

EJ FÖR PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, DIREKT ELLER INDIREKT, HELT ELLER DELVIS, INOM ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, JAPAN, KANADA ELLER NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR SÅDAN PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE SKULLE VARA I STRID MED GÄLLANDE REGLER ELLER KRÄVA YTTRELLIGARE REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER I ENLIGHET MED TILLÄMPLIG LAG. SE "VIKTIG INFORMATION" I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE FÖR YTTRELLIGARE INFORMATION.

PRESSMEDDELANDE

Malmö den 3 december 2025



SLP genomför en riktad nyemission om 20 miljoner B-aktier och tillförs 800 miljoner kronor

Swedish Logistic Property AB (publ) ("SLP" eller "Bolaget") har, i enlighet med Bolagets pressmeddelande tidigare idag den 3 december 2025, slutfört ett accelererat book building-förfarande och Bolagets styrelse har, med stöd av det bemyndigande som erhöles på årsstämman den 29 april 2025, beslutat om en riktad nyemission av 20 miljoner B-aktier till en teckningskurs om 40 kronor per B-aktie ("Emissionen"). Genom Emissionen tillförs SLP totalt 800 miljoner kronor före transaktionsrelaterade kostnader.

Teckningskursen motsvarar en rabatt om 0,4 procent i förhållande till stängningskursen för B-aktien på Nasdaq Stockholm den 3 december 2025 (40,15 kronor), en rabatt om 2,1 procent mot det volymvägda genomsnittspriset (VWAP) för B-aktien under de senaste tio handelsdagarna (40,87 kronor), samt en premie om 25,1 procent mot EPRA NRV per aktie i SLP per den 30 september 2025 (31,98 kronor). Emissionen mötte stort intresse från ett stort antal svenska och internationella institutionella investerare, däribland Clearance Capital Limited, Cohen & Steers, Danske Invest Småbolag, Fjärde AP-fonden, SEB Asset Management och Thames River Capital LLP (part of Columbia Threadneedle Investments), som deltog i Emissionen.

Bakgrund och motiv

SLP är ett tillväxtfokuserat fastighetsbolag vars tillväxt sker genom förvärv, förädling och förvaltning av logistikfastigheter med hållbarhet i fokus. Bolaget hade per utgången av tredje kvartalet 2025 en fastighetsportfölj om cirka 16,4 miljarder kronor med ett genomsnittligt direktavkastningskrav om 5,9 procent, en uthyrningsgrad om 96,5 procent och en genomsnittlig återstående kontraktslängd om 6,7 år.

Hittills under 2025 har SLP genomfört fullt finansierade investeringar genom vilka fastighetsbeståndet har ökat med cirka 4,5 miljarder kronor. Investeringarna har huvudsakligen skett genom förvärv av logistikfastigheter om cirka 4,1 miljarder kronor, med ett totalt årligt hyresvärde om cirka 290 miljoner kronor, men även genom investeringar i befintliga fastigheter och projekt om cirka 0,4 miljarder kronor. Det enskilt största projektet kopplat till investeringar i befintliga fastigheter är den fullt uthyrda, pågående nybyggnationen av 38 000 kvm i Falkenberg. Sammantaget har Bolagets fastighetsbestånd växt med cirka 35 procent hittills under 2025. Bolaget fortsätter att vara väl positionerat för att fortsätta genomföra sin tillväxtstrategi i enlighet med de långsiktiga målen om att generera en genomsnittlig årlig tillväxt om lägst 15 procent per aktie i substansvärde samt förvaltningsresultat.

SLP ser en fortsatt god efterfrågan på attraktiva logistiktor och ser fortsatta möjligheter att förvärva fastigheter med förädlingspotential i syfte att ytterligare öka driftsnettot, förvaltningsresultatet per aktie och tillväxttakten i substansvärdet per aktie. Emissionen syftar, mot denna bakgrund, till att möjliggöra framtida investeringar samtidigt som Bolaget upprätthåller hög finansiell flexibilitet och en stabil riskprofil, i linje med Bolagets finansieringsstrategi att optimera balansen mellan eget kapital och extern upplåning. Styrelsen bedömer sammantaget att Emissionen, inom det närmaste året, kommer bidra till ett ökat förvaltningsresultat och substansvärde per aktie.

Avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt

Inför Emissionen har Bolagets styrelse gjort en samlad bedömning och noga övervägt möjligheten att anskaffa kapital genom en nyemission med företrädesrätt för Bolagets aktieägare.

