



INTEA.

# Investor Report

Green financing 31 December 2025



**About the framework**

Intea's sustainability strategy

Progress towards sustainability targets

Outstanding green bonds as at 31 December 2025

Eligible assets and criteria areas within the framework

Examples of assets in the green pool

Examples of green-financed assets

Allocation of proceeds from green bonds as at 31 December 2025



**INTEA.**

# About the framework

In June 2023, Intea established a green framework that enables the issuance of green bonds and certificates. The aim of the framework is to create opportunities for green financing of acquisitions, existing properties, projects and investments in renewable energy that meet more stringent sustainability requirements. The green financing framework follows the industry standards Green Bond Principles (International Capital Market Association) and Green Loan Principles (Loan Market Association).

Since June 2023, Intea has issued green bonds amounting to SEK 4.35 billion, representing 78 percent of Intea's total issued bond volume. The unutilised amount within the framework amounts to SEK 6.1 billion.

Intea aims to certify all newly built properties to the BREEAM 'Excellent' standard or a comparable level. By certifying a building, we receive confirmation that it has been built in a sustainable manner and that it is designed to support energy-efficient management. Certifications, together with stringent requirements for energy class (A or B), form the foundation of Intea's green bond financing framework.

CICERO Shades of Green conducted an independent external review of the framework and assigned it an overall rating of Medium Green.





## Intea's sustainability strategy

For Intea, sustainability entails generating long-term value and growth through responsible ownership, management and development of public properties. Sustainability is a core element of the business, addressing economic, environmental and social dimensions.

For Intea, with operations largely revolving around building construction and management, sustainability initiatives are aimed at cutting emissions and mitigating climate change risks, providing

tenants with sustainable and safe properties, and advancing social conditions and human rights across the value chain. Intea's work is structured around three focus areas, each associated with specific sustainability targets.

### The focus areas are:

| Climate impact                                                  | Tenants                                                    | People in our value chain                                                     |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Reduced risks from climate change and reduced climate emissions | Facilitate safe and sustainable properties for our tenants | Improve social conditions and respect human rights throughout our value chain |
| Halved CO2e emissions in Scope 1 and Scope 2                    | Environmental certification in new construction            | High employee engagement and equal opportunities for all                      |
| Climate-risk adapted property portfolio                         | Sustainability cooperation with tenants                    | Safe working environments and high healthy attendance                         |
| Energy efficiency and optimisation                              | Annual security investments                                | Supplier Code of Conduct with controls and monitoring                         |
| Self-sufficient in renewable electricity                        |                                                            | Publicly available and anonymous whistleblowing function                      |





