



LOGISTEA

**TILLÄGG TILL PROSPEKT AVSEENDE INBJUDAN TILL
TECKNING AV AKTIER I LOGISTEA AB (PUBL)**

13 september 2023

Nordea

Swedbank 

**DISTRIBUTION AV DETTA TILLÄGGSPROSPEKT ÄR FÖREMÅL FÖR BEGRÄNSNINGAR I VISSA JURISDIKTIONER
(se ”*Viktig information*” i Prospektet).**

TILLÄGG TILL PROSPEKT

Detta dokument ("Tilläggsprospektet") har upprättats av Logistea AB (publ), org.nr 556627–6241, ("Logistea" eller "Bolaget"), och utgör ett tillägg till prospektet avseende inbjudan till teckning av aktier i Logistea vilket godkändes av Finansinspektionen den 23 augusti 2023 (Finansinspektionens diarienummer är 23–20653) ("Prospektet"). Tilläggsprospektet är en del av, och ska läsas tillsammans med, Prospektet. De definitioner som finns i Prospektet gäller även i Tilläggsprospektet.

Tilläggsprospektet har upprättats med anledning av att Logistea den 9 september 2023 genom pressmeddelande offentliggjorde att FREYR Battery Norway AS avslutat det samarbetsavtal avseende utredning av en eventuell etablering av en batterifabrik i Svenljunga kommun som ingicks med Logistea i mars 2023.

För att underlätta läsningen avseende vilka justeringar som gjorts är uppdaterad information understruken och ersatt eller borttagen information ~~överstruken~~ i avsnittet "Tillägg till Prospektet" nedan.

Tilläggsprospektet har upprättats i enlighet med artikel 23 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 och godkändes och registrerades av Finansinspektionen den 13 september 2023 (FI-Dnr 23-24991). Tilläggsprospektet har offentliggjorts på Bolagets hemsida www.logistea.se samt på Swedbanks webbplats för prospekt, www.swedbank.se/prospekt.

För fullständiga villkor och övrig information om Företrädesemissionen hänvisas till Prospektet.

ÅTERKALLELSERÄTT

Investerare som före offentliggörandet av Tilläggsprospektet gjort anmälan eller på annat sätt samtyckt till teckning av aktier i Företrädesemissionen har rätt att återkalla sin anmälan inom två arbetsdagar från offentliggörandet av Tilläggsprospektet, det vill säga fram till och med den 15 september 2023. Anmälan som inte återkallas inom angiven tid kommer att förbli bindande och de som önskar kvarstå vid sin teckning av aktier i Företrädesemissionen behöver inte vidta några åtgärder.

Förvaltarregistrerade investerare som önskar återkalla sin teckning ska kontakta sin förvaltare. Direktregistrerade investerare som vill återkalla sin anmälan ska skriftligen meddela Swedbank detta via e-post till emissioner@swedbank.se. Återkallelsen ska vara Swedbank tillhanda senast den 15 september 2023.

TILLÄGG TILL PROSPEKTET

Bolagets offentliggörande den 9 september 2023 av att FREYR Battery Norway AS avslutat det samarbetsavtal som ingicks med Logistea i mars 2023 avseende utredning av en eventuell etablering av en batterifabrik i Svenljunga kommun innebär nedan justeringar i Prospektet.

VERKSAMHETSBEKRIVNING

Viktiga historiska händelser

2023 (s. 23 i Prospektet)

Logistea tillträder aktierna i Fastighets AB Lexby och indirekt de två fastigheterna i Partille, Göteborg, som förvärvats av Nordika i december 2022. Genom förvärvet blev Nordika Fastigheter Logisteas tredje största ägare.

~~Logistea, genom Logistea Lockryd Park AB, tecknar ett samarbetsavtal med den internationella battericellstillverkaren FREYR Battery Norway AS. Samarbetsavtalet avser utveckling av detaljplan och planprocess samt en option avseende förhyrning av fastigheten. Avtalet är ett viktigt nästa steg för etableringen av en battericellsproduktion i Lockryd i Svenljunga kommun. Arbetet med detaljplanen har pågått sedan den initiala avsiktsförklaringen tecknades mellan parterna i december 2021. Samarbetsavtalet ersätter avsiktsförklaringen och detaljplanen förväntas vinna laga kraft under slutet av 2023.~~

Logistea ingår i augusti 2023 ett nytt 20-årigt hyresavtal med NKT HV Cables AB avseende uppförande av en produktions- och testanläggning i Alingsås samt förlänger befintligt hyresavtal med NKT i Alingsås till år 2045. Projektet innebär en investering om 160 mkr och byggnaden beräknas vara färdigställd under första halvåret 2025. Det nya hyresavtalet är ett grönt triple-net hyresavtal. Projektet kommer finansieras via Sparbanken Alingsås.

