

Detta grundprospekt godkändes av Finansinspektionen den 20 november 2023 och är giltigt i högst tolv månader efter detta datum, förutsatt att det kompletteras med tillägg när så krävs enligt artikel 23 i Prospektförordningen (såsom definierat nedan). 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)

Swedbank 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 lägst 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 har 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 förenad 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 har genomförts 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 i en eller flera valutor eller då valutan 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. Förvärv 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 producent 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.

INTEA.

Innehåll

Beskrivning av MTN-programmet.....	4
Risikfaktorer.....	9
Allmänna Villkor	13
Mall för Slutliga Villkor.....	35
Beskrivning av Intea.....	40
Legala frågor och övrig information.....	47
Information införlivad genom hänvisning.....	49
Tillgängliga handlingar	51
Adresser	52

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 CFO 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, Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank 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.

Gröna obligationer

Bolaget kan komma att emittera gröna obligationer. För det fall sådant beslut tas, ska Bolaget publicera eller ha publicerat ett så kallat Grönt finansieringsramverk på sin hemsida (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.

För mer detaljerad information om Bolagets vid var tid Gröna Villkor hänvisas till publicerat Grönt finansieringsramverk på Bolagets hemsida www.intea.se.

Bolaget har etablerat ett Grönt finansieringsramverk daterat juni 2023 ("**Gröna Villkor 2023**") som finns publicerat på Bolagets hemsida. De Gröna Villkoren 2023 följer branschstandard Green Bond Principles (International Capital Market Association) respektive Green Loan Principles (Loan Market Association) och syftar till att skapa möjligheter till grön finansiering av förvärv, befintliga fastigheter,

projekt samt investeringar i förnyelsebar energi med höga krav på hållbarhet. De Gröna Villkoren 2023 har genomgått en oberoende extern utvärdering av CICERO Shades of Green och har tilldelats det övergripande betyget Medium Green.

Motivet för emissioner av gröna obligationer följer av tillämpliga Gröna Villkor. I enlighet med de Gröna Villkoren 2023 ska nettolikviden användas för att finansiera (i) gröna byggnader, (ii) projekt som syftar till att förbättra energieffektiviteten med minst 30% i byggnader ägda av Bolaget (inklusive, men inte begränsat till, prestandaförbättringar av isolering, ventilation, ljussystem och fönster), (iii) projekt som möjliggör hållbara transporter (så som laddningsstationer för elfordon, cykelparkering eller andra investeringar som stödjer och betonar användningen av rena transportlösningar), och (iv) förnyelsebar energi (inklusive solpaneler och vind- och vattenkraft som genererar el). Nettolikviden från emissioner av gröna obligationer kommer inte att användas för att finansiera eller refinansiera investeringar som direkt använder fossila bränslen som energikälla, inte heller kommer nettolikviden från sådana emissioner att användas för att finansiera energiproduktion från kärnkraft eller fossila bränslen, vapen, spel eller tobak. För en detaljerad beskrivning av kraven för emissioner av gröna obligationer hänvisas till Gröna Villkor 2023.

Bolaget har utformat och implementerat en process för att säkerställa att endast tillgångar och projekt som uppfyller kraven ovan kommer att kvalificeras för emission av gröna obligationer. För att övervaka detta har en så kallad Green Financing Committee ("GFC") etablerats som ansvarar för granskning och utvärdering. Endast tillgångar och projekt som har godkänts av samtliga medlemmar i GFC kan anses vara kvalificerade för att ingå i det gröna registret som har upprättats i syfte att kontrollera fördelningen av nettointäkterna från gröna finansieringar till, i enlighet med Gröna Villkor 2023, berättigade tillgångar och projekt. Vidare åtar sig Bolaget att utföra en årlig rapportering av gröna tillgångar och rapporten kommer att göras tillgänglig på Bolagets hemsida.

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.

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 den har 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.

Emissionsinstitutet

Emissionsinstitutet, 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 har 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 har upplupit under en Räntheperiod erlæggs 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 Räntheperiod beräknas av Administrerande Institut på respektive Ränthebestämningdag och utgörs av Ränthebasen med tillägg av Ränthebas marginalen för samma period. Ränta som har upplupit under en Räntheperiod erlæggs i efterskott på respektive Ränteförfallodag och beräknas enligt Dagberäkningsmetoden Faktisk/360 för Lån i SEK och Euro.

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

"**STIBOR**" är (1) den räntesats som administrerats, beräknats och distribuerats av Swedish Financial Benchmark Facility AB (eller ersättande administratör eller beräkningsombud) för aktuell dag och publiceras på informationssystemet Refinitivs sida "STIBOR" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system eller sida för SEK under en period jämförbar med den relevanta Räntheperioden); eller om ingen sådan räntesats är tillgänglig för den relevanta Räntheperioden, (2) medelvärdet (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som Referensbankerna anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner av SEK 100 000 000 för den relevanta Räntheperioden; 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 Räntheperioden.

"**EURIBOR**" definieras som (1) den räntesats som omkring kl. 11:00 på aktuell dag publiceras på informationssystemet Refinitivs sida "EURIBOR01" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) för Euro under en period jämförbar med den relevanta Räntheperioden; (2) om ingen sådan räntesats anges för den relevanta Räntheperioden 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 Räntheperioden; 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 Euro för den relevanta Räntheperioden.

MTN med rörlig ränta utgivna under detta Grundprospekt kommer att ha antingen STIBOR eller EURIBOR som ränthebas. Båda dessa utgör referensvärden enligt förordning (EU) 2016/1011 ("**Benchmarkförordningen**"). Administratören av STIBOR är Swedish Financial Benchmark Facility AB och administratören av EURIBOR är European Money Market Institute (EURIBOR). På dagen för detta Grundprospekt är administratören av STIBOR, Swedish Financial Benchmark Facility AB, och administratören för EURIBOR, European Money Market Institute, registrerade i ESMA:s register över administratörer i enlighet med artikel 36 i Benchmarkförordningen.