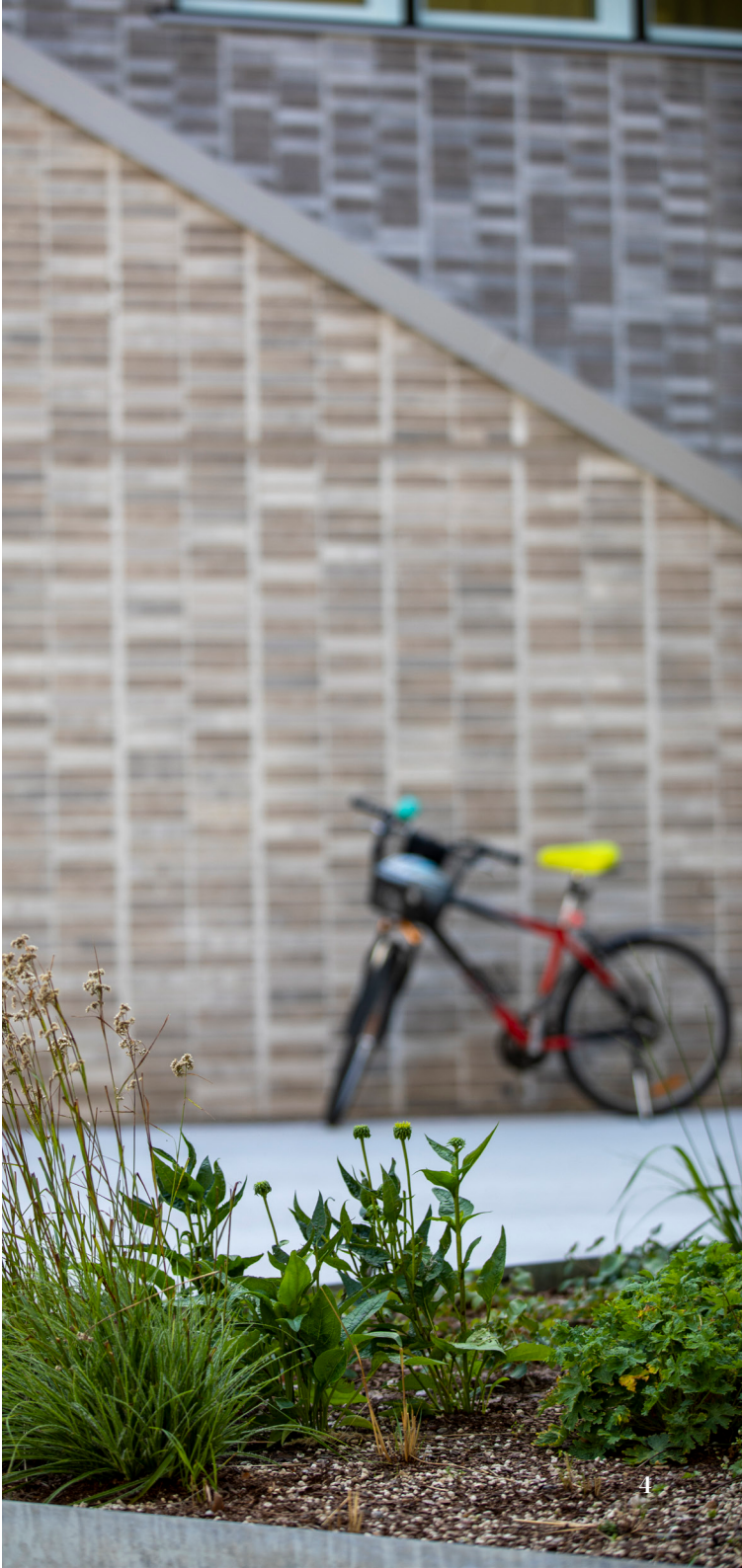
Progress towards sustainability targets

| Target                                                                                                                                             | Outcome 2019<br>(base year) | Outcome 2025                    | Target 2030      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|------------------|
| Reduce Scope 1 and Scope 2 CO2 emissions by 50% from 2019 to 2030                                                                                  | 1,747 tonnes CO2e           | 2,068 tonnes CO2e <sup>1)</sup> | <874 tonnes CO2e |
| Energy consumption shall decrease by a minimum of 40% or fall below 118 kWh/m² between 2019 and 2030 (measured in kWh/m² for property electricity) | 198 kWh/sqm                 | 140 kWh/sqm                     | 118 kWh/sqm      |
| 100% renewable electricity                                                                                                                         | 98%                         | 100%                            | 100%             |
| 100% of newly signed leases (over 200 sqm) shall include a sustainability cooperation agreement                                                    | –                           | 95%                             | 100%             |
| Healthy attendance >97%                                                                                                                            | 99%                         | 99%                             | >97%             |
| No workplace accidents                                                                                                                             | 0                           | 0                               | 0                |
| Increased gender equality (40/60% or more balanced) and diversity in the company                                                                   | (16% women / 84% men)       | (35% women / 65% men)           | 40/60%           |
| All staff members will receive training in applicable policies                                                                                     | 100%                        | 100%                            | 100%             |

Outstanding green bonds as at 31 December 2025

| No.   | Serial number | ISIN         | Currency | SEKm  | Maturity        |
|-------|---------------|--------------|----------|-------|-----------------|
| 1     | 110           | SE0013361342 | SEK      | 600   | 1 February 2027 |
| 2     | 110           | SE0013361342 | SEK      | 200   | 1 February 2027 |
| 3     | 111           | SE0013884632 | SEK      | 300   | 25 March 2026   |
| 4     | 112           | SE0013106176 | SEK      | 500   | 11 June 2029    |
| 5     | 113           | SE0013884988 | SEK      | 700   | 21 August 2026  |
| 6     | 114           | SE0020052686 | SEK      | 300   | 26 August 2027  |
| 7     | 115           | SE0013885035 | SEK      | 800   | 13 March 2028   |
| 8     | 116           | SE0013362316 | SEK      | 500   | 5 June 2030     |
| 9     | 117           | SE0013885845 | SEK      | 450   | 16 June 2027    |
| Total |               |              |          | 4,350 |                 |

1) Intea began reporting emissions from refrigerants in Q3 2024, which explains the increase relative to the previous year.



About the framework

Intea's sustainability strategy

Progress towards sustainability targets

Outstanding green bonds as at 31 December 2025

Eligible assets and criteria areas within the framework

Examples of assets in the green pool

Examples of green-financed assets

Allocation of proceeds from green bonds as at 31 December 2025



INTEA.

