

Protokoll fört vid extra bolagsstämma
i Logistea AB, org. nr 556627-6241,
torsdagen den 25 januari 2024
kl. 10.00-10.10 i Stockholm.

1 STÄMMANS ÖPPNANDE (DAGORDNINGENS PUNKT 1)

Logisteas styrelseordförande Patrik Tillman, hälsade aktieägarna och övriga närvarande välkomna och förklarade den extra bolagsstämman öppnad.

2 VAL AV ORDFÖRANDE VID STÄMMAN (DAGORDNINGENS PUNKT 2)

Stämman valde Patrik Tillman till ordförande vid stämman. Ordföranden informerade stämman om att Logisteas bolagsjurist Michela Westin ombetts att föra dagens protokoll.

Det antecknades att styrelsen beslutat att aktieägarna skulle ha möjlighet att utöva sin rösträtt på extra bolagsstämman även genom poströstning på förhand i enlighet med föreskrifterna i Logisteas bolagsordning.

3 UPPRÄTTANDE OCH GODKÄNNANDE AV RÖSTLÄNGD (DAGORDNINGENS PUNKT 3)

Stämman beslutade att den förteckning som upprättats avseende till extra bolagsstämman anmälda och vid stämman deltagande aktieägare, innefattande även de aktieägare som poströstat, skulle gälla som röstlängd vid stämman, Bilaga 1.

Antecknades att 107 508 318 aktier och 18 644 871,3 röster var företrädna vid stämman, vilket motsvarar 49,33 procent av det totala antalet aktier och 50,16 procent av det totala antalet röster i Logistea samt att totalt 12 aktieägare var företrädna på stämman (inklusive aktieägare företrädna genom ombud) eller hade poströstat.

4 GODKÄNNANDE AV DAGORDNING (DAGORDNINGENS PUNKT 4)

Stämman godkände styrelsens förslag till dagordning, som hade varit infört i kallelsen till stämman, Bilaga 2.

5 VAL AV EN ELLER TVÅ PROTOKOLLJUSTERARE (DAGORDNINGENS PUNKT 5)

Stämman valde Jenny Wärmé, ombud för Slättö, att tillsammans med ordföranden justera protokollet.

6 PRÖVNING AV OM STÄMMAN BLIVIT BEHÖRIGEN SAMMANKALLAD (DAGORDNINGENS PUNKT 6)

Det konstaterades att kallelse skett i enlighet med aktiebolagslagens och bolagsordningens bestämmelser.

Stämman beslutade att godkänna kallelseåtgärderna och förklarade stämman behörigen sammankallad.

7 BESLUT OM GODKÄNNANDE AV AVTAL OM FÖRVÄRV AV TVÅ FASTIGHETER FRÅN ILIJA BATLJAN INVEST KRISTIANSTAD AB (VÄSENTLIG NÄRSTÅENDETRANSAKTION) (DAGORDNINGENS PUNKT 7)

Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, att godkänna avtalet mellan Logistea (genom Logistea Fastigheter 11 AB) och Ilija Batljan Invest Kristianstad AB avseende förvärv av fastigheterna Nybro Skiffern 2 och Karlstad Busterud 1:161, vilket utgör en väsentlig närståendetransaktion då Sanja Batljan, styrelseledamot i Logistea, är närstående till Ilija Batljan som är styrelseledamot i, och indirekt ägare av, Ilija Batljan Invest Kristianstad AB.


8 STÄMMANS AVSLUTANDE (DAGORDNINGENS PUNKT 8)

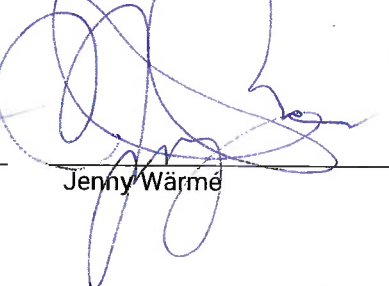
Ordföranden förklarade den extra bolagsstämman avslutad.

Vid protokollet:


Michela Westin

Justeras:


Patrik Tillman


Jenny Wärmé



Kallelse till extra bolagsstämma i Logistea AB

Aktieägarna i Logistea AB, org. nr 556627-6241, kallas härmed till extra bolagsstämma torsdagen den 25 januari 2024, kl. 10.00 i Advokatfirman Cederquists lokaler, Hovslagargatan 3, Stockholm. Inregistrering inleds kl. 09.45.

Styrelsen har beslutat att aktieägare ska kunna utöva sin rösträtt på den extra bolagsstämman även genom poströstning i enlighet med föreskrifterna i Logisteas bolagsordning.

