



Styrelsens redogörelse enligt 16a kap. 7§ aktiebolagslagen med anledning av förslaget enligt punkt 18 i kallelsen

Styrelsen för Logistea AB (publ) ("**Bolaget**") har föreslagit att bolagsstämman godkänner samarbetsavtalet ("**Samarbetsavtalet**") med Ra Solar Energy AB ("**Ra Solar**") ingånget den 2 februari 2023 avseende utbyggnad av solenergi och batterier avsedda för stödtjänster inom frekvenshandel samt arbitragehandel.

Stefan Hansson, styrelseledamot i Bolaget, är medgrundare och styrelseledamot i Ra Solar. Vissa närståendetransaktioner ska enligt 16a kap. aktiebolagslagen underställas bolagsstämman för godkännande. Mot bakgrund av ovan ska Samarbetsavtalet underställas bolagsstämman i Bolaget för godkännande enligt reglerna i 16a kap. 7§ aktiebolagslagen.

Bolaget och Ra Solar kommer gemensamt identifiera vilka fastigheter inom Bolagets bestånd som kan vara lämpliga för samarbetet. Förutsatt att parterna kommer överens om varje specifik etablering ska Ra Solar projektera, finansiera, bygga och äga anläggningarna mot en omsättningsbaserad avgift.

Nedan anges de mest väsentliga villkoren som gäller för varje etablering:

- Varje etablering ska föregås av en förstudie där Ra Solar bl.a. tillser att en oberoende teknisk besiktning genomförs av både tak och mark samt en undersökning av befintliga hyresgästers elbehov inom den aktuella fastigheten.
- Vid varje beslutad etablering ska parterna ingå ett separat nyttjanderättsavtal (i förhållande till nyttjandet av tak för uppförande av solceller) och ett separat arrendeavtal (avseende utbyggnad av batterianläggning på mark).
- Ra Solar ska tillse att samtliga erforderliga avtal ingås såsom avtal med Svenska kraftnät, avtal med hyresgäster etc., samt att erforderliga myndighetsbeslut, lov och andra tillstånd erhålls.
- Avtalstiden för respektive nyttjanderättsavtal/arrendeavtal ska uppgå till mellan fem och tolv år. Omsättningsavgiften ska uppgå till cirka 22 procent av den totala omsättningen relaterat till solcellerna (med en överenskommen minimiavgift) och cirka 20 procent av den totala omsättningen relaterat till batterierna (med en överenskommen minimiavgift).
- Bolaget har vidare rätt att kräva att anläggningarna ska flyttas och nedmonteras för det fall så krävs för att Logistea ska kunna genomföra väsentliga underhållsåtgärder inom den aktuella fastigheten.
- För det fall det ingångna nyttjanderättsavtalet och/eller arrendeavtalet upphör att gälla och Ra Solar ska avflytta från den aktuella fastigheten ska Ra Solar återställa eventuella skador på tak och/eller mark till det skick som taken/marken hade innan installationen.

Samarbetsavtalet är ingånget på en initial avtalstid om tre år med en automatisk förlängning om ett år, för varje gång, om Samarbetsavtalet inte sägs upp av endera parten senast sex månader före avtalstidens utgång. Samarbetsavtalet innebär vidare en exklusiv rätt för Ra Solar att till Logistea tillhandahålla solceller och batterier enligt den affärsmodell som följer av Samarbetsavtalet under ett år från bolagsstämmans godkännande. Det står dock Logistea fritt att välja en annan affärsmodell från andra leverantörer för tillhandahållande av solceller och batterier till hyresgästerna inom fastigheterna, exempelvis om hyresgäst vill äga solcellerna eller välja specifik leverantör. Efter att exklusivitetsperioden har upphört ska Ra Solar i första hand tillfrågas att lämna offert/anbud i de projekt där affärsmodellen som följer av Samarbetsavtalet kan vara av intresse.

Mot bakgrund av att avtalet endast är ett samarbetsavtal där parterna avtalat om vilka villkor som ska gälla för det fall att parterna kommer överens om att etablera solcellsanläggningar på Bolagets fastigheter så har det ännu inte fattats beslut om några transaktioner under avtalet och det är heller inte säkert att det kommer genomföras några transaktioner mellan parterna. Godkännandet av



bolagsstämman innefattar dock att transaktioner mellan parterna genomförs i enlighet med Samarbetsavtalet samt innefattar även godkännande av varje separat nyttjanderättsavtal och arrendeavtal som ingås på i huvudsak de villkor som följer av Samarbetsavtalet.

Styrelsen för Bolaget bedömer att villkoren för Samarbetsavtalet är marknadsmässiga och skäliga från en finansiell utgångspunkt. Vidare innebär Samarbetsavtalet en stor fördel för Bolaget då Bolaget inte behöver finansiera projekten men ändå har rätt till del av omsättningen. På så sätt tar Bolaget ingen risk i varje separat projekt men har rätt till den ekonomiska uppsidan.

Stefan Hansson har inte deltagit i beredningen av förslaget eller i styrelsens beslut rörande förslaget och aktier som innehas av Stefan Hansson eller närstående kommer inte beaktas vid bolagsstämmans beslut avseende Samarbetsavtalet.

Stockholm i april 2023

Logistea AB (publ)

Styrelsen