## Eligible assets and criteria areas within the framework

| ICMA Green Bond Principles Category | Asset or project                                                                                                                                                                                                                                                | Global goals                                                                          |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Green buildings                     | <b>New buildings</b> – Completion year after 2020                                                                                                                                                                                                               |    |
|                                     | Class A or B energy declaration, or                                                                                                                                                                                                                             |    |
|                                     | Buildings that either have or will have a minimum certification of BREEAM “Excellent”, LEED “Gold”, Miljöbyggnad “Silver” or GreenBuilding combined with an energy performance (kWh/m <sup>2</sup> /year) that is at least 20% better than required by the BBR. |    |
|                                     | <b>Existing buildings</b> – Completion year before 2021                                                                                                                                                                                                         |                                                                                       |
|                                     | Class A or B energy declaration, or                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                       |
|                                     | Buildings that either have or will have at least BREEAM “Very Good”, Miljöbyggnad “Silver” or GreenBuilding certification in combination with an energy performance as below:                                                                                   |                                                                                       |
|                                     | <i>Regardless of year of completion</i>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                       |
|                                     | Buildings with an energy performance (kWh/m <sup>2</sup> /year) that is at least 20% better than required by the BBR, or                                                                                                                                        |                                                                                       |
|                                     | <i>Completion year between 2013–2020</i>                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                       |
|                                     | Energy consumption per square metre of maximum 90 kWh, or                                                                                                                                                                                                       |                                                                                       |
|                                     | <i>Year of completion before 2013</i>                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                       |
|                                     | Energy consumption per square metre of maximum 100 kWh                                                                                                                                                                                                          |                                                                                       |
| Energy efficiency                   | Financing for projects aimed at improving energy efficiency by at least 30% in buildings owned by Intea. This includes, but is not limited to, performance improvements for insulation, ventilation, lighting and windows.                                      |   |
| Transports                          | Activities that promote clean transports such as electric vehicle charging stations, bicycle parking or other investments that support and emphasise the use of green transport solutions.                                                                      |  |
| Renewable energy                    | Renewable energy including solar panels, wind and hydroelectric power that generate electricity.                                                                                                                                                                |  |
|                                     | Geothermal installation that can be used for both heating and cooling.                                                                                                                                                                                          |  |



Investor Report

Green financing 31 December 2025

About the framework  
Intea's sustainability strategy  
Progress towards sustainability targets  
Outstanding green bonds as at 31 December 2025  
Eligible assets and criteria areas within the framework

Examples of assets in the green pool

Examples of green-financed assets

Allocation of proceeds from green bonds as at 31 December 2025



INTEA.

Examples of assets in the green pool



Photographer: Daniel Blom

Artilleristen 1, Östersund

Artilleristen 1 is part of Campus Östersund, a revitalised district in central Östersund featuring military buildings dating from the late 1800s. In 2023, Building 66, a timber office building located within the district, was completed. The building comprises 6,800 square metres of lettable area and has been certified BREEAM Outstanding. The building has an energy rating of A, an energy performance of 34 kWh/m<sup>2</sup>, and had a total climate impact of 135 kg CO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> GFA during the construction phase.



Eldaren 6, Kalmar

Eldaren 6 is located on the university quay in Kalmar and consists of modern educational facilities for Linnaeus University. The building was completed in 2020 and comprises 29,309 square metres of lettable area. It is certified LEED Gold and has energy classes B with an energy performance of 48, 50 and 52 kWh/m<sup>2</sup> on the different building components.

Examples of green-financed assets



Smedstad 1:21, Linköping

The Smedstad 1:21 property consists of around 30 buildings that are rented by various services and businesses. During the year, a building adapted to the needs of Region Östergötland was completed, which includes, among other things, ophthalmology and speech therapy clinics. The building has a lettable area of about 6,600 square metres. Preliminary energy performance amounts to 43.6 kWh/m<sup>2</sup> A<sub>temp</sub>.



Fanan 62, Halmstad

Fanan 62 is located on the campus in Halmstad. The building is a typical old workshop that has been converted into more than 10,400 square metres of modern teaching facilities for Halmstad University. The building meets current requirements for certification under the Miljöbyggnad Silver standard. The energy performance of the building is 98 kWh/m<sup>2</sup> (primary energy figure).