Styrelsen gör bedömningen att det för närvarande finns flera skäl till att det är mer fördelaktigt för Bolaget och aktieägarna att anskaffa kapital genom en riktad nyemission. Styrelsen anser att skälen till att avvika från aktieägarnas företrädesrätt är att (i) en företrädesemission skulle ta väsentligt längre tid att genomföra och medföra en högre risk för en negativ effekt på aktiekursen, särskilt i ljuset av de nuvarande volatila och utmanande marknadsförutsättningarna, (ii) att diversifiera och förstärka Bolagets aktieägarbas med institutionella investerare, 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 B-aktier med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är det mest fördelaktiga alternativet för Bolaget för att genomföra kapitalanskaffningen.

Teckningskurs och antal aktier

Teckningskursen samt antalet nya B-aktier har fastställts genom ett accelererat book building-förfarande vilket letts av Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, DNB Carnegie och Skandinaviska Enskilda Banken AB ("Joint Bookrunners"). Eftersom teckningskursen i Emissionen fastställts genom ett accelererat book building-förfarande riktat till 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 Bolaget ökar med 20 000 000, från 260 204 506 till 280 204 506, fördelat på 38 715 160 A-aktier och 241 489 346 B-aktier. Det totala antalet röster ökar med 20 000 000, från 415 065 146 till 435 065 146 och aktiekapitalet ökar med cirka 133 333 kronor, från cirka 1 734 697 kronor till cirka 1 868 030 kronor. Emissionen innebär en utspädningseffekt om cirka 7,1 procent baserat på det totala antalet aktier och cirka 4,6 procent baserat på det totala antalet röster i Bolaget efter Emissionen.

Lock-up

Bolaget har åtagit att sig att inte, under en period om 90 kalenderdagar efter styrelsens emissionsbeslut, utan föregående 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, ledande befattningshavare samt Bolagets tredje största aktieägare (sett till röstetalet) Mikael Hofmann via bolag, åtagit sig att inte, med vissa undantag, utan samtycke från Joint Bookrunners, avyttra eller annars avhända sig sina aktier eller andra finansiella instrument i Bolaget under en period om 90 kalenderdagar efter styrelsens emissionsbeslut.

Rådgivare

Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, DNB Carnegie och Skandinaviska Enskilda Banken AB är Joint Bookrunners i samband med Emissionen. Setterwalls Advokatbyrå AB är legal rådgivare i samband med Emissionen.

För mer information, vänligen kontakta:

Filip Persson, VD, Swedish Logistic Property AB

Telefon: 0733-27 27 57

E-post: filip@slproperty.se

Denna information utgör insiderinformation som Swedish Logistic Property AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 3 december 2025 kl. 22:50 CET.

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 1 475 000 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

Viktig information

Publicering, offentliggörande eller distribution av detta pressmeddelande kan i vissa jurisdiktioner vara föremål för restriktioner enligt lag och personer i de jurisdiktioner där detta pressmeddelande har offentliggjorts eller distribuerats bör informera sig om och följa sådana legala restriktioner. Mottagaren av detta pressmeddelande ansvarar för att använda detta pressmeddelande och informationen häri i enlighet med tillämpliga regler i respektive jurisdiktion. Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande att sälja eller en inbjudan avseende ett erbjudande att förvärva eller teckna värdepapper som emitterats av Bolaget i någon jurisdiktion där sådant erbjudande eller sådan inbjudan skulle vara i strid med gällande regler eller kräva registrering eller andra åtgärder.

Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om eller inbjudan avseende att förvärva eller teckna värdepapper i USA. Värdepapperna som omnämns häri får inte säljas i USA utan registrering, eller utan tillämpning av ett undantag från registrering, enligt den vid var tid gällande U.S. Securities Act från 1933 ("**Securities Act**"), och får inte erbjudas eller säljas i USA utan att de registreras, omfattas av ett undantag från, eller i en transaktion som inte omfattas av registreringskraven enligt Securities

Act. Det finns ingen avsikt att registrera några värdepapper som omnämns häri i USA eller att lämna ett offentligt erbjudande avseende sådana värdepapper i USA. Informationen i detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras, kopieras, reproduceras eller distribueras, direkt eller indirekt, helt eller delvis, i eller till USA, Australien, Japan, Kanada eller någon annan jurisdiktion där sådant offentliggörande, publicering eller distribution av denna information skulle stå i strid med gällande regler eller där en sådan åtgärd är föremål för legala restriktioner eller skulle kräva registrering eller andra åtgärder än vad som följer av svensk rätt. Åtgärder i strid med denna anvisning kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

Detta pressmeddelande är inte ett prospekt enligt betydelsen i förordning (EU) 2017/1129 ("**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 och inget prospekt har tagits fram eller kommer att tas fram i samband med Emissionen eller upptagandet till handel av aktierna i Emissionen. 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 häri, 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" (enligt den brittiska versionen av Prospektförordningen som är en del av brittisk lagstiftning genom European Union (Withdrawal) Act 2018), som är (i) personer som har professionell erfarenhet av affärer 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 ("**Föreskriften**"); eller (ii) "high net worth entities" etc. som avses i artikel 49(2)(a)-(d) i Föreskriften (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.