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 har beskrivits ovan) och multipliceras med ett tal i enlighet med den kvot som har 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 Ränteperiod, när Administrerande Institut har 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 Ränteperioden 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, Henrik Lindekrantz privat och genom helägt bolag, Christian Haglund privat och genom helägt bolag, Saab Pensionsstiftelse, Volvo Pensionsstiftelse, Lantbrukarnas Ekonomi-Aktiebolag, Pensionskassan SHB Försäkringsförening, Östersjöstiftelsen, Försäkringsbolaget PRI Pensionsgaranti, ömsesidigt och Stiftelsen Riksbankens Jubileumsfond 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 har 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 rättsväsendet, högre utbildning och sjukvård, 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. Under räkenskapsåret 2022 stod tre av Bolagets hyresgäster för cirka 36 procent av hyresintäkterna, fördelat på ett flertal hyresavtal per hyresgäst. 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 2022 var den genomsnittliga kontraktstiden för Intea 5,7 (5,7) 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 anlitanade 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. Koncernen hyr i vissa fall ut lokaler där driftskostnader ingår i hyran. Sådana avtal i kombination med den fastighetsel som Koncernen vanligtvis ansvarar för innebär en exponering mot fluktuationer

i elpriset. Per 31 december 2022 uppgick vidarefaktureringsgraden för elförbrukningen till cirka 40 procent. Sedan utgången av 2022 har elpriset ökat och vid en fortsatt ökning av elpriset, eller om skatter och avgifter kopplat härtill ökar, finns risk att Inteas fastighetskostnader kan öka.

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 per den 31 december 2022 ha en resultateffekt före skatt motsvarande +/- SEK 9 200 000. En förändring i fastighetskostnader motsvarande +/- 1 procent per den 31 december 2022 skulle ha en resultateffekt före skatt motsvarande +/- SEK 1 800 000. 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, steg från 1,71 % per den 30 juni 2022 till 3,23 % per den 30 juni 2023. Om de korta marknadsräntorna, beräknat per den 30 juni 2023, skulle öka med en (1) procentenhet skulle det innebära att Inteas genomsnittliga upplåningsränta skulle öka med 0,32 procentenheter (0,32), varvid de finansiella kostnaderna skulle öka med SEK 38 700 000 (31 700 000) 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 eller delvis 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, Grönt finansieringsramverk (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, eftersom dessa kan förändras eller utvecklas över tid.

Såväl de Gröna Villkoren som marknadspraxis kan komma att utvecklas efter visst Lånedatum, vilket kan medföra förmånligare 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.

Det föreligger en risk för att nettolikviden från Gröna Obligationer endast delvis eller inte alls kan användas för att finansiera eller refinansiera projekt som uppfyller villkoren enligt gällande Gröna Villkor. Eventuell nettolikvid från dessa Gröna Obligationer som inte kan användas för sådan finansiering eller refinansiering får inte i stället användas till något annat syfte som står i strid med gällande Gröna Villkor. Det innebär att Bolagets räntekostnader riskerar att löpa på nettolikvid som inte kan användas för vidare finansiering eller refinansiering. Vidare föreligger en risk för att projekt som har finansierats eller refinansierats genom nettolikviden från Gröna Obligationer endast delvis

eller inte alls uppnår de miljöfördelar som har motiverat investeringen, vilket riskerar att stå i strid med syftet med en investering i Gröna Obligationer.

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. I tillägg till Taxonomiförordningen offentliggjorde EU-kommissionen i juli 2021 EUGB-förordningen, ett förordningsförslag (COM/2021/391 final) om europeiska gröna obligationer. Både Taxonomiförordningen och EUGB-förordningen är fortfarande under utveckling och det är på dagen för detta Grundprospekt inte klart i vilken utsträckning de, eller annan utveckling av marknadspraxis eller regulatoriska krav på området kommer att påverka de Gröna Villkoren och/eller Bolaget. 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 klassificeras som Gröna Obligationer, vilket i sin tur medför en risk att värdet på MTN minskar.

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 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. Det medför bland annat en risk för att investeraren bryter mot interna regelverk eller investeringsmandat.

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. Det föreligger risker 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. Som ett exempel kan nämnas att Riksbanken sedan en tid tillbaka tillhandahåller och publicerar den transaktionsbaserade referensräntan Swestr (Swedish krona Short Term Rate) som på längre sikt kommer kunna användas som ett alternativ till STIBOR även för längre räntebindingstider. Vidare kan de ökade administrativa kraven, och de därtill kopplade regulatoriska riskerna, 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 18 (*Byte av Agent*).

"**Aktieägarna**" är Svenska Handelsbanken Pensionsstiftelse, Henrik Lindekrantz privat och genom helägt bolag, Christian Haglund privat och genom helägt bolag, Saab Pensionsstiftelse, Volvo Pensionsstiftelse, Lantbrukarnas Ekonomi- Aktiebolag, Pensionskassan SHB Försäkringsförening, Östersjöstiftelsen, Försäkringsbolaget PRI Pensionsgaranti, ömsesidigt och Stiftelsen Riksbankens Jubileumsfond.

"**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.

"**Emissionsinstitut**" är Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial, Nordea Bank Abp, Svenska Handelsbanken AB (publ) och Swedbank AB (publ), samt varje annat

emissionsinstitut som ansluter sig till detta MTN-program i enlighet med punkt 14.3, 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 Refinitiv sida "EURIBOR01" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system respektive sida) för 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 (1) och (2), den räntesats som enligt Administrerande Instituts skäligen uppskattning bäst motsvarar räntesatsen för depositioner i Euro för den relevanta Ränzteperioden.

"**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 avsnitt 13 (*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;

"**Ledarbank**" är Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial eller annat Emissionsinstitut vilket enligt överenskommelse med Bolaget kan komma att överta denna roll.

"**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).

"**Referensbanker**" är 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 vid aktuell tidpunkt uppger räntesats för STIBOR och som utses av Administrerande Institut.

"**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).

"**Räntebas**" är med avseende på Lån med Rörlig Ränta, räntebasen STIBOR eller EURIBOR som anges i de Slutliga Villkoren eller någon referensränta som ersätter STIBOR eller EURIBOR i enlighet med avsnitt 7 (*Byte av Räntebas*).

"**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 administrerats, beräknats och distribuerats av Swedish Financial Benchmark Facility AB (eller ersättande administratör eller beräkningsombud) för aktuell dag och publiceras på informationssystemet Refinitiv's sida "STIBOR" (eller genom sådant annat system eller på sådan annan sida som ersätter nämnda system eller sida för SEK under en period jämförbar med den relevanta Rän-teperioden); eller om ingen sådan räntesats är tillgänglig för den relevanta Rän-teperioden, (2) medelvärdet (avrundat uppåt till fyra decimaler) av den räntesats som Referensbankerna anger till Administrerande Institut på dennes begäran för depositioner av SEK 100 000 000 för den relevanta Rän-teperioden; 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 Rän-teperioden.

