjudas eller säljas i eller till eller till förmån för någon person som har sin hemvist, eller befinner sig eller är bosatt i, Australien, Kanada, Hongkong, Japan, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller Schweiz. Inget offentligt erbjudande av de värdepapper som beskrivs här kommer att ske i Australien, Kanada, Hongkong, Japan, Nya Zeeland, Singapore, Sydafrika eller Schweiz.

Detta pressmeddelande är inte ett prospekt enligt betydelsen i Europaparlamentets och Rådets prospektförordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 och dess delegerade och implementerade förordningar ("Prospektförordningen") och har inte godkänts av någon regulatorisk myndighet i någon jurisdiktion. Bolaget har inte godkänt något erbjudande till allmänheten av värdepapper i någon medlemsstat i EES. I varje EES-medlemsstat riktar sig detta meddelande endast till "kvalificerade investerare" i den medlemsstaten enligt Prospektförordningens definition.

I Storbritannien distribueras och riktas detta dokument, och annat material avseende värdepapperen som omnämns här, endast till, och en investering eller investeringsaktivitet som är hänförlig till detta dokument är endast tillgänglig för och kommer endast att kunna utnyttjas av, "kvalificerade investerare" som är (i) personer som har professionell erfarenhet av verksamhet som rör investeringar och som faller inom definitionen av "professionella investerare" i artikel 19(5) i den brittiska Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("Ordern"); eller (ii) personer med hög nettoförmögenhet som avses i artikel 49(2)(a)-(d) i Ordern (alla sådana personer benämns gemensamt "relevanta personer"). En investering eller en investeringsåtgärd som detta meddelande avser är i Storbritannien enbart tillgänglig för relevanta personer och kommer endast att genomföras med relevanta personer.

Personer som inte är relevanta personer ska inte vidta några åtgärder baserat på detta pressmeddelande och inte heller agera eller förlita sig på det.

Ett investeringsbeslut med anledning av Emissionen ska göras på grundval av all offentligt tillgänglig information avseende Bolaget och de emitterade aktierna. Informationen i detta pressmeddelande offentliggörs endast som bakgrundsinformation och gör inte anspråk på att vara fullständig. En investerare bör således inte förlita sig på informationen i detta pressmeddelande eller dess riktighet eller fullständighet. Detta pressmeddelande avser inte identifiera de risker (direkta eller indirekta) som är förknippade med en investering i Bolaget eller de nyemitterade aktierna.

Ingen av Bolaget, Joint Bookrunners eller till dem närstående bolag eller deras respektive styrelseledamöter, funktionärer, anställda, rådgivare eller agenter åtar sig något ansvar för att uppdatera, komplettera, revidera eller hålla informationen i detta pressmeddelande aktuell eller tillhandahålla mottagaren härav av ytterligare information som kan uppstå i samband därmed.

Framåtriktade uttalanden

Detta pressmeddelande innehåller framåtriktade uttalanden som avser Bolagets avsikter, bedömningar eller förväntningar avseende Bolagets framtida resultat, finansiella ställning, likviditet, utveckling, utsikter, förväntad tillväxt, strategier och möjligheter samt de marknader inom vilka Bolaget är verksamt. Framåtriktade uttalanden är uttalanden som inte avser historiska fakta och kan identifieras av att de innehåller uttryck som "anser", "förväntar", "förutser", "avser", "uppskattar",

Malmö den 29 november 2023

"kommer", "kan", "förutsätter", "bör" "skulle kunna" och, i varje fall, negationer därav, eller liknande uttryck. De framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är baserade på olika antaganden, vilka i flera fall baseras på ytterligare antaganden. Även om Bolaget anser att de antaganden som reflekteras i dessa framåtriktade uttalanden är rimliga, kan det inte garanteras att de kommer att infalla eller att de är korrekta. Då dessa antaganden baseras på antaganden eller uppskattningar och är föremål för risker och osäkerheter kan det faktiska resultatet eller utfallet, av många olika anledningar, komma att avvika väsentligt från vad som framgår av de framåtriktade uttalandena. Sådana risker, osäkerheter, eventualiteter och andra väsentliga faktorer kan medföra att den faktiska händelseutvecklingen avviker väsentligt från de förväntningar som uttryckligen eller underförstått anges i detta pressmeddelande genom de framåtriktade uttalandena. Bolaget garanterar inte att de antaganden som ligger till grund för de framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är korrekta och varje läsare av pressmeddelandet bör inte opåkallat förlita sig på de framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande. Den information, de uppfattningar och framåtriktade uttalanden som uttryckligen eller underförstått framgår här lämnas endast per dagen för detta pressmeddelande och kan komma att förändras. Varken Bolaget eller någon annan åtar sig att se över, uppdatera, bekräfta eller offentligt meddela någon revidering av något framåtriktat uttalande för att återspegla händelser som inträffar eller omständigheter som förekommer avseende innehållet i detta pressmeddelande, såtillvida det inte krävs enligt lag eller Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter.

