

Erbjudandet lämnas inte, och detta pressmeddelande får inte distribueras, vare sig direkt eller indirekt, i eller till, och inga anmälningssedlar kommer att accepteras från eller på uppdrag av aktieägare i något land där Erbjudandet, distribution av detta pressmeddelande eller godkännande av accept av Erbjudandet skulle strida mot tillämpliga lagar eller regler eller skulle kräva att ytterligare erbjudandehandling upprättas eller registrering sker eller att någon annan åtgärd vidtas utöver vad som krävs enligt svensk lag.

PPI PUBLIC PROPERTY INVEST AB (PUBL) LÄMNAR ETT OFFENTLIGT UPPKÖPSERBJUDANDE TILL AKTIEÄGARNA I PRESERVIMUM PROPERTY AB

PPI Public Property Invest AB (publ) ("PPI") lämnar härmed ett offentligt uppköpserbjudande till aktieägarna i Preservium Property AB ("Preservium" eller "Bolaget") att förvärva samtliga stamaktier i Preservium ("Erbjudandet"). Preserviums stamaktier är upptagna till handel på Spotlight Stock Market. PPI:s aktier är upptagna till handel på Nasdaq Stockholm, Large Cap och Euronext Oslo Børs.

Sammanfattning

- Erbjudandet värderar per idag varje stamaktie i Preservium till 69 kronor och Erbjudandets totala värde för samtliga aktier i Preservium motsvarar cirka 319 815 000 kronor ("**Erbjudandets Totala Värde**").¹
- Vederlaget i Erbjudandet består av en kombination av stamaktier i PPI och kontanter. PPI erbjuder varje aktieägare i Preservium följande vederlagsalternativ ("**Grundvederlaget**")^{2 3}
 - Avseende 70 procent av stamaktierna i Preservium som aktieägaren överlåter: 2,7 stamaktier i PPI per stamaktie i Preservium, och
 - Avseende återstående 30 procent av stamaktierna i Preservium som aktieägaren överlåter: 69 kronor kontant per stamaktie i Preservium.
- PPI erbjuder Preserviums aktieägare en så kallad Mix & Match-möjlighet, genom vilken varje stamaktieägare i Preservium, med de begränsningar som redogörs för nedan, kan välja antingen att erhålla så mycket aktievederlag som möjligt eller så mycket kontantvederlag som möjligt för sina aktier i Preservium. Sammanlagt kan som vederlag i Erbjudandet emitteras upp till totalt 8 721 094 stamaktier i PPI, samt betalas upp till totalt 95 944 517,02 kronor kontant.⁴ Denna fördelning mellan aktier och kontanter kommer inte att ändras som ett resultat av val gjorda enligt Mix & Match-möjligheten. För att enskilda aktieägare i Preservium ska erhålla mer av ett visst önskat vederlagsslag enligt Mix & Match-möjligheten måste alltså andra aktieägare i motsvarande mån ha gjort omvända val.

• Erbjudandet innebär:

- en premie om cirka 44,4 procent jämfört med stängningskursen om 47,80 kronor för stamaktier i Preservium på Spotlight Stock Market den 28 september 2026, sista handelsdagen före Erbjudandets offentliggörande givet att PPI:s aktie värderas till NAV per den 30 juni 2026;
- en premie om cirka 8,6 procent jämfört med stängningskursen om 47,80 kronor för stamaktier i Preservium på Spotlight Stock Market den 28 september 2026, sista handelsdagen före Erbjudandets offentliggörande om man utgår från stängningskursen för PPI:s stamaktie på Nasdaq Stockholm den 28 september 2026;
- en premie om cirka 29,2 procent jämfört med den volymviktade genomsnittskursen för stamaktier i Preservium på Spotlight Stock Market under de 30 senaste handelsdagarna som avslutades den 28 september 2026 givet att PPI:s aktie värderas till NAV per den 30 juni 2026; eller
- en rabatt om cirka 2,8 procent jämfört med den volymviktade genomsnittskursen för stamaktier i Preservium på Spotlight Stock Market under de 30 senaste handelsdagarna som avslutades den 28 september 2026 om man utgår från stängningskursen för PPI:s stamaktie på Nasdaq Stockholm den 28 september 2026.