"**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 10.3.

- 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 Refinitiv 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).
- 1.3 Ytterligare definitioner såsom Räntekonstruktion, Räntesats, Räntebasmarginal, Räntebestämningssida, 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 avsnitt 12 (*Uppsägning av Lån*) och avsnitt 13 (*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 8.2.

5.5 Visar det sig att den som tillställts belopp, i enlighet med detta avsnitt 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 Räntebas marginalen för samma period, justerat med hänsyn till tillämpning av avsnitt 7 (*Byte av Räntebas*). 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 21.1 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 beräkandet 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 eller enligt sådan annan beräkningsgrund som tillämpas för aktuell Räntebas.

(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 avsnitt 20 (*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 21.1 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 beräkning till utgången av den då löpande Räntheperioden.

(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 Räntheförfallodag 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 Räntheförfallodagen.

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

7. BYTE AV RÄNTEBAS

7.1 Om en Triggerhändelse som anges i punkt 7.2 nedan har inträffat ska Bolaget i samråd med Ledarbanken initiera åtgärder för att, så snart det rimligen är möjligt, bestämma Ersättande Ränthebas, Spreadjustering samt initiera åtgärder för att bestämma nödvändiga administrativa, tekniska och operativa ändringar av Lånevillkoren för att tillämpa, beräkna och slutligt fastställa den tillämpliga Ränthebasen. Det föreligger ingen skyldighet för Ledarbanken att medverka till sådant samråd eller bestämmande enligt ovan. Om Ledarbanken inte medverkar i ett sådant samråd eller bestämmande ska Bolaget, på Bolagets bekostnad, snarast utse en Oberoende Rådgivare för att initiera åtgärder för att, så snart det rimligen är möjligt, bestämma det nämnda. Förutsatt att Ersättande Ränthebas, Spreadjustering och övriga ändringar har slutligt fastställts senast innan den relevanta Ränthebestämningdagen ska ändringarna tillämpas från och med nästkommande Räntheperiod, dock alltid med beaktande av eventuella tekniska begränsningar hos Euroclear Sweden och beräkningsmetoder som är tillämpliga i förhållande till sådan Ersättande Ränthebas.

7.2 En triggerhändelse är en eller flera av följande händelser ("**Triggerhändelse**") som innebär:

(a) att Ränthebasen (för den relevanta Räntheperioden för aktuellt Lån) har upphört att existera eller upphört att tillhandahållas i minst fem (5) på varandra följande Bankdagar till följd av att Ränthebasen (för den relevanta Räntheperioden för aktuellt Lån) upphör att beräknas eller administreras;

(b) ett offentligt uttalande eller publikt publicerad information från (i) tillsynsmyndigheten för Administratören av Ränthebasen eller (ii) Administratören av Ränthebasen med information om att Administratören av Ränthebasen inte längre tillhandahåller aktuell Ränthebas (för den relevanta Räntheperioden för aktuellt Lån) permanent eller på obestämd tid och att vid tidpunkten för uttalandet eller publiceringen ingen efterträdande administratör har utsetts eller förväntas utses att fortsätta tillhandahålla Ränthebasen;

(c) ett offentligt uttalande eller publikt publicerad information i vardera fall från

tillsynsmyndigheten för Administratören av Räntebasen att Räntebasen (för den relevanta Ränteperioden för aktuellt Lån) inte längre är representativ för den underliggande marknaden som Räntebasen är avsedd att representera och Räntebasens representativitet kommer inte att kunna återställas, enligt tillsynsmyndigheten för Administratören av Räntebasen;

- (d) ett offentligt uttalande eller publikt publicerad information i vardera fall från tillsynsmyndigheten för Administratören av Räntebasen med konsekvensen att det är olagligt för Bolaget, eller det Administrerande Institutet att beräkna betalning till Fordringshavare genom att använda aktuell Räntebas (för den relevanta Ränteperioden för aktuellt Lån) eller att det av annan orsak blivit förbjudet att använda aktuell Räntebas (för den relevanta Ränteperioden för aktuellt Lån);
- (e) ett offentligt uttalande eller publikt publicerad information från i vardera fall konkursförvaltaren för Administratören av Räntebasen eller från förvaltaren enligt krishanteringsregelverket, eller vad avser EURIBOR, från motsvarande enhet med insolvens- eller resolutionsbefogenhet över Administratören av Räntebasen, med information enligt (b) ovan; eller
- (f) ett Offentliggörande har gjorts varpå den offentliggjorda Triggerhändelsen som anges i (b) till (e) ovan kommer att inträffa inom sex (6) månader.

7.3 Om ett Offentliggörande har gjorts får Bolaget (utan att någon skyldighet föreligger), om det är möjligt att vid sådan tidpunkt bestämma Ersättande Räntebas, Spreadjustering och övriga ändringar, i samråd med Ledarbanken eller genom att utse en Oberoende Rådgivare, initiera åtgärder som framkommer av punkt 7.1 ovan för att slutligt fastställa Ersättande Räntebas, Spreadjustering och övriga ändringar, för att övergå till Ersättande Räntebas vid en tidigare tidpunkt.

7.4 Om en Triggerhändelse som anges i punkt 7.2 (a) till (e) har inträffat men ingen Ersättande Räntebas och Spreadjustering har slutligen fastställts senast innan efterföljande Räntebestämningssdag eller om sådan Ersättande Räntebas och Spreadjustering har slutligen fastställts men inte kan tillämpas i samband med efterföljande Räntebestämningssdag på grund av tekniska begränsningar hos Euroclear Sweden, ska räntan för nästkommande Ränteperiod vara:

- (a) om tidigare Räntebas är tillgänglig, den ränta som skulle gälla för Räntebasen om ingen Triggerhändelse hade inträffat; eller
- (b) om tidigare Räntebas inte är tillgänglig eller inte längre kan användas i enlighet med tillämplig lag eller reglering, den ränta som fastställts för senast föregående Ränteperiod.

Denna bestämmelse är tillämplig på ytterligare efterföljande Ränteperioder förutsatt att alla relevanta åtgärder har vidtagits avseende tillämpningen av och de justeringar som framkommer av detta avsnitt 7 inför varje sådan efterföljande Räntebestämningssdag, men utan framgång.

