



INTEA.

Investerarrapport

Grön finansiering 2025-12-31



Om ramverket

Inteas hållbarhetsstrategi

Progress mot hållbarhetsmål

Utestående gröna obligationer
per 2025-12-31

Kvalificerade tillgångar och
kriterieområden i ramverket

Exempel på tillgångar i den
gröna poolen

Exempel på tillgångar som
finansierats grönt

Allokering av likvid från gröna
obligationer per 2025-12-31



INTEA.

Om ramverket

I juni 2023 etablerade Intea ett grönt ramverk som möjliggör emission av gröna obligationer och certifikat. Syftet med ramverket är att skapa möjligheter till grön finansiering av förvärv, befintliga fastigheter, projekt samt investeringar i förnyelsebar energi med höjda krav på hållbarhet. Ramverket för grön finansiering följer branschstandard Green Bond Principles (International Capital Market Association) respektive Green Loan Principles (Loan Market Association).

Sedan juni 2023 har Intea emitterat gröna obligationer till ett värde av 4,35 miljarder kronor, vilket utgör 78 procent av Inteas totalt emitterade obligationsvolym. Outnyttjat belopp inom ramverket uppgår till 6,1 miljarder kronor.

Intea har som målsättning att certifiera alla nyproducerade byggnader med BREEAM nivå "Excellent" eller motsvarande. Genom att certifiera en byggnad får vi ett kvitto på att en byggnad är uppförd på ett hållbart sätt och att den har förutsättningarna att förvaltas energieffektivt. Certifieringar tillsammans med högt ställda krav på energiklass (A eller B) utgör grunden i Inteas finansieringsramverk för gröna obligationer.

Ramverket har genomgått en oberoende extern utredning av CICERO Shades of Green, och tilldelats det övergripande betyget Medium Green.



Om ramverket
Inteas hållbarhetsstrategi
Progress mot hållbarhetsmål
Utestående gröna obligationer per 2025-12-31
Kvalificerade tillgångar och kriterieområden i ramverket
Exempel på tillgångar i den gröna poolen
Exempel på tillgångar som finansierats grönt
Allokering av likvid från gröna obligationer per 2025-12-31



INTEA.

Inteas hållbarhetsstrategi

För Intea handlar hållbarhet om att skapa långsiktigt värde och tillväxt genom ansvarsfullt ägande, förvaltning och utveckling av samhällsfastigheter. Hållbarhet är en integrerad del av verksamheten där både ekonomiska, miljömässiga och sociala aspekter beaktas.

För Intea, vars verksamhet till stor del bygger på att uppföra och förvalta byggnader, kretsar hållbarhetsarbetet kring att minska utsläpp och risker från klimatförändringar, möjliggöra hållbara och säkra

fastigheter för hyresgästerna och främja sociala förhållanden och mänskliga rättigheter i vår värdekedja. Inteas arbete kan sammanfattas i tre fokusområden där respektive område är kopplat till ett antal hållbarhetsmål.

Fokusområdena är:

Klimatpåverkan	Hyresgäster	Människor i vår värdekedja
Minskade risker från klimatförändringar och minskade klimatutsläpp	Möjliggöra hållbara och säkra fastigheter för våra hyresgäster	Förbättra sociala förhållanden och respektera mänskliga rättigheter i hela vår värdekedja
Halverade CO2e-utsläpp inom Scope 1 och Scope 2	Miljöcertifiering i nyproduktion	Högt medarbetarengagemang och lika möjligheter för alla
Klimatriskpassat fastighetsbestånd	Hållbarhetssamarbete med hyresgäster	Säkra arbetsmiljöer och hög frisknärvaro
Energieffektivisering och optimering	Årliga trygghetsinventeringar	Uppförandekod för leverantörer med kontroller och uppföljning
Självförsörjande på förnybar el		Publikt tillgänglig och anonym visselblåsarfunktion



Om ramverket
Inteas hållbarhetsstrategi
Progress mot hållbarhetsmål
Utestående gröna obligationer per 2025-12-31
Kvalificerade tillgångar och kriterieområden i ramverket
Exempel på tillgångar i den gröna poolen
Exempel på tillgångar som finansierats grönt
Allokering av likvid från gröna obligationer per 2025-12-31