• Acceptfristen för Erbjudandet förväntas inledas omkring den 6 november 2026 och avslutas omkring den 7 december 2026.

• PPI förbehåller sig rätten att förlänga acceptfristen för Erbjudandet och att senarelägga tidpunkten för utbetalning av vederlag.

• Erbjudandet är föremål för Takeover-reglerna för vissa handelsplattformar utgivna av Aktiemarknadens självregleringskommitté, och Aktiemarknadsnämndens uttalanden avseende tolkning och tillämpning av Takeover-reglerna för vissa handelsplattformar.

Bakgrund och motiv till Erbjudandet

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.

PPI har framgångsrikt demonstrerat en långsiktig värdeförbättring av sin portfölj med lågrisktillgångar, samhällsfastigheter i Norden.

PPI:s styrelse och ledning har stor tilltro till sammanslagningen av bolagen, och de fördelar som sammanslagningen förväntas medföra. PPI förväntar sig att den föreslagna sammanslagningen av verksamheterna kommer att vara positiv för Bolaget.

Preliminär kombinerad finansiell information

Den finansiella information som presenteras nedan är baserad på PPI:s och Preserviums oreviderade finansiella rapporter för perioden 1 januari–30 juni 2026, vilka har upprättats i enlighet med IFRS.

Sammanställningen ska inte ses som en proformaredovisning eftersom justeringar inte har gjorts för effekterna av transaktionen, skillnader i redovisningsprinciper eller transaktionskostnader.

Informationen som presenteras nedan återspeglar inte nödvändigtvis resultatet eller den finansiella ställning som PPI och Preservium tillsammans skulle haft om de bedrivit sina verksamheter inom samma koncern under denna tidsperiod. Till exempel har inte förväntade synergier tagits i beaktande. Informationen är inte heller indikativ för vad det sammanslagna bolagets framtida resultat kommer att bli. Den sammanslagna finansiella informationen har ej reviderats eller på annat vis granskats av PPI:s eller Preservium revisorer eller någon annan tredje part.

Informationen i detta pressmeddelande inkluderar alternativa nyckeltal (APM). Sådana nyckeltal används av respektive bolags ledningsgrupper i syfte att öka förståelsen av respektive bolags resultat och komplettera, men inte ersätta, de finansiella resultat som förbereds i enlighet med IFRS.

Per den 30 juni 2026	PPI	Sammanslagning	Förändring
	(oreviderad)		
Antal utestående aktier	945 668 010	954 389 104	8 721 094
Verkligt värde på förvaltningsfastighetsportföljen (MSEK) ¹⁾	51 271,0	52 672,0	1 401,0
Nettoskuld justerad för köpeskillingsallokering (MSEK) ²⁾	26 998,0	27 991,6	993,6
Run rate EBITDA justerad (MSEK) ³⁾	2 724,0	2 783,8	59,8
Nettoskuld justerad för köpeskillingsallokering / Run rate EBITDA justerad (ggr)	9,91x	10,06x	0,14x
Totala tillgångar (MSEK)	55 243,0	56 711,0	1 468,0
Justerad nettoskuld (MSEK) ⁴⁾	26 081,0	27 074,6	993,6
Belåningsgrad (%) ⁵⁾	47,2%	47,7%	0,5%
Förvaltningsresultat (MSEK) ⁶⁾	1 486,0	1 523,6	37,6
Förvaltningsresultat per aktie (SEK)	1,57	1,60	0,03

1) Verkligt värde på samtliga fastigheter som ägs av moderbolaget och dotterbolagen, bedömt av oberoende värderare.

