



## 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 onsdagen den 13 oktober 2021 klockan 14:00 i I Know a Places lokaler på Sergels torg 12, våning 17, 111 57 Stockholm.

Med anledning av den pågående världsomfattande pandemin kommer deltagande vid stämman även kunna ske elektroniskt. Instruktioner för elektroniskt deltagande kommer att skickas ut separat till samtliga aktieägare som har rätt att delta på stämman enligt vad som beskrivs under rubriken "Rätt att delta" nedan.

### Rätt att delta

För att få delta på stämman ska aktieägare vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken den 5 oktober 2021. Vidare ska aktieägare som önskar delta på stämman anmäla detta till Bolaget senast den 8 oktober 2021. Anmälan om deltagande sker:

- per post: Intea Fastigheter AB (publ), Sergels torg 12, 111 57 Stockholm, eller
- per e-post: [info@intea.se](mailto:info@intea.se).

I anmälan uppges namn/företagsnamn, person- eller organisationsnummer, adress, telefonnummer och aktieinnehav samt uppgift om eventuella ombud eller biträden. Aktieägare får medföra högst två biträden under förutsättning att de anmäls enligt ovan.

### Förvaltarregistrerade aktier

För att ha rätt att delta på stämman måste aktieägare som har sina aktier förvaltarregistrerade genom bank eller annan förvaltare låta registrera aktierna i eget namn så att vederbörande är registrerad i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per avstämningsdagen den 5 oktober 2021. 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 senast den andra bankdagen efter den 5 oktober 2021 beaktas vid framställningen av aktieboken.

### Ombud och fullmaktsformulär

Aktieägare som företräds genom ombud ska utfärda skriftlig och daterad fullmakt för ombudet. Fullmakten får inte vara utfärdad tidigare än ett år före dagen för stämman, om inte i fullmakten anges en längre giltighetstid, dock längst fem år från utfärdandet. Fullmakten i original samt registreringsbevis och andra behörighetshandlingar utvisande behörig företrädare bör vara Bolaget tillhanda, per e-post till [info@intea.se](mailto:info@intea.se) eller per post till Intea Fastigheter AB (publ), Sergels torg 12, 111 57 Stockholm, senast den 8 oktober 2021.

Fullmaktsformulär finns tillgängligt hos Bolaget och på Bolagets webbplats, [www.intea.se](http://www.intea.se), och sänds på begäran till aktieägare som uppger sin postadress.



## Förslag till dagordning

1. Öppnande av stämman.
2. Val av ordförande vid stämman.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd.
4. Godkännande av dagordningen.
5. Val av en eller två justeringsmän.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
7. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.
8. Beslut om instruktion för valberedningen.
9. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av stamaktier av serie B och/eller serie D.
10. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av stamaktier av serie B och/eller serie D, samt teckningsoptioner och/eller konvertibler med rätt att teckna/konvertera till sådana aktier.
11. Stämmans avslutande.

## Förslag till beslut

### Punkt 2 – Val av ordförande vid stämman

Styrelsen föreslår att Charlotta Wallman Hörlin, eller den som styrelsen istället utser vid hennes förhinder, utses till ordförande vid stämman.

### Punkt 7 – Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om riktlinjer för ersättning till de ledande befattningshavarna i Bolaget enligt nedan.

### Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Dessa riktlinjer ska tillämpas på ersättningar till verkställande direktör, vice verkställande direktör, övriga medlemmar av koncernledningen samt, i förekommande fall, ersättning till styrelseledamöter utöver styrelsearvode. Riktlinjerna ska tillämpas på ersättningar som avtalas, och förändringar som görs i redan avtalade ersättningar, efter det att riktlinjerna antagits av bolagsstämman. Riktlinjerna omfattar inte ersättningar som beslutas av bolagsstämman.

Verkställande direktörens ("VD") ersättning bereds av ersättningsutskottet och fastställs av styrelsen vid ordinarie styrelsemöte i vilket VD ej deltar. Styrelsen uppdrar åt VD att överenskomma med övriga ledande befattningshavare enligt nedan antagna riktlinjer. Ersättningsutskottet godkänner på förslag från VD ersättningsnivåer med mera för de övriga ledande befattningshavarna.



