

Q1'26

Aktiebrief

Swedish Logistic Property

2026-05-04

inde
res. Daglig
Utdelning

Aktiebrief

Swedish Logistic Property ("SLP")

- Svenska logistikfastigheter

SLP är ett svenskt fastighetsbolag med fokus på att förvärva, utveckla och förvalta strategiskt placerade logistikfastigheter i närheten av motorvägar och järnvägsknypunkter runt om i Sverige.

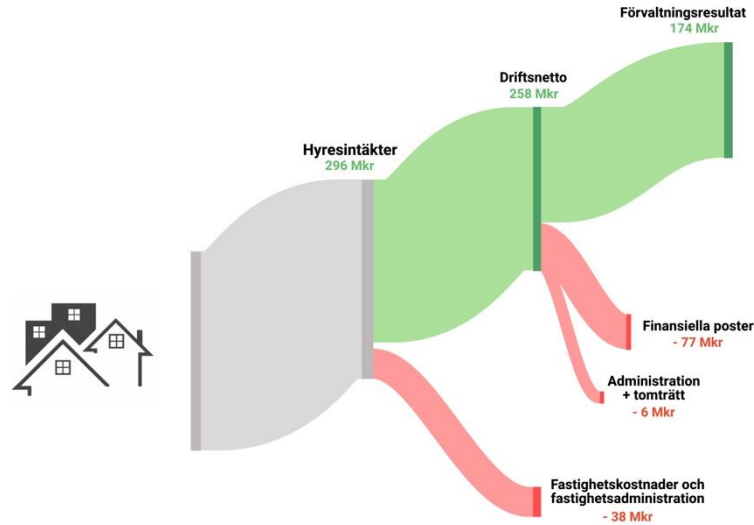
Bolaget grundades år 2019 och har genom förvärv, utveckling och förädling, ökat fastighetsvärdet med cirka 40% per år.

Börsvärde: 11 180 MSEK

Huvudkontor: Malmö, Sverige

Antal anställda: 16

Så tjänade SLP pengar – Q1'26



Filip Persson - VD

”Vi börjar även se hur de ökade försvarssatsningarna får effekt i faktisk marknadsaktivitet och större efterfrågan på logistikfastigheter.”

- SLP Q1'26

Senaste kvartalsrapporten – Q1'26

Under det första kvartalet ökade SLP:s förvaltningsresultat per aktie med cirka 20% jämfört med Q1'25. Denna utveckling drevs främst av en tillväxt i fastighetsbeståndet, driftnettoökande fastighetsförädling, samt fortsatt låga centrala administrationskostnader.

Uthyrningsgraden för det första kvartalet var 95,6% - en minskning om 1,4 procentenheter jämfört med året innan. Den något lägre uthyrningsgraden beror på en vakans i en fastighet som bolaget förvärvat under perioden.

Bolaget ser det som troligt att det goda marknadsläget för logistikfastigheter består framöver, till stor del drivet av trender som ökad lagerhållning, hemtagning av produktion och ett fokus på robusta leveranskedjor. Dessa trender bedöms kunna förstärkas av den geopolitiskt oroliga situation som världen befinner sig i.

Marknadsläge och trender

Marknadsläget för SLP:s fastigheter kännetecknas av flera långsiktiga trender.

En av dessa trender är near-shoring, där bolag på grund av geopolitisk oro och global osäkerhet flyttar både produktion samt lager till hemmamarknaden.

Digital mognad och stark tillväxt inom e-handeln i Sverige har lett till förändrade konsumentbeteenden, vilket i sin tur ställer nya krav och öppnar nya möjligheter för logistiksektorn i hanteringen av ökade volymer och förväntningar på snabba leveranser.

Dessa trender innebär att behovet av hållbara och förädlingsbara logistikfastigheter växer snabbt, då bolag prioriterar smarta och motståndskraftiga leveranskedjor på hemmamarknaden.

Tillväxtdrivare

Logistikbranschens tillväxt driver efterfrågan för SLP:s fastigheter, som är strategiskt placerade nära motorvägar och andra viktiga punkter i leveranskedjor.

