

Detta grundprospekt godkändes av Finansinspektionen den 7 oktober 2021 och är giltigt i tolv månader från detta datum. Skyldigheten att tillhandahålla tillägg till ett prospekt i fall av nya omständigheter av betydelse, sakfel eller väsentliga felaktigheter är inte tillämpligt efter att ett prospekt inte längre är giltigt.



## INTEA FASTIGHETER AB (PUBL) MTN-PROGRAM

### **Ledarbank**

Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial

### **Emissionsinstitut**

Nordea Bank Abp

Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial

Svenska Handelsbanken AB (publ)

**VIKTIG INFORMATION**

Detta grundprospekt ("Grundprospektet") avser Intea Fastigheter AB (publ), org. nr 559027-5656, ("Bolaget" eller "Intea") program för utgivning av obligationer i svenska kronor ("SEK") eller i euro ("EUR") med en löptid om längst ett år och ett nominellt belopp ("Nominellt Belopp") som inte får understiga EUR 100.000 (eller motsvarande belopp i SEK) ("MTN-programmet" respektive "MTN"). Grundprospektet har upprättats i enlighet med Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad, och om upphävande av direktiv 2003/71/EG ("Prospektförordningen") och Kommissionens delegerade förordningar (EU) 2019/980 och (EU) 2019/797. Grundprospektet har godkänts och registrerats av Finansinspektionen i enlighet med Prospektförordningen.

För Grundprospektet och erbjudanden enligt prospektet gäller svensk rätt. Tvist med anledning av detta Grundprospekt, erbjudanden och därmed sammanhängande rättsförhållanden ska avgöras av svensk domstol exklusivt.

Ord och uttryck som används i detta Grundprospekt har den innebörd som framgår av avsnittet Allmänna villkor ("Allmänna Villkor") om inte annat framgår av sammanhanget. Grundprospektet ska läsas tillsammans med de dokument som inkorporerats genom hänvisning, eventuella tillägg till Grundprospektet samt tillämpliga slutliga villkor ("Slutliga Villkor"). Med "Lån" avses varje lån, omfattande en eller flera MTN, som Bolaget upptar under detta MTN-program.

En investering i MTN är förenat med vissa risker (se avsnittet Riskfaktorer). När investerare fattar ett investeringsbeslut måste de förlita sig på sin egen bedömning av Bolaget och relevant MTN, inklusive föreliggande sakförhållanden och risker. Inför ett investeringsbeslut bör potentiella investerare anlita sina egna professionella rådgivare samt noga utvärdera och överväga investeringsbeslutet. Investerare får endast förlita sig på informationen i detta Grundprospekt samt eventuella tillägg till detta Grundprospekt. Ingen person har fått tillstånd att lämna någon annan information eller göra några andra uttalanden än de som finns i detta Grundprospekt och, om så ändå sker, ska sådan information eller sådana uttalanden inte anses ha godkänts av Bolaget och Bolaget ansvarar inte för sådan information eller sådana uttalanden. Varken offentliggörandet av detta Grundprospekt eller några transaktioner som genomförs med anledning härav ska under några omständigheter anses innebära att informationen i detta Grundprospekt är korrekt och gällande vid någon annan tidpunkt än per dagen för offentliggörandet av detta Grundprospekt eller att det inte har förekommit någon förändring i Bolagets verksamhet efter nämnda dag. Om det sker väsentliga förändringar av informationen i detta Grundprospekt kommer sådana förändringar att offentliggöras enligt bestämmelserna om tillägg till Grundprospekt i Prospektförordningen.

Viss finansiell och annan information som presenteras i Grundprospektet har avrundats för att göra informationen lättillgänglig för läsaren. Följaktligen överensstämmer inte siffrorna i vissa kolumner exakt med angiven totalsumma.

MTN är inte en lämplig investering för alla investerare. Varje investerare bör därför utvärdera lämpligheten av en investering i MTN mot bakgrund av sina egna förutsättningar. Varje investerare bör särskilt:

- ha tillräcklig kunskap och erfarenhet för att kunna göra en ändamålsenlig utvärdering av (i) MTN, (ii) möjligheter och risker i samband med en investering i MTN samt (iii) informationen som finns, eller är infogad genom hänvisning, i detta Grundprospekt och/eller eventuella tillägg;
- ha tillgång till, och kunskap om, lämpliga analytiska verktyg för att, mot bakgrund av sin egen finansiella situation, kunna utvärdera en investering i MTN samt den inverkan som en sådan investering kommer att ha på investerarens totala investeringsportfölj;
- ha tillräckliga finansiella medel och likvida tillgångar för att kunna bära de risker som en investering i MTN medför, inbegripet då lånebelopp eller ränta betalas in en eller flera valutor eller då valutorna för lånebelopp eller ränta avviker från investerarens valuta;
- till fullo förstå villkoren för MTN och vara väl förtrogen med beteendet hos relevanta index och finansiella marknader; samt
- vara kapabel att utvärdera (själv eller med hjälp av finansiell rådgivare) möjliga scenarion för ekonomiska, räntenivårelaterade eller andra faktorer som kan påverka investeringen och möjligheterna att bära riskerna.

Bolaget har inte vidtagit och kommer inte att vidta några åtgärder för att tillåta ett erbjudande till allmänheten i några andra jurisdiktioner än Sverige. Inga MTN som omfattas av Grundprospektet får erbjudas, tecknas, säljas eller överföras, direkt eller indirekt, i eller till USA förutom i enlighet med ett undantag från registreringskraven i United States Securities Act från 1933 ("Securities Act"). Erbjudandet riktar sig inte till personer med hemvist i USA, Australien, Hongkong, Kanada, Japan, Nya Zeeland, Sydafrika eller i någon annan jurisdiktion där deltagande skulle kräva ytterligare prospekt, registrering eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt. Grundprospektet får följaktligen inte distribueras i eller till något land eller någon jurisdiktion där distribution eller erbjudanden av MTN kräver sådana åtgärder eller strider mot reglerna i sådant land respektive sådan jurisdiktion. Teckning och förvärf av MTN i strid med ovanstående begränsningar kan vara ogiltig. Personer som mottar exemplar av detta Grundprospekt måste informera sig om och följa sådana restriktioner. Åtgärder i strid med restriktionerna kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

Inom det Europeiska ekonomiska samarbetsområdet ("EES") lämnas inget erbjudande till allmänheten av MTN i andra länder än Sverige. Grundprospektet har godkänts i Sverige och kan därmed vara giltigt även i andra länder inom EES. För att Grundprospektet ska vara giltigt i andra länder inom EES än Sverige fordras relevanta åtgärder från Bolaget, erbjudaren, den person som ansöker om upptagande till handel på reglerad marknad eller person som ansvarar för utformningen av prospektet enligt artikel 24 och 25 Prospektförordningen. Erbjudande av MTN riktar sig inte till personer vars deltagande förutsätter ytterligare prospekt, registrerings- eller andra åtgärder än de som följer av svensk rätt. Grundprospektet samt Slutliga Villkor får inte distribueras i något land där distributionen eller erbjudandet kräver åtgärd enligt ovan eller strider mot regler i sådant land.

I förhållande till varje emission av MTN kommer en målmarknadsbedömning att göras för MTN och lämpliga distributionskanaler för MTN kommer att bestämmas. En person som senare erbjuder, säljer eller rekommenderar MTN (en "Distributör") bör beakta målmarknadsbedömningen. En Distributör som träffas av direktiv 2014/65/EU ("MiFID II") är dock skyldig att genomföra sin egen målmarknadsbedömning för MTN (genom att antingen tillämpa eller anpassa producentens målmarknadsbedömning) och att fastställa lämpliga distributionskanaler. Enligt MiFID:s produktstyrningskrav under det delegerade direktivet 2017/593 ("MiFID:s produktstyrningskrav"), ska det i förhållande till varje emission fastställas huruvida någon av Ledarbanken eller Emissionsinstitutet som medverkar vid emissionen av MTN är en producent av sådana MTN. Varken Ledarbanken, Administrerande Institut, någon av Emissionsinstitutet eller någon av deras respektive dotterbolag som inte medverkar vid en emission, kommer att anses vara producenter enligt MiFID:s produktstyrningskrav.

MTN är inte avsedda att erbjudas, säljas eller på annat sätt göras tillgängliga och ska inte erbjudas, säljas eller på annat sätt göras tillgängliga för icke-professionella kunder inom EES. För dessa syften, menas med icke-professionell kund en person som är en eller flera av: (i) en icke-professionell kund enligt definitionen i punkt 11, artikel 4(1) i MiFID II; (ii) en kund som avses i direktiv 2002/92/EG där kunden inte anses vara en professionell kund såsom definierat i punkt 10, 4(1) MiFID II; eller (iii) en person som inte är kvalificerad investerare enligt definition i Prospektförordningen. Följaktligen har inte faktablad innehållande nyckelinformation, som krävs enligt förordning (EU) nr 1286/2014 (såsom ändrad, "Priips-förordningen") för att erbjuda eller sälja MTN eller på annat sätt göra dem tillgängliga för icke-professionella kunder inom EES, upprättats. Att erbjuda eller sälja eller på annat sätt göra MTN tillgängliga till icke-professionella kunder inom EES kan därför strida mot bestämmelserna i Priips-förordningen.

Grundprospektet innehåller viss framåtriktad information som återspeglar Bolagets aktuella syn på framtida händelser samt finansiell och operativ utveckling. Ord som "avses", "bedöms", "förväntas", "kan", "planerar", "uppskattar" och andra uttryck som innebär indikationer eller förutsägelser avseende framtida utveckling eller trender, och som inte är grundade på historiska fakta, utgör framåtriktad information. Framåtriktad information är till sin natur förenad med såväl kända som okända risker och osäkerhetsfaktorer eftersom den är avhängig framtida händelser och omständigheter. Framåtriktad information utgör inte någon garanti avseende framtida resultat eller utveckling och verkligt utfall kan komma att väsentligen skilja sig från vad som uttalas i framåtriktad information.

Faktorer som kan medföra att Bolagets framtida resultat och utveckling avviker från vad som uttalas i framåtriktad information innefattar, men är inte begränsade till, de som beskrivs i avsnittet "Riskfaktorer". Framåtriktad information i detta Grundprospekt gäller endast per dagen för Grundprospektets offentliggörande. Bolaget lämnar inga utfästelser om att offentliggöra uppdateringar eller revideringar av framåtriktad information till följd av ny information, framtida händelser eller liknande omständigheter annat än vad som följer av tillämplig lagstiftning.

## Innehåll

|  |    |
|--|----|
| Beskrivning av MTN-programmet.....           | 4  |
| Risikfaktorer.....                           | 9  |
| Allmänna Villkor .....                       | 13 |
| Mall för Slutliga Villkor.....               | 32 |
| Beskrivning av Intea.....                    | 37 |
| Legala frågor och övrig information.....     | 44 |
| Information införlivad genom hänvisning..... | 46 |
| Tillgängliga handlingar .....                | 48 |
| Adresser .....                               | 49 |

## Beskrivning av MTN-programmet

### Allmänt

Intea har etablerat MTN-programmet för att emittera MTN upp till ett totalt belopp om högst SEK 8 000 000 000 (eller motsvarande belopp i EUR) eller sådant annat belopp som Emissionsinstitutet och Bolaget överenskommer. MTN kan emitteras med en löptid om lägst ett år. MTN kan emitteras i SEK och EUR med realränta, fast ränta, rörlig ränta eller utan ränta (nollkupong). MTN får inte emitteras till lägre Nominellt Belopp än EUR 100 000 (eller motsvarande belopp i SEK).

Varje lån tilldelas ett specifikt lånenummer.

Beslut att emittera Lån under MTN-programmet fattas av VD och COO enligt Bolagets finanspolicy som gäller från den 6 september 2021.

Intea har utsett Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial som ledarbank ("**Ledarbank**") och Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank Abp och Svenska Handelsbanken AB (publ) till emissionsinstitut ("**Emissionsinstitutet**"). Fler Emissionsinstitut kan komma att utses. Emissionsinstitutet har inte verifierat innehållet i Grundprospektet och ansvarar inte för dess innehåll.

Nordic Trustee & Agency AB (publ) (org. nr. 556882-1879) är Agent för innehavare av MTN emitterade under MTN-programmet. Även utan särskilt uppdrag från innehavarna av MTN är Agenten, eller den person Agenten sätter i sitt ställe, med stöd av villkoren för MTN berättigad att i allt som rör MTN, såväl vid som utom domstol eller exekutiv myndighet, företräda innehavarna av MTN ("**Fordringshavarna**") i förhållande till Intea. Agenten (och Administrerande Institut) har enligt villkoren för MTN rätt att, och ska på begäran av Administrerande Institut, Bolaget eller Fordringshavare som representerar viss majoritet, när som helst kalla till möte eller påkalla skriftligt beslutsförfarande bland Fordringshavarna, se vidare punkt 12 (*Fordringshavarmöte*) i de allmänna villkoren för MTN, vilket kan leda till att majoritetsbeslut fattas med bindande verkan för samtliga Fordringshavare. Information om villkoren för Agentens roll finns tillgänglig på Agentens hemsida, [www.nordictrustee.com](http://www.nordictrustee.com).

### Gröna obligationer

Bolaget kan komma att emittera gröna obligationer. För det fall sådant beslut tas, ska Bolaget publicera eller ha publicerat ett så kallat Green Bond Framework på sin hemsida ([www.intea.se](http://www.intea.se)) som beskriver de särskilda villkor (de "**Gröna Villkoren**") som är tillämpliga vid emission av gröna obligationer. För att de Gröna Villkoren ska gälla ett visst Lån ska Slutliga Villkor för sådant Lån ange att obligationen är en grön obligation ("**Grön Obligation**"). De Gröna Villkoren kan från tid till annan komma att uppdateras av Bolaget. Förändringar i de Gröna Villkoren som sker efter Lånedatumet för visst Lån kommer inte att komma Fordringshavare i sådant Lån till godo.

Om Bolaget inte skulle uppfylla de Gröna Villkoren i förhållande till visst Lån innebär det inte en uppsägningsgrund för Fordringshavare under sådant Lån, varför Fordringshavare i sådant fall inte heller har rätt till förtida återbetalning eller återköp av MTN eller annan kompensation vid sådan händelse.

### Allmänna och Slutliga Villkor

MTN som ges ut under MTN-programmet lyder under de Allmänna Villkoren samt tillämpliga Slutliga Villkor. De Allmänna Villkoren är standardiserade och gäller för alla MTN som emitteras under MTN-programmet. Tillämpliga Slutliga Villkor tas fram för varje emission av MTN på basis av mallen för Slutliga Villkor (se avsnitt Mall för Slutliga Villkor). Tillämpliga Slutliga Villkor måste därför alltid läsas tillsammans med de Allmänna Villkoren. I vissa fall kommer de tillämpliga Slutliga Villkoren att bestämma huruvida en viss bestämmelse i de Allmänna Villkoren ska vara tillämplig för den emitterade serien MTN. Slutliga Villkor reglerar bland annat Lånedatum, räntemekanism, eventuell möjlighet för Bolaget till förtida återbetalning och Återbetalningsdag.

Slutliga Villkor som upprättas i anledning av ett erbjudande till allmänheten av MTN eller MTN som avses upptas till handel på reglerad marknad kommer att lämnas in för registrering hos Finansinspektionen så snart som möjligt och om möjligt innan eventuell period för erbjudandet börjar löpa och allra senast innan ansökan om upptagande till handel av MTN på reglerad marknad görs. Sådana Slutliga Villkor kommer även att offentliggöras på Inteas hemsida, [www.intea.se](http://www.intea.se).

### Form för MTN

MTN är en dematerialiserad ensidig skuldförbindelse som registreras enligt lagen (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument. Således utfärdas inga fysiska värdepapper och begäran om viss registreringsåtgärd ska riktas till Kontoförande Institut. MTN ansluts till Euroclear Sweden AB och tilldelas ett unikt ISIN (International Securities Identification Number). MTN utgivna under MTN-programmet är fritt överlåtbara.

### Status för MTN

Bolagets betalningsförpliktelser enligt MTN medför rätt till betalning för Fordringshavare åtminstone jämsides (*pari passu*) med Bolagets övriga betalningsförpliktelser som inte är efterställda eller säkerställda, förutom sådana förpliktelser som enligt gällande rätt har bättre förmånsrätt.

### Prissättning av MTN

Priset för MTN kan inte anges på förhand utan fastställs i samband med den faktiska emissionen utifrån rådande marknadsförhållanden. MTN kan emitteras till över- eller underkurs i förhållande till det tillämpliga Nominella Beloppet. Den eventuella ränta som bestäms för MTN är avhängig flera faktorer varav gällande placeringar med motsvarande löptid är en sådan faktor.

### Upptagande till handel på reglerad marknad

Ansökan om upptagande till handel på reglerad marknad av Lån kan komma att göras om så anges i tillämpliga Slutliga Villkor. För Lån som avses upptas till handel enligt tillämpliga Slutliga Villkor kommer Bolaget att ansöka om registrering vid Nasdaq Stockholm eller annan reglerad marknad och vidta de åtgärder som kan erfordras för att bibehålla registreringen så länge Lånet är utelöpande.

### Fordringshavarmöte

Agenten får och ska på begäran från Bolaget, Administrerande Institut eller Fordringshavare som vid tidpunkten för begäran representerar minst en tiondel av Justerat Lånebelopp under ett visst Lån, sammankalla ett Fordringshavarmöte. Agenten ska skicka kallelse till Fordringshavarmöte till varje Fordringshavare inom fem (5) Bankdagar från att det mottagit sådan begäran. Datum för Fordringshavarmötet ska vara tidigast femton (15) och senast trettio (30) Bankdagar från datum för kallelse. Beslut som har fattats vid ett i behörig ordning sammankallat och genomfört Fordringshavarmöte är bindande för samtliga Fordringshavare oavsett om de har varit närvarande vid, och oberoende av om och hur de har röstat på mötet.