Progress mot hållbarhetsmål

Mål	Utfall 2019 (basår)	Utfall 2025	Mål 2030
Minska CO2-utsläpp inom Scope 1 och Scope 2 med 50 % från år 2019 fram till år 2030	1 747 ton CO2e	2 068 ton CO2e ¹⁾	<874 ton CO2e
Energianvändningen ska minska med minst 40 % eller understiga 118 kWh/kvm från år 2019 fram till år 2030 (kWh/kvm fastighetsel)	198 kWh/kvm	140 kWh/kvm	118 kWh/kvm
100 % förnybar el	98 %	100 %	100 %
100 % av nytecknade hyresavtal (över 200 kvm) ska innehålla överenskommelse om hållbarhetssamarbete	-	95 %	100 %
Frisknärvaro >97 %	99 %	99 %	>97 %
Inga arbetsplatsolyckor	0 st	0 st	0 st
Ökad jämställdhet (40/60 % eller jämnare) och mångfald i bolaget	(16 % kvinnor/ 84 % män)	(35% kvinnor/ 65% män)	40/60 %
Alla anställda ska utbildas i relevanta policys	100 %	100 %	100 %

Utestående gröna obligationer per 2025-12-31

Nr	Löpnr	ISIN	Valuta	mkr	Förfall
1	110	SE0013361342	SEK	600	2027-02-01
2	110	SE0013361342	SEK	200	2027-02-01
3	111	SE0013884632	SEK	300	2026-03-25
4	112	SE0013106176	SEK	500	2029-06-11
5	113	SE0013884988	SEK	700	2026-08-21
6	114	SE0020052686	SEK	300	2027-08-26
7	115	SE0013885035	SEK	800	2028-03-13
8	116	SE0013362316	SEK	500	2030-06-05
9	117	SE0013885845	SEK	450	2027-06-16
Summa				4 350	

1) Första gången Intea rapporterade utsläpp från köldmedia skedde i Q3 2024, vilket är anledningen till ökningen jämfört med föregående år.



Om ramverket

Inteas hållbarhetsstrategi

Progress mot hållbarhetsmål

Utestående gröna obligationer per 2025-12-31

Kvalificerade tillgångar och kriterieområden i ramverket

Exempel på tillgångar i den gröna poolen

Exempel på tillgångar som finansierats grönt

Allokering av likvid från gröna obligationer per 2025-12-31



Kvalificerade tillgångar och kriterieområden i ramverket

ICMA Green Bond Principles Category	Tillgång eller projekt	Globala mål
Gröna byggnader	Nya byggnader – Färdigställandeår efter 2020	
	Energideklaration klass A eller B, eller	
	Byggnader som antingen har eller kommer att få minsta certifiering av BREEAM "Excellent", LEED "Gold", Miljöbyggnad "Silver" eller GreenBuilding i kombination med en energiprestanda (kWh/m2/år) som är minst 20 % bättre än vad som krävs enligt BBR.	
	Befintliga byggnader – Färdigställandeår före 2021	
	Energideklaration klass A eller B, eller	
Energieffektivitet	Byggnader som antingen har eller kommer att få minst certifiering BREEAM nivå "Very Good", Miljöbyggnad "Silver" eller GreenBuilding i kombination med en energiprestanda enligt nedan:	
	<i>Oberoende av färdigställandeår</i> Byggnader med en energiprestanda (kWh/m2/år) som är minst 20 % bättre än vad som krävs enligt BBR, eller	
	<i>Färdigställandeår mellan 2013-2020</i> Energianvändning per kvadratmeter på max 90 kWh, eller	
	<i>Färdigställandeår före 2013</i> Energianvändning per kvadratmeter på max 100 kWh	
	Finansiering för projekt som syftar till att förbättra energieffektiviteten med minst 30 % i byggnader som ägs av Intea. Detta inkluderar, men är inte begränsat till, prestandaförbättringar för isolering, ventilation, belysning och fönster.	
Transporter	Aktiviteter som möjliggör rena transporter såsom laddstationer för elfordon, cykelparkering eller andra investeringar som stödjer och betonar användningen av gröna transportlösningar.	
Förnybar energi	Förnybar energi inklusive solpaneler, vind- och vattenkraft som genererar el.	
	Bergvärmeinstallation som kan användas för både värme och kyla.	



