



Kallelse till årsstämma i Intea Fastigheter AB (publ)

Aktieägarna i Intea Fastigheter AB (publ), org.nr 559027-5656, ("Bolaget") kallas härmed till årsstämma onsdagen den 18 maj 2022 klockan 12.00 i I Know a Places lokaler på Mäster Samuelsgatan 45, våning 17, 111 57 Stockholm.

Deltagande vid årsstämman kommer även att kunna ske elektroniskt. Instruktioner för elektroniskt deltagande kommer att skickas ut separat till samtliga aktieägare som har rätt att delta på årsstämman enligt vad som beskrivs under rubriken "Rätt att delta" nedan.

Rätt att delta

För att få delta på årsstämman ska aktieägare vara införd i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken den 10 maj 2022. Vidare ska aktieägare som önskar delta på årsstämman anmäla detta till Bolaget senast den 12 maj 2022. Anmälan om deltagande sker:

per post: Intea Fastigheter AB (publ), Sergels torg 12, 111 57 Stockholm, eller

per e-post: info@intea.se.

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

Förvaltarregistrerade aktier

För att ha rätt att delta på årsstämman måste aktieägare som har sina aktier förvaltarregistrerade genom bank eller annan förvaltare låta registrera aktierna i eget namn så att vederbörande är registrerad i den av Euroclear Sweden AB förda aktieboken per avstämningsdagen den 10 maj 2022. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistreringar som gjorts senast den andra bankdagen efter den 10 maj 2022 beaktas vid framställningen av aktieboken.

Ombud och fullmaktsformulär

Aktieägare som företräds genom ombud ska utfärda skriftlig och daterad fullmakt för ombudet. Fullmakten får inte vara utfärdad tidigare än ett år före dagen för årsstämman, om inte i fullmakten anges en längre giltighetstid, dock längst fem år från utfärdandet. Fullmakten i original samt registreringsbevis och andra behörighetshandlingar utvisande behörig företrädare bör vara Bolaget tillhanda, per e-post till info@intea.se eller per post till Intea Fastigheter AB (publ), Sergels torg 12, 111 57 Stockholm, senast den 12 maj 2022.

Fullmaktsformulär finns tillgängligt hos Bolaget och på Bolagets webbplats, www.intea.se, och sänds på begäran till aktieägare som uppger sin postadress.



Förslag till dagordning

1. Öppnande av årsstämman
2. Val av ordförande vid årsstämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Godkännande av dagordning för årsstämman
5. Val av en eller två justeringsmän
6. Prövning av om årsstämman blivit behörigen sammankallad
7. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen samt koncernredovisningen och koncernrevisionsberättelsen
8. Beslut om
 - a) fastställelse av resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen;
 - b) dispositioner beträffande Bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen; och
 - c) ansvarsfrihet gentemot Bolaget för styrelseledamöterna och verkställande direktören.
9. Fastställande av antalet styrelseledamöter samt antalet revisorer och revisorssuppleanter
10. Val av styrelseledamöter samt revisorer och revisorssuppleanter
11. Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna
12. Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare
13. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av stamaktier av serie B och/eller serie D i samband med notering
14. Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av stamaktier av serie B och/eller serie D, samt teckningsoptioner och/eller konvertibler med rätt att teckna/konvertera sådana till aktier
15. Årsstämmans avslutande



Förslag till beslut

Punkt 2 – Val av ordförande vid årsstämman

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

Punkt 8 b – Beslut om dispositioner beträffande Bolagets resultat enligt den fastställda balansräkningen.

Styrelsen föreslår utdelning om 0,50 kronor per stamaktie av serie A och serie B
Styrelsen föreslår även utdelning om 2,00 kronor per stamaktie av serie D med kvartalsvis utbetalning om 0,50 kronor per stamaktie av serie D.

Som avstämningsdag för utdelning på stamaktier av serie A och serie B föreslår styrelsen den 20 maj 2022. Utdelningen beräknas kunna utbetalas genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje vardagen efter avstämningsdagen.

Som avstämningsdagar för utdelning på stamaktier av serie D föreslår styrelsen torsdagen den 30 juni 2022, fredagen den 30 september 2022, fredagen den 30 december 2022 och fredagen den 31 mars 2023. Utdelningen beräknas kunna utbetalas genom Euroclear Sweden AB:s försorg den tredje vardagen efter respektive avstämningsdag.

Punkt 9 – Fastställande av antalet styrelseledamöter samt antalet revisorer och revisorssuppleanter

Valberedningen föreslår att antalet styrelseledamöter ska vara oförändrat sju stycken.

Valberedningen föreslår att ett registrerat revisionsbolag utses till revisor, utan suppleanter.

Punkt 10 – Val av styrelseledamöter samt revisorer och revisorssuppleanter

Valberedningen föreslår omval av styrelseledamöterna Caesar Åfors, Håkan Sandberg, Mattias Grahn, Håkan Hellaeus, Kristina Alvendal, Pernilla Ramslöv och Christian Haglund för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Valberedningen föreslår omval av Caesar Åfors till styrelsens ordförande.

Valberedningen föreslår omval av det registrerade revisionsbolaget KPMG AB till revisor för tiden intill slutet av nästa årsstämma. KPMG AB har meddelat att den auktoriserade revisorn Peter Dahllöf kommer att utses till huvudansvarig revisor.