### Emissionsinstitut

Emissionsinstitut, inklusive Ledarbanken, har i vissa fall haft och kan komma att ha andra relationer med Koncernen än de som följer av deras roller under MTN-programmet. Ett Emissionsinstitut kan till exempel tillhandahålla tjänster relaterade till annan finansiering än sådan genom MTN-programmet. Följaktligen kan det inte garanteras att intressekonflikter inte finns eller inte kommer att uppstå i framtiden.

### Preskription

Fordran på kapitalbelopp preskriberas tio (10) år efter Återbetalningsdagen. Fordran på ränta preskriberas tre (3) år efter respektive Ränteförfallodag. Om fordran preskriberas tillkommer de medel som avsatts för betalning av sådan fordran Bolaget. Om preskriptionsavbrott sker löper ny preskriptionstid om tio år i fråga om kapitalbelopp och tre år beträffande räntebelopp, i båda fallen räknat från dag som framgår av bestämmelser om verkan av preskriptionsavbrott i preskriptionslagen (1981:130).

### Tillämplig lag

Svensk rätt ska tillämpas vid tolkningen av Allmänna Villkor och tillämpliga Slutliga Villkor. Tvist ska avgöras av svensk domstol. Stockholms tingsrätt ska vara första instans.

### Produktbeskrivning

Nedan följer en beskrivning av vanliga konstruktioner och termer som förekommer vid utgivande av Lån under MTN-programmet. Konstruktionen av varje Lån framgår av tillämpliga Slutliga Villkor som ska läsas tillsammans med de Allmänna Villkoren.

#### *Räntekonstruktioner*

##### *Fast ränta*

För Lån med Fast Ränta löper Lånet med ränta enligt Räntesatsen från, men exklusive, Lånedatum till och inklusive Återbetalningsdagen. Ränta som upplupit under en Ränteperiod erläggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas enligt Dagberäkningsmetoden 30/360 för Lån i SEK och Euro.

##### *Rörlig ränta (FRN)*

För Lån med Rörlig Ränta löper Lånet med ränta från men exklusive Lånedatum till och inklusive Återbetalningsdagen. Räntesatsen för respektive Ränteperiod beräknas av Administrerande Institut på respektive Räntebestämningssdag och utgörs av Räntebasen med tillägg av Räntebasmarginalen för samma period. Ränta som upplupit under en Ränteperiod erläggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas enligt Dagberäkningsmetoden Faktisk/360 för Lån i SEK och Euro.

Räntebasen för MTN i SEK är STIBOR och Räntebasen för MTN i EUR är EURIBOR.

"**STIBOR**" definieras som (1) den räntesats som beräknats och distribuerats av Swedish Financial Benchmark Facility AB (eller ersättande administratör eller beräkningsombud) för aktuell dag och publiceras på informationssystemet Reuters sida "STIBOR=Q" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system eller sida); eller om ingen sådan räntesats är tillgängligt, (2) medelvärdet (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som Danske Bank A/S, Danmark, Sverige filial, Nordea Bank Abp, filial i Sverige, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken (publ) och Swedbank AB (publ) (eller sådana ersättande banker som utses Administrerande Institut) anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner av SEK 100 000 000 för den relevanta Ränteperioden; eller (3) om ingen räntesats anges enligt punkterna (1) och (2), den räntesats som enligt Administrerande Instituts skäligen uppskattning

bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Svenska Kronor på interbankmarknaden i Stockholm, för den relevanta Ränzteperioden.

"**EURIBOR**" definieras som (1) den räntesats som omkring kl. 11.00 på aktuell dag publiceras på informationssystemet Reuters sida "EURIBOR01" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) för lån eller depositioner i Euro under en period jämförbar med den relevanta Ränzteperioden; (2) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Ränzteperioden enligt punkten (1), medelvärdet (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som fyra större affärsbanker som vid aktuell tidpunkt kvoterar EURIBOR (och som utses av Administrerande Institut) anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner av EUR 10 000 000 för den relevanta Ränzteperioden; eller (3) om ingen räntesats anges enligt punkterna (a) och (b), den räntesats som enligt Administrerande Instituts skäliga uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Euro för den relevanta Ränzteperioden.

MTN med rörlig ränta utgivna under detta Grundprospekt kommer att ha antingen STIBOR eller EURIBOR som räntebas. Båda dessa utgör referensvärden enligt förordning (EU) 2016/1011 ("**Benchmarkförordningen**"). STIBOR tillhandahålls av Swedish Financial Benchmarks Facility, ett helägt dotterbolag till Global Rate Set Systems. Administratören av EURIBOR är European Money Market Institute (EURIBOR). Swedish Financial Benchmark Facility, ingår per dagen för detta Grundprospekt inte i det register Europeiska värdepappers- och marknadsmyndigheten ("**ESMA**") håller i enlighet med artikel 36 Benchmarkförordningen. Såvitt Bolaget känner till vid tidpunkten för godkännandet av detta Grundprospekt är övergångsbestämmelserna i artikel 51 Benchmarkförordningen tillämpliga, på så sätt att Swedish Financial Benchmark Facility ännu inte behöver ansöka om auktorisation eller registrering. Administratören för EURIBOR, European Money Market Institute, är registrerat i ESMA:s register över administratörer.

#### *Nollkupong*

Nollkupongslån löper utan ränta.

#### *Realränta*

För Lån med realränta löper Lånet med inflationsskyddad ränta från men exklusive Lånedatum till och inklusive Återbetalningsdagen. Räntesatsen kan vara fast eller rörlig (såsom beskrivits ovan) och multipliceras med ett tal i enlighet med den kvot som beräknats genom att dividera Slutligt KPI med Bas KPI. Sådan beräkning av inflationsskyddet med hjälp av KPI görs på basis av statistik som inte nödvändigtvis speglar den inflation som den enskilde Fordringshavaren utsätts för. Bolaget meddelar Fordringshavarna, i enlighet med punkten 19 i Allmänna Villkor, det räntebelopp som är kopplat till inflationen för varje Ränzteperiod, när Administrerande Institut fastställt densamma.

#### *Dagberäkning*

För Lån under MTN-programmet kan följande konventioner för dagberäkning av ränta användas.

30/360 Året består av 360 dagar som fördelas på tolv månader om vardera 30 dagar och vid bruten månad det faktiska antalet dagar som löpt i månaden.

---

Faktiskt antal dagar/360 Det faktiska antalet dagar i Ränzteperioden divideras med 360.

---

Interpolering Innebär bestämning av ränta inom två kända variabler enligt vad som anges i Slutliga Villkor

### Återbetalning av Lån och betalning av ränta

Lån förfaller till betalning på den relevanta Återbetalningsdagen med det belopp per MTN som anges i Slutliga Villkor, tillsammans med upplupen ränta (om någon). Infaller Återbetalningsdagen på dag som inte är Bankdag återbetalas Lånet dock först följande Bankdag. Slutliga Villkor kan innehålla bestämmelse som medför att Bolaget har rätt eller skyldighet att helt eller delvis återbetala Lån tillsammans med upplupen ränta (om någon) före Återbetalningsdagen.

### *Fordringshavares rätt att kräva återköp vid ägarförändring*

Varje Fordringshavare har rätt att kräva återköp av alla, eller vissa, av MTN som innehas av denne, om en händelse, eller serie av händelser inträffar som leder till att en fysisk eller juridisk person, själv eller tillsammans med sådan närstående som avses i lag (2006:451) om offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden och som inte är eller inkluderar Svenska Handelsbanken Pensionsstiftelse, Antea AB, Saab Pensionsstiftelse, Volvo Pensionsstiftelse, Lantbrukarnas Ekonomi-Aktiebolag, Pensionskassan SHB Försäkringsförening, Östersjöstiftelsen, Försäkringsbolaget PRI Pensionsgaranti, ömsesidigt, Stiftelsen Riksbankens Jubileumsfond, Åke Wibergs Stiftelse, Gålostiftelsen, Svenska Handelsbankens Personalstiftelse, Stora Ensos Svenska Gemensamma Pensionsstiftelse, Synskadades Stiftelse, Stiftelsen Erik Johan Ljungbergs Utbildningsfond, Crafoordska Stiftelsen, Familjen Kamprads Stiftelse, Inhoc AB och Stiftelsen Kempe-Carlgrenska Fonden vid någon tidpunkt: (i) äger mer än 50 procent av aktierna eller rösterna i Bolaget; (ii) genom avtal eller på annat sätt själv (eller tillsammans med sådan närstående som ovan nämnts) har möjlighet att utse en majoritet av Bolagets styrelseledamöter; eller (iii) genom avtal, rösträtt eller på annat sätt ensam (eller tillsammans med sådan närstående som ovan nämnts) har möjlighet att bestämma innehållet i väsentliga affärsmässiga beslut i Bolaget.

Om rätt till återköp föreligger ska Bolaget, om Fordringshavare så begär, återköpa relevanta MTN på Återköpsdagen till det pris per MTN som skulle återbetalats på den slutliga Återbetalningsdagen, tillsammans med upplupen ränta (om någon). För MTN som är Nollkupongslån ska istället ett belopp per MTN beräknat i enlighet med punkt 11.5 i de Allmänna Villkoren erläggas. Meddelande från Fordringshavare avseende påkallande av återköp av MTN ska tillställas Bolaget senast tjugo (20) Bankdagar före Återköpsdagen.

### *Bolagets rätt till förtida återbetalning*

Om möjlighet för Bolaget till förtida återbetalning specificerats i Slutliga Villkor kan Bolaget, i enlighet med vad som föreskrivs i Slutliga Villkor, tidigarelägga Återbetalningsdagen för del av eller hela kapitalbeloppet.



## Risikfaktorer

*Nedan beskrivs de risker som bedöms vara av väsentlig betydelse och specifika för Intea i den mening som avses i Prospektförordningen. Riskerna presenteras i kategorierna bolagsspecifika risker och värdepappersspecifika risker. De risker som bedöms vara mest väsentliga i respektive kategori presenteras först i den kategorin, därefter presenteras riskerna i respektive kategori utan inbördes ordning.*

### Risker relaterade till Intea

#### Risker relaterade till affärsverksamheten

Intea har som affärsidé att förvärva och äga samhällsfastigheter anpassade för vissa bestämda ändamål, såsom utbildningsbyggnader och domstolsbyggnader, och Bolagets intäkter härrör i huvudsak från relativt långa hyresavtal med offentliga hyresgäster. Lönsamheten påverkas framför allt av makroekonomiska faktorer såsom konjunktur, ränteläge samt den regionala utvecklingen på de orter där Koncernen har fastighetsinnehav. Ett omvänt samband mellan konjunkturedgång och Universitets och högskolors attraktionskraft råder, och med en icke obetydlig andel Universitet och högskolor i portföljen finns en viss riskutjämning. Respektive fastighet är dock i vissa fall mycket beroende av enstaka hyresgäster. Tre av Inteas hyresgäster står för mer än tio procent av hyresintäkterna vardera. Eventuella om- och avflyttningar kan därför generera stora kostnader för Bolaget och väsentliga inkomstbortfall kan uppkomma under tiden för lokalanpassning eller vid svårigheter att finna nya hyresgäster. Vidare kan politiska beslut på längre sikt påverka förutsättningarna för uthyrning till vissa offentliga hyresgäster. Om- och avflyttningar samt politiska beslut enligt ovan, kan således ha en negativ inverkan på Bolagets resultat och i förlängningen ha negativa följder för Bolagets verksamhet och finansiella ställning.

#### Risker relaterade till hyresutvecklingen och fastighetskostnader

Huvuddelen av Koncernens hyresavtal har en hyra kopplad till konsumentprisindex. En nedgång från dagens nivåer av konsumentprisindex kan leda till lägre hyresintäkter för Intea. Omförhandlingar av hyror sker vid hyrestidens utgång. En lång genomsnittlig avtalstid är en fördel vid sjunkande marknadshyror och en nackdel vid stigande hyror. Under år 2020 var den genomsnittliga kontraktstiden för Intea 6,2 (6,6) år. Trenden med sjunkande genomsnittlig kontraktstid innebär att möjligheterna för Intea att dra nytta av ökade marknadshyror ökar något, samtidigt som det finns marginellt sämre förutsättningar att undvika negativa effekter av sjunkande marknadshyror. En minskning av Inteas hyresintäkter kan ha en negativ inverkan på Inteas resultat.

Koncernens kostnader för drift och underhåll består av planerade och till viss del oförutsedda kostnader. Fastighetsskötsel och drift av Koncernens fastigheter utförs till största del av egen personal samt i viss mån av anlita externa parter. De externa avtalen är regelbundet föremål för omförhandlingar varvid Inteas kostnader för underhåll kan öka. En icke obetydlig del av fastigheternas driftskostnader betalas av hyresgästerna. Driftskostnaderna består främst av kostnader för värme, kyla, el och vatten. Kostnader för värme, kyla och el har störst resultatpåverkan. Priset på el styrs av utbud och efterfrågan på elmarknaden vilket kan leda till ökade elkostnader för Intea. Eventuella vakanser som uppstår påverkar Inteas resultat inte bara genom förlorade hyresintäkter utan även i viss mån genom ökade kostnader för till exempel energi för att behålla viss grundvärme i lokalen (kostnader som vid uthyrning hade kunnat debiteras hyresgästen). En förändring i hyresintäkter motsvarande +/- 1 procent skulle ha en resultat effekt före skatt motsvarande +/- SEK 5 500 000. En förändring i fastighetskostnader motsvarande +/- 1 procent skulle ha en resultat effekt före skatt motsvarande +/- SEK 1 000 000. Om drifts- och underhållskostnader ökar utan att Intea kompenseras i motsvarande grad kan det ha en negativ inverkan på Bolagets resultat och följaktligen Bolagets finansiella ställning.

### Ränterisk

Ränterisk avser den resultateffekt som en bestående ränteförändring har på Koncernens finansiella intäkter och kostnader. Inteas finansieringskällor utgörs i huvudsak av kassaflöde från löpande verksamhet och upplåning. Upplåningen medför att Koncernen exponeras för en risk att nivån på marknadsräntor och marknadsmässiga räntemarginaler ökar för vilken Koncernen inte alltid kan skydda sig. Koncernens genomsnittliga skuldränta, exklusive aktieägarlån, ökade från 1,63 % vid utgången av år 2019 till 1,86 % vid utgången av år 2020. Om de korta marknadsräntorna skulle öka med en procentenhet skulle det innebära att Inteas genomsnittliga upplåningsränta skulle öka med 0,16 (0,16) procentenheter, varvid de finansiella kostnaderna skulle öka med SEK 9 300 000 (8 500 000) på årsbasis. Höjda räntekostnader kan således ha en negativ inverkan på Inteas resultat.

### Risker relaterade till MTN

MTN är strukturellt efterställda borgenärer till Koncernföretag

Vid datumet för detta Grundprospekt ägs samtliga av Inteas fastigheter genom övriga Koncernföretag. Bolaget är därför beroende av övriga Koncernföretag för att kunna erlagga betalningar under MTN. För att Bolaget ska kunna uppfylla betalningsförpliktelser under MTN fordras det således att Koncernföretag har möjlighet att ge lån eller lämna utdelning till Bolaget. MTN kommer inte att vara säkerställda och inget Koncernföretag kommer att gå i borgen för betalningsförpliktelser under MTN.

Bolaget och Koncernföretag kommer därutöver att ha skulder till andra fordringshavare som kan vara säkerställda. Om Koncernföretag blir föremål för konkurs kommer dess fordringshavare att ha rätt till betalning av sina fordringar innan Bolaget, i egenskap av direkt eller indirekt aktieägare i Koncernföretaget, har rätt till utbetalning av eventuella resterande medel. Fordringshavare med säkerhet för sin fordran i Bolaget har vidare rätt till betalning ur säkerheterna innan Fordringshavarna. I händelse av Inteas konkurs finns det således risk för att investerare förlorar hela eller delar av sin investering i MTN.

Bolaget får ställa säkerhet för annan skuld

I MTN-programmet förekommer en negativklausul som innebär att den relevanta emittenten åtar sig att inte ställa säkerhet eller låta annan ställa säkerhet för Marknadslån utgivna av emittenten. Det är dock normalt tillåtet att ställa säkerhet för annan skuld i form av banklån eller andra lån. Borgenärer som har säkerställda fordringar på Bolaget har rätt till betalning ur säkerheterna innan Fordringshavarna. Fordringshavarna har ingen säkerhet i Bolagets tillgångar och skulle vara oprioriterade borgenärer om Bolaget skulle gå i konkurs. I händelse av Inteas konkurs finns följaktligen en risk att det inte finns tillräckligt med tillgångar för att ge investerare i MTN full betalning.

MTN med realränta

För MTN som är kopplade till realränta är avkastningen, och ibland också återbetalningen av Nominellt Belopp, beroende av KPI. Värdet på MTN kopplade till realränta kommer således påverkas av KPI vilket kan ske både under löptiden och på Återbetalningsdagen. Värdet på MTN kopplade till realränta kan påverkas såväl positivt som negativt för investeraren. Det är för varje investerare i MTN viktigt att notera att en beräkning av inflationsskyddet med hjälp av KPI görs på basis av statistik som inte nödvändigtvis speglar den inflation som den enskilde Fordringshavaren utsätts för. Det är vidare viktigt att notera att räntan på MTN kopplade till realränta med rörlig räntesats alltid är noll om summan av tillämplig räntebas och tillämplig räntebasmarginal inte överstiger noll. Detta innebär att räntan på MTN kopplade till realränta med rörlig räntesats inte är inflationsskyddad om summan av tillämplig räntebas och tillämplig räntebasmarginal inte överstiger noll.

