

EJ FÖR PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE, DIREKT ELLER INDIREKT, HELT ELLER DELVIS, INOM ELLER TILL USA, AUSTRALIEN, JAPAN, KANADA ELLER NÅGON ANNAN JURISDIKTION DÄR SÅDAN PUBLICERING, DISTRIBUTION ELLER OFFENTLIGGÖRANDE SKULLE VARA I STRID MED GÄLLANDE REGLER ELLER KRÄVA YTTERLIGARE REGISTRERING ELLER ANDRA ÅTGÄRDER I ENLIGHET MED TILLÄMPLIG LAG. SE "VIKTIG INFORMATION" I SLUTET AV DETTA PRESSMEDDELANDE FÖR YTTERLIGARE INFORMATION.

Pressmeddelande, 10 november 2025

## Möjlig försäljning av cirka 32,7 miljoner B-aktier i Intea

Ett flertal ägare<sup>[1]</sup> av B-aktier i Intea Fastigheter AB (publ) ("Intea" eller "Bolaget"), däribland Svenska Handelsbanken Pensionsstiftelse, Saab Pensionsstiftelse, Volvo Pensionsstiftelse och Lantbrukarnas Ekonomi AB, vilka varit ägare sedan grundandet av Intea ("Säljarna") har uppdragit åt DNB Carnegie och Handelsbanken Markets (tillsammans "Joint Bookrunners") att utreda förutsättningarna för att genomföra en försäljning av cirka 32,7 miljoner B-aktier, genom ett så kallat accelererat book building-förfarande riktat till svenska och internationella institutionella investerare ("Försäljningen"). Försäljningen motsvarar cirka 33,8 procent av Säljarnas gemensamma sammanlagda aktieinnehav av B-aktier.

Försäljningspriset och det slutliga sammanlagda antalet B-aktier som omfattas av Försäljningen kommer att fastställas genom ett accelererat book building-förfarande som kommer att genomföras av Joint Bookrunners och påbörjas omedelbart efter offentliggörandet av detta pressmeddelande. Slutförandet av det accelererade book building-förfarandet, prissättning och allokering av B-aktier förväntas ske innan handeln påbörjas på Nasdaq Stockholm kl. 09.00 CET den 11 november 2025. Tidpunkten för sista intresseanmälan, prissättning och tilldelning i book building-förfarandet fastställs av Säljarna i samråd med Joint Bookrunners och dessa kan när som helst förkorta, förlänga eller avbryta samt helt eller delvis avstå från att genomföra Försäljningen. Utfallet av Försäljningen kommer att offentliggöras genom ett pressmeddelande efter att book building-förfarandet har avslutats.

I syfte att säkerställa ett strukturerat förfarande och en ordnad försäljning har Joint Bookrunners valt att samordna samtliga aktieägare i Intea vars aktier är föremål för så kallad lock-up sedan börsnoteringen av Intea i december 2024 genom att utreda deras respektive önskan av att avyttra B-aktier i Intea och koordinera deras försäljning. Under denna process har Säljarna till Joint Bookrunners uttryckt ett behov och/eller intresse att sälja B-aktier och valt att delta i Försäljningen för att,

efter Försäljningen, erhålla ett innehav i Intea som överlag bättre motsvarar Säljarnas långsiktiga ambitioner.

Utöver Säljarna, så har grundarna Christian Haglund, Henrik Lindekrantz och PRI Pensionsgaranti till Joint Bookrunners uttryckt deras långsiktighet som stora ägare i Intea och därför valt att inte medverka i Försäljningen. Detta tillsammans med Säljarnas innehav innebär att totalt cirka 92 procent av samtliga B-aktier som är föremål för lock-up har koordinerats i den möjliga Försäljningen.

### **Lock-up**

Inför börsnoteringen av Intea ingick samtliga Bolagets dåvarande aktieägare (inklusive dåvarande styrelseledamöter och ledande befattningshavare), med undantag för aktieägande anställda som inte var personer i ledande ställning i Bolaget, sedvanliga lock-up åtaganden för de B-aktier som de ägde inför börsnoteringen fram till och med den 7 december 2025.

