

EJ FÖR OFFENTLIGGÖRANDE, PUBLICERING ELLER DISTRIBUTION, DIREKT ELLER INDIREKT, HELT ELLER DELVIS, TILL ELLER INOM USA, STORBRITANNIEN, AUSTRALIEN, KANADA, HONG KONG, ISRAEL, JAPAN, NYA ZEELAND, SYDAFRIKA, SCHWEIZ ELLER NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR OFFENTLIGGÖRANDE, PUBLIKATION ELLER DISTRIBUTION SKULLE VARA I STRID MED GÄLLANDE REGLER ELLER KRÄVA REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER.

Intea utreder förutsättningarna att genomföra en riktad nyemission om cirka 15 miljoner D-aktier

Intea Fastigheter AB (publ) ("Intea" eller "Bolaget") har uppdragit åt ABG Sundal Collier och DNB Carnegie ("Joint Bookrunners") att utreda förutsättningarna för att genomföra en riktad kontant nyemission om cirka 15 miljoner D-aktier ("Emissionen"). I samband med Emissionen överväger Bolaget även att genomföra ett erbjudande till icke-institutionella investerare i Sverige av nya aktier upp till ett belopp i SEK motsvarande cirka 2,5 miljoner euro ("Retail Tranche") via PrimaryBid-plattformen, som är tillgänglig genom Nordnet Bank AB.

Emissionen avses att genomföras med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, dels med stöd av bemyndigandet som styrelsen erhöll på årsstämman den 5 maj 2025 ("Tranche 1"), dels under förutsättning av efterföljande godkännande vid en extra bolagsstämma ("Tranche 2"), dels under förutsättning av efterföljande godkännande vid samma extra bolagsstämma avseende potentiella tecknare som omfattas av kretsen i 16 kap. aktiebolagslagen (2005:551) (Leo-lagen) ("Tranche 3"). Teckningskursen och det totala antalet nya D-aktier kommer att fastställas genom ett accelererat book building-förfarande som kommer att genomföras av Joint Bookrunners och påbörjas omedelbart efter detta offentliggörande. Slutförandet av det accelererade book building-förfarandet, prissättning och tilldelning av nya D-aktier förväntas ske innan handeln påbörjas på Nasdaq Stockholm kl. 09.00 CET den 27 november 2025. Tidpunkten för sista intresseanmälan, prissättning och tilldelning i book building-förfarandet fastställs av Bolaget och Bolaget kan när som helst förkorta, förlänga eller avbryta samt helt eller delvis avstå från att genomföra Emissionen. Bolaget kommer att offentliggöra utfallet av Emissionen genom ett pressmeddelande efter att book building-förfarandet har avslutats. Tranche 1, Tranche 2 och Tranche 3 är oberoende av och inte villkorade av varandra.

Bolagets grundare och styrelseledamot, Henrik Lindekrantz, har uttryckt intresse att delta i Emissionen.

Bakgrund, motiv och användning av emissionslikviden

Intea har sedan börsnoteringen i december förra året tillträtt förvärv om sammanlagt cirka 2,2 mdkr och adderat nya projekt inom kategorin rättsväsende med ett bedömt sammanlagt investeringsbelopp om cirka 10,9 mdkr. Sammantaget uppgår Inteas bedömda projektvolym per idag till cirka 12,6 mdkr varav cirka 1,4 mdkr har investerats och resterande del ska investeras i projekt som beräknas färdigställas under åren 2025 – 2030.

Intea ser ytterligare intressanta affärsmöjligheter som också skulle bidra till Bolagets finansiella mål om tillväxt i förvaltningsresultat och substansvärde per A- och B-aktie samtidigt som Bolaget behöver beakta sina finansiella riskbegränsningar och kreditbetyg i syfte att möjliggöra för en effektiv extern upplåning som förblir fördelaktig för såväl Intea som dess aktieägare. Emissionslikviden från den potentiella Emissionen är avsedd att användas för att kunna tillvarata affärsmöjligheter i nuvarande marknad och samtidigt bibehålla en flexibel och balanserad kapitalstruktur.

