



Kallelse till extra bolagsstämma i Intea Fastigheter AB (publ)

Aktieägarna i Intea Fastigheter AB (publ), org.nr 559027–5656, ("Bolaget") kallas härmed till extra bolagsstämma tisdagen den 23 december 2025 klockan 9.00 i Advokatfirman Vinges lokaler på Smålandsgatan 20, 111 46 Stockholm. Inregistrering börjar klockan 8.45.

Rätt att delta och anmälan

Aktieägare som önskar delta på den extra bolagsstämman personligen eller genom ombud ska vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Sweden AB framställda aktieboken avseende förhållandena måndagen den 15 december 2025. Vidare ska aktieägare som önskar delta på den extra bolagsstämman anmäla detta till Bolaget senast onsdagen den 17 december 2025. Anmälan om deltagande sker:

- per post till Intea Fastigheter AB (publ), EGM 2025, c/o Advokatfirman Vinge KB, Box 1703, 111 87 Stockholm, eller
- via e-post till inteaEGM@vinge.se.

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 på den extra bolagsstämman måste aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier, förutom att anmäla sig till den extra bolagsstämman, låta registrera aktierna i eget namn så att aktieägaren blir upptagen i framställningen av aktieboken per måndagen den 15 december 2025. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistreringar som gjorts av förvaltaren senast onsdagen den 17 december 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 den extra bolagsstämman, 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 i god tid före den extra bolagsstämman insändas med post till Intea Fastigheter AB (publ), EGM 2025, c/o Advokatfirman Vinge KB, Box 1703, 111 87 Stockholm eller via e-post till inteaEGM@vinge.se. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på Bolagets webbplats, www.intea.se, och tillhandahålls även av Bolaget på begäran.



Förslag till dagordning

1. Extra bolagsstämmans öppnande.
2. Val av ordförande för den extra bolagsstämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Godkännande av dagordningen.
5. Val av en eller två personer för att godkänna protokollet.
6. Prövning av om den extra bolagsstämman blivit behörigen sammankallad.
7. Beslut om godkännande av styrelsens beslut om riktad nyemission av D-aktier – Tranche 2.
8. Beslut om godkännande av styrelsens beslut om riktad nyemission av D-aktier – Tranche 3.
9. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission
10. Extra bolagsstämmans avslutande.

Förslag till beslut

Punkt 2 – Förslag om val av ordförande för den extra bolagsstämman

Styrelsen föreslår att advokat Linnéa Dolk från Advokatfirman Vinge, eller, om hon har förhinder att närvara, den person som styrelsen föreslår, väljs till ordförande för den extra bolagsstämman.

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 594 375,334422 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.

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.

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.

Övrig information

Särskilda majoritetskrav

För giltigt beslut enligt styrelsens förslag enligt punkt 7 och 9 ovan krävs att förslaget biträds av minst två tredjedelar (2/3) av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädade vid bolagsstämman.



För giltigt beslut enligt styrelsens förslag enligt punkt 8 ovan krävs, i enlighet med kapitel 16 i aktiebolagslagen, att förslaget biträds av minst nio tiondelar (9/10) av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädna vid bolagsstämman.

Antal aktier och röster

Vid tidpunkten för denna kallelses utfärdande uppgår det totala antalet aktier i Bolaget till 283 036 848, 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 68 802 912 utgör stamaktier av serie D, motsvarande 6 880 291,2 röster, varvid det totala antal röster uppgår till 34 054 684,8. Bolaget innehar inga egna aktier.

Aktieägaresh 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 den extra bolagsstämman 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.

Handlingar

Redovisningshandlingar med tillhörande revisionsberättelse samt övriga handlingar enligt aktiebolagslagen kommer under minst tre veckor före den extra bolagsstämman 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 den extra bolagsstämman.

Behandling av personuppgifter

För information om hur dina personuppgifter behandlas, se <https://www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicy-bolagsstammorsvenska.pdf>.

Om du har frågor om vår behandling av dina personuppgifter kan du kontakta oss via e-post dataskydd@intea.se. Styrelsens säte är i Stockholms kommun.

Stockholm, december 2025
Intea Fastigheter AB (publ)
Styrelsen