7.5 Innan Ersättande Räntebas, Spreadjustering och övriga ändringar blir effektiva ska Bolaget meddela Fordringshavare, Administrerande Institut samt Euroclear Sweden i enlighet med avsnitt 20 (*Meddelanden*) omedelbart efter att Bolaget i samråd med

Ledarbanken eller den Oberoende Rådgivaren slutligt fastställt Ersättande Räntebas, Spreadjustering och nödvändiga ändringar och av informationen ska även framgå när ändringarna blir tillämpliga. Om MTN är upptagna till handel på Reglerad Marknad ska Bolaget även informera den Reglerade Marknaden om ändringarna.

7.6 Ledarbanken, Oberoende Rådgivare och Administrerande Institut som utför åtgärder i enlighet med detta avsnitt 7 ansvarar inte för någon skada eller förlust som orsakas av beslut, åtgärder som vidtas eller utelämnas av denne i samband med bestämmande och slutligt fastställande av Ersättande Räntebas, Spreadjustering eller därtill efterföljande ändringar av Lånevillkoren, såvida inte direkt orsakad av dess grova vårdslöshet eller uppsåtliga agerande. Ledarbanken, den Oberoende Rådgivaren och det Administrerande Institutet ansvarar aldrig för indirekt skada eller följdförluster när denne utför åtgärder enligt detta avsnitt.

7.7 I detta avsnitt 7 har följande definierade termer den betydelse som anges nedan:

"Administratör av Räntebas" är Swedish Financial Benchmark Facility AB (SFBF) i förhållande till STIBOR och European Money Markets Institute (EMMI) i förhållande till EURIBOR eller någon aktör som ersätter som administratör av Räntebasen.

"Ersättande Räntebas" är:

- (a) den skärm- eller referensränta, och den metodologi för beräkning av löptid samt beräkningsmetoder med hänsyn till skuldinstrument med liknande räntevillkor som MTN, som formellt rekommenderas av Relevant Nomineringsorgan som efterträdare eller ersättare till Räntebasen; eller
- (b) om ingen sådan ränta kunnat utses enligt (a), sådan annan ränta som Bolaget i samråd med Ledarbanken eller den Oberoende Rådgivaren bestämmer är mest jämförbar med Räntebasen.

För undvikande av tvivel, om Ersättande Räntebas skulle upphöra att finnas ska denna definition tillämpas mutatis mutandis på sådan ny Ersättande Räntebas.

"Oberoende Rådgivare" är ett oberoende finansinstitut eller väl ansedd rådgivare på skuldkapitalmarknaderna där Räntebasen vanligen används.

"Offentliggörande" är ett offentligt uttalande eller publikt publicerad information enligt vad som anges i punkt 7.2 (b) till (e) om att händelser eller omständigheter som anges däri kommer att inträffa.

"Relevant Nomineringsorgan" är, med förbehåll för tillämplig lagreglering, i första hand relevant tillsynsmyndighet och i andra hand tillämplig centralbank, eller arbetsgrupp eller kommitté på uppdrag av någon av dessa eller, i tredje hand, Finansiella stabilitetsrådet eller någon del därav.

"Spreadjustering" är en justeringsmarginal eller en formel eller metod för beräkning av en justeringsmarginal som ska tillämpas på Ersättande Räntebas och som:

- (a) är formellt rekommenderad av Relevant Nomineringsorgan i förhållande till den ersatta Räntebasen; eller

- (b) om (a) inte är tillämplig, den justeringsmarginal som Bolaget i samråd med Ledarbanken eller den Oberoende Rådgivaren anser skälig att använda i syfte att i möjligaste mån eliminera eventuella värdeöverföringar mellan parterna till följd av ett ersättande av Räntebasen och som vanligen tillämpas vid liknande transaktioner på skuldkapitalmarknaden.

8. DRÖJSMÅLSRÄNTA

- 8.1 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 8.1 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.
- 8.2 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).

9. ÅTERBETALNING OCH ÅTERKÖP

- 9.1 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.
- 9.2 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.
- 9.3 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.

10. ÅTERKÖP VID ÄGARFÖRÄNDRING

- 10.1 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.

- 10.2 Det åligger Bolaget att så snart Bolaget fått kännedom om en ägarförändring enligt punkt 10.1 meddela Fordringshavarna om detta genom pressmeddelande, på Bolagets hemsida och i enlighet med avsnitt 20 (*Meddelanden*). Meddelandet ska innehålla instruktioner avseende hur en Fordringshavare som vill få MTN återköpta ska agera samt specificera Återköpsdagen.
- 10.3 Återköpsdagen ska infalla tidigast trettio (30) och senast fyrtio (40) Bankdagar efter att meddelande om ägarförändringen tillställts Fordringshavare i enlighet med punkt 10.2, dock att om Återköpsdagen inte är en Bankdag ska som Återköpsdag anses närmast påföljande Bankdag.
- 10.4 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 12.8 erläggas.
- 10.5 Meddelande från Fordringshavare avseende påkallande av återköp av MTN ska tillställas Bolaget senast tjugo (20) Bankdagar före Återköpsdagen.

11. SÄRSKILDA ÅTAGANDEN

Så länge någon MTN utestår gör Bolaget följande åtaganden.

11.1 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.

11.2 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.

11.3 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.

11.4 **Säkerställande av andra Marknadslån** Bolaget ska:

- (a) 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;
- (b) 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
- (c) 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).

11.5 **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.

11.6 **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.

12. **UPPSÄGNING AV LÅN**

12.1 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 12.1(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 utmätningsbeslutet; 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.

12.2 Fordringshavare ska, så snart praktiskt möjligt efter en begäran enligt punkt 12.1

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.

- 12.3 Agenten får inte förklara relevant Lån tillsammans med ränta (om någon) förfallet till betalning enligt punkt 12.1 genom hänvisning till en uppsägningsgrund om det har beslutats på ett Fordringshavarmöte att sådan uppsägningsgrund (tillfälligt eller permanent) inte ska medföra uppsägning enligt punkt 12.1.
- 12.4 Det åligger Bolaget att omedelbart underrätta Agenten i fall en uppsägningsgrund som anges i punkt 12.1 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 12.1 föreligger.
- 12.5 Bolaget ska vid de tidpunkter Agenten anser det skäligen nödvändigt tillställa Agenten ett intyg rörande förhållanden som behandlas i punkt 12.1 Bolaget ska vidare lämna Agenten de närmare upplysningar som Agent skäligen kan komma att begära rörande sådana förhållanden som behandlas i punkt 12.1 samt på begäran av Agenten tillhandahålla alla de handlingar som kan vara av betydelse härvidlag.
- 12.6 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 avsnitt 13 (*Fordringshavarmöte*). Agenten ska dock alltid äga rätt till skäligt rådrum för att avgöra om en inträffad omständighet utgör en uppsägningsgrund eller inte.
- 12.7 Om en uppsägningsgrund enligt Agentens bedömning har upphört före det att Lånet sägs upp enligt punkt 12.1 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.
- 12.8 Vid återbetalning av Lån efter uppsägning enligt punkt 12.1 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.

