

Protokoll fört vid extra bolagsstämma i **Intea Fastigheter AB (publ)**, org.nr. 559027–5656, den 23 december 2025 i Stockholm.
Minutes kept at the Extraordinary General Meeting in Intea Fastigheter AB (publ), Reg. No. 559027–5656 on 23 December 2025, in Stockholm.

- 1 § Extra bolagsstämmans öppnande / Opening of the Extraordinary General Meeting**
På uppdrag av styrelsen förklarades den extra bolagsstämman öppnad av advokat Linnéa Dolk från Advokatfirman Vinge.
On behalf of the Board of Directors, the Extraordinary General Meeting was opened by Linnéa Dolk, member of the Swedish Bar Association, from Advokatfirman Vinge.
- Antecknades att den extra bolagsstämman genomfördes med fysisk närvaro av aktieägare.
It was noted that the Extraordinary General Meeting was held with physical presence of shareholders.
- 2 § Val av ordförande för den extra bolagsstämman / Election of a chairperson of the Extraordinary General Meeting**
Linnéa Dolk utsågs till ordförande vid den extra bolagsstämman, i enlighet med styrelsens förslag. Noterades att det uppdragits åt Linnéa Dolk att även föra protokollet vid stämman.
Linnéa Dolk was elected chairperson of the Extraordinary General Meeting, in accordance with the Board of Directors' proposal. It was noted that Linnea Dolk had also been instructed to keep the minutes at the meeting.
- 3 § Upprättande och godkännande av röstlängd / Preparation and approval of the voting list**
Godkändes bifogad förteckning, Bilaga 1, som röstlängd vid den extra bolagsstämman.
The attached list, Appendix 1, was approved to serve as the voting list for the Extraordinary General Meeting.
- 4 § Godkännande av dagordningen / Approval of the agenda**
Godkändes den i kallelsen till stämman intagna dagordningen som dagordning för den extra bolagsstämman.
The agenda presented in the notice convening the Extraordinary General Meeting was approved as the agenda for the meeting.
- 5 § Val av en eller två personer för att godkänna protokollet / Election of one or two persons to approve the minutes**
Beslutades att dagens protokoll, jämte ordföranden, skulle justeras av Marie Dahlgren Egenäs, ombud för Svenska Handelsbankens Pensionsstiftelse.
It was resolved that the minutes, in addition to the chairperson, should be approved by Marie Dahlgren Egenäs, representative for Svenska Handelsbankens Pensionsstiftelse.
- 6 § Prövning av om den extra bolagsstämman blivit behörigen sammankallad / Determination as to whether the Extraordinary General Meeting has been duly convened**
Noterades att kallelse till den extra bolagsstämman varit publicerad på bolagets webbplats den 2 december 2025 samt införd i Post- och Inrikes Tidningar den 2 december 2025 och att annons om kallelse publicerats i Dagens Nyheter samma dag.
It was noted that the notice to attend the Extraordinary General Meeting had been published on the company's website on 2 December 2025 as well as published in the Official Swedish Gazette (Sw. Post- och Inrikes

Tidningar) on 2 December 2025, and that announcement of the notice had been published in Dagens Nyheter on the same date.

Konstaterades att kallelse till den extra bolagsstämman skett i enlighet med bolagsordningen och att stämman således var behörigen sammankallad.

It was noted that notice to attend the Extraordinary General Meeting had been sent in accordance with the articles of association and that the Extraordinary General Meeting thus had been duly convened.

7 § Beslut om godkännande av styrelsens beslut om riktad nyemission av D-aktier – Tranche 2 / Resolution to approve the Board of Directors' resolution on a directed issue of class D shares – Tranche 2

Beslutades att godkänna styrelsens beslut från den 26 november 2025 om en riktad nyemission av D-aktier (Tranche 2), i enlighet med Bilaga 2.

It was resolved to approve the Board of Directors' decision of 26 November 2025 to carry out a directed issue of class D-shares (Tranche 2), in accordance with Appendix 2.

Konstaterades att beslutet biträdades av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

It was noted that the resolution was passed with the support of shareholders holding not less than two-thirds of both the shares voted for and of the shares represented at the general meeting.

8 § Beslut om godkännande av styrelsens beslut om riktad nyemission av D-aktier – Tranche 3 / Resolution to approve the Board of Directors' resolution on a directed issue of class D shares – Tranche 3

Beslutades att godkänna styrelsens beslut från den 26 november 2025 om en riktad nyemission av D-aktier (Tranche 3), i enlighet med Bilaga 3.