Genom den potentiella Emissionen skulle dessutom det utestående antalet D-aktier öka betydligt, vilket förbättrar förutsättningarna för en bättre likviditet i D-aktien och en breddning av D-aktieägarbasen, vilket tillsammans bedöms som fördelaktigt för både befintliga och nya D-aktieägare, men även för A- och B-aktieägarna och Bolaget.

Avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt

Inför Emissionen har Bolagets styrelse gjort en samlad bedömning och noga övervägt möjligheten att ta in kapital genom en företrädesemission. Styrelsen anser att skälen till att avvika från aktieägarnas företrädesrätt är att: (i) diversifiera och förstärka Bolagets D-aktieägarbas med huvudsakligen nya institutionella investerare samt stärka likviditeten i Bolagets D-aktie, (ii) en företrädesemission, jämfört med en riktad nyemission, skulle ta längre tid att genomföra vilket, särskilt med beaktande av villkoren för Bolagets D-aktier i förhållande till Bolagets A- och B-aktier, skulle medföra en exponering mot potentiell marknadsvolatilitet med högre potentiell risk för en väsentligt negativ effekt på aktiekursen, (iii) genomförandet av en riktad nyemission kan ske till en lägre kostnad och med mindre komplexitet jämfört med en företrädesemission som skulle, med beaktande av att Bolagets D-aktier bedöms vara särskilt lämpade för en viss kategori av investerare, vara oproportionerligt betungande att genomföra samt medföra merkostnader i form av tidskrävande processer för Bolaget, och (iv) fortsatt förstärka Bolagets flexibla och balanserade kapitalstruktur i syfte att underlätta för Bolaget att aktivt kunna tillvarata investeringsmöjligheter i nuvarande marknad. Med beaktande av det ovanstående har styrelsen gjort bedömningen att en riktad nyemission med avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt är det mest fördelaktiga alternativet för Bolaget, skapar värde för Bolaget och är i Bolagets aktieägares bästa intresse.

Eftersom teckningskursen i Emissionen skulle komma att fastställas genom ett accelererat book building-förfarande är det styrelsens bedömning att teckningskursens marknadsmässighet kommer att säkerställas.

Kallelse till extra bolagsstämma

Under förutsättning att styrelsen i Intea beslutar om Emissionen kommer kallelse till en extra bolagsstämma, i enlighet med vad som anges ovan, att offentliggöras separat.

Åtaganden att rösta för Emissionen vid den eventuella extra bolagsstämman har erhållits från aktieägare som, avseende Tranche 2, tillsammans representerar 22,3 procent av antalet aktier och 35,4 procent av antalet röster i Bolaget efter att tillkommande D-aktier i Tranche 1 har emitterats, samt från aktieägare som, avseende Tranche 3, tillsammans representerar 18,9 procent av antalet aktier och 24,2 procent av antalet röster i Bolaget.[1] Därutöver har ägare[2] som tillsammans representerar 8,4 procent av antalet aktier och 7 procent av antalet röster i Bolaget, efter att tillkommande D-aktier i Tranche 1 har emitterats, uttryckt sitt stöd för Emissionen och meddelat att de avser att rösta för Emissionen på den eventuella extra bolagsstämman.

Inteas grundare och styrelseledamot, Henrik Lindekrantz har, som angivits ovan, uttryckt intresse att delta i Emissionen vilket Bolaget anser är positivt för Emissionen. Henrik Lindekrantz eventuella deltagande i Emissionen kommer att omfattas av 16 kap. aktiebolagslagen (2005:551), vilket medför att ett giltigt beslut kräver godkännande av minst nio tiondelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädade vid den extra bolagsstämman.

Lock-up

Förutsatt att Emissionen genomförs kommer Bolaget att åta sig att inte, under en period om 180 kalenderdagar efter likviddagen för Emissionen, utan samtycke från Joint Bookrunners, föreslå eller emittera ytterligare D-aktier, med vissa undantag, till exempel som vederlagsaktier i samband med förvärv.