### Riktlinjernas främjande av Bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

En framgångsrik implementering av Bolagets affärsstrategi och tillvaratagandet av Bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, förutsätter att Bolaget kan rekrytera och behålla kvalificerade medarbetare. För detta krävs att Bolaget kan erbjuda konkurrenskraftig ersättning, vilket dessa riktlinjer möjliggör.

Rörlig kontantersättning som omfattas av dessa riktlinjer ska syfta till att främja Bolagets affärsstrategi och långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet.

### Formerna för ersättning

Bolaget ska ha marknadsmässiga ersättningsnivåer och anställningsvillkor i syfte att behålla och, vid behov, attrahera och rekrytera ledande befattningshavare med erforderliga egenskaper, kompetenser och erfarenheter. Vidare ska ersättningen bidra till att uppfylla Bolagets mål och vara förenlig med aktieägarnas intressen. Ersättning till Bolagets ledning utgår i huvudsak i form av kontant lön, sedvanliga förmåner samt pension. Ersättning kan utgöras av en kombination av fast och rörlig lön.

#### *Fast lön*

Den fasta lönen ska anses motsvara en marknadsmässig kompensation för ett fullgott arbete.

#### *Rörlig ersättning*

En eventuell rörlig ersättning ska vara beroende av uppfyllelse av årligen fastställda kriterier. Kriterierna kan utgöras av väldefinierade mål för Bolagets eller dotterbolags finansiella utveckling eller annan liknande omständighet, och ska vara utformade på ett sådant sätt att de främjar Bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet.

Eventuell rörlig ersättning får under ett och samma räkenskapsår uppgå till som högst 30 procent av den fasta årliga lönen.

Uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig ersättning ska kunna mätas under en period om ett år. När mätperioden för uppfyllelse av kriterier för utbetalning av rörlig ersättning har avslutats ska en bedömning ske i vilken utsträckning kriterierna har uppfyllts. Ersättningsutskottet ansvarar för den bedömningen. Såvitt avser finansiella mål ska bedömningen baseras på den av Bolaget senast offentliggjorda finansiella informationen.

Styrelsen ska därutöver årligen utvärdera om långsiktiga aktie- eller aktiekursanknutna incitamentsprogram ska föreslås årsstämman eller inte.

#### *Pension*

Pensionsförmåner ska vara premiebestämda och får inte överstiga 30 procent av den fasta årliga lönen. Rörlig ersättning ska inte vara pensionsgrundande.



### Övriga förmåner

Övriga förmåner kan innefatta bland annat sjukvårdsförsäkring, bilförmån, bostadsförmån och friskvårdsbidrag. Sådana förmåner ska där de förekommer vara marknadsmässiga och endast utgöra en begränsad del av den sammanlagda ersättningen. Premier och andra kostnader i anledning av sådana förmåner får uppgå till sammanlagt maximalt 10 procent av den fasta årliga lönen.

### Uppsägningstid och avgångsvederlag

Uppsägningstiden får vara högst 12 månader vid uppsägning från Bolagets sida och högst 12 månader vid uppsägning från den ledande befattningshavarens sida.

Uppsägningsslön ska uppgå till maximalt tolv månadslöner. Eventuella avgångsvederlag ska ej överstiga en ersättning motsvarande 12 månadslöner.

### Lön och anställningsvillkor för anställda

Vid beredningen av styrelsens förslag till dessa ersättningsriktlinjer har lön och anställningsvillkor för Bolagets anställda beaktats. Detta har skett genom att uppgifter om anställdas totalersättning, ersättningens komponenter samt ersättningens utveckling över tid har utgjort en del av ersättningsutskottets och styrelsens beslutsunderlag vid utvärderingen av skäligheten av riktlinjerna och de begränsningar som följer av dessa.

### Konsultarvode till styrelseledamöter

Om styrelseledamot utför arbete för Bolagets räkning, utöver styrelsearbetet, ska konsultarvode och annan ersättning för sådant arbete kunna utgå efter särskilt beslut av styrelsen.