It was resolved to approve the Board of Directors' decision of 26 November 2025 to carry out a directed issue of class D-shares (Tranche 3), in accordance with Appendix 3.

Konstaterades att beslutet biträdades av aktieägare med minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

It was noted that the resolution was passed with the support of shareholders holding not less than nine-tenths of both the shares voted for and of the shares represented at the general meeting.

9 § Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission / Resolution to authorize the Board of Directors to resolve on new issues

Beslutades, i enlighet med styrelsens förslag, om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission, i enlighet med Bilaga 4.

It was resolved, in accordance with the Board of Directors' proposal, to authorize the Board of Directors to resolve on new issues, in accordance with Appendix 4.

Konstaterades att beslutet biträdades av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid stämman företrädde aktierna.

It was noted that the resolution was passed with the support of shareholders holding not less than two-thirds of both the shares voted for and of the shares represented at the general meeting.

10 § Extra bolagsstämmans avslutande / Closing of the Extraordinary General Meeting

Den extra bolagsstämman förklarades avslutad.

The Extraordinary General Meeting was declared closed.

Signatursida följer
Signature page follows

Vid protokollet / *Minutes taken by*

Justeras / *Approved*

[Linnéa Dolk]

Linnéa Dolk

[Marie Dahlgren Egenäs]

Marie Dahlgren Egenäs

[Denna sida har avsiktligt lämnats blank / *This page has intentionally been left blank*]

Punkt 7 – Beslut om godkännande av styrelsens beslut om riktad nyemission av D-aktier – Tranche 2

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar att godkänna styrelsens beslut från den 26 november 2025 om en riktad nyemission av högst 5 349 378 nya D-aktier, innebärande en ökning av aktiekapitalet med högst 594 375,334421 kronor. För beslutet ska i övrigt följande villkor gälla:

1. Rätt att teckna de nya aktierna ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, endast tillkomma DNB Carnegie Investment Bank AB, som agerar settlementbank i emissionen, i ett antal huvudsakligen institutionella investerares ställe. Styrelsen har gjort en samlad bedömning och noga övervägt möjligheten att ta in kapital genom en företrädesemission. Styrelsen anser att skälen till att avvika från aktieägarnas företrädesrätt är att (i) diversifiera och förstärka Bolagets D-aktieägarbas med huvudsakligen nya institutionella investerare samt stärka likviditeten i Bolagets D-aktie, (ii) en företrädesemission, jämfört med en riktad nyemission, skulle ta längre tid att genomföra vilket, särskilt med beaktande av villkoren för Bolagets D-aktier i förhållande till Bolagets A- och B-aktier, skulle medföra en exponering mot potentiell marknadsvolatilitet med högre potentiell risk för en väsentligt negativ effekt på aktiekursen, (iii) genomförandet av en riktad nyemission kan ske till en lägre kostnad och med mindre komplexitet jämfört med en företrädesemission som skulle, med beaktande av att Bolagets D-aktier bedöms vara särskilt lämpade för en viss kategori av investerare, vara oproportionerligt betungande att genomföra samt medföra merkostnader i form av tidskrävande processer för Bolaget, och (iv) fortsatt förstärka Bolagets flexibla och balanserade kapitalstruktur i syfte att underlätta för Bolaget att aktivt kunna tillvarata investeringsmöjligheter i nuvarande marknad. Med beaktande av det ovanstående har styrelsen gjort bedömningen att en riktad emission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är det mest fördelaktiga alternativet för Bolaget, skapar värde för Bolaget och är i Bolagets aktieägares bästa intresse. Styrelsen anser således att skälen överväger huvudregeln att nyemissioner ska genomföras med företrädesrätt för aktieägarna. Konstaterades att styrelsen anser att det finns ett värde i att befintliga aktieägare deltar i den riktade nyemissionen eftersom den bland annat sannolikt kan genomföras till en högre teckningskurs om Bolaget kan visa att större befintliga aktieägare deltar till samma pris, vilket är i både Bolagets och aktieägarnas intresse.
2. Teckningskursen ska vara aktiens kvotvärde. Teckningskursen har fastställts baserat på en överenskommelse med DNB Carnegie Investment Bank AB.
3. Teckning av de nyemitterade D-aktierna ska ske senast den 30 december 2025. Teckning ska ske på särskild teckningslista. Styrelsen äger rätt att förlänga teckningstiden.
4. Betalning för de tecknade D-aktierna ska ske kontant senast den 30 december 2025. Styrelsen äger rätt att förlänga betalningstiden.
5. De nya aktierna ska medföra rätt till vinstutdelning första gången den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att emissionen har registrerats hos Bolagsverket och aktierna införts i aktieboken hos Euroclear Sweden AB.