### Förtida återbetalning

Tillämpliga Slutliga Villkor kan ge Bolaget rätt att återbetala MTN innan Återbetalningsdagen. Även om lösenbeloppet är högre än tillämpligt Nominellt Belopp för MTN kan lösenbeloppet understiga marknadsvärdet för MTN. Före och under en period då Bolaget har rätt att återbetala MTN i förtid kan värdet på MTN komma att påverkas av lösenbeloppet. För det fall Bolaget återbetalar MTN i förtid kan investeraren sakna möjlighet att återinvestera det återbetalda beloppet till motsvarande villkor som återbetald MTN.

### Fordringshavarmöte

I enlighet med punkt 12.9 i Allmänna Villkoren kan viss majoritet av Fordringshavare fatta beslut och vidta åtgärder i förhållande till MTN som binder alla Fordringshavare, inkluderande Fordringshavare som är av annan uppfattning än majoriteten. Följaktligen kan beslut som fattas på Fordringshavarmöte komma att ha en ofördelaktig inverkan på vissa Fordringshavare. Beslut på ett Fordringshavarmöte kan även innebära negativa konsekvenser för värdet på MTN.

### Risker förenade med Gröna Obligationer

Vad som utgör Gröna Obligationer avgörs av de kriterier som framgår av Bolagets gröna ramverk, Green Bond Framework (såsom definierat som de Gröna Villkoren nedan) enligt dess lydelse på Lånedatumet för visst Lån. Det finns en risk för att MTN enligt dessa kriterier inte passar alla investerares krav, önskemål eller specifika investeringsmandat. Det är varje investerares skyldighet att inhämta aktuell information om risker och principer för sådana MTN, då dessa kan förändras eller utvecklas över tid.

Såväl de Gröna Villkoren som marknadspraxis kan komma att utvecklas efter visst Lånedatum, vilket kan medföra förändrade villkor för efterkommande Lån eller förändrade krav för Bolaget. Förändringar i de Gröna Villkoren som sker efter Lånedatumet för visst Lån kommer inte att komma Fordringshavare i Lånet till godo. Om Bolaget inte skulle uppfylla de Gröna Villkoren i förhållande till visst Lån innebär det vidare inte att det föreligger en uppsägningsgrund för Fordringshavare under Lånet, varför Fordringshavare i sådant fall inte heller har rätt till förtida återbetalning eller återköp av MTN eller annan kompensation vid sådan händelse.

I december 2019 enades Europeiska Rådet och EU-parlamentet om den så kallade taxonomiförordningen, ett gemensamt klassificeringssystem som syftar till att underlätta klassificeringen av hållbara investeringar. Taxonomiförordningen förväntas medföra strängare regler vid bedömningen av gröna och hållbara finansiella produkter och aktiviteter. Förordningen planeras träda i kraft 31 december 2021. Per dagen för detta Grundprospekt är den slutliga förordningstexten ännu inte fastställd och det råder osäkerhet kring hur taxonomiförordningen kan komma att påverka utformningen av Gröna Villkor och klassificeringen av Gröna Obligationer. Det finns en risk att klassificeringen av Lån som emitteras som Gröna Obligationer enligt de Gröna Villkoren påverkas av taxonomiförordningen och att Lånen efter ikraftträdandet inte längre kommer att vara kvalificerade att klassificeras som Gröna Obligationer.

Ett eventuellt misslyckande av Bolaget med att följa de Gröna Villkoren i relation till ett specifikt Lån eller att ett specifikt Lån på grund av den föreslagna taxonomiförordningen upphör att klassificeras som Grön Obligation ger inte Fordringshavare en rätt att säga upp Lånet. Fordringshavare har inte heller rätt till förtida betalning eller inlösen av Lånet, eller annan typ av ersättning för bristande efterlevnad av de Gröna Villkoren.

### Benchmarkförordningen

I syfte att säkerställa tillförlitligheten av referensräntor såsom exempelvis STIBOR och EURIBOR har lagstiftningsåtgärder på EU-nivå vidtagits. Härav har Benchmarkförordningen tillkommit och trätt ikraft den 1 januari 2018. Benchmarkförordningen reglerar tillhandahållandet av referensvärden,

rapportering av dataunderlag för referensvärden och användning av referensvärden inom EU. Då benchmarkförordningen endast varit tillämplig under en kort tid är effekterna av den än så länge svårbedömda. Emellertid föreligger framtida risker som innebär att benchmarkförordningen kan komma att påverka hur vissa referensräntor bestäms och hur de utvecklas, vilket i sin tur kan leda till ökad volatilitet gällande vissa referensräntor. Detta i samband med ökade administrativa krav kan leda till ett minskat antal aktörer som deltar vid bestämningen av referensräntor, vilket följaktligen kan leda till att en viss referensränta slutar publiceras. Skulle en sådan referensränta vara kopplad till en viss MTN, kan det påverka innehavaren av en sådan MTN negativt.

## Allmänna Villkor

---

Följande allmänna villkor ("**Allmänna Villkor**") ska gälla för lån som Intea Fastigheter AB (publ) (org. nr 559027-5656) ("**Bolaget**") emitterar på kapitalmarknaden under detta program ("**MTN-program**") genom att utge MTN med en löptid på lägst ett år, s.k. *Medium Term Notes*.

### 1. DEFINITIONER

1.1 Utöver ovan gjorda definitioner ska följande benämningar ha den innebörd som anges nedan.

"**Administrerande Institut**" är (i) om Lån utgivits genom två eller flera Utgivande Institut, det Utgivande Institut som utsetts av Bolaget att ansvara för vissa administrativa uppgifter beträffande Lånet enligt Slutliga Villkor, och (ii) om Lån utgivits genom endast ett Utgivande Institut, det Utgivande Institutet.

"**Agentavtalet**" är avtalet mellan Agenten och Bolaget varigenom Agenten utses och uppdras att agera som Agent i enlighet med Lånevillkoren.

"**Agent**" är Nordic Trustee & Agency AB (publ), org. nr 556882-1879, eller annan agent vilken kan komma att ersätta denne som agent enligt bestämmelserna i punkt 17 (*Byte av Agent*).

"**Aktieägarna**" är Svenska Handelsbanken Pensionsstiftelse, Antea AB, Saab Pensionsstiftelse, Volvo Pensionsstiftelse, Lantbrukarnas Ekonomi- Aktiebolag, Pensionskassan SHB Försäkringsförening, Östersjöstiftelsen, Försäkringsbolaget PRI Pensionsgaranti, ömsesidigt, Stiftelsen Riksbankens Jubileumsfond, Åke Wibergs Stiftelse, Gålöstiftelsen, Svenska Handelsbankens Personalstiftelse, Stora Ensos Svenska Gemensamma Pensionsstiftelse, Synskadades Stiftelse, Stiftelsen Erik Johan Ljungbergs Utbildningsfond, Crafoordska Stiftelsen, Familjen Kamprads Stiftelse, Inhoc AB och Stiftelsen Kempe-Carlgrenska Fonden.

"**Avstämningsdag**" är den femte Bankdagen, eller den Bankdag som generellt kan komma att tillämpas på den svenska obligationsmarknaden, före (i) förfallodag för ränta eller kapitalbelopp enligt Lånevillkoren, (ii) annan dag då betalning ska ske till Fordringshavare, (iii) dagen för Fordringshavarmöte, (iv) avsändande av meddelande, eller (v) annan relevant dag.

"**Bankdag**" är dag som inte är söndag eller annan allmän helgdag i Sverige eller som beträffande betalning av skuldebrev inte är likställd med allmän helgdag i Sverige. Lördagar, midsommarafton, julafton och nyårsafton ska för denna definition anses vara likställda med allmän helgdag.

"**Bas KPI**" avser den relevanta inflationstakten bestämd vid den tidpunkt som angivits i de Slutliga Villkoren.

"**Dagberäkningsmetod**" är vid beräkningen av ett belopp för viss beräkningsperiod, den beräkningsgrund som anges och som:

- (a) om beräkningsgrunden "**30/360**" anges som tillämplig, innebär att beloppet ska beräknas på ett år med 360 dagar bestående av tolv månader med vardera 30 dagar och vid bruten månad det faktiska antalet dagar som löpt i månaden; samt
- (b) om beräkningsgrunden "**Faktisk/360**" anges som tillämplig, innebär att beloppet ska beräknas på det faktiska antalet dagar i den relevanta perioden dividerat med 360.

"**Emissionsinstituten**" är Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank Abp och Svenska Handelsbanken AB (publ), samt varje annat emissionsinstitut som ansluter sig till detta MTN-program i enlighet med punkt 13.2, dock endast så länge sådant institut inte avträtt som emissionsinstitut.

"**EURIBOR**" definieras som (1) den räntesats som omkring kl. 11:00 på aktuell dag publiceras på informationssystemet Reuters sida "EURIBOR01" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) för lån eller depositioner i Euro under en period jämförbar med den relevanta Ränfteperioden; (2) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Ränfteperioden enligt punkten (1), medelvärdet (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som fyra större affärsbanker som vid aktuell tidpunkt kvoterar EURIBOR (och som utses av Administrerande Institut) anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner av EUR 10 000 000 för den relevanta Ränfteperioden; eller (3) om ingen räntesats anges enligt punkterna (a) och (b), den räntesats som enligt Administrerande Instituts skäligen uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Euro för den relevanta Ränfteperioden.

"**Euro**" och "**EUR**" är den valuta som används av de deltagande medlemsstaterna i enlighet med den Europeiska Unionens regelverk för den Ekonomiska och Monetära Unionen (EMU).

"**Euroclear Sweden**" är Euroclear Sweden AB (org. nr 556112-8074).

"**Fordringshavare**" är den som är antecknad på VP-konto som direktregistrerad ägare eller förvaltare av en MTN.

"**Fordringshavarmöte**" är ett möte med Fordringshavarna i enlighet med punkt 12 (*Fordringshavarmöte*).

"**Justerat Lånebelopp**" är Lånebeloppet avseende visst Lån med avdrag för MTN som ägs av Bolaget, Koncernföretag eller en Majoritetsägare, oavsett om Bolaget, Koncernföretag eller Majoritetsägaren är direktregistrerat som ägare av sådan MTN eller ej.

"**Koncernen**" är den koncern i vilken Bolaget är moderbolag (med begreppet koncern och moderbolag avses vad som anges i lag (2005:551) om aktiebolag).

"**Koncernföretag**" är varje företag som ingår i Koncernen.

"**Kontoförande Institut**" är bank eller annan som har medgivits rätt att vara kontoförande institut enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument och hos vilken Fordringshavare öppnat VP-konto avseende MTN.

"**KPI**" är konsumentprisindex eller – om KPI har upphört att fastställas eller offentliggöras – motsvarande index avseende konsumentpriserna i Sverige som fastställts eller offentliggjorts av SCB eller det organ som i SCB:s ställe fastställer eller offentliggör sådant index. Vid byte av indexserie ska nytt index räknas om till den indexserie på vilken Bas KPI grundas;

"**Lån**" är varje lån, omfattande en eller flera MTN, som Bolaget upptar under detta MTN-program.

"**Lånedatum**" enligt Slutliga Villkor, är dag från vilken ränta (i förekommande fall) ska börja löpa.

"**Lånebelopp**" är det sammanlagda utestående Nominella Beloppet av MTN avseende visst Lån.

"**Lånevillkor**" för visst Lån, är dessa Allmänna Villkor samt de Slutliga Villkoren för sådant Lån.

"**Majoritetsägare**" är ägare (direkt eller indirekt) av aktier som representerar mer än 50 procent av röstetalet för samtliga aktier i Bolaget.

"**Marknadslån**" är lån mot utgivande av certifikat, obligationer eller andra värdepapper (inklusive lån under MTN- eller annat marknadslåneprogram), som säljs, förmedlas eller placeras i organiserad form och vilka är eller kan bli föremål för handel på Reglerad Marknad.

"**MTN**" är en ensidig skuldförbindelse om Nominellt Belopp som registrerats enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument och som utgör del av Lån som utgivits av Bolaget under detta MTN-program.

"**Nominellt Belopp**" är det belopp för varje MTN som anges i Slutliga Villkor (minskat med eventuellt återbetalt belopp).

"**Reglerad Marknad**" är en reglerad marknad såsom definieras i Direktiv 2004/39/EG om marknader för finansiella instrument (eller rättsakt som ersätter eller kompletterar detta direktiv).

"**Skuldbok**" är den av Euroclear Sweden förda förteckningen över Fordringshavare i förhållande till ett Lån.

"**Slutligt KPI**" är KPI vid en tidpunkt som närmare anges i Slutliga Villkor. Om KPI inte har offentliggjorts senast fem (5) Bankdagar före den aktuella Återbetalningsdagen såsom den angivits i Slutliga Villkor.

"**Slutliga Villkor**" är de slutliga villkor vilka upprättas för ett visst Lån under detta MTN-program i enlighet med [Bilaga 1 \(Mall för Slutliga Villkor\)](#).

"**STIBOR**" är (1) den räntesats som beräknats och distribuerats av Swedish Financial Benchmark Facility AB (eller ersättande administratör eller beräkningsombud) för aktuell dag och publiceras på informationssystemet Reuters sida "STIBOR=Q" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system eller sida); eller om ingen sådan räntesats är tillgängligt, (2) medelvärdet (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som Danske Bank A/S, Danmark, Sverige filial, Nordea Bank Abp, filial i Sverige, Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ), Svenska Handelsbanken (publ) och Swedbank AB (publ) (eller sådana ersättande banker som utses Administrerande Institut) anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner av SEK 100 000 000 för den relevanta Ränzteperioden; eller (3) om ingen räntesats anges enligt punkterna (1) och (2), den räntesats som enligt Administrerande Instituts skäliga uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Svenska Kronor på interbankmarknaden i Stockholm, för den relevanta Ränzteperioden.

"**Svenska Kronor**" och "**SEK**" är den lagliga valutan i Sverige.

"**Utgivande Institut**" enligt Slutliga Villkor, är det eller de Emissionsinstitut under detta MTN-program varigenom ett visst Lån har utgivits.

"**VP-konto**" är det värdepapperskonto hos Euroclear Sweden enligt lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument i vilket (i) en ägare av ett värdepapper är direktregistrerad som ägare av värdepapper eller (ii) en ägares



innehav av värdepapper är förvaltarregistrerat i en förvaltares namn.

"Återbetalningsdag" enligt Slutliga Villkor, är dag då MTN ska återbetalas.

"Återköpsdag" är den dag som angivits enligt punkt 9.3.

- 1.2 Vid beräkningen av huruvida en gräns beskriven i Svenska Kronor har blivit uppnådd eller överskriden ska ett belopp i annan valuta beräknas utifrån den växlingskurs som gällde Bankdagen närmast före den relevanta tidpunkten och som publiceras på Reuters sida "SEKFIX=" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) eller, om sådan kurs inte publiceras, enligt den kurs för Svenska Kronor mot den aktuella valutan på nämnda dag som publiceras av Riksbanken på sin hemsida ([www.riksbank.se](http://www.riksbank.se)).
- 1.3 Ytterligare definitioner såsom Räntekonstruktion, Räntesats, Räntebas, Räntebasmarginal, Räntebestämningssdag, Ränteförfallodag/ar, Ränteperiod och Valuta återfinns (i förekommande fall) i Slutliga Villkor.
- 1.4 De definitioner som återfinns i dessa Allmänna Villkor ska tillämpas också för Slutliga Villkor.

## 2. UPPTAGANDE AV LÅN

- 2.1 Under detta MTN-program får Bolaget ge ut MTN i Svenska Kronor eller Euro med en löptid på lägst ett år. Under ett Lån kan MTN ges ut i flera trancher utan godkännande av Fordringshavare för relevant Lån, under förutsättning att villkoren för sådana trancher är identiska förutom Likviddag, Lånebelopp, Pris per MTN och Utgivande Institut.
- 2.2 Genom att teckna sig för MTN godkänner varje initial Fordringshavare att dess MTN ska ha de rättigheter och vara villkorade av de villkor som följer av Lånevillkoren. Genom att förvärva MTN bekräftar varje ny Fordringshavare sådant godkännande.
- 2.3 Bolaget åtar sig att göra betalningar avseende utgivna MTN i enlighet med Lånevillkoren och följa Lånevillkoren för MTN som tas upp under detta MTN-program.
- 2.4 Önskar Bolaget ge ut MTN under detta MTN-program ska Bolaget ingå särskilt avtal för detta ändamål med ett eller flera Emissionsinstitut vilka ska vara Utgivande Institut för sådant Lån. För varje Lån ska upprättas Slutliga Villkor vilka tillsammans med dessa Allmänna Villkor utgör fullständiga Lånevillkor för Lånet.

## 3. REGISTRERING AV MTN

- 3.1 MTN ska för Fordringshavares räkning registreras på VP-konto, varför inga fysiska värdepapper kommer att utfärdas. Begäran om viss registreringsåtgärd avseende MTN ska riktas till Kontoförande Institut.
- 3.2 Den som på grund av uppdrag, pantsättning, bestämmelserna i föräldrabalken, villkor i testamente eller gåvobrev eller annars förvärvat rätt att ta emot betalning under en MTN ska låta registrera sin rätt för att erhålla betalning.
- 3.3 Agenten har rätt att erhålla information från Euroclear Sweden om innehållet i dess avstämningsregister för MTN i syfte att kunna fullgöra sina uppgifter i enlighet med punkt 11 (*Uppsägning av Lån*) och punkt 12 (*Fordringshavarmöte*) och om Euroclear



Sweden tillåter, även för annat ändamål. Agenten ska inte vara ansvarig för innehållet i sådant utdrag eller på annat sätt vara ansvarig för att fastställa vem som är Fordringshavare.

