

Kallelse till extra bolagsstämma i PPI Public Property Invest AB (publ)

Aktieägarna i PPI Public Property Invest AB (publ), org. nr 559547-5061 ("PPI" eller "Bolaget"), kallas härmed till extra bolagsstämma fredagen den 23 oktober 2026 kl. 13:00 i Bolagets lokaler på Strandvägen 1, 114 51 Stockholm. Registrering sker från kl. 12:30.

Rätt att delta i den extra bolagsstämman och anmälan

Deltagande vid extra bolagsstämman i stämmolokalen

En aktieägare som vill närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud ska:

(i) vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear Nordics AB ("**Euroclear**") framställda aktieboken avseende förhållandena torsdagen den 15 oktober 2026, och

(ii) senast måndagen den 19 oktober 2026 anmäla sig per post till PPI Public Property Invest AB (publ), c/o Euroclear Nordics AB, Box 191, 101 23 Stockholm, via e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com eller per telefon +46 8 402 91 33. Vid anmälan ska aktieägaren uppge namn, person- eller organisationsnummer, adress, telefonnummer och antalet eventuella biträden (högst två) samt i förekommande fall uppgift om ombud.

Aktieägare som är registrerade hos Euronext Securities Oslo (tidigare VPS) som inte är registrerade hos Euroclear måste även vidta de åtgärder som anges under *Särskild information för aktieägare registrerade hos Euronext Securities Oslo*.

Om en aktieägare företräds genom ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt utfärdas för ombudet. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på Bolagets hemsida, www.publicproperty.se/sv. Om fullmakten utfärdats av juridisk person ska registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling bifogas. För att underlätta registreringen vid stämman bör fullmakt samt registreringsbevis och andra behörighetshandlingar vara Bolaget tillhanda till ovanstående adress senast måndagen den 19 oktober 2026.

Deltagande genom förhandsröstning

En aktieägare som vill delta i extra bolagsstämman genom förhandsröstning ska (i) vara upptagen som aktieägare i den av Euroclear framställda aktieboken avseende förhållandena torsdagen den 15 oktober 2026, och (ii) senast måndagen den 19 oktober 2026 anmäla sig genom att avge sin förhandsröst enligt anvisningar nedan så att förhandsrösten är Bolaget tillhanda senast den dagen.

Aktieägare som är registrerade hos Euronext Securities Oslo (tidigare VPS) som inte är registrerade hos Euroclear måste även vidta de åtgärder som anges under *Särskild information för aktieägare registrerade hos Euronext Securities Oslo*. En aktieägare som vill närvara i stämmolokalen personligen eller genom ombud, måste anmäla detta enligt vad som anges under *Deltagande vid extra bolagsstämman i stämmolokalen* ovan. Det betyder att en anmälan genom endast förhandsröstning inte räcker för den som vill närvara i stämmolokalen.

För förhandsröstningen ska ett särskilt formulär användas. Förhandsröstningsformuläret finns tillgängligt på Bolagets hemsida www.publicproperty.se/sv. Ifyllt och undertecknat förhandsröstningsformulär kan skickas med post till PPI Public Property Invest AB (publ), c/o Euroclear Nordics AB, Box 191, 101 23 Stockholm eller med e-post till GeneralMeetingService@euroclear.com. Ifyllt formulär ska vara Bolaget tillhanda senast måndagen den 19 oktober 2026. Aktieägare som är fysiska personer kan även avge förhandsröst elektroniskt genom verifiering med BankID via Euroclears hemsida, <https://www.euroclear.com/sweden/generalmeetings/>. Aktieägaren får inte förse förhandsrösten med särskilda instruktioner eller villkor. Om så sker är förhandsrösten i sin helhet ogiltig. Ytterligare anvisningar och villkor framgår av förhandsröstningsformuläret.