2) Nettoskuld justerad för att återspegla ett oregrerat belopp om 631 MSEK relaterat till den preliminära köpeskillingsallokeringen efter genomförandet av SocialCo-transaktionen.

3) Driftnetto med avdrag för normaliserade administrationskostnader netto, baserat på fastighetsportföljen och organisationsstrukturen vid periodens utgång.

4) Nettoskuld justerad för övrig nettoskuld, bestående av leverantörsskulder, aktuella skatteskulder, övriga kortfristiga och långfristiga skulder, minus kundfordringar och övriga kortfristiga tillgångar.

5) Nettoskuld justerad för övrig nettoskuld, bestående av leverantörsskulder, aktuella skatteskulder, övriga kortfristiga och långfristiga skulder, minus kundfordringar och övriga kortfristiga tillgångar dividerad med summa tillgångar.

6) Run rate EBITDA med tillägg för räntetäkter och avdrag för räntekostnader.

Den preliminära kombinerade finansiella informationen baseras på hypotetiska uppskattningar och ska inte ses som proformainformation. Den finansiella informationen som kommer att presenteras i erbjudandehandlingen kan skilja sig väsentligt från det sammanslagna finansiella informationen som återfinns häri.

Preservium har inga anställda. Mot bakgrund av detta har inga beslut fattats om väsentliga förändringar som kan påverka Preserviums anställda och ledning, inklusive deras anställningsvillkor. Med anledning av ovan har inga bonusarrangemang eller liknande erbjudits till anställda i Preservium i samband med Erbjudandet.

Erbjudandet

Erbjudandet värderar per idag varje stamaktie i Preservium till 69 kronor och Erbjudandets Totala Värde motsvarar 319 815 000 kronor och är baserat på (i) substansvärdet för PPI:s stamaktie om 25,67 kronor per den 30 juni 2026 och (ii) 4 635 000 utestående stamaktier i Preservium per 29 september 2026.

Erbjudandets Totala Värde uppgår till 240 540 256 kronor om detta i stället baseras på (i) stängningskursen för stamaktier i PPI om 16,58 kronor på Nasdaq Stockholm den 28 september 2026 (vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Erbjudandet) och (ii) 4 635 000 utestående stamaktier i Preservium.

Courtage kommer inte att utgå i samband med utbetalning av vederlag i Erbjudandet.

Erbjudande för stamaktier i Preservium

Det totala vederlaget i Erbjudandet för stamaktier i Preservium består av en kombination av kontanter och stamaktier i PPI. Med reservation för den eventuella justering av vederlagets sammansättning för varje individuell aktieägare i Preservium med anledning av val gjorda enligt Mix & Match-möjligheten för stamaktien som beskrivs nedan, erbjuder PPI varje stamaktieägare i Preservium följande vederlagsalternativ (Grundvederlaget).⁵

- Avseende 70 procent av de stamaktier i Preservium som aktieägaren överlåter: 2,7 stamaktier i PPI per stamaktie i Preservium,⁶ och
- Avseende återstående 30 procent av de stamaktier i Preservium som aktieägaren överlåter: 69 kronor kontant per stamaktie i Preservium

Det kontantvederlag som betalas till Preserviums stamaktieägare kallas nedan "**Kontantvederlag för Stamaktien**" och aktievederlaget som betalas till Preserviums stamaktieägare kallas "**Aktievederlag för Stamaktien**".

Som ett alternativ kan varje stamaktieägare i Preservium som äger 5 eller färre stamaktier i Preservium, välja att erhålla 69 kronor kontant per stamaktie för samtliga, men inte endast för en del, stamaktier i Preservium som denne innehar.