- 3.4 Bolaget ska om detta krävs för att Agenten ska erhålla information enligt punkt 3.3 ovan utfärda nödvändig fullmakt till personer anställda hos Agenten (såsom anges av Agenten) för att dessa personer självständigt ska kunna erhålla information från Skuldboken. Bolaget får inte återkalla sådan fullmakt förutom om Agenten instruerar eller lämnar sitt godkännande till Bolaget.

#### **4. RÄTT ATT AGERA FÖR FORDRINGSHAVARE**

- 4.1 Om annan än Fordringshavare önskar utöva Fordringshavares rättigheter under Lånevillkoren eller rösta på Fordringshavarmöte, ska sådan person kunna uppvisa fullmakt eller annan behörighetshandling utfärdad av Fordringshavaren eller en kedja av sådana fullmakter och/eller behörighetshandlingar från Fordringshavaren.
- 4.2 En Fordringshavare kan befullmäktiga en eller flera personer att representera Fordringshavaren avseende vissa eller samtliga MTN som innehas av Fordringshavaren. Envar sådan befullmäktigad person får agera självständigt och äger rätt att delegera sin rätt att företräda Fordringshavaren.

#### **5. BETALNINGAR**

- 5.1 Betalning avseende MTN utgivna i Svenska Kronor ska ske i Svenska Kronor och avseende MTN utgivna i Euro ska ske i Euro.
- 5.2 Betalningar avseende ett MTN ska göras till den som är registrerad som Fordringshavare på Avstämningsdagen för respektive förfallodag eller till sådan annan person som är registrerad hos Euroclear Sweden som berättigad att erhålla sådan betalning.
- 5.3 Har Fordringshavaren genom Kontoförande Institut låtit registrera att kapitalbelopp respektive ränta ska insättas på visst bankkonto, sker insättning genom Euroclear Swedens försorg på respektive förfallodag. I annat fall översänder Euroclear Sweden beloppet på respektive förfallodag till Fordringshavaren på dennes hos Euroclear Sweden på Avstämningsdagen registrerade adress. Skulle Euroclear Sweden på grund av dröjsmål från Bolagets sida eller på grund av annat hinder inte kunna utbetala belopp enligt vad nyss sagts, ska Bolaget tillse att beloppet utbetalas så snart hindret upphört till den som på Avstämningsdagen var Fordringshavare.
- 5.4 Om Bolaget ej kan fullgöra betalningsförpliktelse genom Euroclear Sweden på grund av hinder för Euroclear Sweden ska Bolaget ha rätt att skjuta upp betalningsförpliktelsen tills dess hindret har upphört. I sådant fall ska ränta utgå enligt punkt 7.2.
- 5.5 Visar det sig att den som tillställts belopp, i enlighet med denna punkt 5, saknade rätt att mottaga detta ska Bolaget och Euroclear Sweden likväl anses ha fullgjort sina ifrågavarande skyldigheter. Detta gäller dock ej om Bolaget respektive Euroclear Sweden hade kännedom om att beloppet kom i orätta händer.

#### **6. RÄNTA**

- 6.1 Ränta på visst Lån beräknas och utgår (i förekommande fall) i enlighet med Lånevillkoren.

6.2 I Slutliga Villkor ska relevant Räntekonstruktion anges enligt något av följande alternativ:

(a) Fast Ränta

Om Lån är specificerat som Lån med Fast Ränta ska Lånet löpa med ränta enligt Räntesatsen från, men exklusive, Lånedatum till och inklusive Återbetalningsdagen.

Ränta som upplupit under en Ränteperiod erläggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas enligt Dagberäkningsmetoden 30/360 för Lån i Svenska Kronor och Euro.

(b) Rörlig Ränta (FRN)

Om Lånet är specificerat som Lån med Rörlig Ränta ska Lånet löpa med ränta från men exklusive Lånedatum till och inklusive Återbetalningsdagen. Räntesatsen för respektive Ränteperiod beräknas av Administrerande Institut på respektive Räntebestämningssdag och utgörs av Räntebasen med tillägg av Räntebasmarginale för samma period. Om beräkningen av Räntesatsen innebär ett värde lägre än noll, ska Räntesatsen anses vara noll.

Kan Räntesats inte bestämmas på Räntebestämningssdagen på grund av sådant hinder som avses i punkt 20.1 ska Lånet fortsätta att löpa med den räntesats som gällde för den närmast förutvarande Ränteperioden. Så snart hindret upphört ska Administrerande Institut beräkna ny Räntesats att gälla från den andra Bankdagen efter dagen för beräkningen till utgången av den då löpande Ränteperioden.

Ränta som upplupit under en Ränteperiod erläggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas enligt Dagberäkningsmetoden Faktisk/360 för Lån i Svenska Kronor och Euro.

(c) Realränta

Lånet löper med inflationsskyddad ränta från men exklusive Lånedatum till och inklusive Återbetalningsdagen. Räntesatsen kan vara fast eller rörlig och beräknas på det sätt som specificeras ovan i 6.2 a) respektive b) och multipliceras med ett tal i enlighet med den kvot som beräknats genom att dividera Slutligt KPI med Bas KPI. Bolaget meddelar Fordringshavarna, i enlighet med punkt 19 (*Meddelanden*) det räntebelopp som är kopplat till inflationen för varje Ränteperiod, när Administrerande Institut fastställt densamma.

Kan Räntesats inte bestämmas på Räntebestämningssdagen på grund av sådant hinder som avses i punkt 20.1 ska Lånet fortsätta att löpa med den räntesats som gällde för den närmast förutvarande Ränteperioden. Så snart hindret upphört ska Administrerande Institut beräkna ny Räntesats att gälla från den andra Bankdagen efter dagen för beräkningen till utgången av den då löpande Ränteperioden.

(d) Nollkupongslån

Om Lånet är specificerat som Nollkupongslån ska Lånet löpa utan ränta. Nollkupongslån kan utfärdas till underkurs och lösas in till ett belopp per MTN motsvarande Nominellt Belopp eller en andel därav.

6.3 Infaller Ränfeförfallodag för Lån med Fast Ränta på dag som inte är Bankdag utbetalas ränta först följande Bankdag. Ränta beräknas och utgår dock endast till och med Ränfeförfallodagen.

6.4 Infaller Ränfeförfallodag för Lån med Rörlig Ränta på dag som inte är Bankdag ska som Ränfeförfallodag istället anses närmast påföljande Bankdag förutsatt att sådan Bankdag inte infaller i en ny kalendermånad, i vilket fall Ränfeförfallodagen ska anses vara föregående Bankdag.

## 7. DRÖJSMÅLSRÄNTA

7.1 Vid betalningsdröjsmål utgår dröjsmålsränta på det förfallna beloppet från förfallodagen till och med den dag då betalning erläggs efter en räntesats som motsvarar genomsnittet av en veckas STIBOR för MTN utgivna i Svenska Kronor respektive EURIBOR för MTN utgivna i Euro under den tid dröjsmålet varar, med tillägg av två procentenheter. STIBOR respektive EURIBOR ska därvid avläsas den första Bankdagen i varje kalendervecka under vilket dröjsmålet varar. Dröjsmålsränta enligt denna punkt 7.1 för Lån som löper med ränta ska dock aldrig utgå efter lägre räntesats än som motsvarar den som gällde för aktuellt Lån på förfallodagen i fråga med tillägg av två procentenheter. Dröjsmålsränta ska inte kapitaliseras.

7.2 Beror dröjsmålet på hinder för Emissionsinstitutet eller Euroclear Sweden utgår dröjsmålsränta efter en räntesats motsvarande (i) för Lån som löper med ränta, den räntesats som gällde för aktuellt Lån på förfallodagen ifråga eller (ii) för Lån som löper utan ränta, genomsnittet av en veckas STIBOR respektive EURIBOR under den tid dröjsmålet varar (varvid STIBOR respektive EURIBOR ska avläsas den första Bankdagen i varje kalendervecka under vilken dröjsmålet varar).

## 8. ÅTERBETALNING OCH ÅTERKÖP

8.1 Lån förfaller till betalning på Återbetalningsdagen med det belopp per MTN som anges i Slutliga Villkor, tillsammans med upplupen ränta (om någon). Infaller Återbetalningsdagen på dag som inte är Bankdag återbetalas Lånet dock först följande Bankdag.

8.2 Slutliga Villkor kan innehålla bestämmelse som medför att Bolaget har rätt eller skyldighet att helt eller delvis återbetala Lån tillsammans med upplupen ränta (om någon) före Återbetalningsdagen.

8.3 Bolaget får återköpa MTN vid varje tidpunkt och till vilket pris som helst under förutsättning att det är förenligt med gällande rätt. MTN som ägs av Bolaget får enligt Bolagets eget val behållas, överlåtas eller lösas in.

## 9. ÅTERKÖP VID ÄGARFÖRÄNDRING

9.1 Varje Fordringshavare har rätt att kräva återköp av alla, eller vissa, av MTN som innehas av denne, om en händelse, eller serie av händelser inträffar som leder till att en fysisk eller juridisk person, själv eller tillsammans med sådan närstående som avses i lag (2006:451) om offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden, och som inte är eller inkluderar Aktieägarna direkt eller indirekt vid någon tidpunkt:

- (i) äger mer än 50 procent av aktierna eller rösterna i Bolaget;

- (ii) genom avtal eller på annat sätt själv (eller tillsammans med sådan närstående som ovan nämnts) har möjlighet att utse en majoritet av Bolagets styrelseledamöter; eller
- (iii) genom avtal, rösträtt eller på annat sätt ensam (eller tillsammans med sådan närstående som ovan nämnts) har möjlighet att bestämma innehållet i väsentliga affärsmässiga beslut i Bolaget.

9.2 Det åligger Bolaget att så snart Bolaget fått kännedom om en ägarförändring enligt punkt 9.1 meddela Fordringshavarna om detta genom pressmeddelande, på Bolagets hemsida och i enlighet med punkt 19 (*Meddelanden*). Meddelandet ska innehålla instruktioner avseende hur en Fordringshavare som vill få MTN återköpta ska agera samt specificera Återköpsdagen.

9.3 Återköpsdagen ska infalla tidigast trettio (30) och senast fyrtio (40) Bankdagar efter att meddelande om ägarförändringen tillställts Fordringshavare i enlighet med punkt 9.2, dock att om Återköpsdagen inte är en Bankdag ska som Återköpsdag anses närmast påföljande Bankdag.

9.4 Om rätt till återköp föreligger ska Bolaget, om Fordringshavare så begär, återköpa relevanta MTN på Återköpsdagen till det pris per MTN som skulle återbetalats på den slutliga Återbetalningsdagen, tillsammans med upplupen ränta (om någon). För MTN som är Nollkupongslån ska istället ett belopp per MTN beräknat i enlighet med punkt 11.8 erläggas.

9.5 Meddelande från Fordringshavare avseende påkallande av återköp av MTN ska tillställas Bolaget senast tjugo (20) Bankdagar före Återköpsdagen.

## 10. SÄRSKILDA ÅTAGANDEN

Så länge någon MTN utestår gör Bolaget följande åtaganden.

### 10.1 Status

Bolaget ska tillse att dess betalningsförpliktelser enligt Lån i förmånsrättsligt hänseende jämföras med Bolagets övriga icke efterställda och icke säkerställda betalningsförpliktelser, förutom sådana förpliktelser som enligt gällande rätt har bättre förmånsrätt.

### 10.2 Bolagets verksamhet och anläggningstillgångar

Bolaget ska (i) inte väsentligt förändra karaktären av Koncernens verksamhet; och (ii) inte avyttra eller på annat sätt avhända sig anläggningstillgång om sådan avhändelse på ett väsentligt negativt sätt påverkar Bolagets förmåga att fullgöra sina betalningsförpliktelser gentemot Fordringshavarna.

### 10.3 Finansiellt åtagande

- (a) Bolaget ska inte uppta (och ska tillse att Koncernbolag inte upptar) ny säkerställd skuld, om detta enligt Bolagets beräkning skulle innebära att andelen säkerställd skuld i förhållande till Koncernens redovisade totala tillgångar skulle överstiga 40 procent. Med ny säkerställd skuld ska inte förstås refinansiering eller omläggning av utestående finansiering (för undvikande av tvivel, under förutsättning att den säkerställda skulden som refinansieras inte

ökar).

- (b) Bolaget ska (i) publicera kvartals- och årsrapporter på Bolagets hemsida; (ii) tillse att andel säkerställd skuld i förhållande till Koncernens redovisade totala tillgångar framgår av samtliga Bolagets publicerade kvartals- och årsrapporter; samt (iii) inom tio (10) dagar från anfordran av Agenten lämna ett intyg till Agenten som visar Bolagets beräkning (och grunden för sådan beräkning) av andel säkerställd skuld i förhållande till Koncernens redovisade totala tillgångar per det datum som Agenten anger i sin anfordran.

#### 10.4 Säkerställande av andra Marknadslån

Bolaget ska:

- (c) inte självt ställa säkerhet eller låta annan ställa säkerhet, vare sig i form av ansvarsförbindelse eller på annat sätt, för annat Marknadslån som upptagits eller kan komma att upptagas av Bolaget;
- (d) inte självt ställa säkerhet i annan form än genom ansvarsförbindelse, vilken i sin tur inte får säkerställas, för annat Marknadslån som upptagits eller kan komma att upptagas av annan än Bolaget; samt
- (e) tillse att Koncernföretag vid eget upptagande av Marknadslån efterlever bestämmelserna enligt (a) och (b) ovan, varvid på vederbörande Koncernföretag ska tillämpas det som gäller för Bolaget (med beaktande av att Koncernföretaget får mottaga sådan ansvarsförbindelse som Bolaget äger lämna enligt bestämmelser i (b) ovan).

#### 10.5 Upptagande till handel på Reglerad Marknad

För Lån som enligt Slutliga Villkor ska upptas till handel på Reglerad Marknad åtar sig Bolaget att ansöka om detta vid den relevanta Reglerade Marknaden och att vidta de åtgärder som erfordras för att bibehålla upptagandet till handel så länge det relevanta Lånet är utestående, dock längst så länge detta är möjligt enligt tillämpliga regler.

#### 10.6 Tillhandahållande av Lånevillkor

Allmänna Villkor samt de Slutliga Villkoren för respektive utestående Lån ska hållas tillgängliga på Bolagets hemsida och ska av Emittenten utan anfordran tillställas Agenten.

### 11. UPPSÄGNING AV LÅN

11.1 Agenten ska (i) om så begärs skriftligt av Fordringshavare som vid tidpunkten för begäran representerar minst en tiondel av Justerat Lånebelopp under relevant Lån. eller (ii) om så beslutas av Fordringshavarna under ett Lån på Fordringshavarmöte, skriftligen förklara relevant Lån tillsammans med ränta (om någon) förfallet till betalning omedelbart eller vid den tidpunkt Agenten eller Fordringshavarmötet (såsom tillämpligt) beslutar, om:

- (a) Bolaget inte i rätt tid erlägger förfallet kapital- eller räntebelopp avseende något Lån under detta MTN-program, såvida inte dröjsmålet:

- (i) är en följd av tekniskt eller administrativt fel; och

- (ii) inte varar längre än tre (3) Bankdagar; eller
- (b) Bolaget i något annat avseende än som anges i (a) ovan inte fullgör sina förpliktelser enligt Lånevillkoren avseende något Lån under detta MTN-program, under förutsättning att:
  - (i) rättelse är möjlig; och
  - (ii) Bolaget skriftligen uppmanats att vidta rättelse av Agenten och rättelse inte skett inom femton (15) Bankdagar från uppmaningen, dock att det enligt denna punkt 11.1(b) inte innebär att en uppsägningsgrund kan föreligga eller föreligger om Bolaget brister i sin uppfyllelse av Gröna Villkor; eller
- (c)
  - (i) Koncernföretag inte i rätt tid eller inom tillämplig uppskovsperiod erlägger betalning avseende annat lån och lånet ifråga på grund därav sagts upp, eller kunnat sägas upp, till betalning i förtid eller, om uppsägningsbestämmelse saknas eller den uteblivna betalningen skulle utgöra slutbetalning – om betalningsdröjsmålet varar femton (15) Bankdagar, allt under förutsättning att summan av utestående skuld under de lån som berörs uppgår till minst SEK 50 000 000, eller
  - (ii) annat lån till Koncernföretag förklaras uppsagt till betalning i förtid till följd av en uppsägningsgrund (oavsett karaktär), under förutsättning att summan av förfallna skulder under sådana uppsagda lån uppgår till minst SEK 50 000 000 eller
- (d) Koncernföretag inte inom femton (15) Bankdagar efter den dag då Koncernföretaget mottagit berättigat krav infriar borgen eller garanti som Koncernföretaget ställt för annans förpliktelse, under förutsättning att summan av berättigade krav som inte infriats inom sådan tid uppgår till minst SEK 50 000 000; eller
- (e) anläggningstillgång som ägs av ett Koncernföretag och som har ett värde överstigande SEK 20 000 000 utmäts och sådan utmätning inte undanröjs inom trettio (30) Bankdagar från dagen för utmätningens beslut; eller
- (f) Koncernföretag ställer in sina betalningar; eller
- (g) Koncernföretag ansöker om eller medger ansökan om företagsrekonstruktion eller liknande förfarande; eller
- (h) Koncernföretag försätts i konkurs; eller
- (i) beslut fattas om att Bolaget ska träda i likvidation eller att Koncernföretag ska försättas i tvångslikvidation; eller
- (j) Bolagets styrelse upprättar fusionsplan enligt vilken Bolaget ska uppgå i nytt eller existerande bolag.

