



Kallelse till årsstämma i Intea Fastigheter AB (publ)

Intea Fastigheter AB (publ), org.nr 559027-5656, ("Bolaget" eller "Intea") med säte i Stockholm, kallar härmed till årsstämma onsdagen den 22 april 2026 kl. 16:30 på Sjöfartshuset, Skeppsbron 10, 111 30 Stockholm, Sverige. Inregistrering till årsstämman börjar kl. 16:00.

Rätt att delta i årsstämman och anmälan

Aktieägare som önskar delta på årsstämman personligen eller genom ombud ska vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena tisdagen den 14 april 2026. Vidare ska aktieägare som önskar delta på årsstämman anmäla detta till Bolaget senast torsdagen den 16 april 2026. Anmälan om deltagande sker:

- via Euroclear Sweden AB:s webbplats www.euroclear.com/sweden/generalmeetings/,
- via e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com,
- per post till Intea Fastigheter AB (publ), "Årsstämma", c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm, eller
- per telefon till 08-402 91 33.

I anmälan ska aktieägaren uppge namn/företagsnamn, person- eller organisationsnummer, adress, telefonnummer samt antalet eventuella biträden (högst två).

Förvaltarregistrerade aktier

För att ha rätt att delta i årsstämman måste en aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier, förutom att anmäla sig till årsstämman, låta registrera aktierna i eget namn så att aktieägaren blir upptagen i framställningen av aktieboken per tisdagen den 14 april 2026. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistrering som har gjorts av förvaltaren senast torsdagen den 16 april 2026 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

Ombud och fullmaktsformulär

Aktieägare som företräds genom ombud ska utfärda skriftlig av aktieägaren undertecknad och daterad fullmakt för ombudet. Fullmakten får inte vara utfärdad tidigare än ett år före dagen för årsstämman, om det inte i fullmakten anges en längre giltighetstid, dock längst fem år från utfärdandet. För det fall aktieägaren är en juridisk person ska även kopia av registreringsbevis, eller om sådan handling inte finns, motsvarande behörighetshandlingar biläggas. Fullmakten samt registreringsbevis och andra behörighetshandlingar (i förekommande fall) bör insändas med post till Intea Fastigheter AB (publ), c/o Euroclear Sweden AB, Box 191, 101 23 Stockholm eller via e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com i god tid före årsstämman.

Fullmaktsformulär finns tillgängligt på Inteas webbplats, www.intea.se, och tillhandahålls även av Intea på begäran.



Förslag till dagordning

1. Årsstämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid årsstämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Godkännande av dagordning.
5. Val av en eller två justeringsmän.
6. Prövning av om årsstämman blivit behörigen sammankallad.
7. Framläggande av
 - a. årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen; och
 - b. revisorsyttrande om huruvida riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare har följts.
8. Anförande av verkställande direktören.
9. Beslut om
 - a. fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen;
 - b. dispositioner beträffande Bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen samt fastställande av avstämningsdag för utdelning; och
 - c. ansvarsfrihet gentemot Bolaget för styrelseledamöterna och den verkställande direktören.
10. Fastställande av antalet styrelseledamöter och revisorer.
11. Fastställande av arvoden åt styrelseledamöter och revisor.
12. Val av styrelseledamöter och revisor samt eventuella revisorssuppleanter.
13. Val av styrelseordförande.
14. Framläggande av styrelsens ersättningsrapport för godkännande.
15. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier, teckningsoptioner och konvertibler.
16. Beslut om
 - a. Långsiktigt incitamentsprogram för anställda – LTIP 2026; och
 - b. Beslut om emission och överlåtelse av teckningsoptioner till deltagare till marknadspris.
17. Årsstämmans avslutande.

Förslag till beslut

Valberedningens beslutsförslag

Punkt 2 – Val av ordförande vid årsstämman

Valberedningen bestående av Carl-Johan Ehn (valberedningens ordförande) (utsedd av Henrik Lindekrantz), Jonas Granholm (utsedd av Christian Haglund), Olof Lindstrand (utsedd av Handelsbanken Pensionsstiftelse), Andreas Hedemyr (utsedd av Saab Pensionsstiftelse) och Caesar Åfors (styrelsens ordförande), föreslår att advokat Linnéa Dolk vid Advokatfirman Vinge, eller den som styrelsen utser vid hennes förhinder, utses till ordförande vid årsstämman.



Punkt 10 – Fastställande av antalet styrelseledamöter och revisorer

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av sex ordinarie ledamöter.