### Beslutsprocessen för att fastställa, se över och genomföra riktlinjerna

Styrelsen har inrättat ett ersättningsutskott. I utskottets uppgifter ingår att bereda styrelsens beslut om förslag till riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare. Styrelsen ska upprätta förslag till nya riktlinjer åtminstone vart fjärde år och lägga fram förslaget för beslut vid årsstämman. Riktlinjerna ska gälla till dess att nya riktlinjer antagits av bolagsstämman. Ersättningsutskottet ska även följa och utvärdera program för rörliga ersättningar för bolagsledningen, tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare samt gällande ersättningsstrukturer och ersättningsnivåer i Bolaget. Ersättningsutskottets ledamöter är oberoende i förhållande till Bolaget och dess ledning. Vid styrelsens respektive ersättningsutskottets behandling av och beslut i ersättningsrelaterade frågor närvarar inte den verkställande direktören eller andra personer i bolagsledningen, i den mån de berörs av frågorna.

### Frångående av riktlinjerna

Styrelsen har rätt att besluta att tillfälligt frånga ovanstående riktlinjer helt eller delvis, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose Bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, eller för att säkerställa Bolagets ekonomiska bärkraft. Om styrelsen gör avsteg från riktlinjerna för ersättning



till ledande befattningshavare ska detta redovisas i ersättningsrapporten inför nästkommande årsstämma. Som angivits ovan ingår det i ersättningsutskottets uppgifter att bereda styrelsens beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna.

### **Punkt 8 – Beslut om principer för tillsättande av valberedning samt instruktion för valberedningen**

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om principer för tillsättande av valberedning och instruktioner för valberedningen enligt nedan.

#### Principer för tillsättande av valberedning samt instruktion för valberedningen

Bolaget ska ha en valberedning bestående av en representant för var och en av de fem till röstetalet största aktieägarna, jämte styrelsens ordförande. Styrelsens ordförande är sammankallande till valberedningen.

Valberedningen ska konstitueras baserat på aktieägarstatistik från Euroclear Sweden AB per den sista bankdagen i augusti året före årsstämman och övrig tillförlitlig ägarinformation som tillhandahållits Bolaget vid denna tidpunkt. Om första handelsdagen i Bolagets B- och D-aktier på Nasdaq Stockholm infaller efter den sista bankdagen i augusti ska styrelsens ordförande, inför den årsstämma som följer närmast efter noteringen, ta kontakt med de fem röstmässigt största aktieägarna i Bolaget per den sista bankdagen i den kalendermånad då Bolagets B- och D-aktier upptogs till handel på Nasdaq Stockholm.

Vid bedömningen av vilka som utgör de till röstetalet största ägarna ska en grupp aktieägare anses utgöra en ägare om de (i) ägargrupperats i Euroclear Sweden AB:s register eller (ii) offentliggjort och till Bolaget meddelat att de träffat en skriftlig överenskommelse att genom samordnat utövande av rösträtten inta en långsiktig hållning i fråga om Bolagets förvaltning.

Om någon av aktieägarna väljer att avstå från sin rätt att utse ledamot till valberedningen, övergår rätten till den närmast därefter till röstetalet största aktieägaren. Om en valberedning med fem ägarutsedda ledamöter inte kan sammankallas efter kontakt med de tio till röstetalet största aktieägarna i Bolaget, får valberedningen bestå av tre ägarutsedda ledamöter.

Ordförande i valberedningen ska, om inte ledamöterna enas om annat, vara den ledamot som representerar den röstmässigt största aktieägaren. Styrelsens ordförande eller annan styrelseledamot ska dock inte vara valberedningens ordförande. Styrelseledamöter kan ingå i valberedningen, men ska inte utgöra en majoritet av valberedningens ledamöter. Majoriteten av valberedningens ledamöter ska vara oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen. Verkställande direktören eller annan person från bolagsledningen ska inte vara ledamot i valberedningen. Minst en av valberedningens ledamöter ska vara oberoende i förhållande till den i Bolaget röstmässigt största aktieägaren eller grupp av aktieägare som samverkar om Bolagets förvaltning.

Information om valberedningens sammansättning ska offentliggöras på Bolagets webbplats senast sex månader före årsstämman. Inför den årsstämma som följer närmast efter noteringen av Bolagets aktier på Nasdaq Stockholm ska valberedningens



sammansättning offentliggöras så snart valberedningen har konstituerats. Om en ledamot utsetts av en viss ägare ska ägarens namn anges. På webbplatsen ska även uppgift lämnas om hur aktieägare kan lämna förslag till valberedningen. Valberedningens mandatperiod stäcker sig fram till dess att ny valberedning utsetts.

