

EJ FÖR PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, DIREKT ELLER INDIREKT, HELT ELLER DELVIS, INOM ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, JAPAN, KANADA ELLER NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR SÄDAN 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.



Pressmeddelande, Stockholm den 8 oktober 2025 kl. 23:50

Logistri genomför en riktad nyemission av 23 333 334 B-aktier och tillförs cirka 350 MSEK, delvis villkorat av beslut vid extra bolagsstämma

Logistri Fastighets AB (publ) ("Logistri" eller "Bolaget") har i enlighet med pressmeddelande tidigare idag genomfört ett accelererat book building-förfarande och styrelsen har beslutat om en riktad nyemission av 16 600 002 B-aktier, och har även föreslagit att en extra bolagsstämma i Bolaget beslutar om en riktad nyemission av 6 733 332 B-aktier till vissa befintliga aktieägare som även är styrelseledamöter i Bolaget ("Emissionen"). Mot bakgrund av stort intresse från investerare utökades Emissionen i förhållande till vad som kommunicerades i tidigare pressmeddelande från 330 MSEK till 350 MSEK.

Genom Emissionen tillförs Logistri totalt cirka 350 MSEK före transaktionsrelaterade kostnader (vilka uppgår till cirka 10 MSEK). Teckningskursen har fastställts till 15 SEK per aktie, vilket motsvarar en rabatt om cirka 5,7 procent i förhållande till stängningskursen på Spotlight Stock Market den 8 oktober 2025. Ett antal svenska och internationella professionella investerare, däribland PriorNilsson Fonder, Leomar-gruppen och Trygve Eriksson, deltog i Emissionen. Vidare deltog de befintliga större aktieägarna Henrik Viktorsson (direkt och genom bolag), Mattias Ståhlgren, Patrik von Hacht, Peter Lindell och Sven-Erik Holmberg.

Av det totala antalet aktier som emitteras i samband med Emissionen har styrelsen beslutat om emission av 16 600 002 B-aktier med stöd av bemyndigandet från den extra bolagsstämman i Bolaget som hölls den 13 juni 2025. Därtill har styrelsen beslutat att lämna ett förslag till extra bolagsstämma i Bolaget att besluta om emission av 6 733 332 B-aktier till vissa befintliga aktieägare (direkt eller genom bolag) som också är styrelseledamöter i Bolaget och som således faller inom den kategori av närstående som omfattas av reglerna i 16 kap. aktiebolagslagen (2005:551) (de s.k. Leo-reglerna). Se vidare under "*Extra bolagsstämma*" nedan.

Bakgrund och motiv till Emissionen

Logistri är ett växande och långsiktigt värdeskapande fastighetsbolag som specialiserar sig på kommersiella fastigheter för industri, lager och logistik. Bolagets vision är att vara en stabil och långsiktig partner genom att erbjuda rationella och hållbara lokaler som har central operativ nytta för Logistris hyresgäster.

Bolaget etablerades under 2017 och under samma år upptogs Bolagets aktier till handel på Spotlight Stock Market. Under 2022 utsågs nuvarande VD David Träff till VD i Bolaget och under 2023 genomförde Bolaget en företrädesemission om knappt 200 MSEK för att möjliggöra fortsatt expansion. Under 2024 stärktes Bolagets organisation ytterligare och Bolaget emitterade en obligation för att bredda Bolagets finansieringskällor. Under 2025 har Bolaget bland annat arbetat med att bredda Bolagets lånefinansiering till att numera innefatta

flera nordiska banker som långgivare samt att genomföra ytterligare fastighetsförvärv. Per den 30 juni 2025 motsvarade Bolagets fastighetsportfölj ett marknadsvärde om 2 613 MSEK.

Under det andra kvartalet 2025 beslutade Bolagets styrelse om nya finansiella mål och riskbegränsningar som en följd av Bolagets starka tillväxt, genomförda förvärv och förstärkta finansiella ställning. De uppdaterade målen återspeglar Bolagets ambition att fortsätta växa med hög lönsamhet och starkt avkastning till Bolagets aktieägare i en marknad som erbjuder goda möjligheter för strategiska fastighetsinvesteringar. De uppdaterade finansiella målen består i att (i) förvaltningsresultat per stamaktie ska öka med minst 15 procent per år i genomsnitt över en femårsperiod, och (ii) avkastningen på eget kapital ska uppgå till minst 15 procent per år över en femårsperiod.