I enlighet med revisionsutskottets rekommendation föreslås därutöver att ett registrerat revisionsbolag utses till revisor.

Punkt 11 – Fastställande av arvoden åt styrelseledamöter och revisor

Valberedningen föreslår att arvode till styrelsen ska utgå med (oförändrat sedan föregående årsstämma):

- 600 000 kronor till styrelsens ordförande; och
- 350 000 kronor vardera till övriga styrelseledamöter.

Mattias Grahn, som föreslås för omval som styrelseledamot enligt nedan, har av sagt sig rätten att erhålla styrelsearvode för det fall årsstämman beslutar i enlighet med förslaget.

Valberedningen föreslår således att det sammanlagda arvodet till styrelsen ska utgå med 2 000 000 kronor (år 2025, då styrelsen bestod av åtta ledamöter, uppgick utbetalat arvode till 2 700 000 kronor).

Ingen särskild ersättning föreslås utgå för utskottsarbete.

Valberedningen föreslår att revisorsarvode ska utgå enligt godkänd löpande räkning.

Punkt 12 – Val av styrelseledamöter och revisor samt eventuella revisorssuppleanter

Valberedningen föreslår omval av Carina Åkerström, Christian Haglund, Henrik Lindekrantz, Jörgen Eriksson, Mattias Grahn och Pernilla Ramslöv som styrelseledamöter för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Styrelsens ordförande, Caesar Åfors, samt styrelseledamot Håkan Sandberg, har avböjt omval.

I enlighet med revisionsutskottets rekommendation föreslås därutöver att till revisor omvälja det registrerade revisionsbolaget KPMG AB för tiden intill slutet av årsstämman 2027. KPMG AB har aviserat att den auktoriserade revisorn Mattias Johansson kommer att utses till huvudansvarig revisor.

Punkt 13 – Val av styrelseordförande

Valberedningen föreslår att Carina Åkerström väljs som ny ordförande för styrelsen.

Styrelsens beslutsförslag

Punkt 9 b – Beslut om dispositioner beträffande Bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen samt fastställande av avstämningsdag för utdelning

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om en utdelning till aktieägarna om 1,00 kronor per stamaktie av serie A och B (0,50). Styrelsen föreslår även att årsstämman beslutar om en utdelning om 2,00 kronor per stamaktie av serie D (2,00) med kvartalsvis utbetalning om 0,50 kronor.



Som avstämningsdag för utdelning på stamaktier av serie A och serie B föreslår styrelsen onsdagen den 29 april 2026. Utdelningen beräknas kunna utbetalas genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje bankdagen efter avstämningsdagen. Som avstämningsdagar för utdelning på stamaktier av serie D föreslår styrelsen tisdagen den 30 juni 2026, onsdagen den 30 september 2026, onsdagen den 30 december 2026 och onsdagen den 31 mars 2027. Utdelningen beräknas kunna utbetalas genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje vardagen efter respektive avstämningsdag.

Styrelsen föreslår vidare att årsstämman beslutar att samtliga nya stamaktier av serie D som kan komma att emitteras med stöd av det föreslagna bemyndigandet enligt punkt 15 nedan ska ge rätt till utdelning i enlighet med ovan från och med den dag de blivit införda i den av Euroclear förda aktieboken.

Punkt 15 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av aktier, teckningsoptioner och konvertibler

Styrelsen föreslår att årsstämman 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 stamaktier 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 femton 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.

Punkt 16 – Långsiktigt incitamentsprogram för anställda – LTIP 2026

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar i enlighet med styrelsens förslag i punkterna 16(a) och 16(b) nedan om att anta ett långsiktigt incitamentsprogram för anställda inom Bolaget genom emission av högst 1 600 000 teckningsoptioner för vidareöverlåtelse till deltagarna ("LTIP 2026"). Beslutet att anta LTIP 2026 enligt ärende 16(a) är villkorat av att årsstämman beslutar om emission och överlåtelse av teckningsoptioner i enlighet med ärende 16(b).

Punkt 16(a) – Beslut om långsiktigt incitamentsprogram för anställda – LTIP 2026

Incitamentsprogrammet omfattar teckningsoptioner som ska kunna erbjudas till samtliga anställda med fast anställning i Bolaget vilket är omkring 80 personer. Syftet med LTIP 2026 är att möjliggöra en ersättning kopplat till Inteas långsiktiga värdetillväxt för Bolagets anställda och på så sätt linjera deltagarnas intressen med aktieägarnas. LTIP 2026 kommer att vara ett viktigt program för att Intea ska kunna attrahera, motivera och bibehålla medarbetare.