Om en aktieägare förhandsröstar genom ombud ska en skriftlig och daterad fullmakt bifogas förhandsröstningsformuläret. Fullmaktsformulär finns tillgängligt på Bolagets hemsida www.publicproperty.se/sv. Om aktieägaren är en juridisk person ska registreringsbevis eller motsvarande behörighetshandling bifogas formuläret. Om aktieägare förhandsröstat, och därefter deltar i extra bolagsstämman personligen eller genom ombud, är förhandsrösten fortsatt giltig i den mån aktieägaren inte deltar i en omröstning under stämman eller annars återkallar avgiven förhandsröst. Om aktieägaren under stämmans gång väljer att delta i en omröstning kommer avgiven röst att ersätta tidigare inskickad förhandsröst på den punkten.

Förvaltarregistrerade innehav

För att ha rätt att delta i stämman måste en aktieägare som låtit förvaltarregistrera sina aktier, förutom att anmäla sig till stämman, låta registrera aktierna i eget namn så att aktieägaren blir upptagen i framställningen av aktieboken per torsdagen den 15 oktober 2026. Sådan registrering kan vara tillfällig (s.k. rösträttsregistrering) och begärs hos förvaltaren enligt förvaltarens rutiner i sådan tid i förväg som förvaltaren bestämmer. Rösträttsregistrering som har gjorts av förvaltaren senast måndagen den 19 oktober 2026 kommer att beaktas vid framställningen av aktieboken.

Aktieägare som är registrerade hos Euronext Securities Oslo (tidigare VPS) som inte är registrerade hos Euroclear måste även vidta de åtgärder som anges under *Särskild information för aktieägare registrerade hos Euronext Securities Oslo*.

Särskild information för aktieägare registrerade hos Euronext Securities Oslo

Aktieägare som är registrerade hos Euronext Securities Oslo (tidigare VPS) som inte är registrerade hos Euroclear och som önskar ha rätt att rösta på extra bolagsstämman måste anmäla detta till DNB Bank ASA senast tisdag den 13 oktober 2026 kl. 12:00. Sådan anmälan ska göras via e-post till vote@dnb.no, eller alternativt sändas till DNB Bank ASA, Issuer Services, Box 1600 Sentrum, N-0021 Oslo, Norge, så att den är DNB Bank ASA tillhanda senast tisdag den 13 oktober 2026 kl. 12:00. Anmälan ska innehålla aktieägarens namn, adress, person- eller organisationsnummer samt antal innehavda aktier. Vid mottagande av sådan anmälan kommer DNB Bank ASA tillfälligt att registrera aktierna i aktieägarens namn hos Euroclear i syfte att möjliggöra deltagande och röstning på extra bolagsstämman. Därutöver ska aktieägare som är registrerade hos Euronext Securities Oslo anmäla sin avsikt att delta till Bolaget i enlighet med vad som anges under *Deltagande vid extra bolagsstämman i stämmolokalen* eller *Deltagande genom förhandsröstning*.

Förslag till dagordning

1. Extra bolagsstämmans öppnande
2. Val av ordförande vid extra bolagsstämman
3. Upprättande och godkännande av röstlängd
4. Godkännande av dagordning
5. Val av en eller två justeringspersoner att justera protokollet
6. Prövning av om extra bolagsstämman blivit behörigen sammankallad
7. Beslut om godkännande av transaktioner med Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ)
8. Extra bolagsstämmans avslutande

Beslutsförslag

Val av ordförande vid extra bolagsstämman (punkt 2)

Styrelsen föreslår att Erik Hygrell, CMS Wistrand Advokatbyrå eller, vid förhinder, den som styrelsen föreslår i hans ställe, utses till ordförande för den extra bolagsstämman.

Beslut om godkännande av transaktioner med Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) (punkt 7)

Bakgrund

PPI Finland Holding AB, org.nr 559442-1819, som är dotterbolag till PPI, har ingått avtal om förvärv av aktierna i SBB Tuna Äng 1 AB, org.nr 559374-8618, som indirekt äger en fastighetsportfölj bestående av fastigheterna Karlskrona Gullbernahult 26, Karlskrona Gullbernahult 1, Stockholm Kallinge 2, Gotland Visby S:ta Gertrud 12 samt Espo Vitikka 1 ("**Transaktion 1**"). Vidare har Samhäll 129 AB, org. nr 559374-8618, som är dotterbolag till PPI, ingått avtal om förvärv av aktierna i SBB Nöthagen 5 AB, org.nr 559419-5413, som indirekt äger fastigheten Karlskrona Pollux 32 ("**Transaktion 2**"). Transaktion 1 och Transaktion 2 benämns härafter gemensamt "**Transaktionen**". Säljare i Transaktionen är SocialCo Fastigheter AB, org.nr 559547-5053, som är ett dotterbolag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), org.nr 556981-7660 ("**SBB**").