13. FORDRINGSHAVARMÖTE

- 13.1 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.
- 13.2 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 13.1 (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.
- 13.3 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.
- 13.4 Kallelsen enligt punkt 13.2 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.
- 13.5 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.
- 13.6 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.
- 13.7 Endast personer som är, eller har blivit befullmäktigad i enlighet med punkt 4 (*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.
- 13.8 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.

- 13.9 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, inkluderat vad som följer av avsnitt 7 (*Byte av Räntebas*)) och ändring av föreskriven Valuta för Lånet;
 - (b) gäldenärsbyte;
 - (c) ändring av villkoren för Fordringshavarmöte enligt detta avsnitt 13; och
 - (d) obligatoriskt utbyte av MTN mot andra värdepapper.
- 13.10 Ärenden som inte omfattas av punkt 13.9 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 14 (*Ändringar av villkor m.m.*)) samt förtida uppsägning av Lån.
- 13.11 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).
- 13.12 Om Fordringshavarmöte inte är beslutsfört ska Agenten kalla till nytt Fordringshavarmöte (i enlighet med punkt 13.2) förutsatt att det relevanta förslaget inte har dragits tillbaka av den eller de som initierade Fordringshavarmötet. Kravet på beslutsförhet i punkt 13.11 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.
- 13.13 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.

- 13.14 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.
- 13.15 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.
- 13.16 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.
- 13.17 Agentens skäligena kostnader och utlägg i anledning av ett Fordringshavarmöte, inklusive skälig ersättning till det Agenten, ska betalas av Bolaget i enlighet med Agentavtalet.
- 13.18 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 ansvarig för att fastställa om en MTN ägs av en Majoritetsägare eller ett Koncernföretag.
- 13.19 Information om beslut taget vid Fordringshavarmöte ska utan dröjsmål meddelas Fordringshavarna under relevant Lån genom pressmeddelande, på Bolagets hemsida och i enlighet med avsnitt 20 (*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.
- 14. ÄNDRING AV VILLKOR M.M.**
- 14.1 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.
- 14.2 Bolaget och Ledarbanken eller den Oberoende Rådgivaren får, utan Fordringshavares medgivande, överenskomma om justeringar i Lånevillkoren och genomföra sådana ändringar i Lånevillkoren i enlighet med vad som framkommer av avsnitt 7 (*Byte av Räntebas*), vilka blir bindande för de som omfattas av Lånevillkoren.
- 14.3 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.
- 14.4 Ändring eller eftergift av Lånevillkor i andra fall än enligt punkten 14.1 till 14.2 har Bolaget rätt att genomföra om så beslutas vid Fordringshavarmöte enligt avsnitt 13

(*Fordringshavarmöte*).

- 14.5 Ett godkännande på Fordringshavarmöte av en villkorsändring kan omfatta sakinnehållet av ändringen och behöver inte innehålla en specifik utformning av ändringen.
- 14.6 Ett beslut om en ändring i Lånevillkoren ska också innehålla ett beslut om när ändringen träder i kraft.
- 14.7 Beslut om ändring eller eftergift av villkor i enlighet med denna punkt 14 ska av Bolaget snarast meddelas till Fordringshavarna i enlighet med avsnitt 20 (*Meddelanden*) och publiceras i enlighet med punkt 11.6 (*Tillhandahållande av Lånevillkor*). Beslutet ska även publiceras på Agentens hemsida.

15. FÖRDELNING AV BETALNINGAR

- 15.1 Alla betalningar från Bolaget avseende Lånet i enlighet med Lånevillkoren efter att uppsägning skett enligt avsnitt 12 (*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 avsnitt 12 (*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.

16. AGENTENS RÄTT ATT FÖRETRÄDA FORDRINGSHAVARNA

- 16.1 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.
- 16.2 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.
- 16.3 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 16.2 ovan) eller (iii) om det rör individuella Fordringshavares anspråk enligt avsnitt 10 (*Ägarförändring*).

- 16.4 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.
- 16.5 Agenten ska inte ha någon redovisningsskyldighet gentemot någon Fordringshavare med avseende på belopp som mottagits för egen del.
- 16.6 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.

17. AGENTENS UPPGIFTER

- 17.1 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 förpliktigad att iaktta några andra intressen eller agera i enlighet med instruktioner från annan, om inte annat uttryckligen anges i Lånevillkoren.
- 17.2 Agenten är dock inte ansvarig för Lånevillkorens eller andra dokumenters innehåll, legala giltighet eller verkställbarhet.
- 17.3 Agenten ska publicera den senaste versionen av de Allmänna Villkoren och Slutliga Villkoren för varje MTN på sin hemsida.
- 17.4 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.
- 17.5 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.

- 17.6 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.
- 17.7 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.
- 17.8 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.
- 17.9 Agenten är inte skyldig att löpande övervaka Bolagets finansiella ställning eller fullgörande av dess åtaganden enligt Lånevillkoren om inte så uttryckligen anges i Lånevillkoren.
- 17.10 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.
- 17.11 Medel som Agenten uppbär med anledning av MTN ska hållas åtskilda såsom redovisningsmedel och utan oskäligt dröjsmål fördelas i enlighet med bestämmelserna i punkt 15 (*Fördelning av betalningar*).
- 17.12 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.
- 18. BYTE AV AGENT**
- 18.1 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.
- 18.2 Vid byte av Agent enligt punkt 18.1 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.
- 18.3 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 överenskomms 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.

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

19. PRESKRPTION

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

19.2 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).

20. MEDDELANDEN

20.1 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.

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

20.3 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.

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

21. BEGRÄNSNING AV ANSVAR M.M.

21.1 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.

21.2 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 21.1 att vidta åtgärd, får åtgärden uppskjutas tills hindret har upphört.

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

21.4 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.