Genom att erbjuda teckningsoptioner som är baserade på aktiekursutvecklingen, premieras deltagarna för ökat aktieägarvärde. LTIP 2026 belönar även medarbetares fortsatta lojalitet och därigenom den långsiktiga värdetillväxten i Bolaget.

Det föreslagna incitamentsprogrammet är ett treårigt program. Sammanlagt omfattar incitamentsprogrammet högst 80 personer. Incitamentsprogrammet innebär att anställda, som



ingått avtal om förköp med Intea, erbjuds att förvärva teckningsoptioner till marknadsvärde beräknat enligt Black-Scholes värderingsmodell.

Varje teckningsoption berättigar till teckning av en stamaktie av serie B i Intea. För teckningsoptionerna uppgår teckningskursen per aktie till 120 procent av den volymvägda genomsnittskursen för Inteas aktie under den närmaste perioden om fem handelsdagar före erbjudandet om teckning av teckningsoptionerna, dock som minimum aktiens kvotvärde.

Varje teckningsoption ger rätt att teckna en ny stamaktie av serie B i Intea under en period om 30 dagar efter offentliggörande av Inteas delårsrapport för perioden 1 januari - 31 mars 2029, dock ej senare än 15 juni 2029.

Optionspremien, det vill säga priset per teckningsoption vid överlåtelse till deltagarna, ska fastställas av Bolaget, eller av ett av Bolaget anlitat oberoende värderingsinstitut, så snart som teckningskursen har fastställts och ska motsvara teckningsoptionens marknadsvärde beräknat enligt Black-Scholes värderingsmodell. Intea kommer att subventionera deltagarnas förvärv av teckningsoptioner enligt följande. Bolaget utbetalar ett belopp motsvarande 50 procent av optionspremien, dock maximalt 50 000 kronor, i samband med att teckningsoptionerna tilldelas deltagarna. Utbetalning sker inom två månader från betalningen av köpeskillingen. Intea står för sedvanliga sociala avgifter på subventionen. Eventuella andra kostnader med anledning av subventionen, såsom pensionspremier, betalas av deltagaren genom att sådana kostnader avräknas på subventionen.

För teckningsoptionerna ska i övrigt gälla de villkor som styrelsen beslutat och som hålls tillgängliga för aktieägarna i enlighet med nedan.

I samband med överlåtelse av teckningsoptioner till deltagare i programmet har Bolaget, med vissa undantag, förbehållit sig rätten att återköpa teckningsoptioner om deltagarens anställning eller uppdrag i koncernen upphör eller om deltagaren i sin tur önskar vidare överlåta optionerna före dess att teckningsoptionerna kan utnyttjas.

Fördelning av teckningsoptioner

Rätt att förvärva teckningsoptioner ska tillkomma högst 80 anställda med fast anställning inom Intea förutsatt att dessa ingått avtal om bl.a. förköp med Intea. Varje anställd är garanterad högst 20 000 teckningsoptioner. Ingen övertilldelning kommer att ske.

Påverkan på viktiga nyckeltal, kostnader för programmet och utspädning

Kostnaden för incitamentsprogrammet förväntas ha en marginell inverkan på Inteas nyckeltal. Den totala kostnaden för incitamentsprogrammet, inklusive subventionen, beräknas inte överstiga 5,7 miljoner kronor under programmets löptid. Den totala kostnaden för subventionen beräknas maximalt för hela programmets löptid uppgå till cirka 5,3 miljoner kronor inklusive sociala avgifter. Den optionspremie som Bolaget erhåller vid överlåtelsen av teckningsoptionerna till deltagarna i programmet motsvarar i allt väsentligt kostnaden för subventionen. LTIP 2026 bedöms därför inte innebära någon väsentlig nettobelastning på Bolagets eget kapital.

Enligt en preliminär värdering motsvarar teckningsoptionernas marknadsvärde cirka 8,39 kronor per teckningsoption (vid antagande av en kurs på Inteas stamaktier av serie B om cirka 71,85 kronor per aktie, en teckningskurs om cirka 98,70 kronor per stamaktie av serie B, en riskfri ränta om cirka 2,25 procent och en volatilitet om 32,33 procent), beräknat enligt Black-Scholes värderingsmodell. I tillägg till vad som anges ovan har kostnaden för programmet beräknats utifrån att programmet omfattar högst 80 deltagare och att dessa förvärvar den maximalt tillåtna tilldelningen enligt vad som anges ovan.