Styrelsen eller den styrelsen utser ska i övrigt ha rätt att göra de ändringar i besluten ovan som kan visa sig erforderliga i samband med registrering av dem och i övrigt vidta de åtgärder som erfordras för genomförande av besluten. Däribland att vidta de smärre justeringar som kan visa sig erforderliga i samband med registrering vid Bolagsverket och Euroclear Sweden AB, eller av annars formella skäl.

Item 7 – Resolution to approve the Board of Directors' resolution on a directed issue of class D shares – Tranche 2

The Board of Directors proposes that the Extraordinary General Meeting approves the Board's decision of November 26, 2025, regarding a directed share issue of a maximum of 5,349,378 new class D shares, entailing an increase of the share capital of a maximum of 594,375.334421 SEK. The following conditions shall apply to the decision:

1. *The right to subscribe for the new shares shall, with deviation from the shareholders' pre-emptive rights, only be granted to DNB Carnegie Investment Bank AB, acting as settlement bank in the issue, on behalf of a number of mainly institutional investors. The Board of Directors has made an overall assessment and carefully considered the possibility of raising capital through a new share issue with pre-emptive rights for the Company's shareholders. The Board of Directors considers the reasons for deviating from the shareholders' pre-emptive rights are (i) to diversify and strengthen the Company's shareholder base for the D-shares primarily with new institutional investors and improve the liquidity of the Company's class D shares, (ii) that a rights issue, compared to a directed share issue, would take longer time to carry out which, considering the terms of the Company's class D shares relative to its class A and class B shares, would entail an exposure to potential market volatility with a higher potential risk of a material negative impact on the share price, (iii) a directed share issue can be carried out at a lower cost and with less complexity compared with a rights issue, which, given that the Company's class D shares are considered particularly suitable for a certain category of investors, would be disproportionately burdensome and entail additional costs in the form of time-consuming processes for the Company, and (iv) further strengthen the Company's flexible and balanced capital structure to enable the Company to actively pursue investment opportunities in the current market. In light of the above, the Board of Directors has made the assessment that a directed share issue with deviation from shareholders' pre-emptive rights is the most favorable alternative for the Company, creates value for the Company, and is in the best interest of the Company's shareholders. The Board of Directors therefore considers that the reasons outweigh the general rule that new share issues should be carried out with pre-emptive rights for shareholders. It was noted that the Board of Directors considers that there is value in existing shareholders participating in the directed issue, as it is likely to, inter alia, be carried out at a higher subscription price if the Company can show that larger existing shareholders are participating at the same price, which is in the interests of both the Company and its shareholders.*
2. *The subscription price shall be the quota value of the share. The subscription price has been determined based on an agreement with DNB Carnegie Investment Bank AB.*
3. *Subscription for the newly issued class D shares shall take place no later than December 30, 2025. Subscription shall take place on a separate subscription list. The Board of Directors has the right to extend the subscription period.*
4. *Payment for the subscribed class D shares shall be made in cash no later than December 30, 2025. The Board of Directors has the right to extend the payment period.*
5. *The new shares shall entitle the holder to dividends for the first time on the record date for dividends that occurs immediately after the issue has been registered with the Swedish Companies Registration Office and the shares have been entered in the share register with Euroclear Sweden AB.*

The Board of Directors or the person appointed by the Board of Directors shall otherwise have the right to make any changes to the above decisions that may prove necessary in connection with their registration and otherwise take the measures necessary to implement the decisions. This includes making minor adjustments that may prove necessary in connection with registration with the Swedish Companies Registration Office and Euroclear Sweden AB, or for other formal reasons.