Grundvederlaget i Erbjudandet innebär:

- en premie om cirka 44,4 procent jämfört med stängningskursen om 47,80 kronor för stamaktier i Preservium på Spotlight Stock Market den 28 september 2026, sista handelsdagen före Erbjudandets offentliggörande givet att PPI:s aktie värderas till NAV per den 30 juni 2026;⁷
- en premie om cirka 8,6 procent jämfört med en premie om 47,80 kronor för stamaktier i Preservium på Spotlight Stock Market den 28 september 2026, sista handelsdagen före Erbjudandets offentliggörande om man utgår från stängningskursen för PPI:s stamaktie på Nasdaq Stockholm den 28 september 2026;
- en premie om cirka 29,2 procent jämfört med den volymviktade genomsnittskursen för stamaktier i Preservium på Spotlight Stock Market under de 30 senaste handelsdagarna som avslutades den 28 september 2026 givet att PPI:s aktie värderas till NAV per den 30 juni 2026;⁸ eller
- en rabatt om cirka 2,8 procent jämfört med den volymviktade genomsnittskursen för stamaktier i Preservium på Spotlight Stock Market under de 30 senaste handelsdagarna som avslutades den 28 september 2026 om man utgår från stängningskursen för PPI:s stamaktie på Nasdaq Stockholm den 28 september 2026.

Mix & Match-möjligheten för Preserviums stamaktieägare

PPI erbjuder Preserviums stamaktieägare en så kallad Mix & Match-möjlighet ("**Mix & Match möjligheten för Stamaktien**"), genom vilken varje stamaktieägare i Preservium, med de begränsningar som redogörs för nedan, ges möjlighet att välja antingen:

- i. att erhålla så mycket Kontantvederlag för Stamaktien som möjligt för överlåtna stamaktier i Preservium (utöver den garanterade kontantandelen om 69 kronor per stamaktie i Preservium för 30 procent av antalet överlåtna stamaktier i Preservium) och därmed så lite Aktievederlag för Stamaktien som möjligt, eller
- ii. att erhålla så mycket Aktievederlag för Stamaktien som möjligt för överlåtna stamaktier i Preservium (utöver den garanterade aktieandelen om 2,7 stamaktier i PPI för 70 procent av antalet överlåtna stamaktier i Preservium) och därmed så lite Kontantvederlag för Stamaktien som möjligt.

Sammanlagt kan upp till 8 721 094 stamaktier i PPI komma att emitteras, och upp till 95 944 517,02 kronor kan komma att betalas kontant som vederlag för stamaktier i Preservium.⁹ Denna fördelning kommer inte att ändras som ett resultat av val gjorda enligt Mix & Match-möjligheten för Stamaktien. För att enskilda aktieägare i Preservium ska erhålla mer av ett visst önskat vederlagsslag enligt Mix & Match-möjligheten för stamaktien måste alltså andra aktieägare i motsvarande mån ha gjort omvända val.

Om inget val görs enligt Mix & Match-möjligheten för Stamaktien kommer stamaktier i Preservium som lämnas in i Erbjudandet lämnas in mot Grundvederlaget.

Aktieägare i Preservium bör vara medvetna om att värdet på Aktievederlaget för stamaktien kommer att förändras över tid i linje med aktiekursen på PPI:s stamaktier, vilket medför att val gjorda enligt Mix & Match-möjligheten för stamaktien kan leda till ett högre eller lägre värde per stamaktie i Preservium än värdet för Grundalternativet för Stamaktien.

Om de val som stamaktieägare i Preservium gör enligt Mix & Match-möjligheten för Stamaktien inte kan tillgodoses fullt ut, kommer deras valda vederlagsalternativ att minskas pro rata i förhållande till antalet aktier som respektive aktieägare överlåter.

Fraktioner

Inga fraktioner av stamaktier i PPI kommer att levereras till aktieägare i Preservium som accepterar Erbjudandet. Om en aktieägare i Preservium lämnar in ett antal Preservium aktier i Erbjudandet och aktievederlaget som ska levereras för dessa inte uppgår till ett jämnt antal nya stamaktier i PPI så kommer vederlag för överskottsfraktioner av aktier att betalas ut i kontanter.

