

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.

Intea genomför en riktad nyemission om 16 miljoner B-aktier och tillförs 1 056 mkr

Intea Fastigheter AB (publ) ("Intea" eller "Bolaget") har i enlighet med Bolagets pressmeddelande tidigare idag den 21 maj 2025, slutfört ett accelererat book building-förfarande och Bolagets styrelse har beslutat om en riktad nyemission av 16 000 000 B-aktier till en teckningskurs om 66,00 kronor per B-aktie med stöd av bemyndigandet från årsstämman den 5 maj 2025 ("Emissionen"). Genom Emissionen tillförs Intea totalt 1 056 mkr före transaktionsrelaterade kostnader.

Teckningskursen motsvarar en rabatt om 4,7 procent i förhållande till stängningskursen för B-aktien på Nasdaq Stockholm den 21 maj 2025 (69,25 kronor), en rabatt om 5,0 procent mot det volymvägda genomsnittspriset (VWAP) för B-aktien under de senaste tio handelsdagarna (69,48 kronor) samt en premie om 39,0 procent mot EPRA NRV per A- och B-aktie i Intea, vilket uppgick till 47,47 kronor den 31 mars 2025. Ett antal svenska och internationella institutionella investerare, däribland Tredje AP-Fonden, Fjärde AP-Fonden, Brummer & Partners - Listed Real Estate Mandate, C WorldWide Asset Management samt Clearance Capital Limited, deltog i Emissionen.

Till följd av det stora intresset för Emissionen och att det kort efter Emissionens offentliggörande förelåg en betydande överefterfrågan i förhållande till den tidigare kommunicerade volymen om cirka 15 miljoner B-aktier, utökades Emissionen till 16 miljoner B-aktier.

Bakgrund och motiv

Inteas B-aktier och D-aktier börsnoterades på Nasdaq Stockholm den 12 december 2024 ("Noteringen") och Bolaget genomförde i samband med det en ägarspridning av primärt nyemitterade B-aktier till ett belopp om 2 000 mkr. Sedan Noteringen har Intea tillträtt förvärv om sammanlagt cirka 755 mkr och adderat nya projekt inom kategorin rättsväsende med ett bedömt sammanlagt investeringsbelopp om cirka 10,4 mdkr. Sammantaget uppgår Inteas bedömda projektvolym per idag till cirka 13,2 mdkr varav cirka 2,0 mdkr har investerats och resterande del ska investeras i projekt som beräknas färdigställas under åren 2025 – 2031. Intea bedömer att dessa projekt bidrar till att uppnå Bolagets finansiella mål om en årlig tillväxt i långsiktigt substansvärde och förvaltningsresultat per A- och B-aktie om minst 12 procent över tid samtidigt som fastighetsbeståndets och hyresavtalsstrukturens kvalitet successivt ökar.

Intea ser ytterligare intressanta affärsmöjligheter som också skulle bidra till Bolagets tillväxtmål

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. I syfte att aktivt kunna bearbeta affärsmöjligheter i nuvarande marknad och samtidigt bibehålla en flexibel och balanserad kapitalstruktur har Bolaget genomfört Emissionen.

Styrelsen bedömer sammantaget att Emissionen, inom det närmaste året, kommer att kunna bidra till ett ökat förvaltningsresultat, kassaflöde och substansvärde per A- och B-aktie.

Genom Emissionen har aktieägarbasen diversifierats och breddats varmed förutsättningarna för en bättre likviditet i Inteas B-aktie förväntas öka, vilket bedöms som fördelaktigt för både befintliga och nya aktieägare i Intea och även för Bolaget.

Avvikelse från aktieägarnas företrädesrätt

Inför Emissionen har Bolagets styrelse gjort en samlad bedömning och noga övervägt möjligheten att anskaffa kapital genom en nyemission med företrädesrätt för Bolagets aktieägare.

Styrelsen anser att skälen till att avvika från aktieägarnas företrädesrätt är (i) att diversifiera och förstärka Bolagets aktieägarbas med institutionella investerare i syfte att bredda basen av kapitalstarka aktieägare och stärka likviditeten i Bolagets B-aktie, (ii) att en företrädesemission skulle ta längre tid att genomföra vilket, särskilt under rådande marknadsläge, skulle medföra en exponering mot potentiell marknadsvolatilitet, samt (iii) att snabbheten i förfarandet bedöms underlätta för Bolaget att aktivt kunna bearbeta investeringsmöjligheter i nuvarande marknad och samtidigt bibehålla en flexibel och balanserad kapitalstruktur. Med ovanstående i beaktande har styrelsen gjort bedömningen att skälen för att genomföra Emissionen överväger skälen som motiverar huvudregeln att nyemissioner ska genomföras med företrädesrätt för aktieägarna och att Emissionen är det mest fördelaktiga alternativet för Bolaget för att genomföra kapitalanskaffningen.