Aktieägare som utsett ledamot i valberedningen äger rätt att byta ut sådan ledamot mot annan att i stället utgöra ledamot i valberedningen och om ledamot avgår ur valberedningen i förtid ska den aktieägare som utsett ledamoten äga rätt att utse en ersättare. Om aktieägaren inte utövar rätten att utse ny ledamot övergår rätten att utse sådan ledamot till den till röstetalet närmast följande största aktieägare, som inte redan utsett eller avstått från att utse ledamot av valberedningen.

I de fall under valberedningens mandatperiod en eller flera av aktieägarna som utsett ledamöter i valberedningen inte längre tillhör de till röstetalet fem största aktieägarna, ska ledamöter utsedda av dessa aktieägare ställa sina platser till förfogande och den eller de aktieägare som tillkommit bland de till röstetalet fem största aktieägarna ska äga utse ledamöter. Om inte särskilda skäl föreligger ska inga förändringar ske i valberedningens sammansättning om endast marginella förändringar i röstetal ägt rum eller om förändringen inträffar senare än tre månader före årsstämman. Förändringar i valberedningens sammansättning ska offentliggöras så snart sådana har skett.

Valberedningen ska arbeta fram förslag i nedanstående frågor att föreläggas årsstämman för beslut:

- ordförande vid stämman,
- antal styrelseledamöter,
- val av styrelseledamöter och styrelseordförande,
- arvode och annan ersättning för styrelseuppdrag till var och en av styrelseledamöterna samt, i förekommande fall, ersättning för utskottsarbete,
- val av revisor,
- arvodering av revisor,
- i den mån så anses erforderligt, ändringar i principerna för tillsättande av valberedning samt instruktionen för valberedning, och
- andra frågor som eventuellt kan ankomma på en valberedning enligt Svensk kod för bolagsstyrning ("Koden").

Valberedningens förslag ska presenteras i kallelsen till årsstämman samt på Bolagets webbplats.

Vid annan bolagsstämma än årsstämma ska valberedningens förslag omfatta det eller de val som ska förekomma vid bolagsstämman.

Vid beredandet av sitt förslag till styrelse ska valberedningen ta del av styrelsens utvärdering av sitt arbete och beakta de krav på styrelsens sammansättning som följer av aktiebolagslagen. Valberedningen ska vidare beakta de krav som Koden uppställer på styrelsens storlek och sammansättning och särskilt beakta kravet på mångsidighet och bredd i styrelsen samt kravet på att eftersträva en jämn könsfördelning.



Valberedningen ska, samtidigt som den underrättar Bolaget om sina förslag, förse Bolaget med ett motiverat yttrande beträffande sitt förslag till styrelse med beaktande av vad som sägs om styrelsens sammansättning i Koden och särskilt motivera förslaget mot bakgrund av kravet i Koden om att en jämn könsfördelning ska eftersträvas. Yttrandet ska även innehålla en kort redogörelse för hur valberedningens arbete har bedrivits.

Valberedningen ska på bolagsstämma där styrelse- eller revisorsval ska äga rum lämna en redogörelse för hur dess arbete har bedrivits samt presentera och motivera sina förslag med beaktande av vad som anges i Koden beträffande styrelsens sammansättning. Valberedningen ska särskilt motivera förslaget mot bakgrund av kravet om att en jämn könsfördelning ska eftersträvas.

Valberedningen ska i övrigt fullgöra de uppgifter som enligt Koden ankommer på en valberedning.

Ingen ersättning utgår till valberedningens ledamöter. Valberedningen har dock rätt att belasta Bolaget med skäliga kostnader för uppdragets utförande.

Dessa principer för valberedningens tillsättning och instruktion för valberedningen ska gälla intill dess att beslut om ändring fattas av bolagsstämma.

#### **Punkt 9 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av stamaktier av serie B och/eller serie D**

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om bemyndigande för styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma, med eller utan avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om nyemission av stamaktier av serie B och/eller stamaktier av serie D i samband med en notering av Bolagets stamaktier av serie B och/eller stamaktier av serie D på Nasdaq Stockholm. Betalning ska erläggas kontant. Nyemission som sker med avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt ska ske till marknadsmässig teckningskurs, innefattande marknadsmässig emissionsrabatt i förekommande fall.