Begreppet "**lån**" i punkt (c) ovan omfattar även kredit i räkning samt belopp som inte erhållits som lån men som ska erläggas på grund av skuldebrev uppenbarligen avsett för

allmän omsättning.

- 11.2 Fordringshavare ska, så snart praktiskt möjligt efter en begäran enligt punkt 11.1 förete bevis till Agenten om att denne är Fordringshavare aktuell Bankdag då begäran lämnades. Denna begäran kan endast lämnas av Fordringshavare som ensamt representerar en tiondel av Justerat Lånebelopp eller av Fordringshavare som gemensamt representerar en tiondel av Justerat Lånebelopp vid aktuell Bankdag.
- 11.3 Agenten får inte förklara relevant Lån tillsammans med ränta (om någon) förfallet till betalning enligt punkt 11.1 genom hänvisning till en uppsägningsgrund om det har beslutats på ett Fordringshavarmöte att sådan uppsägningsgrund (tillfälligt eller permanent) inte ska medföra uppsägning enligt punkt 11.1.
- 11.4 Det åligger Bolaget att omedelbart underrätta Agenten i fall en uppsägningsgrund som anges i punkt 11.1 inträffar eller om Bolaget i något avseende inte fullgör sina förpliktelser enligt Lånevillkoren avseende något Lån. I brist på sådan underrättelse äger Agenten utgå ifrån att någon sådan omständighet inte har inträffat, förutsatt att Agenten inte har faktisk vetskap om sådan omständighet. Agenten är inte skyldigt att bevaka om förutsättningar för uppsägning enligt punkt 11.1 föreligger.
- 11.5 Bolaget ska vid de tidpunkter Agenten anser det skäligen nödvändigt tillstålla Agenten ett intyg rörande förhållanden som behandlas i punkt 11.1 Bolaget ska vidare lämna Agenten de närmare upplysningar som Agent skäligen kan komma att begära rörande sådana förhållanden som behandlas i punkt 11.1 samt på begäran av Agenten tillhandahålla alla de handlingar som kan vara av betydelse härvidlag.
- 11.6 Om Agenten underrättats av Bolaget eller det annars står klart för Agenten att en uppsägningsgrund föreligger ska Agenten inom fem (5) Bankdagar underrätta Fordringshavarna därom och ska skyndsamt söka Fordringshavarnas instruktion om relevant Lån ska förklaras förfallet till betalning genom att sammankalla ett Fordringshavarmöte i enlighet med punkten 12 (*Fordringshavarmöte*). Agenten ska dock alltid äga rätt till skäligt rådrum för att avgöra om en inträffad omständighet utgör en uppsägningsgrund eller inte.
- 11.7 Om en uppsägningsgrund enligt Agentens bedömning har upphört före det att Lånet sägs upp enligt punkt 11.1 ovan eller om Agenten anser att Fordringshavarnas beslut inte fattats i behörig ordning, är Agenten inte skyldig att verkställa uppsägningen, såvida inte Fordringshavarna skriftligen försäkrar att hålla Agenten skadeslös och ställer för Agenten godtagbar säkerhet för förbindelsen.
- 11.8 Vid återbetalning av Lån efter uppsägning enligt punkt 11.1 ska:
- (a) Lån som löper med ränta återbetalas till ett belopp per MTN som skulle återbetalats på den slutliga Återbetalningsdagen, tillsammans med upplupen ränta till och med dagen då återbetalning sker; och
- (b) Lån som löper utan ränta återbetalas till ett belopp per MTN som bestäms enligt följande formel per dagen för uppsägningen av Lånet:

$$\frac{\text{Nominellt Belopp (1}}{+ r) t}$$

r = den säljränta som Administrerande Institut anger för lån, utgivet av svenska staten,



med en återstående löptid som motsvarar den som gäller för aktuellt Lån. Vid avsaknad av säljränta ska istället köpränta användas, vilken ska reduceras med marknadsmässig skillnad mellan köp- och säljränta, uttryckt i procentenheter. Vid beräkningen ska stängningsnoteringen användas.

$t$  = återstående löptid för aktuellt Lån, uttryckt i Dagberäkningsmetoden Faktisk/360 för MTN utgivna i Svenska Kronor eller Euro.

## 12. FORDRINGSHAVARMÖTE

- 12.1 Agenten får, och ska på begäran från Bolaget, Administrerande Institut eller Fordringshavare som vid tidpunkten för begäran representerar minst en tiondel av Justerat Lånebelopp under ett visst Lån (sådan begäran kan endast göras av Fordringshavare som är registrerade i Skuldboken den Bankdag som infaller närmast efter den dag då begäran inkom till Agenten och måste, om den görs av flera Fordringshavare som var för sig representerar mindre än 10 procent av Justerat Lånebelopp, göras gemensamt), sammankalla ett Fordringshavarmöte för Fordringshavarna under relevant Lån.
- 12.2 Agenten ska sammankalla ett Fordringshavarmöte genom att sända meddelande om detta till varje Fordringshavare respektive Bolaget inom fem (5) Bankdagar från att det har mottagit en komplett begäran från Bolaget eller Fordringshavare enligt punkt 12.1 (eller sådan senare dag som krävs av tekniska eller administrativa skäl). Agenten ska även utan dröjsmål skriftligen, för kännedom, underrätta Utgivande Institut om detta meddelande.
- 12.3 Agenten får avstå från att sammankalla ett Fordringshavarmöte om (i) det föreslagna beslutet måste godkännas av någon person i tillägg till Fordringshavarna och denne har meddelat Agenten att sådant godkännande inte kommer att lämnas, eller (ii) det föreslagna beslutet inte är förenligt med gällande rätt.
- 12.4 Kallelsen enligt punkt 12.2 ska innehålla (i) tid för mötet, (ii) plats för mötet, (iii) dagordning för mötet (inkluderande ett detaljerat beslutsunderlag), samt (iv) ett fullmaktsformulär. Endast ärenden som har inkluderats i kallelsen får beslutas om på Fordringshavarmötet. Om det krävs att Fordringshavare meddelar sin avsikt att närvara på Fordringshavarmötet ska sådant krav anges i kallelsen.
- 12.5 Fordringshavarmötet ska inte hållas tidigare än femton (15) Bankdagar och inte senare än trettio (30) Bankdagar från kallelsen. Fordringshavarmöte för flera Lån under MTN-programmet kan hållas vid samma tillfälle.
- 12.6 Utan att avvika från bestämmelserna i dessa Allmänna Villkor får Agenten föreskriva sådana ytterligare bestämmelser kring kallande till och hållande av Fordringshavarmötet som detta finner lämpligt. Sådana bestämmelser kan bland annat innefatta möjlighet för Fordringshavare att rösta utan att personligen närvara vid mötet.
- 12.7 Endast personer som är, eller har blivit befullmäktigad i enlighet med punkt 3.3 (*Rätt att agera för Fordringshavare*) av någon som är, Fordringshavare på Avstämningsdagen för Fordringshavarmötet får utöva rösträtt på sådant Fordringshavarmöte, förutsatt att relevanta MTN omfattas av Justerat Lånebelopp. Agenten äger rätt att närvara och ska tillse att det vid Fordringshavarmötet finns en utskrift av det av Skuldboken från Avstämningsdagen för Fordringshavarmötet.



- 12.8 Vid Fordringshavarmöte äger Fordringshavare och Agenten, samt deras respektive ombud och biträden, rätt att närvara. På Fordringshavarmötet kan beslutas att ytterligare personer får närvara. Ombud ska förete behörigen utfärdad fullmakt som ska godkännas av Fordringshavarmötets ordförande. Fordringshavarmöte ska inledas med att ordförande, protokollförare och justeringsmän utses. Ordföranden ska upprätta en förteckning över närvarande röstberättigade Fordringshavare med uppgift om den andel av Justerat Lånebelopp varje Fordringshavare företräder ("**Röstlängd**"). Därefter ska Röstlängden godkännas av Fordringshavarmötet. Fordringshavare som avgivit sin röst via elektroniskt röstningsförfarande, röstsedel eller motsvarande, ska vid tillämpning av dessa bestämmelser anses såsom närvarande vid Fordringshavarmötet. Endast de som på Avstämningsdagen för Fordringshavarmöte var Fordringshavare, respektive ombud för sådan Fordringshavare och som omfattas av Justerat Lånebelopp, är röstberättigade och ska tas upp i Röstlängden. Bolaget ska få tillgång till relevanta röstberäkningar och underlaget för dessa. Protokollet ska snarast färdigställas och hållas tillgängligt för Fordringshavare, Bolaget och Agenten.
- 12.9 Beslut i följande ärenden kräver samtycke av Fordringshavare representerande minst 80 procent av den del av Justerat Lånebelopp för vilket Fordringshavare röstar under det relevanta Lånet vid Fordringshavarmötet:
- (a) ändring av Återbetalningsdagen, nedsättning av Nominellt Belopp, ändring av villkor relaterande till ränta eller belopp som ska återbetalas (annat än enligt vad som följer av Lånevillkoren) och ändring av föreskriven Valuta för Lånet;
  - (b) gäldenärsbyte;
  - (c) ändring av villkoren för Fordringshavarmöte enligt denna punkt 12; och
  - (d) obligatoriskt utbyte av MTN mot andra värdepapper.
- 12.10 Ärenden som inte omfattas av punkt 12.9 kräver samtycke av Fordringshavare representerande mer än 50 procent av den del av Justerat Lånebelopp för vilket Fordringshavare röstar under det relevanta Lånet vid Fordringshavarmötet. Detta inkluderar, men är inte begränsat till, ändringar och avståenden av rättigheter i förhållande till Lånevillkoren som inte fordrar en högre majoritet (annat än ändringar enligt punkt 13 (*Ändringar av villkor m.m.*)) samt förtida uppsägning av Lån.
- 12.11 Ett Fordringshavarmöte är beslutsfört om Fordringshavare representerande minst 50 procent av det Justerade Lånebeloppet under det relevanta Lånet avseende ett ärende i punkt 12.9 och annars 20 procent av det Justerade Lånebeloppet under det relevanta Lånet närvarar vid mötet personligen eller via telefon (eller närvarar genom en befullmäktigad representant).
- 12.12 Om Fordringshavarmöte inte är beslutsfört ska Agenten kalla till nytt Fordringshavarmöte (i enlighet med punkt 12.2) förutsatt att det relevanta förslaget inte har dragits tillbaka av den eller de som initierade Fordringshavarmötet. Kravet på beslutsförhet i punkt 12.11 ska inte gälla för sådant nytt Fordringshavarmöte. Om Fordringshavarmötet nått beslutsförhet för vissa men inte alla ärenden som ska beslutas vid Fordringshavarmötet ska beslut fattas i de ärenden för vilka beslutsförhet föreligger och övriga ärenden ska hänskjutas till nytt Fordringshavarmöte.

- 12.13 Ett beslut vid Fordringshavarmöte som utsträcker förpliktelser eller begränsar rättigheter som tillkommer Bolaget, Agenten, Administrerande Institut, Emissionsinstitut eller Utgivande Institut under Lånevillkoren kräver även godkännande av vederbörande part.
- 12.14 En Fordringshavare som innehar mer än en MTN behöver inte rösta för samtliga, eller rösta på samma sätt för samtliga, MTN som innehas av denne.
- 12.15 Bolaget får inte, direkt eller indirekt, betala eller medverka till att det erläggs ersättning till någon Fordringshavare för att denne ska lämna samtycke enligt Lånevillkoren om inte sådan ersättning erbjuds alla Fordringshavare som lämnar samtycke vid relevant Fordringshavarmöte.
- 12.16 Ett beslut som fattats vid ett Fordringshavarmöte är bindande för samtliga Fordringshavare under det relevanta Lånet oavsett om de närvarat vid Fordringshavarmötet. Fordringshavare som inte har röstat för ett beslut ska inte vara ansvarig för den skada som beslutet vållar andra Fordringshavare.
- 12.17 Agentens skäligena kostnader och utlägg i anledning av ett Fordringshavarmöte, inklusive skälig ersättning till det Agenten, ska betalas av Bolaget i enlighet med Agentavtalet.
- 12.18 På Agentens begäran ska Bolaget utan dröjsmål tillhandahålla Agenten ett certifikat som anger Nominellt Belopp för MTN under visst lån som ägs av Majoritetsägare och Koncernföretag på relevant Avstämningsdag före ett Fordringshavarmöte, oavsett om sådan Majoritetsägare eller sådant Koncernföretag är direktregistrerat som ägare av MTN. Agenten ska inte vara ansvarig för innehållet i sådant certifikat eller annars vara ansvarigt för att fastställa om en MTN ägs av en Majoritetsägare eller ett Koncernföretag.
- 12.19 Information om beslut taget vid Fordringshavarmöte ska utan dröjsmål meddelas Fordringshavarna under relevant Lån genom pressmeddelande, på Bolagets hemsida och i enlighet med punkt 19 (*Meddelanden*). Agenten ska på Fordringshavares och Utgivande Instituts begäran tillhandahålla protokoll från relevant Fordringshavarmöte. Underlåtenhet att meddela Fordringshavarna enligt ovan ska inte påverka beslutets giltighet.
- 13. ÄNDRING AV VILLKOR M.M.**
- 13.1 Bolaget, Utgivande Institut och Agenten (för Fordringshavarnas räkning) äger skriftligen överenskomma om:
- (a) justeringar av klara och uppenbara fel i Lånevillkoren; och
  - (b) ändringar och tillägg i Lånevillkoren som krävs enligt lag, domstolsbeslut eller myndighetsbeslut.
- 13.2 Anlitande av Emissionsinstitut kan ske genom överenskommelse mellan Bolaget, aktuellt institut och Emissionsinstitutet. Emissionsinstitut kan frånträda som sådant, dock att Administrerande Institut med avseende på visst Lån inte får avträda med mindre än att ett nytt Administrerande Institut utses i dess ställe.
- 13.3 Ändring eller eftergift av Lånevillkor i andra fall än enligt punkten 13.1 har Bolaget rätt att genomföra om så beslutas vid Fordringshavarmöte enligt punkt 12 (*Fordringshavarmöte*).

- 13.4 Ett godkännande på Fordringshavarmöte av en villkorsändring kan omfatta sakinnehållet av ändringen och behöver inte innehålla en specifik utformning av ändringen.
- 13.5 Ett beslut om en ändring i Lånevillkoren ska också innehålla ett beslut om när ändringen träder i kraft.
- 13.6 Beslut om ändring eller eftergift av villkor i enlighet med denna punkt 13 ska av Bolaget snarast meddelas till Fordringshavarna i enlighet med punkt 19 (*Meddelanden*) och publiceras i enlighet med punkt 10.6 (*Tillhandahållande av Lånevillkor*). Beslutet ska även publiceras på Agentens hemsida.

#### 14. FÖRDELNING AV BETALNINGAR

- 14.1 Alla betalningar från Bolaget avseende Lånet i enlighet med Lånevillkoren efter att uppsägning skett enligt punkt 11 (*Uppsägning av Lån*) ska fördelas i följande ordning:
- (a) i första hand; för betalning av utestående avgifter, kostnader, utgifter och förluster (jämt ränta) som Agenten eller person å dess vägnar ådragit sig i enlighet med Agentavtalet, till följd av en uppsägning enligt punkt 11 (*Uppsägning av Lån*), i anledning av ett Fordringshavarmöte eller annars med anledning av att Agenten fullgjort sina skyldigheter eller utövat sina rättigheter enligt Lånevillkoren;
  - (b) i andra hand; för betalning till Fordringshavarna pro rata av upplupen men obetald ränta avseende MTN;
  - (c) i tredje hand; för återbetalning till Fordringshavarna pro rata av utestående kapitalbelopp avseende MTN;
  - (d) i fjärde hand; för betalning pro rata av andra kostnader och belopp som är utestående under Lånevillkoren; samt
  - (e) i femte hand; betalning av eventuellt överskott till Bolaget eller annan berättigad person.

#### 15. AGENTENS RÄTT ATT FÖRETRÄDA FORDRINGSHAVARNA

- 15.1 Genom att förvärva en MTN befullmäktigar varje Fordringshavare Agenten att i samtliga frågor med anknytning till MTN företräda Fordringshavarna. Agenten är således utan särskild fullmakt eller samtycke från Fordringshavarna och utan att i förväg underrätta Fordringshavarna berättigad att företräda Fordringshavarna såväl vid som utom domstol eller exekutiv myndighet, i alla situationer och ärenden med anknytning till Lånevillkoren, och Lånet.
- 15.2 På begäran av Agenten eller Emissionsinstitutet ska Fordringshavare utfärda för ändamålet nödvändig rättegångsfullmakt eller annan fullmakt för Agenten eller den Agenten sätter i sitt ställe. Agenten är inte skyldig att företräda Fordringshavare som inte efterkommer sådan begäran om att ställa ut en sådan fullmakt.
- 15.3 Fordringshavare har inte rätt att på annat sätt än som framgår av Lånevillkoren, självmant vidta några åtgärder för att kräva betalning av utestående belopp under

Lånet, eller vidta åtgärder för att likvidera, ansöka om försättande i konkurs eller liknande åtgärder såvitt avser Bolaget och inte heller vidta några andra rättsliga åtgärder såsom att väcka talan avseende Lånet vid domstol eller vid myndighet, i annat fall än om (i) Agenten visar sig sakna talerätt för Fordringshavarna i rättsligt förfarande rörande Lånet, (ii) om Agenten instruerats av Fordringsinnehavarna i enlighet med Lånevillkoren att vidta viss åtgärd men underlåter att vidta sådan åtgärd inom rimlig tid (förutsatt att Agentens underlåtenhet inte orsakats av att den aktuella Fordringshavaren inte efterkommit en begäran om fullmakt enligt punkt 15.2 ovan) eller (iii) om det rör individuella Fordringshavares anspråk enligt punkt 9 (*Ägarförändring*).