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

22. TILLÄMPLIG LAG OCH JURISDIKTION

22.1 Svensk rätt ska tillämpas på Lånevillkoren.

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

Härmed bekräftas att ovanstående Allmänna Villkor är för oss bindande

Stockholm den 26 oktober 2022

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 [26 oktober 2022] / [7 oktober 2021] / [27 juli 2020] för ovan nämnda MTN-program, jämte nedan angivna Slutliga Villkor. De Allmänna Villkoren för Bolagets MTN-program återges i Bolagets grundprospekt daterat den 20 november 2023 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.

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 [•] månader med slutdag på en Ränteförfalldag
- (iii) **Ränteförfalldag(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 den [•]
- (iv) **Ränteperiod** Tiden från den [•] till och med den [•] (den första Ränteperioden) och därefter varje tidsperiod om ca [•] månader med slutdag på en Ränteförfalldag
- (v) **Ränteförfalldagar:** 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) **Riskfaktor:** 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)], [Swedbank AB (publ)], [•]]
28. **Administrerande Institut:** [[Danske Bank A/S, Danmark, Sverige Filial], [Nordea Bank Abp], [Svenska Handelsbanken AB (publ)], [Swedbank 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 marknadens 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. Intea-koncernen ("**Koncernen**") har vuxit kontinuerligt och bestod per den 31 december 2022 av 42 bolag (37).

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 2023 ägde Koncernen 37 fastigheter (37) omfattande 107 objekt (107) belägna på 18 svenska orter med en sammanlagd uthyrningsbar yta om ca 494 tkvm (494) till ett verkligt värde om MSEK 21 100 (20 158).

Koncernen äger följande fastigheter per datumet för detta Grundprospekt:

Per region			Uthyrbar yta, tkvm				
Fastighet	Adress	Kommun	Syd	Öst	Väst	Norr	Total
Fanan 54	Spetsvinkelgatan 11	Halmstad	10				10
Fanan 55	Spetsvinkelgatan 11	Halmstad	2				2
Fanan 57	Spetsvinkelgatan 21	Halmstad	12				12
Fanan 60	Linjegatan 12	Halmstad	3				3
Fanan 62	Spetsvinkelgatan 11	Halmstad	10				10
Fanan 63	Diagonalen 4	Halmstad					0
Fanborgsen 3	Kristian IV:s väg 1-3	Halmstad	24				24

Fanan 66	Linjegatan 8-10	Halmstad	7			7	
Fanan 65	Linjegatan 5-7	Halmstad	5			5	
Smedstad 1:21	Brigadgatan 26	Linköping		87		87	
Artilleristen 1	Studentplan 2 mfl.	Östersund			52	52	
Åkeriet 10	Prästgatan 53	Östersund			2	2	
Lagmannen 6	Köpmangatan 21	Östersund			7	7	
Onkel Adam 9	Köpmangatan 16-20	Östersund			6	6	
Tingshuset 7	Storgatan 6	Östersund			4	4	
Eric Ugglas 2	Eric Ugglas plats 2	Skövde			4	4	
Karlsro 1	Karlsrogatan 2	Solna		13		13	
Lasarettet 2	Vänerparken 1 mfl	Vänersborg			36	36	
Lasarettet 6, 7 & 8	Vänerparken 11, 12	Vänersborg			3	3	
Haren 3	Korsgatan 20, 22	Vänersborg			6	6	
Tullen 6	Esplanaden 1	Norrtälje		6		6	
Eldaren 6	Norra Kajplan 6	Kalmar	29			29	
Landsdomaren 6	Baravägen 1	Lund	27			27	
Anneborg 2:4	Spårvägen 1	Falköping			4	4	
Näsby 34:24	Elmetorpsvägen 15	Kristianstad	33			33	
Niagara 2	Nordenskiöldsgatan 1 mfl	Malmö	21			21	
Högkvarteret 1 & 2	Berga Allé 21, 25	Helsingborg	38			38	
Rönneholm 6:2	Rönneholm slott	Eslöv	8			8	
Duvan 1	Hospitalsgatan 6	Härnösand			8	8	
Summa objekt under förvaltning			230	106	79	78	494
Seglet 1	Skjutbanevägen 16	Örebro				0	
Kasematten 1	Vattentornsvägen 5 A-D	Kristianstad				0	
Hjältan 4:11	Hjältan 350	Ånge				0	
Jälla 2:25	Jälla 59	Uppsala				0	
Summa projektfastigheter ¹			0	0	0	0	0
Summa fastighetsbeståndet			230	106	79	78	494

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 september 2023 förutom Bolaget följande Koncernföretag.

Namn	Organisationsnummer	Procentuellt innehav
Intea Bygg AB	559056-3804	100,00
Intea Tullen AB	556760-9580	100,00
Intea Eldaren AB	556832-2670	100,00
Intea Lund AB	556753-3483	100,00
Intea Duvan AB	559267-7362	100,00
Intea Fanan 49 AB	559282-8643	100,00
Intea Näsby AB	559281-7281	100,00
Intea Karlsro AB	556558-0494	100,00
Intea Garnisonen AB	556547-8756	100,00
Intea Eric Ugglas AB	559086-0762	100,00

¹ Bedömd uthyrbar yta för projektfastigheter uppgår till sammanlagt 66,5 tkvm.

Intea Kristianstad AB	559148-6625	100,00
Intea Seglet AB	559172-7424	100,00
Intea Fanan 62 AB	559028-8279	100,00
Intea Fanborgen AB	556879-6998	100,00
Intea Fanan 51 AB	559282-8619	100,00
Intea Niagara AB	559210-5687	100,00
Depå Falköping AB	559174-4668	100,00
Intea Kraft AB	559344-5504	100,00
Intea Berga AB	559343-1199	100,00
Intea Östersund AB	559085-0037	100,00
Intea Campus AB	556538-8716	100,00
Intea Åkeriet AB	556735-0045	100,00
Intea Onkel Adam AB	556735-0029	100,00
Intea Lagmannen AB	556735-0011	100,00
Intea Tingshuset AB	556735-0037	100,00
Intea Vänersborg AB	556557-9603	100,00
Intea Haren AB	556962-6350	100,00
Intea Vänerparken AB	556557-9538	100,00
Vänerparken Utveckling KB	969646-5344	100,00
Vänerparken Förvaltning KB	969646-8488	100,00
Intea AB	559056-7755	100,00
Intea Fanorna AB	559056-7524	100,00
Intea Fanan 54 KB	916847-3529	100,00
Intea Fanan 55 KB	916835-4398	100,00
Intea Fanan 57 KB	916835-3663	100,00
Intea Fanan 60 KB	916835-4430	100,00
Intea Viskan AB	559267-7370	100,00
Kalkstenen Fastighets AB	556064-1838	57,00
Intea Jälla AB	556747-4985	100,00
Intea Fanan 63 AB	559028-8287	100,00
Rönneholm slott AB	556533-0122	100,00
Forsnacken AB	556806-0924	100,00
Gökalid Kraft KB	916837-4859	100,00
Väst El Hydropower AB	559414-9378	100,00
Gökalid Vatten AB	556843-2719	100,00
Intea Ingården AB	559194-3369	100,00

Aktiekapital och ägarförhållanden

Enligt Bolagets bolagsordning ska aktiekapitalet uppgå till lägst SEK 20 000 000 och högst SEK 80 000 000 fördelat på lägst 180 000 000 aktier och högst 720 000 000 aktier. 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 22 922 914,02. Aktierna i Intea är utfärdade enligt svensk rätt, fullt betalda och denominerade i SEK.