Om styrelsen finner det lämpligt för att underlätta leverans av aktier i samband med notering ska de nya aktierna kunna tecknas av en bank eller ett värdepappersbolag till en teckningskurs motsvarande kvotvärdet under förutsättning att förbindelse finns att tillföra bolaget ett värde motsvarande skillnaden mellan en marknadsmässig teckningskurs med eventuellt avdrag för marknadsmässig emissionsrabatt och de nyemitterade aktiernas kvotvärde.

Styrelsen, eller den styrelsen utser, bemyndigas att vidta de smärre justeringar av bemyndigandet som kan visa sig erforderliga i samband med registrering hos Bolagsverket.

#### **Punkt 10 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av stamaktier av serie B och/eller serie D, samt teckningsoptioner och/eller konvertibler med rätt att teckna/konvertera till sådana aktier**

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om bemyndigande för styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma, med eller utan avvikelser från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om emission av stamaktier av serie B och/eller





stamaktier av serie D, samt teckningsoptioner och/eller konvertibler med rätt att teckna respektive konvertera till sådana aktier. Det totala antalet aktier som ska kunna emitteras med stöd av bemyndigandet (innefattande aktier som kan tillkomma efter utnyttjande eller konvertering av teckningsoptioner respektive konvertibler utgivna med stöd av bemyndigandet) får sammanlagt motsvara en ökning av aktiekapitalet om högst tio procent baserat på Bolagets registrerade aktiekapital vid den tidpunkt bemyndigandet utnyttjas för första gången. Betalning ska, förutom kontant betalning, kunna ske med apportegendom eller genom kvittning, eller eljest med villkor.

Om styrelsen beslutar om emission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska skälet vara att möjliggöra anskaffning av kapital för expansion, förvärv och/eller för Bolagets rörelse. Emission av aktier, teckningsoptioner och/eller konvertibler som sker med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt ska ske till marknadsmässig teckningskurs, innefattande marknadsmässig emissionsrabatt i förekommande fall.

Om styrelsen finner det lämpligt för att underlätta leverans av aktier i samband med nyemission av aktier ska de nya aktierna kunna tecknas av en bank eller ett värdepappersbolag till en teckningskurs motsvarande kvotvärdet under förutsättning att förbindelse finns att tillföra Bolaget ett värde motsvarande skillnaden mellan en marknadsmässig teckningskurs med eventuellt avdrag för marknadsmässig emissionsrabatt och de nyemitterade aktiernas kvotvärde.

Styrelsen, eller den styrelsen utser, bemyndigas att vidta de smärre justeringar av bemyndigandet som kan visa sig erforderliga i samband med registrering hos Bolagsverket.

## Övrig information

### Majoritetskrav

Stämmans beslut i enlighet med punkterna 9 och 10 ovan kräver för sin giltighet att de biträds av minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädna vid stämman.

### Antal aktier och röster

Vid tidpunkten för denna kallelses utfärdande uppgår det totala antalet aktier i Bolaget till 20 258 257, varav 710 000 utgör stamaktier av serie A, motsvarande 710 000 röster, 13 937 531 utgör stamaktier av serie B, motsvarande 1 393 753,1 röster, och 5 610 726 utgör stamaktier av serie D, motsvarande 561 072,6 röster, varvid det totala antal röster uppgår till 2 664 825,7. Bolaget innehar inga egna aktier.

Givet genomförande av den uppdelning av aktier som Bolagets styrelse har föreslagit att extra bolagsstämma i Bolaget den 30 september 2021 ska besluta om, kommer det totala antalet aktier i Bolaget vid tidpunkten för stämman att uppgå till 182 324 313 aktier, varav 6 390 000 stamaktier av serie A, motsvarande 6 390 000 röster, 125 437 779 stamaktier av serie B, motsvarande 12 543 777,9 röster, och 50 496 534 stamaktier av serie D, motsvarande 5 049 653,4 röster.





### **Aktieägares 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 stämman lämna upplysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen.

### **Handlingar**

Samtliga handlingar enligt aktiebolagslagen kommer under minst två veckor före stämman hållas tillgängliga hos Bolaget på adress Sergels torg 12, 111 57 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](http://www.intea.se), samt läggas fram på stämman.

### **Behandling av personuppgifter**

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

Stockholm i september 2021  
**Intea Fastigheter AB (publ)**  
Styrelsen