Detta pressmeddelande varken identifierar eller utger sig för att identifiera risker (direkta eller indirekta) som kan vara förknippade med en investering i Bolagets aktier. Ett investeringsbeslut att förvärva eller teckna nya aktier i Emissionen bör endast fattas baserat på offentligt tillgänglig information avseende Bolaget och Bolagets aktier. Sådan information har inte verifierats av Joint Bookrunners. Joint Bookrunners agerar för Bolagets räkning i samband med Emissionen och inte för någon annans räkning. Joint Bookrunners är inte ansvariga gentemot någon annan än Bolaget för att tillhandahålla det skydd som tillhandahålls deras kunder eller för att ge råd i samband med Emissionen eller avseende något annat som omnämns häri.

Detta pressmeddelande utgör inte en rekommendation för eventuella investerares beslut avseende Emissionen. Varje investerare eller potentiell investerare bör genomföra en egen undersökning, analys och utvärdering av verksamheten och informationen som beskrivs i detta pressmeddelande och all offentligt tillgänglig information. Priset och värdet på värdepapperen kan minska såväl som öka. Uppnådda resultat utgör ingen vägledning för framtida resultat. Varken innehållet på Bolagets webbplats eller annan webbplats som är tillgänglig genom hyperlänkar på Bolagets webbplats är inkorporerade i eller utgör del av detta pressmeddelande.

Att inte följa dessa anvisningar kan medföra en överträdelse av Securities Act eller tillämpliga lagar i andra jurisdiktioner.

Upplysning till investerare enligt lag (2023:560) om granskning av utländska direktinvesteringar

Bolaget bedömer att det bedriver skyddsvärd verksamhet enligt lagen (2023:560) om granskning av utländska direktinvesteringar ("**FDI-lagen**"). I enlighet med FDI-lagen måste Bolaget informera presumtiva investerare om att Bolagets verksamhet kan falla inom regleringens tillämpningsområde och att investeringen kan vara anmälningspliktig. I det fall en investering är anmälningspliktig måste den, innan den genomförs, anmälas till Inspektionen för strategiska produkter (ISP). En investering kan vara anmälningspliktig om investeraren, någon i dennes ägarstruktur eller någon för vars räkning investeraren agerar, efter att investeringen genomförs, innehar röster som motsvarar eller överstiger något av gränsvärdena om 10, 20, 30, 50, 65 eller 90 procent av det totala antalet rösterna i Bolaget. Investeraren kan påföras en administrativ sanktionsavgift om en investering som är anmälningspliktig genomförs innan ISP antingen i) beslutat att lämna anmälan utan åtgärd eller ii) godkänt investeringen. Varje investerare bör rådfråga en oberoende juridisk rådgivare om den eventuella tillämpningen av FDI-lagen i förhållande till Emissionen för den enskilde investeraren.

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", "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 Bolagets 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 (den "Positiva Målmarknaden"); och (ii) lämpliga för spridning genom alla distributionskanaler som tillåts enligt MiFID II. Distributörer bör notera att: priset på Bolagets aktier kan sjunka och investerare kan förlora hela eller delar av sin investering, att Bolagets aktier inte är förenade med någon garanti avseende avkastning eller kapitalskydd och att en investering i Bolagets 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. Omvänt är en investering i aktierna i Bolaget inte lämplig för investerare som behöver fullständigt kapitalskydd eller full återbetalning av investerat belopp, inte kan bära någon risk eller som kräver garanterad avkastning eller förutsebar avkastning (den "Negativa Målmarknaden", och tillsammans med den Positiva Målmarknaden, "Målmarknaden"). Målmarknadsbedömningen påverkar inte andra krav avseende kontraktuella, legala eller regulatoriska försäljningsrestriktioner med anledning av Emissionen. Vidare ska 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 ändamålsenlighets- eller lämplighetsbedömning i den mening som avses i MiFID II eller (b) en rekommendation till någon investerare eller grupp av investerare att investera i, förvärva, eller vidta någon annan åtgärd avseende Bolagets aktier.

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