Intea ägs per 30 september 2023 av huvudsakligen svenska institutioner enligt följande.

Aktieägare	Antal	Antal	Antal	Aktiekapital (%)	Röster (%)
	A-aktier	B-aktier	D-aktier		
Henrik Lindekrantz privat och genom helägt bolag	3 195 000	4 982 610	0	4,0	14,0
Christian Haglund privat och genom helägt bolag	3 195 000	4 982 610	0	4,0	14,0
Svenska Handelsbankens Pensionsstiftelse	-	20 386 920	13 405 742	16,4	12,8
Saab Pensionsstiftelse	-	19 177 840	6 467 361	12,4	9,7
Volvo Pensionsstiftelse	-	16 485 124	5 832 111	10,8	8,5
Lantbrukarnas Ekonomi-Aktiebolag	-	15 997 108	5 389 457	10,4	8,1
Pensionskassan SHB Tjänstepensionsförening	-	10 193 462	6 702 871	8,2	6,4
Östersjöstiftelsen	-	11 765 006	4 096 001	7,7	6,0
Försäkringsbolaget PRI Pensionsgaranti, ömsesidigt	-	11 359 450	3 772 637	7,3	5,7

Stiftelsen Riksbankens Jubileumsfond	-	9 598 248	3 233 694	6,2	4,9
Övriga aktieägare	-	16 915 558	9 172 416	12,6	9,9
Totalt		6 390 000	141 843 936	58 072 290	100

Aktieägaravtal

Aktieägare som innehar över 99 procent av aktierna och rösterna i Bolaget har ingått ett aktieägaravtal avseende sina respektive äganden i Bolaget. Enligt avtalet har var och en av de fyra aktieägare som äger flest aktier i Bolaget rätt att utse varsin ordinarie styrelseledamot och aktieägarna är skyldiga att rösta i överensstämmelse med sådana nomineringar. Vidare inkluderar aktieägaravtalet 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 återopas 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
Pernilla Ramslöv	Styrelseledamot
Peter Ragnarsson	Styrelseledamot
Christian Haglund	Styrelseledamot

CAESAR ÅFORS

Född 1959. Styrelseordförande.

Andra relevanta uppdrag: Styrelseledamot i Virå Bruk, AB, Virå Bruks upplevelser AB, CRK Forest Management AB och Catena AB (publ).

Tidigare relevanta uppdrag: Styrelseordförande i Länsförsäkringar AB (publ), Länsförsäkringar Södermanland, Strimlusen Förvaltnings AB, CDJ Bostäder AB och i Gamla Länsförsäkringar AB (publ) och Lansa Bostadsfastigheter 1 AB. 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: Styrelseledamot i Järfälla-Veddesta Aktiebolag och Svenska Pensionsstiftelsers Förening. Därtill innehar Mattias rollen som chef för Saabs Pensionsfond.

Tidigare relevanta uppdrag: Styrelseledamot i Järfälla-Veddesta Mark I AB, Järfälla-Veddesta Utveckling AB, Järfälla-Veddesta Mark II A, Saab North America och Inc. DB Pension Plan.

KRISTINA ALVENDAL

Född 1972. Styrelseledamot.

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

Tidigare relevanta uppdrag: Tidigare varit styrelseledamot i AF Gruppen ASA, Svenska Hus AB, Götenehus Group AB, Aktiebolaget Högekullen (publ) och Alhanko & Johnson AB. Vidare har Kristina tidigare varit bl.a. Stadsbyggnads- och fastighetsborgarråd i Stockholms stad samt VD för Airport City Stockholm.

PETER RAGNARSSON

Född 1984. Styrelseledamot.

Andra relevanta uppdrag: Chef för området alternativa placeringar på PRI Pensionsgaranti. Styrelseledamot i Granit Bostad och Midstar Hotel.

Tidigare relevanta uppdrag: Portföljförvaltare på AP3, Tredje AP-fonden. Investeringsanalytiker på RPM Risk & Portfolio Management.

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 1979. Styrelseledamot.

Andra relevanta uppdrag: Styrelseledamot i Invictum AB, Kim Denzler AB, Antea AB, Inhoc AB, I Know a Place AB och Astrid Education AB. Därtill är Christian investeringsrådgivare för Epiroc Swedish Pension Fund.

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	VD	2015 (tidigare verksam som grundare)
Charlotta Wallman Hörlin	Vice VD	2019
Magnus Ekström	CFO	2023
Henrik Olsson	Fastighetschef	2019
Peter Jacobsson	Projektchef	2018
Kjell-Åke Nilsson	Affärsutvecklingschef	2016

HENRIK LINDEKRANTZ

Född 1970. Verkställande direktör.

Andra relevanta uppdrag: Styrelseordförande i Antea AB och I Know a Place AB. Styrelseledamot i Lindera AB, Artun AB, Inhoc AB, Eralind AB, Fanny Franzén Fastighet AB och Elioq AB.

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. Vice VD.

Andra relevanta uppdrag: Styrelseledamot i Vitartes Intea Holding AB och CharLaw AB.

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.

MAGNUS EKSTRÖM

Född 1968. CFO.

Andra relevanta uppdrag: Inga andra relevanta uppdrag

Tidigare relevanta uppdrag: Tidigare verksam som CFO på Besqab AB (publ), HSB ProjektPartner AB, Fastighets AB Förvaltaren och Landic Property AB. Dessförinnan flertalet roller inom fastighetsbranschen, bl.a. Vasakronan AB.

HENRIK OLSSON

Född 1978. Fastighetschef.

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

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

PETER JACOBSSON

Född 1971. Projektchef.