Avseende dessa lock-up åtaganden har Joint Bookrunners beslutat att medge undantag från detta åtagande gentemot Säljarna för genomförandet av Försäljningen. Säljarna, förutsatt att Försäljningen genomförs, har åtagit sig att fram till och med den 7 mars 2026, inte avyttra några ytterligare B-aktier utan föregående samtycke från Joint Bookrunners.

**[1]** Svenska Handelsbanken Pensionsstiftelse, Saab Pensionsstiftelse, Volvo Pensionsstiftelse, Lantbrukarnas Ekonomi AB, Östersjöstiftelsen, Stiftelsen Riksbankens Jubileumsfond, Pensionskassan SHB Tjänstepensionsförening, Åke Wibergs stiftelse samt Stiftelsen Kempe-Carlgrenska fonden

### **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 ansvarar för att använda detta pressmeddelande och informationen häri i enlighet med tillämpliga regler i respektive jurisdiktion. Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande att sälja eller en inbjudan avseende ett erbjudande att förvärva eller teckna värdepapper som emitterats av Bolaget i någon jurisdiktion där sådant erbjudande eller sådan inbjudan skulle vara i strid med gällande regler eller kräva registrering eller andra åtgärder.

Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande om eller inbjudan avseende att förvärva eller teckna värdepapper i USA. Värdepapperna som omnämns häri 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. Det finns ingen avsikt att registrera några värdepapper som omnämns häri 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, i eller till USA, Australien, Japan, Kanada eller någon annan jurisdiktion där sådant offentliggörande, publicering eller distribution av denna information skulle stå i strid med gällande regler eller där en sådan åtgärd är föremål för legala restriktioner eller skulle kräva registrering eller andra åtgärder än vad som följer av svensk rätt. Åtgärder i strid med denna anvisning kan utgöra brott mot tillämplig värdepapperslagstiftning.

Detta pressmeddelande är inte ett prospekt enligt betydelsen i förordning (EU) 2017/1129 ("Prospektförordningen") och har inte godkänts av någon regulatorisk myndighet i någon jurisdiktion. Varken Säljarna, Bolaget eller Joint Bookrunners har godkänt något erbjudande till allmänheten av värdepapper i någon medlemsstat i EES och inget prospekt har tagits fram eller kommer att tas fram i samband med Försäljningen. 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 häri, endast till, och en investering eller investeringsaktivitet som är hänförlig till detta dokument är endast tillgänglig för och kommer endast att kunna utnyttjas av, "qualified investors" (enligt definitionen i paragraf 86(7) i den brittiska Financial Services and Markets Act 2000) som är (i) personer som har professionell erfarenhet av affärer som rör investeringar och som faller inom definitionen av "investment professionals" i artikel 19(5) i den brittiska Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 ("Föreskriften"); eller (ii) "high net worth entities" som avses i artikel 49(2)(a)-(d) i Föreskriften (alla sådana personer benämns gemensamt "relevanta personer"). En investering eller en investeringsåtgärd 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 pressmeddelande och inte heller agera eller förlita sig på det.

Detta pressmeddelande varken identifierar eller utger sig för att identifiera risker (direkta eller indirekta) som kan vara förbundna med en investering i Bolagets aktier. Ett investeringsbeslut att förvärva aktier i Försäljningen får endast fattas baserat på offentligt tillgänglig information avseende Bolaget och Bolagets aktier. Sådan information har inte verifierats av Joint Bookrunners. Joint Bookrunners agerar för Säljarnas räkning i samband med Försäljningen och inte för någon annans räkning. Joint Bookrunners är inte ansvariga gentemot någon annan än Säljarna för att tillhandahålla det skydd som tillhandahålls deras kunder eller för att ge råd i samband med Försäljningen eller avseende något annat som omnämns häri.