Punkt 8 – Beslut om godkännande av styrelsens beslut om riktad nyemission av D-aktier – Tranche 3

Styrelsen föreslår att bolagsstämman beslutar att godkänna styrelsens beslut från den 26 november 2025 om en riktad nyemission av högst 920 000 nya D-aktier, innebärande en ökning av aktiekapitalet med högst 102 222,222410 kronor. För beslutet ska i övrigt följande villkor gälla:

1. Rätt att teckna de nya aktierna ska, med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, endast tillkomma DNB Carnegie Investment Bank AB, som agerar settlementbank i emissionen, i Henrik Lindekrantz (genom Artun AB) ställe. Styrelsen har gjort en samlad bedömning och noga övervägt möjligheten att ta in kapital genom en företrädesemission. Styrelsen anser att skälen till att avvika från aktieägarnas företrädesrätt är att (i) diversifiera och förstärka Bolagets D-aktieägarbas med huvudsakligen nya institutionella investerare samt stärka likviditeten i Bolagets D-aktie, (ii) en företrädesemission, jämfört med en riktad nyemission, skulle ta längre tid att genomföra vilket, särskilt med beaktande av villkoren för Bolagets D-aktier i förhållande till Bolagets A- och B-aktier, skulle medföra en exponering mot potentiell marknadsvolatilitet med högre potentiell risk för en väsentligt negativ effekt på aktiekursen, (iii) genomförandet av en riktad nyemission kan ske till en lägre kostnad och med mindre komplexitet jämfört med en företrädesemission som skulle, med beaktande av att Bolagets D-aktier bedöms vara särskilt lämpade för en viss kategori av investerare, vara oproportionerligt betungande att genomföra samt medföra merkostnader i form av tidskrävande processer för Bolaget, och (iv) fortsatt förstärka Bolagets flexibla och balanserade kapitalstruktur i syfte att underlätta för Bolaget att aktivt kunna tillvarata investeringsmöjligheter i nuvarande marknad. Med beaktande av det ovanstående har styrelsen gjort bedömningen att en riktad emission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är det mest fördelaktiga alternativet för Bolaget, skapar värde för Bolaget och är i Bolagets aktieägares bästa intresse. Styrelsen anser således att skälen överväger huvudregeln att nyemissioner ska genomföras med företrädesrätt för aktieägarna. Konstaterades att styrelsen anser att det finns ett värde i att befintliga aktieägare deltar i den riktade nyemissionen eftersom den bland annat sannolikt kan genomföras till en högre teckningskurs om Bolaget kan visa att större befintliga aktieägare deltar till samma pris, vilket är i både Bolagets och aktieägarnas intresse.
2. Teckningskursen ska vara aktiens kvotvärde. Teckningskursen har fastställts baserat på en överenskommelse med DNB Carnegie Investment Bank AB.
3. Teckning av de nyemitterade D-aktierna ska ske senast den 30 december 2025. Teckning ska ske på särskild teckningslista. Styrelsen äger rätt att förlänga teckningstiden.
4. Betalning för de tecknade D-aktierna ska ske kontant senast den 30 december 2025. Styrelsen äger rätt att förlänga betalningstiden.
5. De nya aktierna ska medföra rätt till vinstutdelning första gången den avstämningsdag för utdelning som infaller närmast efter det att emissionen har registrerats hos Bolagsverket och aktierna införts i aktieboken hos Euroclear Sweden AB.

Styrelsen eller den styrelsen utser ska i övrigt ha rätt att göra de ändringar i besluten ovan som kan visa sig erforderliga i samband med registrering av dem och i övrigt vidta de åtgärder som erfordras för genomförande av besluten. Däribland att vidta de smärre justeringar som kan visa sig erforderliga i samband med registrering vid Bolagsverket och Euroclear Sweden AB, eller av annars formella skäl.

Item 8 – Resolution to approve the Board of Directors’ resolution on a directed issue of class D shares – Tranche 3

The Board of Directors proposes that the Extraordinary General Meeting approves the Board’s decision of November 26, 2025, regarding a directed issue of a maximum of 920,000 new class D shares, entailing an increase of the share capital of a maximum of 102,222.222410 SEK. The following conditions shall apply to the decision:

1. *The right to subscribe for the new shares shall, with deviation from the shareholders' pre-emptive rights, only be granted to DNB Carnegie Investment Bank AB, acting as settlement bank in the issue, on behalf of Henrik Lindekrantz (through Artun AB). The Board of Directors has made an overall assessment and carefully considered the possibility of raising capital through a new share issue with pre-emptive rights for the Company's shareholders. The Board of Directors considers the reasons for deviating from the shareholders' pre-emptive rights are (i) to diversify and strengthen the Company's shareholder base for the class D shares primarily with new institutional investors and improve the liquidity of the Company's class D shares, (ii) that a rights issue, compared to a directed share issue, would take longer time to carry out which, considering the terms of the Company's class D shares relative to its class A and class B shares, would entail an exposure to potential market volatility with a higher potential risk of a material negative impact on the share price, (iii) a directed share issue can be carried out at a lower cost and with less complexity compared with a rights issue, which, given that the Company's class D shares are considered particularly suitable for a certain category of investors, would be disproportionately burdensome and entail additional costs in the form of time-consuming processes for the Company, and (iv) further strengthen the Company's flexible and balanced capital structure to enable the Company to actively pursue investment opportunities in the current market. In light of the above, the Board of Directors has made the assessment that a directed share issue with deviation from shareholders' pre-emptive rights is the most favorable alternative for the Company, creates value for the Company, and is in the best interest of the Company's shareholders. The Board of Directors therefore considers that the reasons outweigh the general rule that new share issues should be carried out with pre-emptive rights for shareholders. It was noted that the Board of Directors considers that there is value in existing shareholders participating in the directed issue, as it is likely to, inter alia, be carried out at a higher subscription price if the Company can show that larger existing shareholders are participating at the same price, which is in the interests of both the Company and its shareholders.*
2. *The subscription price shall be the quota value of the share. The subscription price has been determined based on an agreement with DNB Carnegie Investment Bank AB.*
3. *Subscription for the newly issued class D shares shall take place no later than December 30, 2025. Subscription shall take place on a separate subscription list. The Board of Directors has the right to extend the subscription period.*
4. *Payment for the subscribed class D shares shall be made in cash no later than December 30, 2025. The Board of Directors has the right to extend the payment period.*
5. *The new shares shall entitle the holder to dividends for the first time on the record date for dividends that occurs immediately after the issue has been registered with the Swedish Companies Registration Office and the shares have been entered in the share register with Euroclear Sweden AB.*

The Board of Directors or the person appointed by the Board of Directors shall otherwise have the right to make any changes to the above decisions that may prove necessary in connection with their registration and otherwise take the measures necessary to implement the decisions. This includes making minor adjustments that may prove necessary in connection with registration with the Swedish Companies Registration Office and Euroclear Sweden AB, or for other formal reasons.

Punkt 9 – Styrelsens förslag om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission

Styrelsen föreslår att den extra bolagsstämman beslutar om bemyndigande för styrelsen att inom ramen för gällande bolagsordning, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, vid ett eller flera tillfällen intill nästkommande årsstämma, fatta beslut om ökning av Bolagets aktiekapital genom nyemission av aktier av serie A, aktier av serie B, aktier av serie D, teckningsoptioner och/eller konvertibler i Bolaget. Det totala antalet aktier som omfattas av sådana nyemissioner får motsvara sammanlagt högst tio procent av aktiekapitalet i Bolaget, baserat på aktiekapitalet i Bolaget vid tidpunkten då styrelsen först utnyttjar bemyndigandet. Emissionerna ska ske till marknadsmässig teckningskurs, med förbehåll för marknadsmässig emissionsrabatt i förekommande fall, och betalning ska, förutom kontant betalning, kunna ske med apportegendom eller genom kvittning, eller annars med villkor. Syftet med bemyndigandet och skälen till eventuell avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är att emissioner ska kunna ske för finansiering av förvärv av fastigheter eller fastighetsbolag, eller del av fastighet eller fastighetsbolag alternativt för att finansiera allmänna verksamhetsändamål.

Item 9 – The Board of Directors’ proposal to authorize the Board of Directors to resolve on new issues

The Board of Directors proposes that the Extraordinary General Meeting resolve to authorize the Board of Directors, within the framework of the current Articles of Association, with or without deviation from the shareholders’ pre-emptive rights, on one or more occasions up until the next Annual General Meeting, to resolve on an increase of the Company’s share capital through a new issue of class A shares, class B shares, class D shares, warrants, and/or convertibles in the Company. The total number of shares covered by such new issues may correspond to a maximum of ten percent of the share capital in the Company, based on the share capital in the Company at the time when the Board of Directors first utilizes the authorization. The issues shall be made at a market subscription price, subject to a market issue discount where applicable, and payment shall, in addition to cash payment, be possible by contribution in kind or by set-off, or otherwise subject to conditions. The purpose of the authorization and the reasons for any deviation from the shareholders’ pre-emptive rights are to enable issues to be made to finance the acquisition of real estate or real estate companies, or parts of real estate or real estate companies, or to finance general business purposes.