Punkt 11 – Fastställande av arvoden åt styrelsen och revisorerna

Valberedningen föreslår att det sammanlagda arvodet till styrelsen ska utgå med 2 600 000 kronor (år 2021 uppgick beslutat arvode till 1 675 000 kronor) fördelat enligt följande:

- 500 000 kronor till styrelsens ordförande (år 2021 var beslutat arvode 475 000 kronor); och



- 350 000 kronor vardera till samtliga sex övriga av årsstämman valda styrelseledamöter (år 2021 var beslutat arvode 350 000 till oberoende ledamöter, 200 000 till investerarsedda ledamöter respektive inget arvode till ledamöter verksamma i bolaget).

Inget särskilt arvode ska utgå för utskottsarbete.

Valberedningen föreslår att revisorsarvode ska utgå enligt godkänd räkning.

Punkt 12 – Beslut om riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om riktlinjer för ersättning till de ledande befattningshavarna i Bolaget enligt nedan. De föreslagna riktlinjerna överensstämmer med de riktlinjer som beslutades om vid extra bolagsstämma i Bolaget den 13 oktober 2021.

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

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

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

Riktlinjernas främjande av Bolagets affärsstrategi, långsiktiga intressen och hållbarhet

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

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

Formerna för ersättning

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

Fast lön

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



Rörlig ersättning

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

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

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

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

Pension

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

Övriga förmåner

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

Uppsägningstid och avgångsvederlag

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

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

Lön och anställningsvillkor för anställda

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

Konsultarvode till styrelseledamöter

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



Beslutsprocessen för att fastställa, se över och genomföra riktlinjerna

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

Frångående av riktlinjerna

Styrelsen har rätt att besluta att tillfälligt frångå ovanstående riktlinjer helt eller delvis, om det i ett enskilt fall finns särskilda skäl för det och ett avsteg är nödvändigt för att tillgodose Bolagets långsiktiga intressen, inklusive dess hållbarhet, eller för att säkerställa Bolagets ekonomiska bärkraft. Om styrelsen gör avsteg från riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare ska detta redovisas i ersättningsrapporten inför nästkommande årsstämma. Som angivits ovan ingår det i ersättningsutskottets uppgifter att bereda styrelsens beslut i ersättningsfrågor, vilket innefattar beslut om avsteg från riktlinjerna.

Punkt 13 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om nyemission av stamaktier av serie B och/eller serie D i samband med notering

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

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

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



Punkt 14 – Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av stamaktier av serie B och/eller serie D, samt teckningsoptioner och/eller konvertibler med rätt att teckna/konvertera sådana till aktier

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar om bemyndigande för styrelsen att, vid ett eller flera tillfällen under tiden fram till nästa årsstämma, med eller utan avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt, besluta om emission av stamaktier av serie B och/eller stamaktier av serie D, samt teckningsoptioner och/eller konvertibler med rätt att teckna respektive konvertera till sådana aktier. Det totala antalet aktier som ska kunna emitteras med stöd av bemyndigandet (innefattande aktier som kan tillkomma efter utnyttjande eller konvertering av teckningsoptioner respektive konvertibler utgivna med stöd av bemyndigandet) får sammanlagt motsvara en ökning av aktiekapitalet om högst tio procent baserat på Bolagets registrerade aktiekapital vid den tidpunkt bemyndigandet utnyttjas för första gången. Betalning ska, förutom kontant betalning, kunna ske med apportegendom eller genom kvittning, eller eljest med villkor.

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

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

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

Övrig information

Majoritetskrav

För beslut i enlighet med förslagen i punkterna 13 och 14 på den föreslagna dagordningen krävs biträde av aktieägare representerande minst två tredjedelar av såväl de avgivna rösterna som de aktier som är företrädda vid årsstämman.

Antal aktier och röster

Vid tidpunkten för denna kallelses utfärdande uppgår det totala antalet aktier i Bolaget till 188 348 410, varav 6 390 000 utgör stamaktier av serie A, motsvarande 6 390 000 röster, 131 461 876 utgör stamaktier av serie B, motsvarande 13 146 187,6 röster, och 50 496 534 utgör stamaktier av serie D, motsvarande 5 049 653,4 röster, varvid det totala antal röster uppgår till 24 585 841. Bolaget innehar inga egna aktier.



Aktieägares rätt att erhålla upplysningar

I enlighet med 7 kap. 32 § aktiebolagslagen ska styrelsen och verkställande direktören, om någon aktieägare begär det och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för Bolaget, vid årsstämman lämna upplysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen, förhållanden som kan inverka på bedömningen av bolagets eller dotterföretags ekonomiska situation och bolagets förhållande till annat koncernföretag.

Handlingar

Redovisningshandlingar med tillhörande revisionsberättelse samt övriga handlingar enligt aktiebolagslagen kommer under minst tre veckor före årsstämman hållas tillgängliga hos Bolaget på Mäster Samuelsgatan 45, 111 57 Stockholm, samt sändas till de aktieägare som begär det och uppger sin post- eller e-postadress. Handlingarna kommer även att finnas tillgängliga på Bolagets webbplats, www.intea.se, samt läggas fram på årsstämman.

Behandling av personuppgifter

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

Stockholm i april 2022
Intea Fastigheter AB (publ)
Styrelsen