

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 YTTERLIGARE REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER I ENLIGHET MED TILLÄMPLIG LAG. SE "VIKTIG INFORMATION" I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE FÖR YTTERLIGARE INFORMATION.

Logistea utreder förutsättningarna att genomföra en riktad nyemission om cirka 36 miljoner B-aktier

Logistea AB (publ) ("Logistea" eller "Bolaget") har uppdragit åt DNB Carnegie, Nordea Bank Abp, filial i Sverige och Swedbank AB (publ) (tillsammans "Joint Bookrunners") att utreda förutsättningarna för att genomföra en riktad nyemission om cirka 36 miljoner B-aktier ("Emissionen"), genom ett så kallat accelererat book building-förfarande riktat till svenska och internationella institutionella investerare, med stöd av det bemyndigande som styrelsen erhöll på årsstämman den 9 maj 2025. Bolagets tredje största aktieägare BEWI Invest AS ("BEWI") har parallellt, i ett separat pressmeddelande, meddelat att BEWI utreder förutsättningarna att avyttra cirka 18 miljoner B-aktier i Logistea ("Försäljningen", och tillsammans med Emissionen, "Transaktionen"). Totalt omfattar Transaktionen cirka 54 miljoner B-aktier.

Teckningskursen i Transaktionen (vilken kommer att vara densamma i både Emissionen och Försäljningen) och det totala antalet B-aktier kommer att fastställas genom ett accelererat book building-förfarande som kommer att genomföras av Joint Bookrunners samt påbörjas omedelbart efter offentliggörandet av detta pressmeddelande. Det accelererade book building-förfarandet genomförs både för Emissionen och Försäljningen. Slutförandet av det accelererade book building-förfarandet, prissättning och tilldelning av B-aktier förväntas ske innan handeln påbörjas på Nasdaq Stockholm kl. 09.00 CEST den 4 juni 2025. Tidpunkten för sista intresseanmälan, prissättning och tilldelning i book building-förfarandet fastställs av Bolaget och Bolaget kan när som helst förkorta, förlänga eller avbryta samt helt eller delvis avstå från att genomföra Emissionen. Bolaget kommer att offentliggöra utfallet av Emissionen genom ett pressmeddelande efter att book building-förfarandet har avslutats.

Bolagets två största aktieägare, M2 Asset Management och Nordika, har uttryckt intresse för att delta i Transaktionen, men inser att Bolaget sannolikt skulle gynnas av en högre så kallad free float och ökad likviditet i Bolagets B-aktie genom en diversifiering av ägarbasen varför M2 Asset Managements och Nordikas deltagande kommer att understiga respektive prorata andel.

Bakgrund och motiv

Logistea är ett fastighetsbolag inom lager, logistik och lätt industri, med visionen att vara den naturliga partnern till företag som efterfrågar moderna och hållbara lokaler inom detta segment. Logisteas tillväxt sker genom förvärv, utveckling och förvaltning av fastigheter och mark. Bolaget har per utgången av första kvartalet en fastighetsportfölj om 13,5 mdsek med en genomsnittlig

direktavkastning uppgående till 6,8 procent, en uthyrningsgrad om 97,1 procent och en återstående kontraktslängd om 9,3 år. Bolaget har som finansiella mål att både förvaltningsresultatet och substansvärdet per stamaktie ska öka med 15 procent per år i snitt över en femårsperiod.

Under perioden den 1 april 2024 till den 31 mars 2025 utökade Logistea sin fastighetsportfölj med cirka 7,5 mdsek netto, genom framförallt förvärv men också investeringar i befintliga fastigheter, vilket motsvarar en ökning med cirka 125 procent. Samtidigt har överskottsgraden ökat med 11 procentenheter, uthyrningsgraden ökat med 1,4 procentenheter och den genomsnittliga återstående kontraktslängden ökat med 1,2 år. Under samma period ökade Logistea sitt förvaltningsresultat, enligt intjäningsförmågan, respektive substansvärde per stamaktie med cirka 38 respektive cirka 11 procent.

Hittills under 2025 har Logistea förvärvat fastigheter i Sverige, Norge och Finland till ett belopp om cirka 1 760 msek, varav fastighetsförvärv om cirka 450 msek tillträtts under första kvartalet. Tillsammans har dessa förvärvade fastigheter en uthyrningsbar yta om 147 000 kvm, ett årligt hyresvärde om 149 msek, en genomsnittlig återstående kontraktslängd på 11,6 år och en beräknad initial direktavkastning om 8,3 procent. Förvärven under 2025 bedöms öka förvaltningsresultat med 0,21 kronor per stamaktie.