- 15.4 Agenten har rätt till avgifter för dess arbete och bli ersatt för kostnader, förluster och anspråk riktad mot den i enlighet med vad som framgår av Lånevillkoren och Agentavtalet och Agentens åtaganden under Lånevillkoren är avhängig sådana avgifter och ersättningar.
- 15.5 Agenten ska inte ha någon redovisningsskyldighet gentemot någon Fordringshavare med avseende på belopp som mottagits för egen del.
- 15.6 Agenten har rätt att förlita sig på varje garanti, meddelande eller handling som Agenten uppfattar att vara äkta, korrekt och tillräckligt auktoriserad/-t och varje utfästelse lämnad av styrelseledamot, firmatecknare eller anställd hos Bolaget med avseende på någon fråga som rimligen kan antas ligga i dennes vetskap eller kontroll att kunna verifiera.

## 16. AGENTENS UPPGIFTER

- 16.1 Agenten har till uppgift att företräda Fordringshavarna i enlighet med vad som anges i Lånevillkoren och så länge någon MTN är utestående ska Agenten uteslutande agera i Fordringshavarnas intresse och inte var förpliktad att iaktta några andra intressen eller agera i enlighet med instruktioner från annan, om inte annat uttryckligen anges i Lånevillkoren.
- 16.2 Agenten är dock inte ansvarig för Lånevillkorens eller andra dokumentets innehåll, legala giltighet eller verkställbarhet.
- 16.3 Agenten ska publicera den senaste versionen av de Allmänna Villkoren och Slutliga Villkoren för varje MTN på sin hemsida.
- 16.4 Agenten ska ha för sina uppgifters utförande erforderlig kompetens och erfarenhet, organisation och tillgängliga resurser samt relevant ansvarsförsäkring. Agenten ska utföra sina uppgifter med tillbörlig skyndsamhet och yrkeskunnighet och har rätt att för Fordringshavarnas räkning vidta de åtgärder inklusive ingå avtal med bindande verkan som Agenten bedömer nödvändiga för att upprätthålla, skydda, frisläppa och verkställa rättigheterna enligt Lånevillkoren.
- 16.5 Agentens uppgifter under Lånevillkoren är uteslutande administrativa till sin natur och Agenten agerar enbart i enlighet med Lånevillkoren och efter instruktion från Fordringshavarna såvida inget annat framgår av Lånevillkoren. Agenten är i synnerhet inte en rådgivare (juridisk, finansiell eller annan) till Fordringshavarna eller någon annan person och ett råd, en bedömning eller en tolkning är inte bindande för Fordringshavarna.
- 16.6 Agenten har alltid rätt att, på Bolagets bekostnad, anlita extern rådgivare eller

expertis, i den utsträckning det skäligen behövs för utförandet av Agentens uppdrag enligt Lånevillkoren och/eller relaterade dokument. Bolaget ska betala alla kostnader för externa rådgivare eller expertis inklusive (men inte enbart) (i) efter inträffandet av en uppsägningsgrund, eller (ii) i syftet att undersöka om (A) en omständighet som Agenten rimligtvis tror kunna leda till en uppsägningsgrund, (B) en omständighet hänförlig till Bolaget som Agenten rimligen tror kunna vara till nackdel för Fordringshavarnas intressen under Lånevillkoren eller (iii) i enlighet med vad som annars överenskommit mellan Agenten och Bolaget.

- 16.7 Om den kostnad, förlust eller det ansvar som Agenten enligt sin skäligen bedömning kan komma att ådra sig (inklusive Agentens avgifter) genom att handla i enlighet med Fordringshavarnas instruktion, eller genom att handla på eget initiativ, inte kommer att täckas av Bolaget, kan Agenten underlåta att handla i enlighet med sådana instruktioner eller företa sådan handling på eget initiativ tills sådan ersättning som Agenten skäligen kan begära (eller tillräcklig säkerhet för detta) erbjudits.
- 16.8 Agenten ska inte vara skyldig att göra eller underlåta att göra något som, enligt Agentens bedömning rimligen innebär ett brott mot eller står i strid med någon lag eller annan föreskrift eller något sekretessåtagande.
- 16.9 Agenten är inte skyldig att löpande övervaka Bolagets finansiella ställning eller fullgörande av dess åtaganden enligt Lånevillkoren om inte så uttryckligen anges i Lånevillkoren.
- 16.10 Agenten har rätt att förlita sig på uttalanden och intyg från Bolaget som bevis på sakförhållanden rörande Bolaget, såvida inte Agenten får kännedom om att sådant förhållande är oriktigt.
- 16.11 Medel som Agenten uppbär med anledning av MTN ska hållas åtskilda såsom redovisningsmedel och utan oskäligt dröjsmål fördelas i enlighet med bestämmelserna i punkt 14 (*Fördelning av betalningar*).
- 16.12 Agenten ska vara berättigad att delge Fordringshavarna information om händelser eller förhållanden som direkt eller indirekt rör Bolaget eller Lånen. Dock har Agenten rätt att, om denna bedömer det vara till fördel för Fordringshavarna, underlåta eller avvakta med att delge sådan information, förutom om det gäller en uppsägningsgrund.

## 17. BYTE AV AGENT

- 17.1 Fordringshavarna har rätt att genom beslut på Fordringshavarmöte med kvalificerad majoritet utse en ersättare till Agenten. Bolaget och Agenten ska tillse att sådan ersättare utan dröjsmål men senast trettio (30) dagar efter Fordringshavarnas beslut ingår ett agentavtal med Bolaget på marknadsmässiga villkor, i första hand genom partsbyte under det befintliga Agentavtalet. Först när sådant avtal är ingånget upphör den avgående Agentens uppdrag och påbörjas den ersättande Agentens uppdrag.
- 17.2 Vid byte av Agent enligt punkt 17.1 ovan ska Bolaget och Agenten omgående vidta samtliga nödvändiga åtgärder (inklusive att tillse att den tillträdande Agenten blir part till Lånevillkoren och samtliga övriga avtal hänförliga till Lånevillkoren till vilka Agenten är part) för att uppdraget ska övergå.
- 17.3 En övergång av uppdraget som Agent påverkar inte den avgående Agentens rättigheter och skyldigheter gentemot Bolaget och/eller Fordringshavarna hänförliga till åtgärder

(och underlåtna åtgärder) som denne vidtog under tiden dennes uppdrag varade, om inte annat överenskoms mellan den avgående Agenten och den tillträdande Agenten. En överlåtelse av skyldigheter kräver dock att den avgående Agenten går i borgen såsom för egen skuld för dessa gentemot Bolaget och/eller Fordringshavarna. Oaktat att den avgående Agentens uppdrag har upphört, ska denne, i förhållande till åtgärder (och underlåtna åtgärder) som den avgående Agenten vidtog under tiden dennes uppdrag varade, åtnjuta rättigheterna som tillkommer Agenten under Lånevillkoren och samtliga övriga avtal hänförliga till Lånevillkoren till vilka Agenten är part.

17.4 Agenten kan meddela sitt eget frånträde genom att meddela det till Bolaget och Fordringshavarna, varefter ny Agent ska utses på ett Fordringshavarmöte.

## **18. PRESKRIPTION**

18.1 Fordran på kapitalbelopp preskriberas tio år efter Återbetalningsdagen. Fordran på ränta preskriberas tre år efter respektive Ränteförfalldag. Om fordran preskriberas tillkommer de medel som avsatts för betalning av sådan fordran Bolaget.

18.2 Om preskriptionsavbrott sker löper ny preskriptionstid om tio år i fråga om kapitalbelopp och tre år beträffande räntebelopp, i båda fallen räknat från dag som framgår av bestämmelser om verkan av preskriptionsavbrott i preskriptionslagen (1981:130).

## **19. MEDDELANDEN**

19.1 Meddelanden ska tillställas Fordringshavare för aktuellt Lån på den adress som framgår av Skuldboken på Avstämningsdagen före avsändandet. Ett meddelande till Fordringshavarna ska också offentliggöras genom pressmeddelande och publiceras på Bolagets hemsida och på Agentens hemsida.

19.2 Meddelande ska tillställas Bolaget, Agenten och Emissionsinstitut på den adress som är registrerad hos Bolagsverket på Avstämningsdagen före avsändandet.

19.3 Ett meddelande till Bolaget eller Fordringshavare enligt Lånevillkoren som sänds med normal post till angiven adress ska anses ha kommit mottagaren tillhanda tredje Bankdagen efter avsändande och meddelande som sänds med bud (om det är praktiskt möjligt) ska anses ha kommit mottagaren tillhanda när det avlämnats på angiven adress.

19.4 För det fall ett meddelande inte sänts på korrekt sätt till viss Fordringshavare ska detta inte påverka verkan av meddelande till övriga Fordringshavare.

## **20. BEGRÄNSNING AV ANSVAR M.M.**

20.1 I fråga om de på Emissionsinstitutet, Kontoförande Institut, Agenten samt Euroclear Sweden ankommande åtgärderna gäller att ansvarighet inte kan göras gällande för skada som beror av svenskt eller utländskt lagbud, svensk eller utländsk myndighetsåtgärd, krigshändelse, strejk, blockad, bojkott, lockout eller annan liknande omständighet. Förbehållet i fråga om strejk, blockad, bojkott och lockout gäller även om vederbörande part själv är föremål för eller vidtar sådan konfliktåtgärd.

20.2 Skada som uppkommer i andra fall ska inte ersättas av Emissionsinstitut, Agenten eller Kontoförande Institut om vederbörande part varit normalt aktsamt. Inte i något fall utgår

ersättning för indirekt skada. Föreligger hinder för någon part på grund av sådan omständighet som angivits i punkt 20.1 att vidta åtgärd, får åtgärden uppskjutas tills hindret har upphört.

20.3 Vad ovan sagts gäller i den mån inte annat följer av lag (1998:1479) om värdepapperscentraler och kontoföring av finansiella instrument.

20.4 Agenten är inte ansvarig gentemot Bolaget eller Fordringshavarna (eller någon annan part) för åtgärd (eller underlåtenhet att vidta åtgärd) i enlighet med beslut fattat eller instruktion given av Fordringshavarna i enlighet med Lånevillkoren.

20.5 Agenten är inte ansvarig för information som förmedlas till Fordringshavare för Bolagets eller någon annans räkning.

## **21. TILLÄMPLIG LAG OCH JURISDIKTION**

21.1 Svensk rätt ska tillämpas på Lånevillkoren.

21.2 Tvist ska avgöras av svensk domstol. Stockholms tingsrätt ska vara första instans.

---

Härmed bekräftas att ovanstående Allmänna Villkor är för oss bindande

Stockholm den 7 oktober 2021

Intea Fastigheter AB (publ)

## Mall för Slutliga Villkor

**SLUTLIGA VILLKOR**  
**för lån nr [•]**  
**under Intea Fastigheter AB (publ) ("Bolaget")**  
**svenska MTN-program**

För Lånet ska gälla Allmänna Villkor av den [7 oktober 2021] / [27 juli 2020] / [16 juni 2017] för ovan nämnda MTN-program, jämte nedan angivna Slutliga Villkor. De Allmänna Villkoren för Bolagets MTN-program återges i Bolagets grundprospekt daterat den 7 oktober 2021 jämte från tid till annan publicerade tilläggsprospekt som upprättats för MTN-programmet ("**Grundprospektet**"). Definitioner som används nedan framgår antingen av Allmänna Villkor eller på annat sätt i Grundprospektet. Upprättandet av Grundprospekt, Allmänna Villkor och Slutliga Villkor har skett i enlighet med artikel 8 Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 av den 14 juni 2017 om prospekt som ska offentliggöras när värdepapper erbjuds till allmänheten eller tas upp till handel på en reglerad marknad, och om upphävande av direktiv 2003/71/EG ("**Prospektförordningen**").

Fullständig information om Bolaget och erbjudandet kan endast fås genom Grundprospektet, dess tilläggsprospekt och dessa Slutliga Villkor i kombination, varför investerare som överväger att investera i MTN bör läsa dessa Slutliga Villkor tillsammans med Grundprospektet och dess tilläggsprospekt. Grundprospektet samt eventuella tilläggsprospekt finns att tillgå på Bolagets hemsida [www.intea.se](http://www.intea.se).

**ALLMÄNT**

1. **Lånenummer:** [•]  
(i) Tranchbenämning [•]
2. **Totalt Nominellt Belopp:**  
(i) för Lånet: [•]  
(ii) för tranch 1: [•]  
[(iii) tidigare tranch(er):] [•]
3. **Pris per MTN:** [•] % av Nominellt Belopp
4. **Valuta:** [SEK/EUR]
5. **Nominellt Belopp per MTN:** [SEK/EUR] [•] (Lägst EUR 100 000 eller motvärdet därav i SEK.)
6. **Lånedatum:** [•]
7. **Startdag för ränteberäkning (om annan än Lånedatum):** [•]
8. **Likviddatum:** [•]
9. **Återbetalningsdag:** [•]
10. **Räntekonstruktion:** [Fast Ränta]  
[Rörlig Ränta (FRN)]  
[Nollkupongslån]  
[Realränta]



11. **Belopp på vilket ränta ska beräknas:** [Nominellt Belopp/[•]]

#### BERÄKNINGSGRUNDER FÖR AVKASTNING

12. **Fast Ränta:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]  
*(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)*
- (i) **Räntesats:** [•] % årlig ränta beräknat på [Nominellt Belopp/[•]]
- (ii) **Ränteperiod:** Tiden från den [•] till och med den [•] (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca [•] månader med slutdag på en Ränteförfallodag
- (iii) **Ränteförfallodag(ar):** [Årligen/Halvårsvis/Kvartalsvis] den [•], första gången den [•] och sista gången den [•]  
*(Ovan förändras i händelse av förkortad eller förlängd Ränteperiod)*
13. **Rörlig Ränta (FRN):** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]  
*(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)*
- (i) **Räntebas:** [•]-månaders [STIBOR/EURIBOR]  
[Den första kupongens Räntebas ska interpoleras linjärt mellan [•]-månader [STIBOR/EURIBOR] och [•]-månader [STIBOR/EURIBOR].]
- (ii) **Räntebasmarginal:** [+/-][•] % årlig ränta beräknat på [Nominellt Belopp/[•]]
- (iii) **Räntebestämningdag:** [Två (2)] Bankdagar före varje Ränteperiod, första gången
- (iv) **Ränteperiod:** Tiden från den [•] till och med den [•] (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca [•] månader med slutdag på en Ränteförfallodag
- (v) **Ränteförfallodagar:** Sista dagen i varje Ränteperiod, [den [•], den [•], den [•] och den [•],] första gången den [•] och sista gången den [•]
14. **Nollkupong:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]  
*(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)*
- (i) **Villkor för Lån utan ränta:** [•]
15. **Ytterligare villkor i förekommande fall tillämpliga för MTN med Realränta:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]  
*(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)*
- (i) **Bas KPI:** [Tidpunkten för fastställande av Slut KPI är [•] eller Bas KPI om fastställt före Lånedatum]
- (ii) **Slut KPI:** [Tidpunkten för fastställande av Slut KPI är [•]]
- (iii) **Risikfaktor:** I enlighet med riskfaktorn med rubrik "MTN med realränta" i Grundprospektet.

## ÅTERBETALNING

16. **Belopp till vilket MTN ska återbetalas vid den slutliga Återbetalningsdagen:** [•] % av [Nominellt Belopp/[•]]
17. **MTN med frivillig förtida återbetalningsmöjligheter för Bolaget före Återbetalningsdagen:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]  
(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)
- (i) Tidpunkter för återbetalning: [•]
- (ii) Pris per MTN vid återbetalning: [•] % av [Nominellt Belopp/[•]]
- (iii) Minsta Nominella Belopp som får återbetalas per MTN: [•]
- (iv) Högsta Nominella Belopp som får återbetalas per MTN: [•]
- (v) Frister: [•]
18. **MTN med frivillig förtida återbetalningsmöjligheter för Fordringshavare före Återbetalningsdagen:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]  
(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)
- (i) Tidpunkter för återbetalning: [•]
- (ii) Pris per MTN vid återbetalning: [•]
- (iii) Frister: [•]

## ÖVRIGT

19. **Gröna Obligationer:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]  
(om tillämplig, specificera enligt nedan)  
Gröna Villkor daterade [•] gäller för detta Lån.
20. **Upptagande till handel på Reglerad Marknad:** [Tillämpligt/Ej tillämpligt]  
(Om ej tillämpligt, radera resterande underrubriker av denna paragraf)
- (i) Reglerad Marknad: [Nasdaq Stockholm/Specificera annan Reglerad Marknad]
- (ii) Uppskattning av sammanlagda kostnader i samband med upptagandet till handel: [•]
- (iii) Totalt antal värdepapper som tas upp till handel: [•]
- (iv) Tidigaste dagen för upptagande till handel: [•]

- (vi) Reglerade Marknader eller motsvarande marknader enligt vad emittenten känner till värdepapper i samma klass som de värdepapper som erbjuds eller som ska tas upp till handel redan finns upptagna till handel: [Specificera/Ej tillämpligt]
- (vii) Företag som gjort fast åtagande om att agera mellanhänder vid sekundär handel: [Specificera/Ej tillämpligt]
21. **Intressen:** [Specificera/Ej tillämpligt]  
*(Personer som är engagerade i emissionen och som kan ha betydelse för enskilt Lån ska beskrivas)*
22. **Uppskattat tillfört belopp:** [SEK/EUR] [•] minus transaktionskostnader och avgifter
23. **Användning av tillförda medel:** [Allmänna bolagsändamål] [Enligt Gröna Villkor] [Specificera]
24. **Kreditbetyg för Lån:** [Specificera/Ej tillämpligt]
25. **Beslut till grund för upprättandet av emissionen:** [Ej tillämpligt/Beslut om emission av detta Lån beslutades den [datum]. Annat]  
*(Om beslut för MTN-programmet och emissioner därunder beskrivs i Grundprospektet och denna specifika emission omfattas av beslut som omnämns i Grundprospektet så ska "Ej tillämplig" infogas)*
26. **Information från tredje part:** [Information i dessa Slutliga Villkor som kommer från tredje part har återgetts korrekt och, såvitt Bolaget känner till och kan utröna av information som offentliggjorts av denna tredje part har inga sakförhållanden utelämnats som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller vilseledande. Informationen är hämtad från [ange informationskälla/informationskällorna]/Ej tillämpligt]
27. **Utgivande Institut:** [[Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial], [Nordea Bank Abp], [Svenska Handelsbanken AB (publ)], [•]]
28. **Administrerande Institut:** [[Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial], [Nordea Bank Abp], [Svenska Handelsbanken AB (publ)], [•]]
29. **Agent:** [Nordic Trustee & Agency AB (publ)]/[Specificera]
30. **ISIN:** SE[•]

Bolaget bekräftar att ovanstående kompletterande villkor är gällande för Lånet tillsammans med Allmänna Villkor och förbinder sig att i enlighet därmed erlagga kapitalbelopp och (i förekommande fall) ränta. Bolaget bekräftar vidare att alla väsentliga händelser efter den dag för detta MTN-program gällande Grundprospekt som skulle kunna påverka marknads uppfattning om Bolaget har offentliggjorts.