Den 26 september 2025 offentliggjorde Logistri att Bolaget ingått en avsiktsförklaring med Torngrund Group AB om förvärv av två fastigheter till ett överenskommet fastighetsvärde om 1 254 MSEK, vilket ger en direktavkastning om 7,1 procent. Hyresgäst är Hitachi Energy Sweden som har tecknat ett 15-årigt hyresavtal avseende båda fastigheterna. En del av den framtida projektvinsten avses erläggas till Torngrund Group AB i form av nyemitterade B-aktier i Bolaget. Emissionslikviden i dess helhet förväntas användas för att finansiera förvärvet, förutsatt att detta genomförs, och annars till finansiering av andra förvärv och/eller fastighetsinvesteringar. Per den 30 juni 2025 uppgick Logistris fastighetsportfölj, justerat för signerade men ej tillträdna fastigheter samt det tilltänkta förvärvet från Torngrund Group AB, till 4 183 MSEK, med ett totalt hyresvärde om 304 MSEK. Logistri har som målsättning att marknadsvärdet på Bolagets fastighetsportfölj ska överstiga 5 000 MSEK vid utgången av 2028. Förvaltningsresultatet beräknas då överstiga 200 miljoner kronor per år, baserat på Bolagets bedömning att förvaltningsmarginalen kan bibehållas vid fortsatt tillväxt i fastighetsportföljen.

Därtill bedömer styrelsen att ett naturligt nästa steg i utvecklingen av Bolaget är att ytterligare diversifiera och bredda Bolagets ägarkrets, bland annat med ett ökat institutionellt inslag, och därigenom stärka förutsättningarna för Bolagets fortsatta tillväxtstrategi. Enligt tidigare styrelsebeslut arbetar Bolaget med förberedelser för att flytta Bolagets notering till Nasdaq Stockholm Main Market under 2026.

Styrelsen bedömer vidare att Emissionen kommer att leda till ett ökat förvaltningsresultat och kassaflöde per aktie. Emissionen bedöms således vara värdeskapande för Logistris aktieägare.

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 skälen till att avvika från aktieägarnas företrädesrätt framför allt består i värdet av att kunna bredda och förstärka Bolagets aktieägarbas med institutionella investerare och ytterligare investerare av professionell karaktär som kan stötta Bolaget framåt och ge förutsättningar för fortsatt tillväxt. Därtill anser styrelsen att snabbheten i förfarandet vid en riktad emission är av stort värde för Bolaget med hänsyn till den avsiktsförklaring avseende förvärv av två fastigheter från Torngrund Group AB (*"Logistri ingår avsiktsförklaring med Torngrund Group avseende förvärv av Hitachi Energy Swedens logistikcenter i Ludvika"*) som Bolaget offentliggjorde den 26 september 2025. 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 har fastställts genom ett accelererat book building-förfarande är det styrelsens bedömning att teckningskursens marknadsmässighet har säkerställts genom att återspegla rådande marknadsförhållanden och investerarefterfrågan.

Extra bolagsstämma

Emissionen har till en del riktats till de befintliga aktieägarna Henrik Viktorsson, Mattias Ståhlgren och Patrik von Hacht (direkt eller genom bolag) som också är styrelseledamöter i Bolaget och som således faller inom den kategori av närstående som omfattas av reglerna i 16 kap. aktiebolagslagen (2005:551) (de s.k. Leo-reglerna) ("**Leo-emissionen**"). Styrelsen har föreslagit att Leo-emissionen fattas som ett separat emissionsbeslut vid en extra bolagsstämma i Bolaget, med tillämpning av Leo-reglerna. Leo-reglerna kräver att detta emissionsbeslut, för sin giltighet, stöds av aktieägare med minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädde vid den extra bolagsstämman.

Den extra bolagsstämman avses att hållas den 27 oktober 2025 i enlighet med kallelse till bolagsstämman som publiceras separat.

De befintliga aktieägarna Henrik Viktorsson (direkt och genom bolag), Mattias Ståhlgren, Patrik von Hacht och Peter Lindell (som, efter registrering av den del av Emissionen som beslutats om av styrelsen med stöd av bemyndigande, tillsammans representerar cirka 34,5 procent av aktierna och cirka 35,5 procent av rösterna i Bolaget) har åtagit sig att rösta för Leo-emissionen vid den extra bolagsstämman i Bolaget. Därtill har PriorNilsson och Leomar-gruppen som tillsammans representerar cirka 7,6 procent av aktierna och cirka 4,4 procent av rösterna i Bolaget (efter registrering av den del av Emissionen som beslutats om av styrelsen med stöd av bemyndigande), uttryckt sin avsikt att rösta för Leo-emissionen vid den extra bolagsstämman. Därmed har befintliga aktieägare och aktietecknare som, efter registrering av den del av Emissionen som beslutats om av styrelsen med stöd av bemyndigande, tillsammans representerar totalt cirka 42,1 procent av aktierna och cirka 39,8 procent av rösterna i Bolaget, åtagit sig eller uttryckt en avsikt att rösta för Leo-emissionen vid den extra bolagsstämman.