Projektportfölj och investeringar (s. 25 i Prospektet)

Per den 30 juni 2023 hade Bolaget inte några större pågående projekt. Efter den 30 juni 2023 har Bolaget dock beslutat om uppförande av en produktions- och testanläggning i Alingsås till NKT HV Cables AB innebärande en investering om totalt 160 mkr, varav cirka 4,6 mkr (exklusive mervärdesskatt) är nedlagt/betalt. Projektet finansieras via Sparbanken Alingsås. Framtida projekt innefattar Vaggeryd Logistikpark med en markyta om totalt 380 000 kvm, samt Fåglabäck i Vaggeryd där Logistea planerar byggnation av moderna ändamålsenliga lager- och logistikbyggnader om cirka 55 000 - 60 000 kvm på en markyta om cirka 100 000 kvm mark, varav 80 000 kvm innehålls via en ensidig option ~~samt en potentiell battericellsfabrik i Lockryd, Svenljunga, se mer ovan under "Viktiga historiska händelser" för åren 2021 och 2023.~~

VÄSENTLIGA AVTAL

Samarbetsavtal (s. 55 i Prospektet)

Den 7 februari 2023 ingick Logistea ett strategiskt samarbetsavtal med Ra Solar Energy, vilket även godkändes av årsstämman den 5 maj 2023, avseende utbyggnad av solenergi och batterier avsedda för stödtjänster inom frekvenshandel samt arbitragehandel. Samarbetet möjliggör utbyggnaden av solenergi och utökar erbjudandet till Bolagets hyresgäster om närproducerad och grön el. Parterna kommer att utnyttja obebyggd mark inom Logisteas fastighetsbestånd för installation av batterisystem avsedda för energilagring i batterianläggningar för att därigenom bedriva stödtjänster som exempelvis frekvenshandel till det svenska kraftsystemet.

Den 30 mars 2023 ingick Bolaget, genom Logistea Lockryd Park AB, ett samarbetsavtal med den internationella battericellstillverkaren FREYR Battery Norway AS. Samarbetsavtalet ~~avsåg avser~~ utveckling av detaljplan och planprocess samt en option avseende förhyrning av fastigheten. Avtalet ~~var är~~ ett viktigt steg för etableringen av en battericellsproduktion i Lockryd i Svenljunga kommun. Den 9 september 2023 offentliggjorde Logistea dock att FREYR Battery Norway AS valt att avsluta samarbetsavtalet med Logistea, se vidare nedan under "Lagstadgade offentliggöranden – Offentliggjord information rörande förvärv och samarbetsavtal".

Utöver ovan beskrivna avtal har Logistea inte ingått några väsentliga avtal utanför ramen för Bolagets normala verksamhet under de senaste två åren. Logistea har inte heller ingått något annat avtal utanför ramen för den normala verksamheten som innehåller en bestämmelse enligt vilken Logistea har en skyldighet eller rättighet som är väsentlig för Logistea per dagen för detta Prospekt.

LAGSTADGADE OFFENTLIGGÖRANDEN

Nedan följer en sammanfattning av den information som Bolaget under den senaste tolv månaders perioden har offentliggjort i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 596/2014 av den 16 april 2014 om marknadsmissbruk (Marknadsmissbruksförordningen), och som enligt Bolagets bedömning fortfarande är av betydelse per dagen för Prospektet.

Offentliggjord information rörande förvärv och samarbetsavtal (s. 55 i Prospektet)

- Logistea offentliggjorde den 22 december 2022 att Logistea och Nordika ingått ett avtal om en strategisk transaktion, inkluderande en kvittningsemission till Nordika om 1 455 643 stam A och 16 960 379 stam B aktier, till en teckningskurs om 12,75 kronor per aktie, motsvarande totalt 234,8 mkr. Efter att emissionen genomförts kommer Nordika att äga 13,2 procent av kapitalet och rösterna i Logistea. Samtidigt förvärvar Logistea två fastigheter i Göteborg från Nordika med ett underliggande fastighetsvärde på 292 mkr, delvis finansierat av den riktade emissionen. Logistea tillförs cirka 105 mkr i likviditet i samband med transaktionen.
- Logistea offentliggjorde den 30 mars 2023 att Logistea genom Logistea Lockryd Park AB, ingått ett samarbetsavtal med den internationella battericellstillverkaren FREYR Battery Norway AS avseende. ~~Samarbetsavtalet avser~~ utveckling av detaljplan och planprocess samt en option avseende förhyrning av fastigheten. ~~Avtalet är ett viktigt steg för etableringen av en battericellsproduktion i Lockryd i Svenljunga kommun.~~
- Logistea offentliggjorde den 9 september 2023 att FREYR Battery Norway AS avslutar sitt samarbetsavtal med Logistea som ingicks i mars 2023 avseende utredning av en eventuell etablering av en batterifabrik i Svenljunga kommun. Samarbetsavtalet innehöll en gemensam partsavsikt om att tillsammans arbeta för en eventuell etablering av en batterifabrik. Upphörandet av samarbetsavtalet kommer marginellt påverka Logisteas resultat för det tredje kvartalet med maximalt 3 MSEK och inte påverka Bolagets finansiella ställning eller kommunicerad intjäningsförmåga. Det finns heller inga realiserade värdeförändringar hänförliga till projektet.

ADRESSER

BOLAGET

Logistea AB (publ)

Ingmar Bergmans gata 4

114 34 Stockholm

Tel +46 705 91 15 45

www.logistea.se

FINANSIELLA RÅDGIVARE TILL BOLAGET

Nordea Bank Abp, filial i Sverige

Smålandsgatan 17

105 71 Stockholm

Swedbank AB (publ)

Malmskillnadsgatan 23

105 34 Stockholm

LEGAL RÅDGIVARE TILL BOLAGET

Advokatfirman Cederquist KB

Hovslagargatan 3

111 48 Stockholm

BOLAGETS REVISOR

Ernst & Young Aktiebolag

Box 7850

103 99 Stockholm

VÄRDEPAPPERSCENTRAL

Euroclear Sweden AB

Regeringsgatan 65

Box 7822

103 97 Stockholm