PPI:s aktieäggande i Preservium

Varken PPI eller någon närstående part har förvärvat eller åtagit sig att förvärva några aktier i Preservium, eller andra finansiella instrument som ger en finansiell exponering motsvarande ett innehav av aktier i Preservium under den sexmånadersperiod som föregått Erbjudandets offentliggörande. PPI kan komma att förvärva, eller vidta åtgärder för att förvärva, aktier i Preservium på annat sätt än genom Erbjudandet. Information om sådana förvärv, eller åtgärder för att förvärva, kommer att offentliggöras enligt tillämpliga regler.

PPI äger 227 913 aktier i Preservium per dagen för detta pressmeddelande vilket motsvarar cirka 4,92 procent av aktiekapitalet och cirka 4,92 procent av röstetalet.

Uttalanden från aktieägare

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ("**SBB**"), som innehar (direkt eller indirekt) cirka 35 procent av aktierna och rösterna i Preservium, har uttalat sig positivt om Erbjudandet, men inte genom avtal eller på annat sätt förbundit sig att acceptera Erbjudandet.

SBB:s möjlighet att acceptera budet är avhängigt beslut i bland annat på bolagsstämma i SBB.

Villkor för Erbjudandet

Fullföljande av Erbjudandet är villkorat av:

1. att inte någon annan offentliggör ett erbjudande att förvärva aktier i Preservium på villkor som för aktieägarna i Preservium är förmånligare än de villkor som gäller enligt Erbjudandet;

2. att samtliga för Erbjudandet och förvärvet av Preservium erforderliga tillstånd, godkännanden, beslut åtgärder från myndigheter eller liknande, inklusive från ISP, har erhållits, i varje enskilt fall, på för PPI acceptabla villkor;
3. att varken Erbjudandet eller förvärvet av Preservium helt eller delvis omöjliggörs eller väsentligen försvåras till följd av lagstiftning eller annan reglering, domstolsavgörande eller domstolsbeslut, myndighetsbeslut eller någon liknande omständighet;
4. att inga omständigheter har inträffat som kan ha en väsentligt negativ påverkan, eller rimligen kan förväntas ha en väsentligt negativ påverkan, på Preserviums finansiella ställning eller verksamhet, inklusive Preserviums försäljning, resultat, likviditet, soliditet, eget kapital eller tillgångar;
5. att ingen information som offentliggjorts av Preservium eller lämnats av Preservium till PPI är felaktig, ofullständig eller vilseledande, och att Preservium har offentliggjort all information som ska ha offentliggjorts;
6. att Preservium inte vidtar några åtgärder som är ägnade att försämra förutsättningarna för Erbjudandets lämnande eller genomförande; samt
7. att bolagsstämman i PPI fattar erforderliga beslut om att PPI får förvärva de aktier som SBB innehar direkt eller indirekt i Preservium inom ramen för aktuellt bud.

PPI förbehåller sig rätten att återkalla Erbjudandet för det fall det står klart att något av ovanstående villkor inte uppfyllts eller kan uppfyllas. Ett sådant återkallande endast ske om den bristande uppfyllelsen är av väsentlig betydelse för PPI:s förvärv av Preservium eller det annars har godkänts av Aktiemarknadsnämnden.

PPI:s eventuella förvärv av aktier i Preservium från SBB erfordrar ett stämmobeslut enligt aktiebolagslagens 16 a kapitel eftersom SBB är närstående till PPI.

PPI förbehåller sig rätten att helt eller delvis frånfalla ett, flera eller samtliga av ovanstående villkor.

PPI i korthet

PPI är ett svenskt publikt aktiebolag bildat i Sverige och bedriver sin verksamhet i enlighet med svensk rätt. PPI:s säte är i Stockholm, Sverige. PPI:s stamaktier är upptagna till handel på Nasdaq Stockholms huvudmarknad och i Euronext Oslo Børs under kortnamnet "PUBLI". Se även www.publicproperty.se. PPI är ett större nordiskt fastighetsbolag inom social infrastruktur.