Om ramverket

Inteas hållbarhetsstrategi

Progress mot hållbarhetsmål

Utestående gröna obligationer
per 2025-12-31

Kvalificerade tillgångar och
kriterieområden i ramverket

**Exempel på tillgångar i den
gröna poolen**

**Exempel på tillgångar som
finansierats grönt**

Allokering av likvid från gröna
obligationer per 2025-12-31



INTEA.

Exempel på tillgångar i den gröna poolen



Fotograf: Daniel Blom

Artilleristen 1, Östersund

Artilleristen 1 är en del av Campus Östersund, en nygammal stadsdel mitt i Östersund med militärbyggnader från slutet av 1800-talet. 2023 invigdes Byggnad 66, en kontorsbyggnad i trä belägen på området. Bygganden består av 6 800 kvm LOA och certifierades med BREEAM Outstanding. Byggnaden har energiklass A, energiprestanda på 34 kWh/m² och hade en total klimatpåverkan per på 135 BTA kg CO₂e/m² BTA under byggskedet.



Eldaren 6, Kalmar

Eldaren 6 ligger på universitetskajen i Kalmar, bestående av moderna utbildningslokaler för Linnéuniversitetet. Byggnaden färdigställdes 2020 och består av 29 309 kvm LOA. Byggnaden är certifierad med LEED Gold och har energiklass B med en energiprestanda på 48, 50 och 52 kWh/m² på de olika byggnadsdelarna.

Exempel på tillgångar som finansierats grönt



Smedstad 1:21, Linköping

Fastigheten Smedstad 1:21 består av ett 30-tal byggnader som förhyrs av olika verksamheter. Under året färdigställdes en verksamhetsanpassad byggnad åt Region Östergötland som bland annat innehåller en ögon- och logopedmottagning. Byggnaden har en uthyrningsbar area om ca 6 600 kvm. Preliminär energiprestanda uppgår till 43,6 kWh/m² A_{temp}.



Fanan 62, Halmstad

Fanan 62 ligger på campusområdet i Halmstad. Byggnaden är en tidstypisk gammal verkstadslokal som omvandlats till drygt 10 400 kvm moderna utbildningslokaler åt Högskolan i Halmstad. Byggnaden uppfyller dagens krav för att certifieras enligt Miljöbyggnad Silver. Byggnaden har en energiprestanda på 98 kWh/m² (primärenergital).

Om ramverket
Inteas hållbarhetsstrategi
Progress mot hållbarhetsmål
Utestående gröna obligationer
per 2025-12-31
Kvalificerade tillgångar och
kriterieområden i ramverket
Exempel på tillgångar i den
gröna poolen
Exempel på tillgångar som
finansierats grönt
Allokering av likvid från gröna
obligationer per 2025-12-31

Allokering av likvid från gröna obligationer per 2025-12-31

Samtliga obligationer har emitterats under Inteas Gröna ramverk, [Green-financing-framework-June-2023](#).

Fastighetsbeteckning ¹⁾	Fastighetskategori	Hållbarhetscertifiering	Allokerad likvid från gröna obligationer, mkr	Ny- eller refinansiering
Kasematten 1	Rättsväsende	BREEAM "Excellent"	700	Refinansiering
Smedstad 1:21	Sjukvård	BREEAM "Excellent"	250	Ny- och refinansiering
Eldaren 6	Utbildning	LEED "Gold"	700	Refinansiering
Ånge Hjältan 4:11	Rättsväsende	Preliminärt BREEAM "Very good"	1 000	Ny- och refinansierad
Fanan 62	Utbildning	Miljöbyggnad "Silver"	400	Refinansiering
Ångpannan 12	Rättsväsende	Preliminärt Miljöbyggnad "Guld"	800	Ny- och refinansierad
Landsdomaren 6	Sjukvård	Miljöbyggnad "Silver"	500	Refinansiering
Summa			4 350	



1) 100 % av volymen är allokerad till green building.



Intea Fastigheter AB (publ)

Organisationsnummer: 559027-5656

Lästmakargatan 20 , 111 44 Stockholm

www.intea.se

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

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.