Rätt att delta och anmälan m.m.

Aktieägare som önskar delta i den extra bolagsstämman ska

dels vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena onsdagen den 17 januari 2024,

dels anmäla sitt deltagande i stämman till bolaget senast fredagen den 19 januari 2024.

Anmälan kan göras med e-post till ursula.sorqvist@cederquist.se, med post till Advokatfirman Cederquist, Box 1670, 111 96 Stockholm, Att: Ursula Sörqvist (märk kuvertet med "Logistea AB, extra bolagsstämma 2024"), eller på telefon 08-522 065 34, vardagar mellan kl. 09.00 och 16.00. Vid anmälan ska uppges namn eller bolagsnamn, adress, telefonnummer, person- eller organisationsnummer samt eventuella biträden vid extra bolagsstämman.

Aktieägare som vill utnyttja möjligheten till poströstning ska göra detta enligt instruktionerna under rubriken "*Deltagande genom poströstning*" nedan. Vid sådan poströstning behöver någon ytterligare anmälan inte ske, förutsatt att du som aktieägare inte önskar delta fysiskt i stämman.

Förvaltarregistrerade aktier

För att ha rätt att delta i stämman måste en aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier, förutom att anmäla sig till stämman, låta registrera aktierna i eget namn så att aktieägaren blir upptagen i framställningen av aktieboken avseende förhållandena onsdagen den 17 januari 2024. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistreringar som gjorts senast den andra bankdagen efter den 17 januari 2024 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

Ombud m.m.

Aktieägare som önskar närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud har rätt att medföra ett eller två biträden. Aktieägare som önskar medföra biträde ska uppges detta i samband med anmälan. Aktieägare som företräds genom ombud ska utfärda skriftlig och daterad fullmakt för ombudet. Om fullmakten utfärdats av juridisk person ska kopia av registreringsbevis, eller om sådan handling inte finns, motsvarande behörighetshandling bifogas. För att underlätta registreringen vid stämman bör fullmakt samt registreringsbevis och andra behörighetshandlingar vara bolaget tillhanda på

ovanstående adress senast den 19 januari 2024. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på bolagets webbplats, www.logistea.se.

Deltagande genom poströstning

För poströstning ska ett särskilt formulär användas. Poströstningsformuläret finns tillgängligt på Logisteas webbplats, www.logistea.se.

Ifyllt och undertecknat poströstningsformulär ska vara Logistea tillhanda senast fredagen den 19 januari 2024. Det ifyllda och undertecknade formuläret ska skickas per post till Advokatfirman Cederquist, Box 1670, 111 96 Stockholm, Att: Ursula Sörqvist (märk kuvertet med "Logistea AB, extra bolagsstämma 2024"), eller per e-post till ursula.sorqvist@cederquist.se.

Aktieägare får inte förse poströsten med särskilda instruktioner eller villkor. Om så sker är rösten (dvs. poströstningen i dess helhet) ogiltig. Ytterligare anvisningar och villkor framgår av poströstningsformuläret.

Om aktieägare poströstar genom ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt undertecknad av aktieägaren bifogas poströstningsformuläret. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på Logisteas webbplats, www.logistea.se. Om aktieägaren är en juridisk person ska registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling bifogas formuläret.

Observera att aktieägare som vill närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud, måste anmäla detta enligt instruktionerna under rubriken "Rätt att delta och anmälan m.m." ovan. Det innebär att en anmälan endast genom poströstning inte räcker för den som vill närvara i stämmolokalen.

Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Godkännande av dagordning.
5. Val av en eller två protokolljusterare.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Beslut om godkännande av avtal om förvärv av två fastigheter från Ilija Batljan Invest Kristianstad AB (väsentlig närståendetransaktion).
8. Stämmans avslutande.

Förslag till beslut

Beslut om godkännande av avtal om förvärv av två fastigheter från Ilija Batljan Invest Kristianstad AB (väsentlig närståendetransaktion), punkt 7

Styrelsen föreslår att den extra bolagsstämman godkänner avtalet ("**Avtalet**") mellan Logistea (genom Logistea Fastigheter 11 AB) och Ilija Batljan Invest Kristianstad AB ("**IB Invest**") avseende förvärv av fastigheterna Nybro Skiffen 2 och Karlstad Busterud 1:161 ("**Fastigheterna**").