Enligt 16 a kap. aktiebolagslagen (2005:551) ska väsentliga transaktioner mellan ett publikt aktiebolag vars aktier är upptagna till handel på en reglerad marknad och dess närstående underställas bolagsstämman för godkännande (med vissa undantag). Ovan nämnda beslutsordning ska även tillämpas när en väsentlig transaktion mellan ett helägt svenskt dotterbolag till det publika aktiebolaget och en närstående till det publika aktiebolaget ska beslutas. SBB och dess helägda dotterbolag, som är säljare enligt avtalen, anses som närstående till PPI och dess helägda svenska dotterbolag, som är köpare enligt avtalen, enligt 16 a kap. 3 § aktiebolagslagen. Transaktionen är därför villkorad av bland annat godkännande av den extra bolagsstämman i PPI. Se vidare under rubriken "**Närståendetransaktion**" nedan.

Mot ovanstående bakgrund, och med beaktande av redogörelsen nedan, föreslår styrelsen att den extra bolagsstämman godkänner Transaktionen.

Majoritetskrav m.m.

För giltigt beslut enligt denna punkt 7 erfordras att beslutet biträds av aktieägare som representerar mer än hälften av de avgivna rösterna. Aktier som innehas av SBB eller bolag inom samma koncern som SBB, kommer inte att beaktas vid omröstningen. Vidare kräver god sed på aktiemarknaden att Aker ASA, eller bolag inom samma koncern som Aker ASA, avstår från att utöva rösträtten för sina aktier vid stämmobeslutet. Därutöver kräver god sed på aktiemarknaden att Ilija Batljan avstår från att utöva rösträtten för sina aktier vid stämmobeslutet.

Styrelsens redogörelse enligt 16 a kap. 7 § aktiebolagslagen med anledning av förslag till beslut om godkännande av transaktioner med SBB

Styrelsen i Bolaget får härmed i enlighet med 16 a kap. 7 § aktiebolagslagen avge redogörelse med anledning av förslag till beslut om godkännande av transaktioner med SBB.

Enligt 16 a kap. aktiebolagslagen ska vissa närståendetransaktioner underställas bolagsstämman för godkännande. Nedanstående redogörelse avser de transaktioner som styrelsen beslutat att underställa den extra bolagsstämman för beslut och redogörelsen har upprättats med beaktande av 16 a kap. 7 § aktiebolagslagen för att ge aktieägarna relevant information om berörda transaktioner.

Beskrivning av Transaktionen

Samhäll 129 AB har ingått aktieöverlåtelseavtal med ett dotterbolag till SBB avseende köp av samtliga aktier i SBB Nöthagen 5 AB, vilket, utöver godkännande av extra bolagsstämma i Bolaget även är villkorat av godkännande från Inspektionen för strategiska produkter (ISP) och av en hyresgäst. Vidare har PPI Finland Holding AB ingått aktieöverlåtelseavtal med ett dotterbolag till SBB avseende köp av samtliga aktier i SBB Tuna Äng 1 AB, vilket är villkorat av godkännande av extra bolagsstämma i Bolaget.

Överenskommet fastighetsvärde är 1 350 775 000 kronor, varav:

- (i) 239 000 000 kronor avser överenskommet fastighetsvärde för fastigheten som innehas av SBB Nöthagen 5 AB; och
- (ii) 1 111 775 000 kronor avser överenskommet fastighetsvärde för fastighetsportföljen som innehas av SBB Tuna Äng 1 AB.