Retail Tranche

Den övervägda Retail Tranche kan bestå av ett erbjudande till icke-institutionella investerare i Sverige av D-aktier upp till ett belopp i SEK motsvarande 2,5 miljoner euro. Retail Tranche kommer, i förekommande fall, att göras tillgänglig via PrimaryBids plattform genom Nordnet Bank AB.

Icke-institutionella investerare i Sverige kan anmäla intresse för att delta i Retail Tranche via följande länk: www.nordnet.se/aktier/ipo.

Bolaget kan, efter eget gottfinnande, besluta att förlänga eller förkorta anmälningsperioden för Retail Tranche när som helst och av vilken anledning som helst, med kort eller utan föregående varsel. Retail Tranche är underordnad i förhållande till Emissionen och kommer inte att fullföljas om Emissionen inte fullföljs.

Rådgivare

ABG Sundal Collier och DNB Carnegie är Joint Bookrunners i samband med Emissionen. Advokatfirman Vinge är legal rådgivare till Bolaget.

För mer information, vänligen kontakta:

Charlotta Wallman Hörlin, VD, mobil 0733-24 50 25

Om Intea

Intea investerar i och förvaltar social infrastruktur för egen långsiktig förvaltning. Fastighetsbeståndets värde uppgick per 30 september 2025 till 25,7 miljarder kronor med en uthyrningsbar area om 609 tkvm. Fastighetsbeståndet består av fastigheter och projekt med offentliga hyresgäster, såsom rättsväsende, högre utbildning och sjukvård. Läs mer på www.intea.se

Viktig information

Publicering, offentliggörande eller distribution av detta pressmeddelande kan i vissa jurisdiktioner vara föremål för restriktioner enligt lag och personer i de jurisdiktioner där detta pressmeddelande har offentliggjorts eller distribuerats bör informera sig om och följa sådana legala restriktioner. Mottagaren av detta pressmeddelande är ansvarig för att använda detta pressmeddelande och informationen häri i enlighet med tillämpliga regler i varje jurisdiktion. Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om, eller inbjudan att förvärva eller teckna, några värdepapper i Intea i någon jurisdiktion, varken från Intea eller någon annan. Joint Bookrunners agerar för Bolagets räkning i samband med den Emissionen och inte för någon annans räkning. Joint Bookrunners är inte ansvariga gentemot någon annan för att tillhandahålla det skydd som tillhandahålls deras kunder eller för att ge råd i samband med den Emissionen eller avseende något annat som omnämns häri.

Ett investeringsbeslut med anledning av den Emissionen ska göras på grundval av all offentligt tillgänglig information avseende Bolaget och Bolagets aktier. Sådan information har inte oberoende kontrollerats av Joint Bookrunners. Informationen i detta pressmeddelande offentliggörs endast som bakgrundsinformation och gör inte anspråk på att vara fullständig. En investerare bör således inte enbart förlita sig på informationen i detta pressmeddelande eller dess riktighet eller fullständighet.

Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om eller inbjudan avseende att förvärva eller teckna värdepapper i USA. Värdepapperna som omnämns här i får inte säljas i USA utan registrering, eller utan tillämpning av ett undantag från registrering, enligt den vid var tid gällande U.S. Securities Act från 1933 ("**Securities Act**"), och får inte erbjudas eller säljas i USA utan att de registreras, omfattas av ett undantag från, eller i en transaktion som inte omfattas av registreringskraven enligt Securities Act. Värdepappren som omnämns här i har inte registrerats under Securities Act och det finns ingen avsikt att registrera några värdepapper som omnämns här i USA eller att lämna ett offentligt erbjudande avseende sådana värdepapper i USA. Informationen i detta pressmeddelande får inte offentliggöras, publiceras, kopieras, reproduceras eller distribueras, direkt eller indirekt, helt eller delvis, inom eller till USA, Storbritannien, Australien, Kanada, Hong Kong, Israel, Japan, Nya Zeeland, Sydafrika, Schweiz eller någon annan jurisdiktion där offentliggörande, publicering eller distribution av denna information skulle stå i strid med gällande regler eller där sådana åtgärder är föremål för legala begränsningar eller kräva ytterligare registrering eller andra åtgärder än vad som krävs enligt svensk lag. Åtgärder som vidtas i strid mot denna instruktion kan utgöra brott mot gällande värdepapperslagar och förordningar.