Teckningskurs och antal aktier

Teckningskursen samt antalet nya B-aktier har fastställts genom ett accelererat book building-förfarande av DNB Carnegie och Handelsbanken Markets (tillsammans "Joint Bookrunners"). Eftersom teckningskursen i Emissionen fastställts genom detta förfarande är det styrelsens bedömning att teckningskursens marknadsmässighet säkerställts genom att återspegla rådande marknadsförhållanden och investerarefterfrågan.

Emissionen innebär att det totala antalet aktier i Bolaget ökar med 16 000 000, från 257 306 226 till 273 306 226, fördelat på 6 390 000 A-aktier, 207 843 936 B-aktier och 59 072 290 D-aktier. Det totala antalet röster ökar med 1 600 000, från 31 481 622,6 till 33 081 622,6 och aktiekapitalet ökar med 1 777 777,79 kronor, från 28 589 580,71 kronor till 30 367 358,50 kronor. Emissionen innebär en utspädnings effekt om cirka 5,9 procent baserat på det totala antalet aktier och cirka 4,8 procent baserat på det totala antalet röster i Bolaget efter Emissionen.

Lock-up

Bolaget har åtagit sig att inte, under en period om 180 kalenderdagar efter likviddagen för Emissionen, utan föregående samtycke från Joint Bookrunners, föreslå eller emittera ytterligare B-aktier eller andra B-aktierelaterade värdepapper, med vissa undantag, till exempel som vederlagsaktier i samband med förvärv.

I samband med Noteringen åtog sig Bolaget att inte, utan föregående godkännande från Joint Bookrunners, föreslå eller besluta om en emission av aktier eller andra aktierelaterade värdepapper fram till och med den 10 juni 2025. Joint Bookrunners har beslutat att medge undantag från detta åtagande för genomförandet av Emissionen.

Inför Noteringen ingick samtliga Bolagets dåvarande aktieägare, med undantag för aktieäggande

anställda som inte var personer i ledande ställning i Bolaget, samt dåvarande styrelseledamöter och ledande befattningshavare sedvanliga lock-up åtaganden som vad avser A-aktier löper fram till och med den 12 december 2026 och vad avser B-aktier fram till och med den 7 december 2025.

Rådgivare

DNB Carnegie och Handelsbanken Markets är Joint Bookrunners i samband med Emissionen. Törngren Magnell & Partners är legal rådgivare i samband med Emissionen.

För mer information, vänligen kontakta:

Charlotta Wallman Hörlin, VD, charlotta.wallmanhorlin@intea.se, mobil 0733-24 50 25

Om Intea

Intea investerar i och förvaltar social infrastruktur för egen långsiktig förvaltning. Fastighetsbeståndets värde uppgick per 31 mars 2025 till 24,1 miljarder kronor med en uthyrningsbar area om 596 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 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. Bolaget har inte 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 den Emissionen. 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 eller teckna nya aktier i Emissionen 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 Bolagets räkning i samband med Emissionen och inte för någon annans räkning. Joint Bookrunners är inte ansvariga gentemot någon annan än Bolaget för att tillhandahålla det skydd som tillhandahålls deras kunder eller för att ge råd i samband med Emissionen eller avseende något annat som omnämns häri.

Detta pressmeddelande utgör inte en rekommendation för eventuella investerares beslut avseende Emissionen. 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 Emissionen 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 Bolaget 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 framtåtriktade 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 framtåtriktade uttalandena. Bolaget garanterar inte att de antaganden som ligger till grund för de framtåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande är korrekta och varje läsare av pressmeddelandet bör inte opåkallat förlita sig på de framtåtriktade uttalandena i detta pressmeddelande. Den information, de uppfattningar och framtåtriktade uttalanden som uttryckligen eller underförstått framgår här i lämnas endast per dagen för detta pressmeddelande och kan komma att förändras. Varken Bolaget eller någon annan åtar sig att se över, uppdatera, bekräfta eller offentligt meddela någon revidering av något framtåtriktat 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 Emissionen. 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.

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 2025-05-21 22:05 CEST.

Bifogade filer

Intea genomför en riktad nyemission om 16 miljoner B-aktier och tillförs 1 056 mkr