Detta pressmeddelande utgör inte en rekommendation för eventuella investerares beslut avseende Försäljningen. Varje investerare eller potentiell investerare bör

genomföra en egen undersökning, analys och utvärdering av verksamheten och informationen som beskrivs i detta pressmeddelande och all offentligt tillgänglig information. Priset och värdet på värdepapperen kan minska såväl som öka. Uppnådda resultat utgör ingen vägledning för framtida resultat. Varken innehållet på Bolagets webbplats eller annan webbplats som är tillgänglig genom hyperlänkar på Bolagets webbplats är inkorporerade i eller utgör del av detta pressmeddelande.

Att inte följa dessa anvisningar kan medföra en överträdelse av Securities Act eller tillämpliga lagar i andra jurisdiktioner.

#### *Upplysning till investerare enligt lag (2023:560) om granskning av utländska direktinvesteringar*

Bolaget bedömer att det bedriver skyddsvärd verksamhet enligt lagen (2023:560) om granskning av utländska direktinvesteringar ("FDI-lagen"). I enlighet med FDI-lagen måste Bolaget informera presumtiva investerare om att Bolagets verksamhet kan falla inom regleringens tillämpningsområde och att investeringen kan vara anmälningspliktig. I det fall en investering är anmälningspliktig måste den, innan den genomförs, anmälas till Inspektionen för strategiska produkter (ISP). En investering kan vara anmälningspliktig om investeraren, någon i dennes ägarstruktur eller någon för vars räkning investeraren agerar, efter att investeringen genomförs, innehar röster som motsvarar eller överstiger något av gränsvärdena om 10, 20, 30, 50, 65 eller 90 procent av det totala antalet rösterna i Bolaget. Investeraren kan påföras en administrativ sanktionsavgift om en investering som är anmälningspliktig genomförs innan ISP antingen i) beslutat att lämna anmälan utan åtgärd eller ii) godkänt investeringen. Varje investerare bör rådfråga en oberoende juridisk rådgivare om den eventuella tillämpningen av FDI-lagen i förhållande till Försäljningen för den enskilde investeraren.

#### *Framåtriktade uttalanden*

Detta pressmeddelande innehåller framåtriktade uttalanden som avser Bolagets avsikter, bedömningar eller 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 "anser", "förväntar", "förutser", "avser", "uppskattar", "kommer", "kan", "förutsätter", "bör" "skulle kunna" 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 Säljarna anser att de antaganden som reflekteras i dessa framåtriktade uttalanden är rimliga, kan det inte garanteras att de kommer att infalla eller att de är korrekta. Då dessa antaganden 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. Säljarna garanterar inte att de antaganden som ligger till grund för de framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är korrekta och varje läsare av pressmeddelandet bör inte opåkallat förlita sig på de framåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande. Den information, de uppfattningar och framåtriktade uttalanden som uttryckligen eller underförstått framgår häri lämnas endast per dagen för detta pressmeddelande och kan komma att förändras. Varken Säljarna eller någon annan åtar sig att se över, uppdatera, bekräfta eller offentligt meddela någon revidering av något framåtriktat uttalande för att återspegla händelser som inträffar eller omständigheter som förekommer avseende innehållet i detta pressmeddelande, såtillvida det inte krävs enligt lag eller Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter.

#### *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 Inteas aktier 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 (den "Positiva Målmarknaden"); och (ii) lämpliga för spridning genom alla distributionskanaler som tillåts enligt MiFID II. Distributörer bör notera att: priset på Inteas aktier kan sjunka och investerare kan förlora hela eller delar av sin investering, att Inteas aktier inte är förenade med någon garanti avseende avkastning eller kapitalskydd och att en investering i Inteas 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. Omvänt är en investering i aktierna i Intea inte lämplig för investerare som behöver fullständigt kapitalskydd eller full återbetalning av investerat belopp, inte kan bära någon risk eller som kräver garanterad avkastning eller förutsebar avkastning (den "Negativa Målmarknaden", och tillsammans med den Positiva Målmarknaden, "Målmarknaden"). Målmarknadsbedömningen påverkar inte andra krav avseende kontraktuella, legala eller regulatoriska försäljningsrestriktioner med anledning av Försäljningen. Vidare ska noteras att oaktat Målmarknadsbedömningen kommer Joint Bookrunners endast att tillhandahålla 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.