Baserat på antalet aktier i Intea per dagen för kallelsen till årsstämman kan maximal utspädning till följd av teckningsoptionsprogrammet uppgå till 0,55 procent av antalet aktier och 0,46 procent av antalet röster i Intea, dock med förbehåll för eventuell omräkning enligt optionsvillkoren.

Beredning av förslaget

Incitamentsprogrammet har utarbetats av Inteas styrelse och dess ersättningsutskott i samråd med externa rådgivare och har behandlats vid styrelsesammanträden i början av 2026.

Övriga incitamentsprogram

Intea har för nuvarande inga övriga incitamentsprogram.

Punkt 16(b) - Beslut om emission och överlåtelse av teckningsoptioner till deltagare till marknadspris

Styrelsen föreslår att bolaget skall emittera högst 1 600 000 teckningsoptioner till nyteckning av aktier, innebärande en ökning av aktiekapitalet, vid fullt utnyttjande, med högst 177 777,778103 kronor.

Rätt att teckna teckningsoptioner tillkommer endast Intea Fastigheter AB (publ), med rätt och skyldighet att förfoga över teckningsoptionerna enligt ovan, främst med avseende på vidareöverlåtelse till deltagare i LTIP 2026. Varje teckningsoption berättigar till teckning av en aktie av serie B i Intea. Teckningsoptionerna ska emitteras vederlagsfritt till Intea Fastigheter AB (publ). Övertilldelning kan inte ske. Teckning av teckningsoptionerna ska ske på teckningslista till och med den 15 maj 2026. Styrelsen har rätt att förlänga teckningstiden. I övrigt gäller de villkor som framgår av styrelsens fullständiga förslag.

Styrelsen, eller den styrelsen utser, föreslås bemyndigas att vidta de smärre justeringar av ovanstående beslut som kan visa sig nödvändiga i samband med registreringen av beslutet hos Bolagsverket.

Övrig information

Särskilda majoritetskrav

För giltigt beslut enligt punkt 16(b) ovan krävs bifall av minst nio tiondelar (9/10) av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädde aktierna. För giltigt beslut enligt punkt 15 ovan fordras att beslutet biträds av aktieägare med minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de vid årsstämman företrädde aktierna.

Aktieägars rätt att erhålla upplysningar

I enlighet med 7 kap. 32 § aktiebolagslagen ska styrelsen och verkställande direktören, om någon aktieägare begär det och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för Bolaget, vid årsstämman lämna upplysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen, förhållanden som kan inverka på bedömningen av Bolagets eller dotterföretags ekonomiska situation och Bolagets förhållande till annat koncernföretag.

Antal aktier och röster

Vid tidpunkten för denna kallelses utfärdande uppgår det totala antalet aktier i Bolaget till 289 306 226, varav 6 390 000 utgör stamaktier av serie A, motsvarande 6 390 000 röster,



207 843 936 utgör stamaktier av serie B, motsvarande 20 784 393,6 röster, och 75 072 290 utgör stamaktier av serie D, motsvarande 7 507 229 röster, varvid det totala antalet röster uppgår till 34 681 622,6. Bolaget innehar vid dagen för denna kallelse inga egna aktier.

Handlingar

Redovisningshandlingar med tillhörande revisionsberättelse, styrelsens ersättningsrapport samt övriga handlingar enligt aktiebolagslagen, inklusive styrelsens fullständiga förslag till teckningsoptionsprogram och teckningsoptionsvillkor, kommer under minst tre veckor före årsstämman hållas tillgängliga hos Bolaget på Lästmakargatan 20, 111 44 Stockholm, samt sändas till de aktieägare som begär det och uppger sin post- eller e-postadress. Handlingarna kommer även att finnas tillgängliga på Bolagets webbplats, www.intea.se, samt läggas fram på årsstämman. Vidare hålls valberedningens motiverade yttrande tillgängligt hos Bolaget på ovan nämnda adress, samt på Bolagets hemsida, senast fyra veckor före årsstämman. Kopior av handlingarna sänds till de aktieägare som begär det och uppger sin postadress.

Behandling av personuppgifter

För information om hur dina personuppgifter behandlas hänvisas till den integritetspolicy som finns tillgänglig på Euroclears hemsida: www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammor-svenska.pdf.

Om du har frågor om vår behandling av dina personuppgifter kan du kontakta oss via e-post dataskydd@intea.se.

Stockholm i mars 2026
Intea Fastigheter AB (publ)
Styrelsen