Logistea ser ytterligare intressanta investeringsmöjligheter i hela Norden och bedömer marknadsförutsättningarna för värdeskapande förvärv som bidrar till Bolagets finansiella mål som mycket goda för tillfället. Samtidigt beaktar Bolaget sina finansiella riskbegränsningar i syfte att möjliggöra en effektiv extern upplåning som är fördelaktig för såväl Logistea som dess aktieägare. Emissionslikviden från den potentiella Emissionen är därför avsedd att användas för att finansiera sådana investeringsmöjligheter samt att upprätthålla god tillgång till finansiering och balanserad kapitalstruktur. Styrelsen bedömer sammantaget att Emissionen inom det närmaste året kommer bidra till ett ökat förvaltningsresultat, kassaflöde och substansvärde per stamaktie.

Genom Emissionen förväntas aktieägarbasen diversifieras och breddas, vilket bedöms som fördelaktigt för både befintliga och nya aktieägare i Logistea.

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 det finns övervägande skäl för att avvika från aktieägarnas företrädesrätt och genomföra en riktad nyemission. Framför allt anser styrelsen att det är av betydande värde för Bolaget, och gynnsamt för samtliga aktieägare, att ytterligare diversifiera och förstärka Bolagets aktieägarbas med institutionella investerare i syfte att stärka likviditeten i Bolagets B-aktie. Därtill skulle en företrädesemission ta längre tid att genomföra vilket skulle medföra en exponering mot potentiell marknadsvolatilitet och snabbheten i förfarandet bedöms underlätta för Bolaget att aktivt kunna bearbeta investeringsmöjligheter i nuvarande marknad och samtidigt bibehålla god

tillgång till finansiering och balanserad kapitalstruktur. 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.

Eftersom teckningskursen i Emissionen skulle komma att fastställas genom ett accelererat book building-förfarande är det styrelsens bedömning att teckningskursens marknadsmässighet säkerställs genom att återspegla rådande marknadsförhållanden och investerarefterfrågan.

Lock-up

Förutsatt att Transaktionen genomförs kommer Bolaget att åta sig att inte, under en period om 90 kalenderdagar efter likviddagen för Transaktionen, utan samtycke från Joint Bookrunners, föreslå eller emittera ytterligare B-aktier, med vissa undantag, till exempel emissioner under Bolagets aktierelaterade incitamentsprogram och vederlagsaktier i samband med förvärv.

Vidare kommer Bolagets styrelseledamöter och ledning att åta sig, med vissa undantag, att inte avyttra aktier i Bolaget under en period om 90 kalenderdagar efter likviddagen för Transaktionen, utan samtycke från Joint Bookrunners.

Därtill kommer M2 Asset Management, Nordika och BEWI att åta sig, med vissa undantag, att inte avyttra aktier i Bolaget under en period om 90 kalenderdagar efter likviddagen för Transaktionen, utan samtycke från Joint Bookrunners.

Rådgivare

DNB Carnegie, Nordea Bank Abp, filial i Sverige och Swedbank AB (publ) är Joint Bookrunners i samband med Emissionen. Advokatfirman Cederquist är legal rådgivare till Bolaget.

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 den 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, "qualified investors" (enligt definitionen i paragraf 86(7) i den brittiska Financial Services and Markets Act 2000) som är (i) personer som har professionell erfarenhet av affärer som rör investeringar och som faller inom definitionen av "investment professionals" i artikel 19(5) i den brittiska Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("Föreskriften"); eller (ii) "high net worth entities" 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 förbundna med en investering i Bolagets aktier. Ett investeringsbeslut att förvärva eller teckna aktier i Transaktionen får 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 Transaktionen. 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.

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 Logisteas 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 Logisteas aktier kan sjunka och investerare kan förlora hela eller delar av sin investering, att Logisteas aktier inte är förenade med någon garanti avseende avkastning eller

kapitalskydd och att en investering i Logisteas 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 Logistea 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 Logisteas aktier.

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

För ytterligare information, kontakta

Niklas Zuckerman, vd Logistea
Niklas.zuckerman@logistea.se

Om Logistea AB (publ)

Logistea är ett svenskt fastighetsbolag med fokus på lager, logistik och lätt industri. Bolagets aktier är noterade på Nasdaq Stockholm under kortnamnen LOGI A och LOGI B. För mer information: www.logistea.se

Denna information är sådan information som Logistea är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 2025-06-03 17:31 CEST.

Bifogade filer

Logistea utreder förutsättningarna att genomföra en riktad nyemission om cirka 36 miljoner B-aktier