Teckningskurs och antal aktier

Teckningskursen och antalet nya aktier har fastställts genom ett accelererat book building-förfarande som genomförts av SB1 Markets, filial i Sverige ("**SB1 Markets**"). Det är styrelsens bedömning att teckningskursen är marknadsmässig, på så sätt att den återspeglar rådande marknadsförhållanden och investerarefterfrågan.

Förutsatt att den extra bolagsstämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag om Leo-emission, innebär Emissionen att det totala antalet aktier i Logistri ökar med 23 333 334, från 73 350 000 till 96 683 334, fördelat på 7 335 000 A-aktier och 89 348 334 B-aktier. Det totala antalet röster ökar med 2 333 333,4, från 13 936 500 till 16 269 833,4 och aktiekapitalet ökar med 2 333 333,4 kronor, från 7 335 000 kronor till 9 668 333,4 kronor, vilket medför en utspädningsseffekt om cirka 24,1 procent baserat på det totala antalet aktier i Logistri efter Emissionen och cirka 14,3 procent baserat på det totala antalet röster i Logistri efter Emissionen.

Lock up

Bolaget har åtagit sig att inte, under en period om 90 kalenderdagar efter likviddagen för den del av Emissionen som styrelsen beslutat om med stöd av bemyndigande, utan att på förhand ha inhämtat samtycke från SB1 Markets, föreslå eller emittera ytterligare aktier eller andra finansiella instrument, eller förvärva eller avyttra någon option eller annat värdepapper eller ingå avtal som skulle ha liknande ekonomiska konsekvenser, med vissa sedvanliga undantag, såsom exempelvis för emissioner i samband med förvärv (apport). Leo-emissionen som avses att beslutas om vid den extra bolagsstämman i Bolaget omfattas inte av lock up-åtagandet, och inte heller eventuella teckningsoptioner som kan komma att emitteras av Bolaget till säkerställande av Bolagets framtida förpliktelse att kunna leverera nyemitterade B-aktier i Bolaget till Torngrund Group AB.

Vidare har Bolagets styrelseledamöter och ledning åtagit sig, med vissa sedvanliga undantag, att inte avyttra aktier i Bolaget under en period om 90 kalenderdagar efter likviddagen för den del av Emissionen som styrelsen beslutat om med stöd av bemyndigande, utan samtycke från SB1 Markets.

Rådgivare

SB1 Markets, filial i Sverige är Sole Global Coordinator och Bookrunner i samband med Emissionen. Advokatfirman Cederquist är legal rådgivare till Bolaget och Roschier Advokatbyrå är legal rådgivare till Sole Global Coordinator och Bookrunner.

För ytterligare information, vänligen kontakta

David Träff, verkställande direktör

Logistri Fastighets AB (publ)

Telefon: + 46 (0) 70 089 04 66

david.traff@logistri.se

Joachim Carlsson, CFO

Logistri Fastighets AB (publ)

Telefon: +46 (0) 79 359 87 18

joachim.carlsson@logistri.se

Denna information är sådan som Logistri är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 8 oktober 2025 kl. 23:50.

Om Logistri Fastighets AB (publ)

Logistri Fastighets AB (publ) är ett fastighetsbolag som investerar i kommersiella fastigheter främst inom segmenten lätt industri, lager och logistik. Visionen är att vara en stabil och långsiktig partner till företag som efterfrågar verksamhetsanpassade och hållbara lokaler. Bolagets övergripande målsättning är att med högt kundförtroende generera ett stabilt kassaflöde och en hög riskjusterad avkastning. Våra hyresgäster är verksamma inom olika branscher där flertalet är svenska och internationella industri- och verkstadsbolag. Fastigheterna ligger i Stockholm, Göteborg samt i södra och mellersta Sverige, i nära anslutning till strategisk infrastruktur som större vägar, järnväg och hamnar. Bolaget har huvudkontor i Stockholm. Bolagets aktie noterades på Spotlight Stock Market 2017. Logistri ingår i MSCI Global Micro Cap index.

För mer information gällande Logistri Fastighets AB (publ), vänligen besök www.logistri.se.

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 nya aktier i Emissionen får endast fattas baserat på offentligt tillgänglig information avseende Bolaget och Bolagets aktier. Sådan information har inte verifierats av SB1 Markets, filial i Sverige ("**SB1 Markets**"). SB1 Markets agerar för Bolagets räkning i samband med Emissionen och inte för någon annans räkning. SB1 Markets är inte ansvarig 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 Emissionen. 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 härifrån 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 Spotlights regelverk.

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 Logistris 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 Logistris aktier kan sjunka och investerare kan förlora hela eller delar av sin investering, att Logistris aktier inte är förenade med någon garanti avseende avkastning eller kapitalskydd och att en investering i Logistris 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 Logistri 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 SB1 Markets 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 Logistris aktier.

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