

Nordika blir ny storägare i Logistea i samband med transaktion

Logistea har ingått avtal om en strategisk transaktion med Nordika Fastigheter som inkluderar en kvittningsemission till Nordika om 1 455 643 A-aktier och 16 960 379 B-aktier till en teckningskurs om 12,75 kronor per aktie, motsvarande totalt 234,8 miljoner kronor. Nordika kommer efter emissionen att äga 13,2 procent av kapitalet och rösterna i Logistea och blir därmed tredje största ägare i Logistea. Samtidigt förvärvar Logistea två fastigheter i Göteborg från Nordika, med ett underliggande fastighetsvärde på 292 miljoner kronor, delvis finansierat via den riktade emissionen. Logistea tillförs cirka 105 miljoner kronor i likviditet i samband med transaktionen.

Logistea AB (publ) har förvärvat fastigheterna Lexby 11:242 och Lexby 11:14 i Partille, Göteborg, från Nordika Fastigheter ("Nordika"), till ett underliggande fastighetsvärde om 292 miljoner kronor. Fastigheterna utgörs av 18 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta för externhandel, lager samt en mindre del kontor. Läget och fastighetens beskaffenhet lämpar sig för såväl externhandel som last-mile logistik. De största hyresgästerna är Elgiganten, Lindex och Leo's Lekland. Hyresintäkt exklusive tillägg uppgår till 18,7 miljoner kronor och genomsnittlig återstående löptid är drygt fem år. 97 procent av ytorna är idag uthyrda.

I samband med affären emitterar Logistea 1 455 643 A-aktier samt 16 960 379 B-aktier till Nordika till kursen 12,75 kronor per aktie, motsvarande 234,8 miljoner kronor. Nordika, som är ett svenskt onoterat fastighetsbolag ägt av ett antal nordiska pensionsstiftelser och institutioner samt grundarna, blir därmed Logisteas tredje största ägare med 13,2 procent av kapitalet och rösterna.

Förvärvet finansieras genom ovanstående emission samt banklån. Genom nyemissionen kvittas även vissa fordringar som säljaren har mot det förvärvade fastighetsägande bolaget, vilket skapar ytterligare belåningsutrymme och därmed likviditet för Logistea om cirka 105 miljoner kronor. Tillträde sker 31 januari 2023 och är villkorat av extra bolagsstämma hos Nordika. Emissionen av Logistea-aktier sker utifrån det bemyndigande som erhöles på ordinarie årsstämma i Logistea den 6 maj 2022.

– För Logistea är detta en viktig transaktion där vi dels förvärvar två bra fastigheter i Göteborg, dels breddar ägandet med en institutionell aktör som Nordika, samt tillförs likvida medel. Nordika kan bidra med både kapital för kommande tillväxt och till bolagets fortsatta utveckling, säger Niklas Zuckerman, VD Logistea.

– Vi har med intresse följt Logistea en tid och imponerats av hur bolaget lagt en fin grund för sin fortsatta tillväxt. Den nisch av marknaden som Logistea är verksamma i tror vi starkt på, med goda kassaflöden och som gynnas av makro-trender såsom home-shoring och ökande e-handel. Vår ambition är att vara med och bistå bolaget i dess fortsatta tillväxtresa för att uppnå de ambitiösa volymmål som de satt för kommande år – att växa bolaget till ett portföljvärde om 15 miljarder kronor, säger Jonas Grandér, VD och medgrundare av Nordika.

– Intresset för Logistea som bolag och för lager- och industrifastigheter är stort trots nya förutsättningar på fastighetsmarknaden. Nordikas intresse och investering är ytterligare ett bevis på detta. Vi ser mycket fram emot att få en så stark och erfaren institutionell fastighetsaktör som ny storägare, säger Patrik Tillman, styrelseordförande i Logistea.

Logisteas bedömda hyresintäkter på årsbasis (proforma) respektive bedömda driftnetto (proforma) på årsbasis efter den ovan beskrivna transaktionen uppgår till 338 miljoner kronor respektive 299 miljoner kronor. Dessa uppgifter utgår från det verkliga utfallet för de fastigheter som Logistea ägde per den 30 september 2022 inklusive den nyligen tillträdde fastigheten i Alingsås och indexjustering av intäkter och kostnader. Av det bedömda driftnettot härrör 285 miljoner kronor från förvaltningsfastigheter och 14 miljoner kronor från projektfastigheter. Bedömda hyresintäkter och bedömt driftnetto ska inte jämföras med en prognos för 2022 eller kommande tolv månader.

Antal Logistea-aktier före transaktionen uppgår till 9 568 392 A-aktier respektive 111 485 665 B-aktier och antalet aktier efter genomförd transaktion uppgår till 11 024 035 A-aktier respektive 128 446 044 B-aktier.

Om Nordika

Nordika är ett noterat svenskt fastighetsbolag som ägs av nordiska institutioner. Fokus ligger på investeringar främst i Sverige och Finland (med flexibilitet att investera i Danmark och Norge). Nordika har sedan starten 2011 förvärvat och förvaltat fastigheter med ett värde överstigande 8 miljarder kronor. Företaget har blivit uppmärksammat för sin förmåga att stabilisera komplexa tillgångar där Nordikas kreativa idéer och förmåga att genomföra förändring, ger väl fungerande och långsiktigt hållbara fastigheter.

Om Logistea

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. Logisteas fastighetsportfölj har på tre år vuxit från 189 miljoner kronor i fastighetsvärde till drygt 4,9 miljarder kronor. Bolagets tillväxtstrategi är att bygga en fastighetsportfölj med starka kassaflöden i kombination med lång genomsnittlig kvarvarande kontraktstid i välbelägna och växande logistiknav i Sverige. Bolaget äger efter ovanstående förvärv 70 fastigheter i Sverige med en uthyrningsbar yta om cirka 580 000 kvadratmeter, samt en byggrättspportfölj om cirka 316 000 kvadratmeter.

För ytterligare information, kontakta

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

Anders Nordvall, vVD & Transaktionschef
anders.nordvall@logistea.se

Pressmeddelande
22 december 2022 08:15:00 CET



Denna information är sådan information som Logistea är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 2022-12-22 08:15 CET.

Bifogade filer

[Nordika blir ny storägare i Logistea i samband med transaktion](#)