Detta pressmeddelande är inte ett prospekt enligt betydelsen i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2017/1129 av 14 juni 2017 ("**Prospektförordningen**") och har inte blivit godkänd av någon tillsynsmyndighet i någon jurisdiktion. Intea har inte godkänt något erbjudande till allmänheten av aktier eller rättigheter i någon medlemsstat i EES. I varje EES-medlemsstat riktar sig detta meddelande endast till "kvalificerade investerare" i den medlemsstaten enligt Prospektförordningens definition.

I Storbritannien distribueras och riktas detta dokument, och annat material avseende värdepapperen som omnämns här i, endast till, och en investering eller investeringsaktivitet som är hänförlig till detta dokument är endast tillgänglig för och kommer endast att kunna utnyttjas av, "kvalificerade investerare" (i enlighet med Prospektförordningen såsom den införlivas i nationell rätt i Storbritannien genom the European Union (Withdrawal) Act 2018), som är (i) personer som har professionell erfarenhet av verksamhet som rör investeringar och som faller inom definitionen av "professionella investerare" i artikel 19(5) i den brittiska Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("**Ordern**"); eller (ii) personer med hög nettoförmögenhet som avses i artikel 49(2)(a)-(d) i Ordern (alla sådana personer benämns gemensamt "**relevanta personer**"). En investering eller en investeringsaktivitet som detta meddelande avser är i Storbritannien enbart tillgänglig för relevanta personer och kommer endast att genomföras med relevanta personer. Personer som inte är relevanta personer ska inte vidta några åtgärder baserat på detta dokument och inte heller agera eller förlita sig på det.

Information till distributörer

I syfte att uppfylla de produktstyrningskrav som återfinns i: (a) Europaparlamentets och rådets direktiv 2014/65/EU om marknader för finansiella instrument, i konsoliderad version, ("**MiFID II**"); (b) artikel 9 och 10 i Kommissionens delegerade direktiv (EU) 2017/593, som kompletterar MiFID II; och (c) nationella genomförandeåtgärder (tillsammans "**Produktstyrningskraven i MiFID II**") samt för att friskriva sig från allt utomobligatoriskt, inomobligatoriskt eller annat ansvar som någon "tillverkare" (i den mening som avses enligt Produktstyrningskraven i MiFID II) annars kan omfattas av, har de erbjudna aktierna i Intea varit föremål för en produktgodkännandeprocess, som har fastställt att dessa aktier är: (i) lämpliga för en målmarknad bestående av icke-professionella investerare och investerare som uppfyller kriterierna för professionella kunder och godtagbara motparter, såsom definierat i MiFID II; och (ii) lämpliga för spridning genom alla distributionskanaler som tillåts enligt MiFID II ("**Målmarknadsbedömningen**"). Oaktat Målmarknadsbedömningen bör distributörer notera att: priset på Inteas aktier kan sjunka och investerare kan förlora hela eller delar av sin investering; att Bolagets aktier inte är förenade med någon garanti avseende avkastning eller kapitalskydd; och att en investering i Bolagets aktier endast är lämplig för investerare som inte är i behov av garanterad avkastning eller kapitalskydd och som (ensamma eller med hjälp av lämplig

finansiell eller annan rådgivare) är kapabla att utvärdera fördelarna och riskerna med en sådan investering och som har tillräckliga resurser för att bära de förluster som en sådan investering kan resultera i. Målmarknadsbedömningen påverkar inte andra krav avseende kontraktuella, legala eller regulatoriska försäljningsrestriktioner med anledning av den Emissionen. Det noteras vidare att, oaktat Målmarknadsbedömningen, Joint Bookrunners kommer endast att söka investerare som uppfyller kriterierna för professionella kunder och godtagbara motparter. Målmarknadsbedömningen utgör, för undvikande av missförstånd, inte (a) en ändamålsenlighets- eller lämplighetsbedömning i den mening som avses i MiFID II eller (b) en rekommendation till någon investerare eller grupp av investerare att investera i, förvärva, eller vidta någon annan åtgärd avseende Inteas aktier. Varje distributör är ansvarig för att genomföra sin egen Målmarknadsbedömning avseende Inteas aktier samt för att besluta om lämpliga distributionskanaler.