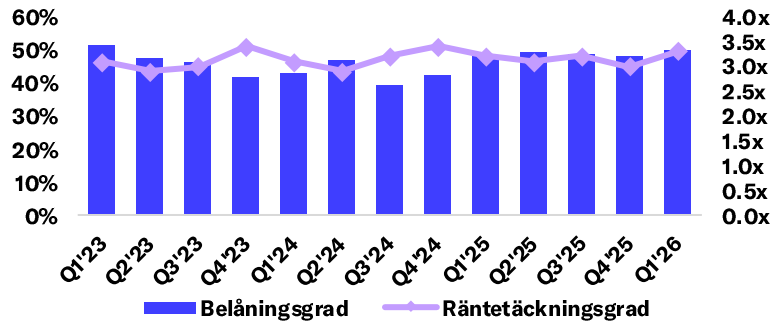
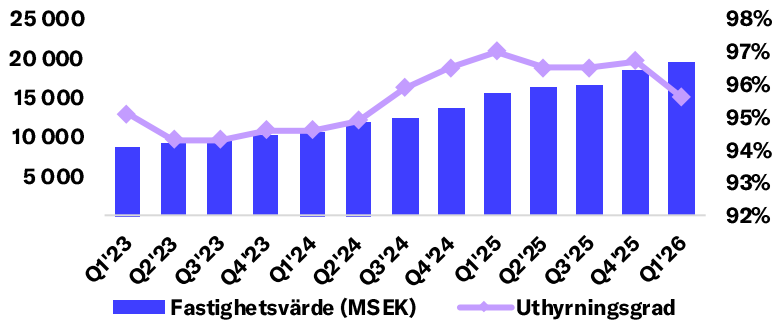
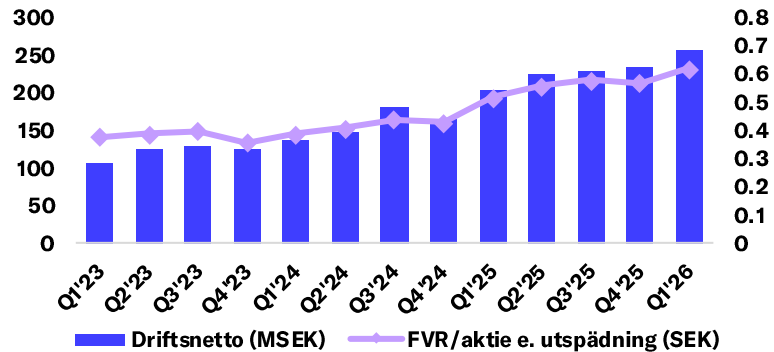
SLP:s förmåga att kontinuerligt växa sitt fastighetsbestånd genom förvärv av fastigheter och byggrätter, samt genom fastighetsförädling.

Risker

Fastighetsbolag är känsliga för ränteläget, och stigande räntor kan påverka SLP:s lönsamhet negativt.

Därtill är SLP i viss mån exponerad mot branscherna där bolagets hyresgäster verkar, vilket innebär att ett sämre marknadsläge inom exempelvis e-handel kan påverka SLP negativt.

Finansiell överblick



Finansiella mål

Att generera en årlig tillväxt om minst 15% per aktie i substansvärde samt förvaltningsresultat.

Potentiella triggers (6-12 mån)

Bolagets kommande kvartalsrapporter kan utgöra triggers för aktiens kortsiktiga utveckling, där fastighetsvärdet, uthyrningsgraden, belåningsgraden och förvaltningsresultatet per aktie är några nyckeltal som blir särskilt intressanta att följa.

Förutsättningarna för fastighetsbolag har varit utmanande under de senaste åren, till följd av höga räntor. I ett mer gynnsamt ränteläge förbättras förutsättningarna för sektorn, vilket även kan påverka bolag som SLP positivt.

Fortsatta strategiska förvärv av förädlingsbara fastigheter och byggrätter kan stärka SLP:s positionering och lokala konkurrensfördelar inom bolagets prioriterade logistiknät.

Politiska beslut och mål när det gäller energieffektivisering och den gröna omställningen är ytterligare en faktor som kan driva efterfrågan för SLP:s fastigheter, då bolagets fastigheter är utvecklade med detta i åtanke.

Vad säger pessimisten?

SLP är i stor utsträckning beroende av lyckad fastighetsutveckling för att upprätthålla den goda utvecklingen av fastighetsvärdet. En svagare utveckling inom detta område kan på sikt innebära utmaningar för bolagets fortsatta utveckling.

Bolagets utveckling är starkt kopplad till sentimentet och aktiviteten inom svensk handel, då efterfrågan och behovet av logistikfastigheter beror på hyresgästernas finansiella situation.

En stigande räntemiljö skulle slå hårt mot fastighetsbranschen, och SLP:s möjligheter att lönsamt utveckla fastigheter.

Frågor för investerare

1. Hur känsligt är SLP för ränteläget och kunders investeringsvilja?

Ränteläget är viktigt för alla fastighetsbolag, då det har en avgörande betydelse för lönsamheten inom fastighetsutveckling och hyresgästernas investeringsvilja. SLP har dock presterat stabila siffror även i sämre ränteklimat, med upprätthållen tillväxt och lönsamhet.