Väsentliga närståendetransaktioner ska, med vissa undantag, enligt 16 a kap. aktiebolagslagen underställas bolagsstämman för godkännande. Mot bakgrund av att Sanja Batljan, styrelseledamot i Logistea, är närstående till Ilija Batljan som är styrelseledamot i, och indirekt ägare av, IB Invest, utgör förvärvet enligt Avtalet en väsentlig närståendetransaktion som kräver extra bolagsstämmans godkännande.

Bakgrund

Den 22 december 2023 ingick Logistea och IB Invest Avtalet genom vilket IB Invest överlåter samtliga aktier i IB Logistik Nybro AB, innehavare av fastigheten Nybro Skiffern 2, och samtliga aktier i Rustebud 1:161 Fastighets AB, innehavare av tomträtten Karlstad Busterud 1:161, till Logistea.

Information om Fastigheterna och transaktionen

Nybro Skiffern 2 uppfördes i oktober 2019 och har en uthyrningsbar area om cirka 20 000 kvm och en uthyrningsgrad om 100 procent. Royal Design, som under 2022 omsatte cirka 1 100 miljoner kronor, är ensam hyresgäst på fastigheten och har ett triple-net avtal som löper fram till och med 31 augusti 2034. Hyresintäkterna från fastigheten bedöms uppgå till cirka 10,2 miljoner kronor (exkl. hyrestillägg och fastighetsskatt) under 2024.

Karlstad Busterud 1:161 uppfördes i februari 2020 och har en uthyrningsbar area om cirka 4 200 kvm och en uthyrningsgrad om 100 procent. GDL AB, som under 2022 omsatte cirka 2 000 miljoner kronor, är ensam hyresgäst och har ett triple-net avtal som löper fram till och med 31 januari 2030. Hyresintäkterna från fastigheten bedöms uppgå till cirka 4 miljoner kronor (exkl. hyrestillägg och fastighetsskatt) under 2024.

Det överenskomna sammanlagda fastighetsvärdet uppgår till 188,8 miljoner kronor (Nybro Skiffern 2 beräknas till 135 miljoner kronor med cirka 7,2 procent initial avkastning och Karlstad Busterud 1:161 beräknas till 53,8 miljoner kronor med cirka 6,9 procent initial avkastning), med en genomsnittlig avkastning om 7,1 procent. Fastigheterna har under Q3 2023 värderats till sammanlagt 220 miljoner kronor av en extern värderare. Förvärvet av Fastigheterna kommer att finansieras via banklån och egna medel samt genom en säljarrevers om 20 miljoner kronor.

Tillträde till Fastigheterna ska enligt Avtalet ske den 31 januari 2024. Förvärvets genomförande är villkorat av att den extra bolagsstämman godkänner Avtalet.

Styrelsens bedömning av Avtalet

Styrelsen för Logistea bedömer att villkoren för Avtalet är marknadsmässiga och skäligen ur en finansiell synvinkel för Logistea. Denna uppfattning stöds även av externa värderingsutlåtanden avseende Fastigheternas värde som utförts på uppdrag av IB Invest. Logisteas vision är att vara den naturliga långsiktiga partnern till företag som efterfrågar hållbara och moderna lokaler för lager, logistik och lätt industri, och styrelsen bedömer att förvärvet av Fastigheterna ligger väl i linje med den visionen.

Övrigt

Sanja Batljan har inte deltagit i beredningen av förslaget eller i styrelsens beslut rörande förslaget.

För giltigt beslut krävs att beslutet biträds av aktieägare som företräder mer än hälften av de avgivna rösterna vid stämman, dock att de aktier och röster som, direkt eller indirekt, innehas av IB Invest eller aktier som innehas av ett annat företag i samma koncern som IB Invest inte kommer att beaktas vid bolagsstämmans beslut avseende Avtalet.

Antal aktier och röster

Vid tidpunkten för utfärdande av kallelsen finns totalt 210 878 938 aktier i bolaget, varav 16 536 052 är stam A aktier med en röst per aktie och 194 342 886 är stam B aktier med en tiondels röst per aktie.

Antalet röster uppgår sammanlagt till 35 970 340,6.¹ Bolaget innehade vid tidpunkten för kallelsens utfärdande inte några aktier i eget förvar.

Rätt till upplysningar

Styrelsen och den verkställande direktören ska, om någon aktieägare begär det och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för bolaget, vid stämman lämna upplysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen.

Behandling av personuppgifter

För information om hur personuppgifter behandlas, vänligen se <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf>.

Stockholm i december 2023

Logistea AB (publ)

Styrelsen

¹ Bolaget har den 20 december 2023 emitterat 551 809 nya stam A aktier och 6 485 228 nya stam B aktier, vilka per dagen för kallelsen ännu inte registrerats av Bolagsverket.