Framåtriktade uttalanden

Detta pressmeddelande innehåller framåtriktade uttalanden som avser Bolagets avsikter, bedömningar eller nuvarande förväntningar avseende Bolagets framtida resultat, finansiella ställning, likviditet, utveckling, utsikter, förväntad tillväxt, strategier och möjligheter samt de marknader inom vilka Bolaget är verksamt. Framåtriktade uttalanden är uttalanden som inte avser historiska fakta och kan identifieras av att de innehåller uttryck som "tror", "förväntar", "förutser", "avser", "kan", "planerar", "uppskattar", "kommer", "bör", "skulle kunna", eller "siktat" och, i varje fall, negationer därav, eller liknande uttryck. De framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är baserade på olika antaganden, vilka i flera fall baseras på ytterligare antaganden. Även om Bolaget anser att de antaganden som reflekteras i dessa framåtriktade uttalanden är rimliga, kan det inte garanteras att de kommer att infalla eller vara korrekta. Då dessa uttalanden baseras på antaganden eller uppskattningar och är föremål för risker och osäkerheter kan det faktiska resultatet eller utfallet, av många olika anledningar, komma att avvika väsentligt från vad som framgår av de framåtriktade uttalandena. Sådana risker, osäkerheter, eventualiteter och andra väsentliga faktorer kan medföra att den faktiska händelseutvecklingen avviker väsentligt från de förväntningar som uttryckligen eller underförstått anges i detta pressmeddelande genom de framåtriktade uttalandena. Bolaget garanterar inte att de antaganden som ligger till grund för de framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är korrekta och åtar sig vidare inte något ansvar för den framtida riktigheten av de uppfattningar som uttrycks i detta pressmeddelande, eller någon skyldighet att uppdatera eller revidera uttalandena i detta pressmeddelande i syfte att återspegla efterföljande händelser. Du bör inte opåkallat förlita dig på de framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande. Den information, de uppfattningar och framåtriktade uttalanden som uttryckligen eller implicit återfinns i detta pressmeddelande lämnas endast per dagen för detta pressmeddelande och är föremål för förändring utan förvarning. Varken Bolaget eller någon annan åtar sig någon skyldighet att se över, uppdatera, bekräfta eller offentliggöra någon revidering av något framåtriktat uttalande för att återspegla händelser som inträffar eller omständigheter som förekommer i relation till innehållet i detta pressmeddelande om inte en sådan skyldighet framgår av lag eller Nasdaqs Regelverk för aktieemittenter på huvudmarknaden.

[1] Röstningsåtaganden har lämnats av Volvo Pensionsstiftelse, Saab Pensionsstiftelse, PRI Pensionsgaranti, Christian Haglund avseende Tranche 2 och Tranche 3. Henrik Lindekrantz har endast lämnat röstningsåtagande för besluten som avser Tranche 2. Antal aktier och röster är baserat på det totala antalet utestående aktier och röster i Bolaget efter genomförandet av Tranche 1 men inte Tranche 2 och Tranche 3.

[2] Svenska Handelsbankens Pensionsstiftelse. Antal aktier och röster är baserat på det totala antalet utestående aktier och röster i Bolaget efter genomförandet av Tranche 1 men inte Tranche 2 och Tranche 3.

Om Intea

Intea investerar i och förvaltar social infrastruktur för egen långsiktig förvaltning. Fastighetsbeståndets värde uppgick per 30 september 2025 till 25,7 miljarder kronor med en uthyrningsbar area om 609 tkvm. Fastighetsbeståndet består av fastigheter och projekt med offentliga hyresgäster, såsom rättsväsende, högre utbildning och sjukvård. Läs mer på www.intea.se

Denna information är sådan information som Intea Fastigheter AB (publ) är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersoners försorg, för offentliggörande den 2025-11-26 17:31 CET.

Bifogade filer

Intea utreder förutsättningarna att genomföra en riktad nyemission om cirka 15 miljoner D-aktier