2. Vilka är SLP:s konkurrensfördelar jämfört med andra fastighetsbolag inom logistik?

SLP har lyckats väl med utveckling, både via förvärv av fastigheter och byggrätter, vilket har möjliggjort den starka utvecklingen av fastighetsvärdet.

3. Är SLP särskilt exponerad mot ett fåtal hyresgäster?

Hyresintäkterna är fördelade på en väl diversifierad hyresgästmix, där de tio största hyresgästerna tillsammans utgör cirka 30% av intäkterna.

Vad säger optimisten?

SLP har historiskt sett visat på goda förmågor att förvärva och förädla moderna logistikfastigheter i attraktiva lägen vilket har inneburit snabbt tillväxt i fastighetsbeståndet och driftsnettot.

Trots den snabba tillväxten har SLP lyckats upprätthålla en mycket god uthyrningsgrad, vilket tyder på att efterfrågan för bolagets fastigheter är hög.

Den senaste tidens räntesänkningar ökar bolagets förmåga att fortsätta sin expansionsresa med förbättrade möjligheter att låna till goda villkor.

Trots makroekonomisk osäkerhet bidrar SLP:s höga andel indexerade hyresavtal med stabilitet i hyresintäkterna.

Aktiebrief

Swedish Logistic Property

- Svenska logistikfastigheter

Podcast - Bankvalvet

Lyssna gärna på podcasten Bankvalvet där vi intervjuar Filip Persson, VD för SLP.

[Länk](#)



Senaste kvartalsrapporten

Filip Persson, VD på SLP, sammanfattar den senaste rapporten på 90 sekunder.

[Länk](#)



Forum

→ Vill du diskutera SLP med andra personer?

Inderes Forum för aktien - [Klicka här](#)



Fler informationskällor

Hemsida

<https://slproperty.se/>

Finansiella publikationer

<https://slproperty.se/ir/rapporter-och-presentationer/>

Om SLP

<https://slproperty.se/om-slp/affarsmodell-affarside-och-strategi/>




Kontakt för investerare



Filip Persson

VD

 +46 733-27 27 57

 filip@slproperty.se

Disclaimer

Denna Aktiebrief är ett samarbete mellan Inderes och Daglig Utdelning. Den är uteslutande avsedd att ge en kortfattad och faktabaserad presentation av offentligt tillgänglig information om bolaget vid tidpunkten för publicering. Aktiebriefen är avsedd för informativt bruk och bör inte betraktas som ett erbjudande eller uppmaning att köpa, sälja eller teckna investeringsprodukter. Informationen har sammanställts från flera olika offentliga källor som Inderes och Daglig Utdelning anser vara tillförlitliga. Inderes och Daglig Utdelning strävar efter att använda tillförlitlig och omfattande information, men varken Inderes eller Daglig Utdelning ansvarar för innehållet eller riktigheten i den presenterade informationen. Informationen som aktiebriefen baseras på kan ändras snabbt. Varken Inderes eller Daglig Utdelning åtar sig att meddela om ändringar i informationen som presenteras eller att uppdatera materialet efter publicering. Aktiebriefen bör inte betraktas som ett erbjudande eller uppmaning att köpa, sälja eller teckna investeringsprodukter. Läsaren ansvarar själv för sina investeringsbeslut. Läsaren bör beakta sina egna mål, sin ekonomiska situation och vid behov använda rådgivare när läsaren fattar beslut om investeringsåtgärder. Inderes och Daglig Utdelning samt deras anställda ansvarar inte för det ekonomiska resultatet av investeringsbeslut som fattas baserat på aktiebriefen eller för annan skada (direkt eller indirekt) som kan uppstå på grund av användning av informationen. Aktiebriefen får inte ändras, kopieras eller göras tillgänglig för andra helt eller delvis utan skriftligt medgivande från Inderes och Daglig Utdelning. Vissa länders lagar kan innehålla begränsningar för distribution av information i denna Aktiebrief och personer som omfattas av dessa restriktioner bör ta hänsyn till dessa begränsningar. Inderes och Daglig Utdelning kan ha ett direkt eller indirekt avtalsförhållande med bolag som behandlas i denna Aktiebrief. Inderes och Daglig Utdelning erbjuder bolag tjänster inom investerarkommunikation som syftar till att förbättra kommunikationen mellan bolaget och kapitalmarknaden. Dessa tjänster omfattar anordnande av evenemang och möten för investerare, rådgivning om investerarkommunikation och utarbetande av investeringsrapporter.