PPI äger en fastighetsportfölj med lågriskstillgångar i Sverige, Norge, Finland och Danmark med ett marknadsvärde om 51,3 miljarder kronor per den 30 juni 2026. Koncernen genererar sina intäkter från förvaltningen av dess portfölj av fastigheter inom social infrastruktur, vilket inkluderar (i) samhällsfastigheter, såsom äldreboenden, sjukhus, polisstationer, domstolsbyggnader och LSS-boenden i Sverige, Norge, Finland och Danmark.

Preservium i korthet

Preservium äger och förvaltar två offentliga arkivfastigheter i Täby och Flemingsberg som förhyrs till statliga Riksarkivet och Region Stockholm. Preservium inklusive dess dotterbolag förvaltas i sin helhet av Pareto Business Management som tillhandahåller en rad specialistfunktioner anpassade för att på bästa sätt utveckla fastigheterna och Preservium som bolag. Preservium har per den 30 juni 2026 inga anställda. Mer information om Preservium på bolagets webbplats, www.preserviumproperty.se.

Viktig information till aktieägare utanför EES

Erbjudandet lämnas inte till aktieägare utanför EES då antalet aktier som innehas av aktieägare i land utanför EES kan antas representera endast en obetydlig andel av det totala antalet aktier i bolaget, det vill säga högst tre procent.

Finansiering

Erbjudandet är inte föremål för något finansieringsvillkor. Erbjudandet, avseende det totala kontanta vederlag som kan komma att betalas i Erbjudandet, är fullt finansierat genom PPI:s tillgängliga medel. Som en del av vederlaget i Erbjudandet kan PPI komma att emittera upp till totalt 8 721 094 nya stamaktier i PPI till aktieägare i Preservium för betalning av det totala antalet vederlagsaktier som kan komma att betalas i Erbjudandet, vilket skulle ge aktieägare i Preservium ett ägande i det sammanslagna bolaget uppgående till cirka 0,9 procent av kapitalet och cirka 0,9 procent av rösterna.¹⁰ Beslutet att emittera sådana aktier kommer att fattas av PPI:s styrelse enligt det bemyndigande som lämnades av den extra bolagsstämma den 10 april 2026 och är därför inte föremål för något stämmogodkännande.

Due diligence

PPI har, i samband med förberedelserna inför Erbjudandet, inte genomfört en due diligence-undersökning av Preservium.

Preliminär tidplan¹¹

- Offentliggörande av erbjudandehandling: Omkring den 5 november 2026
- Acceptfrist: Omkring den 6 november–7 december 2026
- Utbetalning av vederlag: Omkring den 9 december 2026

PPI förbehåller sig rätten att förkorta acceptfristen och tidigarelägga tidpunkten för utbetalning av vederlag samt att förlänga acceptfristen och senarelägga tidpunkten för utbetalning av vederlag i den utsträckning som är tillåtet enligt tillämpliga lagar och regler. Meddelande om sådan ändring av acceptfristen eller tidpunkten för utbetalning av vederlag kommer att offentliggöras av PPI genom pressmeddelande i enlighet med tillämpliga lagar och regler.

Förvärvet av Preservium kommer att anmälas för godkännande av Inspektionen för strategiska produkter enligt regelverket om utländska direktinvesteringar. PPI kommer att anmäla förvärvet så snart som möjligt efter offentliggörandet av Erbjudandet och erforderliga godkännanden förväntas erhållas före utgången av den ovan angivna acceptfristen.

Tvångsinlösen och avnotering

För det fall PPI, i samband med Erbjudandet eller på annat sätt, blir ägare till aktier motsvarande mer än 90 procent av det totala antalet utestående aktier i Preservium avser PPI att påkalla tvångsinlösen i enlighet med aktiebolagslagen (2005:551) i syfte att förvärva samtliga utestående aktier i Preservium och verka för att Bolagets aktier avnoteras från Spotlight Stock Market.