## Allocation of proceeds from green bonds as at 31 December 2025

All bonds have been issued under Intea's Green Framework, [Green-financing-framework-June-2023](#).

| Property designation <sup>1)</sup> | Property category | Sustainability certification    | Proceeds allocated from green bonds, SEKm | New or refinancing  |
|------------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|
| Kasematten 1                       | Justice           | BREEAM "Excellent"              | 700                                       | Refinancing         |
| Smedstad 1:21                      | Health care       | BREEAM "Excellent"              | 250                                       | New and refinancing |
| Eldaren 6                          | Education         | LEED "Gold"                     | 700                                       | Refinancing         |
| Ånge Hjältan 4:11                  | Justice           | Preliminary BREEAM "Very good"  | 1,000                                     | New and refinanced  |
| Fanan 62                           | Education         | Miljöbyggnad "Silver"           | 400                                       | Refinancing         |
| Ångpannan 12                       | Justice           | Preliminary Miljöbyggnad "Guld" | 800                                       | New and refinanced  |
| Landsdomaren 6                     | Health care       | Miljöbyggnad "Silver"           | 500                                       | Refinancing         |
| Total                              |                   |                                 | 4 350                                     |                     |



1) 100% of the volume is allocated to green building initiatives.



**Intea Fastigheter AB (publ)**

Company registration number: 559027-5656

Lästmakargatan 20 , 111 44 Stockholm

[www.intea.se](http://www.intea.se)

[info@intea.se](mailto:info@intea.se)



## Revisorsrapport från granskning med begränsad säkerhet av Intea Fastigheter AB:s Investerarrapport

Till Intea Fastigheter AB, org. nr 559027-5656

### Slutsats

Vi har fått i uppdrag av företagsledningen i Intea Fastigheter AB ("Intea") att översiktligt granska Intea Fastigheter AB:s Investerarrapport 2025 som publiceras som en fristående rapport. Kriterierna för granskning utgörs av Inteas ramverk för gröna obligationer ("Inteas Green financing framework").

Grundat på vår granskning som beskrivs i avsnittet Revisorns ansvar har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att rapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med de ovan av företagsledningens angivna kriterier.

### Grund för slutsats

Vi har utfört granskningen enligt ISAE 3000 (omarbetad) *Andra bestyrkandeuppdrag än revisioner och översiktliga granskningar av historisk finansiell information*. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vår slutsats.

### Företagsledningens ansvar

Det är företagsledningen som har ansvaret för att upprätta investerarrapporten i enlighet med tillämpliga kriterier, vilka utgörs av Inteas ramverk för gröna obligationer ("Green financing framework"). Detta ansvar innefattar även att det finns en sådan intern kontroll som företagsledningen bedömer nödvändig för att upprätta en investerarrapport utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

### Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats om rapporten grundad på vår granskning. Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med ISAE 3000 *Andra bestyrkandeuppdrag än revisioner och översiktliga granskningar av historisk finansiell information (omarbetad)*. Denna rekommendation kräver att vi planerar och utför våra granskningsåtgärder för att uppnå begränsad säkerhet att investerarrapporten är upprättad i enlighet med de under avsnittet "Företagsledningens ansvar" angivna kriterierna.

De granskningsåtgärder som har utförts för att inhämta bevis är mer begränsade än för ett uppdrag där uttalandet görs med rimlig säkerhet och den säkerhet som har uppnåtts är därför lägre än för ett uppdrag där uttalandet görs med rimlig säkerhet. Det innebär att det inte är möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om ett uppdrag där uttalandet görs med rimlig säkerhet utförts.

Revisionsföretaget tillämpar ISQM 1 (International Standard on Quality Management), som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Vi är oberoende i förhållande till Intea Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta underlag till hållbarhetsinformationen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i hållbarhetsinformationen vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur företagsledningen upprättar investerarrapporten i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att uttala en slutsats om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för upprättandet av investerarrapporten, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder.

### Företagsledningens ansvar

Det är företagsledningen som har ansvaret för att upprätta rapporten i enlighet med tillämpliga kriterier, vilka utgörs av Inteas ramverk för gröna obligationer ("Green financing framework"). Detta ansvar innefattar även den interna kontroll som bedöms nödvändig för att upprätta en rapport som inte innehåller väsentliga fel, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.



Stockholm, datum enligt elektronisk signatur

KPMG AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

Torbjörn Westman  
Specialistmedlem FAR

Penneo dokumentnycckel: AH8K1-WUGR2-THWKP-3V4WP-VJMW4-W7VOW

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## MATTIAS JOHANSSON

### Undertecknare

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: 73f4335d739088[...]531e07149be8a

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-02-09 20:43:53 UTC



## TORBJÖRN WESTMAN

### Undertecknare

På uppdrag av: KPMG AB

Serienummer: 51d1f59c30c345[...]388d9796d1300

IP: 83.226.xxx.xxx

2026-02-09 20:43:56 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.