Andra relevanta uppdrag: Styrelseordförande i Intea Änggården AB. Styrelseledamot i Klättermustvåan AB, Adalco AB och Vitartes Utveckling Göteborg AB.

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. Mattias Johansson (auktoriserad revisor) är huvudansvarig revisor. Mattias Johansson är medlem i FAR. KPMG AB har varit Bolagets revisor under hela den historiska finansiella perioden.

Kreditvärdering (Rating)

Intea erhöll den 19 maj 2023 kreditbetygen BBB/N3 av Nordic Credit Rating AS.

Nordic Credit Rating AS 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 AS hemsida (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 AS för kreditbetyg på kort respektive lång sikt.

Lång sikt	Kort sikt
AAA	N1
AA	N2
A	N3
BBB	N4
BB	N5
B	N6
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 elva (11) kreditavtal (benämns gemensamt "**Kreditavtalen**" och envar "**Kreditavtal**"). Per dagen för detta Grundprospekt uppgår det totala låneutrymmet under Kreditavtalen till SEK 1 195 000 000, varav SEK 6 430 000 000 är utestående lån.

Utöver att fyra av Bolagets dotterbolag har gått i borgen såsom för egen skuld för Bolagets förpliktelser under vissa av Kreditavtalen har Bolaget ställt säkerhet för sina förpliktelser under Kreditavtalen (och tillhörande finansieringsdokument). 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 (12) 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 27 juli 2020 och den 7 oktober 2021, samt (ii) den Mall för Slutliga Villkor som publicerats i Bolagets grundprospekt registrerat den 13 augusti 2020 respektive 7 oktober 2021 och utgör en del av detta Grundprospekt.

Årsredovisning 2021	Sida
• Koncernens resultaträkning	64
• Koncernens balansräkning	65
• Koncernens förändringar i eget kapital	66
• Koncernens kassaflöde	67
• Moderbolagets resultaträkning	68
• Moderbolagets balansräkning	69
• Moderbolagets förändringar i eget kapital	70
• Moderbolagets kassaflöde	71
• Noter	72-93
• Definitioner	72-78
• Revisionsberättelse	110-113

Länk till Inteas årsredovisning 2021:

<chrome-extension://efaidnbmninnbpcajpcgiclfndmkaj/https://storage.mfn.se/37fedd64-db29-4588-a29b-0d31a2997050/intea-fastigheter-ab-publ-arsredovisning-2021.pdf>

Årsredovisning 2022	Sida
• Koncernens resultaträkning	67
• Koncernens balansräkning	68
• Koncernens förändringar i eget kapital	69
• Koncernens kassaflöde	70
• Moderbolagets resultaträkning	71
• Moderbolagets balansräkning	72
• Moderbolagets förändringar i eget kapital	73

- Moderbolagets kassaflöde 74
- Noter 75-97
- Definitioner 75-81
- Revisionsberättelse 99-101

Länk till Inteas årsredovisning 2022:

<chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgicclefindmkaj/https://storage.mfn.se/812d46aa-cd3b-4843-ae27-8a9f07829ec0/intea-fastigheter-ab-publ-arsredovisning-2022.pdf>

Delårsrapport januari-juni 2023	Sida
• Koncernens resultaträkning	17
• Koncernens balansräkning	18
• Koncernens förändring i eget kapital	19
• Koncernens kassaflöde	20
• Moderbolagets resultaträkning	22
• Moderbolagets balansräkning	22
• Definitioner	28-29

Länk till Inteas delårsrapprt januari-juni 2023:

<chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgicclefindmkaj/https://storage.mfn.se/34bde4ec-4dd9-406d-8045-4ff2e3e8b09f/intea-fastigheter-ab-publ-delarsrapport-januari-juni-2023.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 2021-01-01 till 2021-12-31 samt 2022-01-01 till 2022-12-31.

Moderbolagets redovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, redovisning för juridisk person. Inteas årsredovisning för räkenskapsåret 2021 och 2022 har reviderats av Bolagets revisor och revisionsberättelsen är fogad till årsredovisningen. Bolagets delårsrapport för det första halvåret 2023 har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Förutom Inteas reviderade koncernredovisning för räkenskapsåren 2021 och 2022 har ingen information i detta Grundprospekt granskats eller reviderats av Bolagets revisor.

Tillgängliga handlingar

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

- Bolagets registreringsbevis och bolagsordning,
- Bolagets årsredovisning för räkenskapsåren 2021 och 2022 samt delårsrapport för det första halvåret 2023,
- Bolagets Gröna Villkor, 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

Revisor

KPMG AB
Besöksadress: Vasagatan 16, 111 20 Stockholm
Postadress: Box 382, 101 27 Stockholm
www.kpmg.se

Agent

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

För köp och försäljning kontakta:

Handelsbanken

Handelsbanken Capital Markets,
Besöksadress: Blasieholmstorg 11, 106 70 Stockholm
Postadress: Capital Markets, 106 70 Stockholm
Credit Sales: +46 (0)8-463 46 50
www.handelsbanken.se

Nordea Bank Abp

Nordea Markets
Besöks- och postadress: Smålandsgatan 17, 105 71 Stockholm
Telefon: +46 (0)8-407 90 85
Telefon: +46 (0)8-407 91 11
Telefon: +46 (0)8-407 92 03
www.nordeamarkets.com/sv

Ledarbänk

Danske Bank A/S, Sverige Filial
Besöksadress: Norrmalmstorg 1, 103 92 Stockholm
Postadress: Box 7523, S-103 92 Stockholm
www.danskebank.se

Central värdepappersförvarare

Euroclear Sweden AB
Besöksadress: Klarabergsviadukten 63, Stockholm
Postadress: Box 191, 101 23 Stockholm
www.euroclear.eu

Legal rådgivare

Törngren Magnell & Partners Advokatfirma KB
Besöks- och postadress: Jakobs Torg 3, 111 52 Stockholm
www.tmpartners.se

Danske Bank

Debt Capital Markets - DCM
Besöksadress: Norrmalmstorg 1, 103 92 Stockholm
Postadress: Box 7523, S-103 92 Stockholm
Telefon: +46 (0)8-568 805 77
www.danskebank.se

Swedbank AB (publ)

Swedbank Corporates & Institutions
Besöksadress: Malmkillnadsgatan 23, 111 57 Stockholm
Postadress: Legal, C89, SE-105 34 Stockholm, Sverige
Telefon: +46(0)8-700 99 85
www.swedbank.se