Vederlaget för:

- (i) samtliga aktier i SBB Nöthagen 5 AB erläggs genom att PPI på tillträdesdagen betalar 159 000 000 kronor kontant samt tar över finansieringen av kvarstående projektkostnader; och
- (ii) samtliga aktier i SBB Tuna Äng 1 AB, efter en rabatt på 8 000 000 kronor, erläggs genom att PPI på tillträdesdagen betalar 91 000 000 kronor kontant samt emitterar 39 453 642 aktier i PPI till en teckningskurs om 25,67 kronor per aktie (vilket motsvarar ett värde på 1 012 775 000 kronor).

Aktieöverlåtelseavtalen är signerade och tillträde beräknas ske under fjärde kvartalet 2026, förutsatt att stämmans godkännande erhålls och att övriga villkor uppfylls dessförinnan.

Styrelsens bedömning är att genomförandet av Transaktionen ligger i PPI:s aktieägars intresse och att Transaktionen har överenskommits på villkor som är skäligen ur ett finansiellt perspektiv.

Närståendetransaktion

Med hänsyn till storleken på SBB:s aktieinnehav i PPI, anses PPI vara ett intressebolag till SBB jämlikt 1 kap. 5 § och 8 § första stycket 3 årsredovisningslagen (1995:1554). Därmed anses SBB, och dess helägda dotterbolag som är säljare i Transaktionen, vara närstående till PPI, och dess helägda dotterbolag, som är köpare i Transaktionen, i den mening som avses i 16 a kap. 3 § aktiebolagslagen. Av detta skäl underställs Transaktionen stämman för godkännande i enlighet med den beslutsordning som föreskrivs i 16 a kap. aktiebolagslagen.

Förslagets beredning

Förslaget har tagits fram av Bolagets styrelse. Styrelseordföranden Lennart Sten har, på grund av sin ställning som styrelseordförande i SBB, inte deltagit i styrelsens beredning av ärendet eller dess förslag till beslut. Vidare har styrelseledamoten Sven-Olof Johansson, på grund av sitt aktieinnehav i SBB, inte deltagit i styrelsens beredning av ärendet eller dess förslag till beslut.

Aktieägars rätt att erhålla upplysningar

Styrelsen och verkställande direktören ska, om någon aktieägare begär det, och styrelsen anser att det kan ske utan väsentlig skada för Bolaget, lämna upplysningar om förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på dagordningen.

Antal aktier och röster

I PPI finns totalt 945 668 010 aktier, motsvarande 945 668 010 röster. Bolaget innehar per dagen för denna kallelse 6 487 473 egna aktier.

Handlingar

Relevanta handlingar i enlighet med aktiebolagslagen hålls tillgängliga senast fredagen den 2 oktober 2026 hos Bolaget på Strandvägen 1, 114 51 Stockholm, samt på Bolagets hemsida, www.publicproperty.se/sv. Kopior av handlingarna sänds till aktieägare som begär det och uppger sin postadress eller e-postadress.

Behandling av personuppgifter

För information om hur dina personuppgifter behandlas hänvisas till den integritetspolicy som finns tillgänglig på Euroclears hemsida: www.euroclear.com/dam/ESw/Legal/Integritetspolicybolagsstammor-svenska.pdf. Om du har frågor om hur vi behandlar dina personuppgifter kan du kontakta oss per e-post till gdpr@publicproperty.se.

Stockholm i September 2026

PPI Public Property Invest AB (publ)

Styrelsen

För ytterligare information, vänligen kontakta:

Tone K. Omsted, EVP IR and Corporate Finance

tone.omsted@publicproperty.no

Om oss

PPI Public Property Invest AB (publ) är ett nordiskt fastighetsbolag inriktat på att äga, förvalta och utveckla social infrastruktur med offentliga hyresgäster. Bolagets portfölj består av samhällsnyttiga fastigheter i hela Norden, inklusive vård- och omsorgsbyggnader, skolor och annan social infrastruktur. PPI är noterat på Nasdaq Stockholm och Euronext Oslo Børs. För mer information, besök www.publicproperty.se