Stockholm den [•]

Intea Fastigheter AB (publ)

## Beskrivning av Intea

### Bolaget

Bolagets firma är Intea Fastigheter AB (publ) och dess org. nr 559027-5656. Bolagets LEI-kod är 549300KD3XGX3754UW61. Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Bolaget är ett publikt aktiebolag och regleras av aktiebolagslagen (2005:551).

### Historik

Bolaget grundades i Sverige den 23 september 2015 och registrerades vid Bolagsverket den 28 oktober 2015. Bolagets syfte är att investera i social infrastruktur och samhällsfastigheter, med offentliga hyresgäster. Inteas räkenskapsår följer kalenderår. Inteakoncernen ("**Koncernen**") har vuxit kontinuerligt och bestod per den 30 juni 2021 av 36 bolag.

### Affärsidé och strategi

Intea ska investera i och förvalta social infrastruktur. Med detta avses fastigheter av hög kvalitet med offentliga hyresgäster där hyresförhållanden är långsiktiga.

Inteas mål är att minst 90 procent av hyresintäkterna i portföljen ska komma direkt från offentliga motparter såsom statliga verk, myndigheter, landsting, kommuner eller andra offentliga institutioner eller juridiska personer som hyresgäster.

Intea investerar i samhällsfunktioner som till sin art är långvariga i sin etablering, det vill säga helst specialanpassade fastigheter och mindre andel "rena kontor". Vanligtvis innebär detta långa hyresavtal eller förväntade långa hyresrelationer. Långa hyresavtal innehåller alltid inflationskoppling vilket ger förutsägbara intäkter. Inteas bestånd ska utgöras av etablerade kvalitetsobjekt och nyproducerade fastigheter. Kvalitet ska bevaras genom att kontinuerligt underhålla och uppdatera befintligt bestånd. Hög kvalitet innebär att hyresgästerna trivs och stannar länge samt mer förutsägbara kostnader och lägre tekniska risker.

Inteas investerare företräder huvudsakligen svenskt institutionellt- och pensionskapital. Dessa investerare representerar mycket långsiktigt kapital som ska förvaltas tryggt med stabil löpande avkastning. Inteas affärsidé och struktur är utformad efter dessa investerares förvaltningshorisont och riskpreferenser. Därför är Inteas strategi att begränsa alla risker som kan begränsas och att försöka åstadkomma en så förutsägbar och stabil avkastning som möjligt.

### Fastighetsinnehav

Koncernens fastighetsinnehav består av ett flertal fastigheter i Sverige. Den 30 juni 2021 ägde Koncernen 30 fastigheter (24) (omfattande 99 objekt) belägna på fjorton svenska orter med en sammanlagd uthyrningsbar yta om ca 424 tkvm (299) till ett verkligt värde om 13 411 mkr (9 796).

Koncernen äger följande fastigheter per datumet för detta Grundprospekt:

| Objekt   | Ort       | Byggår    | Hyresgäster                                  |
|--|-----------|-----------|--|
| Anneborg 2:4/Ranten 1:8  | Falköping | 2013      | Västrafik                                    |
| Svarta Diamanten   | Halmstad  | 2001/2016 | Halmstad Kommun                              |
| Högskolan i Halmstad (inkl. Fanan 54, 55, 57, 60, 62, 65 och 66) | Halmstad  | 2002/2015 | Högskolan i Halmstad                         |
| Garnisonen   | Linköping | 1920/2016 | Polismyndigheten, Rättsmedicinalverket m.fl. |
| Artilleristen 1  | Östersund | 1893-1895 | Mittuniversitetet                            |
| Lagmannen 6  | Östersund | 1980/1994 | Länsstyrelsen i Jämtlands Län m.fl.          |
| Östersund Tingsrätt  | Östersund | 1983/2016 | Domstolsverket                               |

|                      |              |           |   |
|----------------------|--------------|-----------|---|
| Onkel Adam 9         | Östersund    | 1895/1993 | Skatteverket                                  |
| Åkeriet 10           | Östersund    | 1964/2016 | Skatteverket                                  |
| Näsby 34:24          | Kristianstad | 1920      | Högskolan Kristianstad                        |
| Kasematten 1         | Kristianstad | -         | -   |
| Niagara 2 (tomträtt) | Malmö        | 2015      | Malmö Universitet                             |
| Landsdomaren 6       | Lund         | 1968/2013 | Region Skåne                                  |
| Linnéuniversitetet   | Kalmar       | 2018      | Linnéuniversitetet                            |
| Vänerparken          | Vänersborg   | 1870/1990 | Vänersborgs kommun, mfl                       |
| Vänerskolan          | Vänersborg   | 1896      | Vänersborgs kommun, mfl                       |
| Haren 3              | Vänersborg   | 1896      | Specialpedagogisk skolmyndigheten             |
| Campus Östersund     | Östersund    | 1895/2008 | Mittuniversitetet, Folkhälsomyndigheten m.fl. |
| Karlsro 1            | Solna        | 1967/2017 | Diverse                                       |
| Skaraborgs Tingsrätt | Skövde       | 2011      | Domstolsverket                                |
| Tullen 6             | Norrköping   | 1980      | Polismyndigheten, mfl                         |
| Seglet 1             | Örebro       | -         | -   |
| Duvan 1              | Härnösand    | -         | Kriminalvården                                |

### Koncernen

Bolaget är moderbolag i Koncernen. Bolagets verksamhet bedrivs huvudsakligen genom dess dotterföretag varför Bolaget i sin verksamhet är beroende av dotterföretagens förmåga att sammantaget generera överskott. I Koncernen ingår per den 30 juni 2021 förutom Bolaget följande Koncernföretag.

| Objekt                | Organisationsnummer | Kapital (röster) % |
|-----------------------|---------------------|--------------------|
| Intea Väst AB         | 559056-7755         | 100                |
| Intea Garnisonen AB   | 556547-8756         | 100                |
| Intea Eldaren AB      | 556832-2670         | 100                |
| Intea Östersund AB    | 559085-0037         | 100                |
| Intea Eric Ugglå AB   | 559086-0762         | 100                |
| Intea Karlsro AB      | 556558-0494         | 100                |
| Intea Bygg AB         | 559056-3804         | 100                |
| Intea Fanan 62 AB     | 559028-8279         | 100                |
| Intea Kristianstad AB | 559148-6625         | 100                |
| Intea Tullen AB       | 556760-9580         | 100                |
| Intea Seglet AB       | 559172-7424         | 100                |
| Intea Vänersborg AB   | 556557-9603         | 100                |
| Intea Lund AB         | 556753-3483         | 100                |
| Intea Duvan AB        | 559267-7362         | 100                |
| Depå Falköping AB     | 559174-4668         | 100                |
| Intea Fanorna AB      | 559056-7524         | 100                |
| Intea Fanan 57 KB     | 916835-3663         | 100                |
| Intea Fanan 60 KB     | 916835-4430         | 100                |
| Intea Fanan 54 KB     | 916847-3529         | 100                |
| Intea Fanan 51 AB     | 559282-8619         | 100                |
| Intea Fanan 49 AB     | 559282-8643         | 100                |
| Intea Campus AB       | 556538-8716         | 100                |
| Intea Åkeriet AB      | 556735-0045         | 100                |
| Intea Tingshuset AB   | 556735-0037         | 100                |
| Intea Onkel Adam AB   | 556735-0029         | 100                |

|                            |             |     |
|----------------------------|-------------|-----|
| Intea Lagmannen AB         | 556735-0011 | 100 |
| Intea Fanan 55 KB          | 916835-4398 | 100 |
| Intea Vänerparken AB       | 556557-9538 | 100 |
| Vänerparken Utveckling KB  | 969646-5344 | 100 |
| Vänerparken Förvaltning KB | 969646-8488 | 100 |
| Intea Haren AB             | 556962-6350 | 100 |
| Intea AB                   | 559032-3639 | 100 |
| Intea Fanborgen AB         | 556879-6998 | 100 |
| Intea Niagara AB           | 559210-5687 | 100 |
| Intea Näsby AB             | 559281-7281 | 100 |

### Aktiekapital och ägarförhållanden

Enligt Inteas bolagsordning ska aktiekapitalet vara lägst SEK 10 000 000 och högst SEK 40 000 000. Aktier av tre slag får ges ut: stamaktier av Serie A, B och D. Bolagets registrerade aktiekapital uppgick per datumet för detta Grundprospekt till SEK 20 258 257. Aktierna i Intea är utfärdade enligt svensk rätt, fullt betalda och denominerade i SEK.

Intea ägs per 31 augusti 2021 av huvudsakligen svenska institutioner enligt följande.

| Aktieägare                   | A-aktier       | B-aktier          | D-aktier         | Kapital %    | Röster %      |
|------------------------------|----------------|-------------------|------------------|--------------|---------------|
| SHB Pensionsstiftelse        | 0              | 1 855 972         | 1 338 878        | 15,8%        | 12,0%         |
| Saab Pensionsstiftelse       | 0              | 1 790 529         | 605 609          | 11,8%        | 9,0%          |
| Antea AB                     | 710 000        | 1 434 000         | 0                | 10,6%        | 32,0%         |
| Volvo Pensionsstiftelse      | 0              | 1 547 471         | 549 149          | 10,3%        | 7,9%          |
| LRF                          | 0              | 1 492 108         | 504 673          | 9,9%         | 7,5%          |
| SHB Pensionskassa            | 0              | 927 986           | 669 439          | 7,9%         | 6,0%          |
| Östersjöstiftelsen           | 0              | 1 134 001         | 383 553          | 7,5%         | 5,7%          |
| PRI Pensionsgaranti          | 0              | 1 044 474         | 353 273          | 6,9%         | 5,2%          |
| Riksbankens Jubileumsfond    | 0              | 895 263           | 302 806          | 5,9%         | 4,5%          |
| Åke Wibergs Stiftelse        | 0              | 313 758           | 345 179          | 3,3%         | 2,5%          |
| Gålöstiftelsen               | 0              | 298 420           | 100 936          | 2,0%         | 1,5%          |
| SHB Personalstiftelse        | 0              | 173 997           | 125 520          | 1,5%         | 1,1%          |
| Stora Enso Pensionsstiftelse | 0              | 149 208           | 50 469           | 1,0%         | 0,7%          |
| Synskadades Stiftelse        | 0              | 149 208           | 50 469           | 1,0%         | 0,7%          |
| Ljungbergsfonden             | 0              | 149 208           | 50 469           | 1,0%         | 0,7%          |
| Crafoordska stiftelsen       | 0              | 95 078            | 104 599          | 1,0%         | 0,7%          |
| Kamprads Stiftelse           | 0              | 149 208           | 50 469           | 1,0%         | 0,7%          |
| Kempe Carlgrenska            | 0              | 74 602            | 25 236           | 0,5%         | 0,4%          |
| Inhoc AB                     | 0              | 95 040            | 0                | 0,5%         | 0,4%          |
| Henrik Lindekrantz           | 0              | 84 000            | 0                | 0,4%         | 0,3%          |
| Christian Haglund            | 0              | 84 000            | 0                | 0,4%         | 0,3%          |
| <b>Totalt</b>                | <b>710 000</b> | <b>13 937 531</b> | <b>5 610 726</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0%</b> |

### Aktieägaravtal

Inteas aktieägare har tecknat ett aktieägaravtal varigenom aktieägarnas inbördes rättigheter och skyldigheter rörande ägandet i Bolaget regleras. Sådana regleringar inkluderar överenskommelser om ägarkontroll i form av s.k. drag along-bestämmelser samt inlösen av aktier på grund av aktieägares kontraktsbrott eller obestånd.

Drag along-bestämmelsen innebär i huvudsak att aktieägare som tillsammans representerar minst två tredjedelar av det totala antalet aktier i Bolaget och som vill avyttra sina aktier till en tredje part har rätt att kräva att övriga aktieägare säljer sina aktier till sådan tredje part på samma villkor. Drag along-bestämmelsen kan åberopas från och med den 12 januari 2021, vilket är 5 år efter den initiala finansieringen.

## Styrelse

| Namn              | Funktion           |
|-------------------|--------------------|
| Caesar Åfors      | Styrelseordförande |
| Håkan Sandberg    | Styrelseledamot    |
| Mattias Grahn     | Styrelseledamot    |
| Kristina Alvendal | Styrelseledamot    |
| Håkan Hellaeus    | Styrelseledamot    |
| Pernilla Ramslöv  | Styrelseledamot    |
| Christian Haglund | Styrelseledamot    |

### CAESAR ÅFORS

Född 1959. Styrelseordförande.

**Andra relevanta uppdrag:** Styrelseordförande i Länsförsäkringar AB (publ), Länsförsäkringar Södermanland, Strimlusen Förvaltnings AB och CDJ Bostäder AB. Styrelseledamot i Virå Bruk AB, Catena AB, Virå Bruks upplevelser AB, Virå Bruks Handel AB, Lansa Fastigheter AB, Lansa Bostadsfastigheter 1 AB och CRK Forest Management AB.

**Tidigare relevanta uppdrag:** Styrelseordföranden i Gamla Länsförsäkringar AB (publ). Verkställande direktör för Torslanda Property Investment AB (publ) och Link Prop Investment AB (publ).

### HÅKAN SANDBERG

Född 1948. Styrelseledamot.

**Andra relevanta uppdrag:** Styrelseledamot i KlaraBo Sverige AB och Scandinavian Resort i Sälen AB.

**Tidigare relevanta uppdrag:** Styrelseordförande i Intea Fastigheter AB (publ). Styrelseledamot i Trust Anchor Group AB, Stockholm Fersen Fastighets AB, Scandinavian Resort i Båstad AB och S Resort Holding AB. Håkan har tidigare erfarenhet från uppdrag som styrelseordförande i Stadshypotek Bank AB och som styrelseledamot i olika styrelser inom Handelsbankenkoncernen. Därtill har Håkan varit ledamot i Centrala Bankledningen, Handelsbanken AB och dessförinnan varit verksam som regionbankchef i regionbanken Södra Norrland, Handelsbanken AB.

### MATTIAS GRAHN

Född 1969. Styrelseledamot.

**Andra relevanta uppdrag:** Styrelseordförande i Fastighets AB Järfälla Veddesta 2:81, Järfälla-Veddesta Mark I AB, Järfälla-Veddesta Utveckling AB och Järfälla-Veddesta Mark II AB. Styrelseledamot i Järfälla-Veddesta Holdings Aktiebolag, Svenska Pensionsstiftelsers Förening och Saab North America, Inc. DB Pension Plan. Därtill innehar Mattias rollen som chef för Saabs Pensionsfond.

### KRISTINA ALVENDAL

Född 1972. Styrelseledamot.

**Andra relevanta uppdrag:** Verkställande direktör för Kristina Alvendal AB. Styrelseledamot i Aktiebolaget Salktennis AB, Svefa Aktiebolag, Svefa Holding AB, Belatchew Arkitekter AB, Alhanko & Johnson AB, Danske Hypotek AB (publ), Bricknova AB, Svefa Partners AB och AF Gruppen ASA.

**Tidigare relevanta uppdrag:** Tidigare varit styrelseledamot i Svenska Hus AB, Götenehus Group AB och Aktiebolaget Högkullen (publ). Vidare har Kristian tidigare varit bl.a. Stadsbyggnads- och fastighetsborgarråd i Stockholms stad samt VD för Airport City Stockholm och etableringschef för Lidl Sverige.



**Håkan Hallaeus**

Född 1983. Styrelseledamot.

**Andra relevanta uppdrag:** Volvo Pensionsstiftelse, styrelseledamot i Nordika II Fastigheter AB, Nordika III Fastigheter AB, AW Elteam AB och AW ME AB.

**Pernilla Ramslöv**

Född 1970. Styrelseledamot.

**Andra relevanta uppdrag:** Verkställande direktör för Nox Consulting AB. Styrelseledamot i Nox Academy AB och Nox Partners AB.