Information till distributörer

I syfte att uppfylla de produktstyrningskrav som återfinns i: (a) Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/65/EU om marknader för finansiella instrument, i konsoliderad version, ("MiFID II"); (b) artikel 9 och 10 i Kommissionens delegerade direktiv (EU) 2017/593, som kompletterar MiFID II; och (c) nationella genomförandeåtgärder (tillsammans "Produktstyrningskraven i MiFID II") samt för att friskriva sig från allt utomobligatoriskt, inomobligatoriskt eller annat ansvar som någon "tillverkare" (i den mening som avses enligt Produktstyrningskraven i MiFID II) annars kan omfattas av, har SLP:s aktier varit föremål för en produktgodkännandeprocess, som har fastställt att dessa aktier är: (i) lämpliga för en målmarknad bestående av icke-professionella investerare och investerare som uppfyller kriterierna för professionella kunder och godtagbara motparter, såsom definierat i MiFID II; och (ii) lämpliga för spridning genom alla distributionskanaler som tillåts enligt MiFID II ("EU Målmarknadsbedömningen"). I syfte att uppfylla varje tillverkares produktgodkännandeprocess i Storbritannien, har målmarknadsbedömningen för Bolagets aktier lett till slutsatsen att: (i) målmarknaden för sådana aktier är endast godtagbara motparter som definierats i FCA Handbook Conduct of Business Sourcebook och professionella investerare som definierats i förordning (EU) 600 /2014 som är en del av brittisk lagstiftning genom European Union (Withdrawal) Act 2018) ("UK MiFIR"), och (ii) samtliga distributionskanaler för sådana aktier till godtagbara motparter och professionella klienter är lämpliga ("UK Målmarknadsbedömningen" tillsammans med EU Målmarknadsbedömningen "Målmarknadsbedömningen"). Oaktat Målmarknadsbedömningen bör distributörer notera att: priset på SLP:s aktier kan sjunka och investerare kan förlora hela eller delar av sin investering, att SLP:s aktier inte är förenade med någon garanti avseende avkastning eller kapitalskydd och att en investering i SLP:s aktier endast är lämplig för investerare som inte är i behov av garanterad avkastning eller kapitalskydd och som (ensamma eller med hjälp av lämplig finansiell eller annan rådgivare) är kapabla att utvärdera fördelarna och riskerna med en sådan investering och som har tillräckliga resurser för att bära de förluster som en sådan investering kan resultera i. Målmarknadsbedömningen påverkar inte andra krav avseende kontraktuella, legala eller regulatoriska försäljningsrestriktioner med anledning av Emissionen. Vidare ska

Malmö den 29 november 2023

noteras att oaktat Målmarknadsbedömningen kommer Joint Bookrunners endast att tillhandahålla investerare som uppfyller kriterierna för professionella kunder och godtagbara motparter.

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

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

Om SLP – Swedish Logistic Property

Swedish Logistic Property – SLP – är ett svenskt fastighetsbolag som förvärvar, förädlar och förvaltar logistikfastigheter med hållbarhet i fokus. Värdetillväxt skapas genom löpande utveckling och förädling av fastigheterna, som är belägna i Sveriges viktigaste logistikpunkter. Fastighetsbeståndet omfattar en uthyrningsbar yta om cirka 960 000 kvm. SLP är en partner som tar ansvar och därmed skapar värden för såväl hyresgäster som för bolaget och dess aktieägare. SLP:s B-aktie är noterad på Nasdaq Stockholm Mid Cap. För mer information om SLP: slproperty.se