**Tidigare relevanta uppdrag:** Styrelseordförande i Nox Academy AB. Styrelseledamot i RamNor Holding AB. Därtill har Pernilla erfarenhet från uppdrag som affärsutvecklingsdirektör i WM Data och Ivar Jacobson AB, och från rollen som försäljningschef i Jaczone AB.

**Christian Haglund**

Född 1970. Styrelseledamot.

**Andra relevanta uppdrag:** Styrelseledamot i Astrid Education AB.

**Tidigare relevanta uppdrag:** Grundade och drev Vacse AB 2009–2016. Dessförinnan på Atlas Copco AB med ansvar för bland annat koncernens kapitalförvaltning.

**Koncernledning**

| Namn                     | Befattning                         | Verksam sedan |
|--------------------------|------------------------------------|---------------|
| Henrik Lindekrantz       | CEO                                | 2015          |
| Charlotta Wallman Hörlin | COO                                | 2019          |
| Eva Bång                 | CFO                                | 2020          |
| Henrik Olsson            | Fastighetschef                     | 2019          |
| Christian Haglund        | Ansvarig för strategisk utveckling | 2015          |
| Peter Jacobsson          | Projektchef                        | 2018          |
| Kjell-Åke Nilsson        | Affärsutvecklingschef              | 2016          |

**HENRIK LINDEKRANTZ**

Född 1970. Verkställande direktör.

**Andra relevanta uppdrag:** Inga andra relevanta uppdrag.

**Tidigare relevanta uppdrag:** Grundade och drev Vacse AB (publ) 2009–2016. Tidigare bolagsjurist på Atlas Copco AB, innan dess verksam som advokat på Mannheimer Swartling i Stockholm.

**CHARLOTTA WALLMAN HÖRLIN**

Född 1976. COO.

**Andra relevanta uppdrag:** Inga andra relevanta uppdrag.

**Tidigare relevanta uppdrag:** Tidigare verksam som advokat och delägare på Morris Law och dessförinnan som vice vd och chefsjurist på Nordisk Renting AB och före det som advokat på Mannheimer Swartling i Stockholm.

**Eva Bång**

Född 1968. CFO.

**Andra relevanta uppdrag:** Verkställande direktör och styrelseledamot i Bunico Consulting AB. Styrelseledamot i Inhoc AB.

**Tidigare relevanta uppdrag:** Interim CFO på Catella, CFO på IngkaCentres, CFO och vice CEO at Hemsö Fastighets AB, Financial Director Norden på URW.

**HENRIK OLSSON**

Född 1978. Fastighetschef.

**Andra relevanta uppdrag:** Styrelseledamot i Nextopia AB, Dare2Care AB, D2C Fastigheter Lönnen AB, Sverigehuset Fastigheter AB och Inhoc AB.

**Tidigare relevanta uppdrag:** Tidigare verksam som Regionchef för Skanskas bostadsrättsutveckling i Stockholm.

**CHRISTIAN HAGLUND**

Född 1979. Ansvarig för strategisk utveckling.

Se vidare ovan under "Styrelse"

**PETER JACOBSSON**

Född 1971. Projektchef.

**Andra relevanta uppdrag:** Inga andra relevanta uppdrag.

**Tidigare relevanta uppdrag:** Tidigare verksam på Bygg-Fast AB (numera forsen Projekt), och kommer närmast från Fem Hjärtan Holding AB där han i rollen som vd byggt upp företagets verksamhet från grunden.

**KJELL-ÅKE NILSSON**

Född 1958. Affärsutvecklingschef.

**Andra relevanta uppdrag:** Inga andra relevanta uppdrag.

**Tidigare relevanta uppdrag:** Tidigare verksam på Domstolsverket där han har haft rollen som fastighetschef. Han har även tidigare arbetat som vd i VätterEsplanaden AB, ett fastighetsbolag i Huskvarna med bostäder och kommersiella lokaler.

**Övrig information om styrelse och koncernledning**

Samtliga styrelseledamöter och koncernledningen kan nås via Bolagets postadress, Intea Fastigheter AB (publ), Sergels torg 12, 111 57 Stockholm.

Ingen styrelseledamot eller medlem av koncernledningen har några privata intressen som kan stå i strid med Bolagets intressen.

**Revisorer**

KPMG AB (Box 382, 101 27 Stockholm) är Bolagets revisor. Peter Dahllöf (auktoriserad revisor) är huvudansvarig revisor. Peter Dahllöf är medlem i FAR. KPMG AB, med Peter Dahllöf, har varit Bolagets revisor under räkenskapsåren 2019 och 2020.

**Kreditvärdering (Rating)**

Intea erhöll den 25 maj 2021 kreditbetygen BBB+/N-1+ av Nordic Credit Rating.

Nordic Credit Rating är ett kreditvärderingsinstitut etablerat i gemenskapen och registrerat enligt förordning (EG) nr 1060/2009 av den 16 september 2009 om kreditvärderingsinstitut. Rating är det betyg en låntagare kan erhålla från ett oberoende kreditbedömningsinstitut på sin förmåga att klara av finansiella åtaganden. Denna förmåga kallas också kreditvärdighet. En närmare förklaring om innebörden av ett visst kreditvärderingsbetyg kan erhållas från Nordic Credit Rating's hemsida ([www.nordiccreditrating.com](http://www.nordiccreditrating.com)). Ett kreditbetyg utgör inte en rekommendation om att köpa, sälja eller inneha värdepapper. Det är var och ens skyldighet att inhämta information om aktuell rating då den kan vara föremål för ändring.

Nedanstående tabell anger den kreditbetygsskala som används av Nordic Credit Rating för kreditbetyg på kort respektive lång sikt.

| <b>Lång sikt</b> | <b>Kort sikt</b> |
|------------------|------------------|
| AAA              | N-1+             |
| AA               | N-1              |
| A                | N-2              |
| BBB              | N-3              |
| BB               | N-4              |
| B                | N-5              |
| CCC              |                  |
| CC               |                  |
| C                |                  |
| D/SD             |                  |

Plus (+) och minus (-) anges för att visa relativ position inom kreditbetygen AA-B

## Legala frågor och övrig information

### Beslut och ansvarsförsäkringen

Den 20 april 2017 beslutade Inteas styrelse att etablera MTN-programmet upp till ett totalt belopp om högst SEK tre miljarder (3 000 000 000) (eller motsvarande belopp i EUR). I enlighet med styrelsens beslut fattat den 13 december 2018, utökades det högsta sammanlagda vid varje tid utestående nominella beloppet för MTN-programmet till SEK fem miljarder (5 000 000 000) eller motsvarande belopp i EUR. I enlighet med styrelsens beslut fattat den 17 augusti 2021, har det högsta sammanlagda vid varje tid utestående nominella beloppet för MTN-programmet utökats till SEK åtta miljarder (8 000 000 000) eller motsvarande belopp i EUR.

Bolaget, med säte i Stockholm, ansvarar för innehållet i Grundprospektet. Enligt Bolagets kännedom överensstämmer den information som ges i Grundprospektet med sakförhållandena och ingen uppgift som sannolikt skulle kunna påverka dess innebörd har utelämnats. Endast under de förutsättningar och i den omfattning som följer av svensk lag svarar även Bolagets styrelse för innehållet i Grundprospektet. Enligt styrelsens kännedom överensstämmer den information som ges i Grundprospektet med sakförhållandena och ingen uppgift har utelämnats som sannolikt skulle kunna påverka dess innebörd. Information som anskaffats från tredje part har återgetts korrekt i Grundprospektet och, såvitt Bolaget känner till och kan utröna av information som offentliggjorts av tredje part, har inga sakförhållanden utelämnats som skulle göra den återgivna informationen felaktig eller vilseledande.

Grundprospektet har godkänts av Finansinspektionen, som behörig myndighet enligt förordning (EU) 2017/1129. Finansinspektionen godkänner detta Grundprospekt enbart i så måtto att det uppfyller de krav på fullständighet, begriplighet och konsekvens som anges i förordning (EU) 2017/1129. Detta godkännande bör inte betraktas som något slags stöd för den emittent eller kvaliteten av de värdepapper som avses i detta Grundprospekt. Investerare bör göra sin egen bedömning av huruvida det är lämpligt att investera i dessa värdepapper.

### Väsentliga avtal

Nedan följer en sammanfattning av avtal som Koncernen ingått och som innehåller rättigheter eller förpliktelser som är av väsentlig betydelse för Koncernen (med undantag för avtal som ingåtts i den löpande affärsverksamheten).

#### Kreditavtal

Inom Koncernen har det ingåtts fem kreditavtal (benämns gemensamt "**Kreditavtalen**" och envar "**Kreditavtal**"). Faciliteterna under Kreditavtalen tillhandahålls av Svenska Handelsbanken AB (publ) ("**Handelsbanken**"), Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial ("**Danske**") och Nordiska Investeringsbanken ("**NIB**") (benämns gemensamt som "**Bankerna**"). Det totala låneutrymmet under Kreditavtalen motsvarar SEK 4 160 000 000, varav SEK 2 500 000 000 avser back-up faciliteter som inte har utnyttjats av Bolaget. Bolaget har enbart dragit lån under Kreditavtalen med NIB samt under ett av Kreditavtalen med Handelsbanken och totalt utestående lånebelopp därunder är SEK 1 628 800 000 den 30 september 2021.

Utöver att två av Bolagets dotterbolag har gått i borgen såsom för egen skuld för Bolagets förpliktelser under Kreditavtalen med Danske Bank har Bolaget ställt säkerhet för sina förpliktelser till förmån för Bankerna. Säkerheterna består huvudsakligen av aktier i Bolagets dotterbolag, pantbrev i fastigheter och pantsättning av internreverser.

**Myndighetsförfaranden, rättsliga förfaranden och skiljeförfaranden**

Inom ramen för den löpande verksamheten blir Koncernen från tid till annan föremål för tvister, krav och administrativa förfaranden. Intea har dock inte varit part i några myndighetsförfaranden, rättsliga förfaranden eller skiljeförfaranden (inklusive ännu icke avgjorda ärenden eller sådana som Intea är medvetet om kan uppkomma) under de senaste tolv månaderna, vilka kan få eller under senaste tiden haft betydande effekter på Inteas finansiella ställning eller lönsamhet.

**Betydande förändringar för Koncernen**

Inga betydande förändringar har inträffat vad gäller Koncernens finansiella ställning och finansiella resultat sedan utgången av den senaste räkenskapsperioden för vilken finansiell information offentliggjorts till och med offentliggörandet av detta Grundprospekt.

**Väsentliga förändringar i Inteas framtidsutsikter**

Inga väsentliga negativa förändringar har ägt rum i Inteas framtidsutsikter sedan det senaste offentliggjorda reviderade årsbokslutet.

**Övriga händelser som inverkar på Inteas finansiella ställning**

Det har inte inträffat några betydande förändringar av Inteas finansiella ställning. Inte heller har det nyligen inträffat några händelser som är specifika för Intea som i väsentlig utsträckning är relevanta för bedömningen av Bolagets solvens.

## Information införlivad genom hänvisning

Följande information, som har offentliggjorts och givits in till Finansinspektionen, införlivas i detta Grundprospekt genom hänvisning. De delar av nedanstående dokument som inte införlivas genom hänvisning utgör inte en del av detta Grundprospekt, antingen för att de inte är relevanta för en investerare eller för att informationen redan omfattas av andra delar av Grundprospektet.

För att underlätta utökningar av Lån utgivna under tidigare prospekt införlivas (i) Allmänna Villkor av den 16 juni 2017 och 27 juli 2020, samt (ii) den Mall för Slutliga Villkor som publicerats i Bolagets grundprospekt registrerat den 19 juni 2017, 7 maj 2019 respektive 13 augusti 2020 och utgör en del av detta Grundprospekt.

| <b>Årsredovisning 2019</b>                  | <b>Sida</b> |
|---|-------------|
| • Koncernens resultaträkning                | 40          |
| • Koncernens balansräkning                  | 41          |
| • Koncernens förändringar i eget kapital    | 42          |
| • Koncernens kassaflöde                     | 43          |
| • Moderbolagets resultaträkning             | 46          |
| • Moderbolagets balansräkning               | 47          |
| • Moderbolagets förändringar i eget kapital | 48          |
| • Moderbolagets kassaflöde                  | 49          |
| • Noter                                     | 50-68       |
| • Definitioner                              | 70          |
| • Revisionsberättelse                       | 71-74       |

*Länk till Inteas årsredovisning 2019:*

<http://www.intea.se/wp-content/uploads/2020/04/Intea-%C3%85rsredovisning-2019.pdf>

| <b>Årsredovisning 2020</b>                  | <b>Sida</b> |
|---|-------------|
| • Koncernens resultaträkning                | 46          |
| • Koncernens balansräkning                  | 47          |
| • Koncernens förändringar i eget kapital    | 48          |
| • Koncernens kassaflöde                     | 49          |
| • Moderbolagets resultaträkning             | 50          |
| • Moderbolagets balansräkning               | 50-51       |
| • Moderbolagets förändringar i eget kapital | 52          |

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| • Moderbolagets kassaflöde | 53    |
| • Noter                    | 56-73 |
| • Definitioner             | 70    |
| • Revisionsberättelse      | 71-74 |

*Länk till Inteas årsredovisning 2020:*

<https://www.intea.se/wp-content/uploads/2021/03/Intea-Arsredovisning-2020.pdf>

| <b>Delårsrapport januari-juni 2021</b> | <b>Sida</b> |
|--|-------------|
| • Koncernens resultaträkning           | 12          |
| • Koncernens balansräkning             | 13          |
| • Koncernens förändring i eget kapital | 13          |
| • Koncernens kassaflöde                | 14          |
| • Moderbolagets resultaträkning        | 18          |
| • Moderbolagets balansräkning          | 18          |
| • Noter                                | 16-17       |
| • Definitioner                         | 20          |

*Länk till Inteas delårsrapprt januari-juni 2021:*

<https://www.intea.se/wp-content/uploads/2021/07/Intea-Fastigheter-AB-publ-delarsrapport-januari-juni-2021-4.pdf>

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med IFRS (International Financial Reporting Standards), sådana de antagits av EU. Vidare har kompletterande regler tillämpats genom Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1, kompletterade redovisningsregler för koncerner. Koncernredovisningen återfinns i Inteas årsredovisning för räkenskapsår 2019-01-01 till 2019-12-31 samt 2020-01-01 till 2020-12-31.

Moderbolagets redovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, redovisning för juridisk person. Inteas årsredovisning för räkenskapsåret 2019 och 2020 har reviderats av Bolagets revisor och revisionsberättelsen är fogad till årsredovisningen. Bolagets delårsrapport för det första halvåret 2021 har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Förutom Inteas reviderade koncernredovisning för räkenskapsåren 2019 och 2020 har ingen information i detta Grundprospekt granskats eller reviderats av Bolagets revisor.

## Tillgängliga handlingar

Följande handlingar finns tillgängliga på Inteas hemsida [www.intea.se](http://www.intea.se) och på Bolagets huvudkontor under Grundprospektets giltighetstid (ordinarie kontorstid på vardagar):

- Bolagets registreringsbevis och bolagsordning,
- Bolagets årsredovisning för räkenskapsåren 2019 och 2020 samt delårsrapport för det första halvåret 2021, och
- Detta Grundprospekt.

Information på Bolagets hemsida eller andra hemsidor som refererats till som inte införlivats i detta Grundprospekt genom hänvisning utgör inte en del av detta Grundprospekt och har inte granskats eller godkänts av Finansinspektionen.



## Adresser

### Emittent

Intea Fastigheter AB (publ)  
*Besöksadress:* Sergels torg 12, Stockholm  
*Postadress:* 111 57, Stockholm  
Telefon: +45 (0)8 22 90 00  
[www.intea.se](http://www.intea.se)

### Revisor

KPMG AB  
*Besöksadress:* Vasagatan 16, 111 20 Stockholm  
*Postadress:* Box 382, 101 27 Stockholm  
[www.kpmg.se](http://www.kpmg.se)

### Agent

Nordic Trustee & Agency AB (publ)  
*Besöksadress:* Norrlandsgatan 23, 111 43 Stockholm  
*Postadress:* Box 7329, 103 90 Stockholm  
[www.nordictrustee.com](http://www.nordictrustee.com)

### För köp och försäljning kontakta:

### Handelsbanken

Capital Markets, 106 70 Stockholm  
Credit Sales: +46 (0)8-463 46 50  
[www.handelsbanken.se](http://www.handelsbanken.se)

### Nordea Bank Abp

Nordea Markets  
*Postadress:* Smålandsgatan 17, 105 71 Stockholm  
[www.nordeamarkets.com/sv](http://www.nordeamarkets.com/sv)  
Telefon: +46 (0)8-407 90 85  
Telefon: +46 (0)8-407 91 11  
Telefon: +46 (0)8-407 92 03

### Ledarbank

Danske Bank A/S, Sverige Filial  
*Besöksadress:* Norrmalmstorg, 1, Stockholm  
*Postadress:* 111 46 Stockholm  
  
[www.danskebank.se](http://www.danskebank.se)

### Central värdepappersförvarare

Euroclear Sweden AB  
*Besöksadress:* Klarabergsviadukten 63, Stockholm  
*Postadress:* Box 191, 101 23 Stockholm  
[www.euroclear.eu](http://www.euroclear.eu)

### Legal rådgivare

Törngren Magnell & Partners Advokatfirma KB  
*Besöks- och postadress:* Jakobs Torg 3,  
111 52 Stockholm  
[www.tmpartners.se](http://www.tmpartners.se)

### Danske Bank

Debt Capital Markets - DCM  
*Postadress:* Box 7523, S-103 92 Stockholm  
*Besöksadress:* Norrmalmstorg 1,  
103 92 Stockholm  
Telefon: +46 (0)8-23 56 23  
[www.danskebank.se](http://www.danskebank.se)