Tillämplig lag och tvister

Svensk lag är tillämplig på Erbjudandet och de avtal som ingås i samband med Erbjudandet. För Erbjudandet gäller Takeover-regler för vissa handelsplattformar och Aktiemarknadsnämndens besked om tolkning och tillämpning av Takeover-reglerna. PPI har, i enlighet med lagen om offentliga uppköpserbjudanden på aktiemarknaden, åtagit sig gentemot Spotlight Stock Market att följa takeover reglerna och att underkasta sig de sanktioner som Spotlight Stock Market kan besluta om vid överträdelse av Takeover-reglerna. Tvist rörande, eller som uppkommer i anslutning till, Erbjudandet ska avgöras av svensk domstol exklusivt, med Stockholms tingsrätt som första instans men varje aktieägare har rätt att gentemot PPI istället välja skiljeförfarande enligt SCC Skiljedomsinstituts Skiljedomsregler, varvid skiljeförfarandets säte ska vara Stockholm och språket för förfarandet ska vara svenska.

Rådgivare

PPI har anlitat Arctic Securities ("**Arctic**") som finansiella rådgivare och Wigge & Partners Law KB som legala rådgivare i samband med Erbjudandet. Arctic agerar endast för PPI och inte för någon annan i samband med Erbjudandet, och ansvarar inte för att någon annan person än PPI får det skydd som erbjuds PPI eller för rådgivning i samband med Erbjudandet, i förhållande till innehållet i detta pressmeddelande eller någon annan transaktion, arrangemang eller annat ärende som hänvisas till i detta pressmeddelande.

Ytterligare information

Information om Erbjudandet finns tillgänglig på PPI:s webbplats, www.publicproperty.se.

För ytterligare information, vänligen kontakta: Tone K. Omsted, EVP IR and Corporate Finance E-post: tone.omsted@publicproperty.no

Viktig information

Detta pressmeddelande har offentliggjorts på svenska och engelska. Vid en eventuell avvikelse mellan språkversionerna ska den svenskspråkiga versionen ha företräde. Erbjudandet, i enlighet med de villkor som anges i detta pressmeddelande, riktar sig inte till personer vars deltagande i Erbjudandet kräver att ytterligare erbjudandehandlingar upprättas eller registrering sker eller att någon annan åtgärd vidtas utöver vad som krävs enligt svensk lag. Distribution av detta pressmeddelande och andra dokument hänförliga till Erbjudandet kan i vissa jurisdiktioner vara

föremål för restriktioner eller påverkas av lagar i sådana jurisdiktioner. Exemplar av detta pressmeddelande skickas således inte, och får inte skickas, eller på annat sätt vidarebefordras, distribueras eller sändas, inom, in i eller från någon sådan jurisdiktion. Därför måste personer som mottar detta pressmeddelande (inklusive, men inte begränsat till, förvaltare, förmyndare och panthavare) och som är underkastade lagarna i en sådan jurisdiktion, informera sig om, och iaktta, eventuella tillämpliga lagar och regler. Underlåtenhet att göra detta kan utgöra en överträdelse av värdepapperslagar i en sådan jurisdiktion. PPI avsäger sig, i den mån det är möjligt enligt tillämplig lag, allt ansvar för personers eventuella överträdelser av sådana bestämmelser. Detta pressmeddelande utgör inte ett erbjudande av försäljning av värdepapper i Förenta staterna. Aktierna som levereras i samband med Erbjudandet har inte registrerats, och kommer inte att registreras, under U.S. Securities Act eller med någon värdepappersmyndighet i någon delstat eller annan jurisdiktion i Förenta staterna, och kommer inte att erbjudas, säljas, utlovas, levereras eller på annat sätt överlåtas in i Förenta staterna, förutom i enlighet med ett undantag från, eller i en transaktion som inte faller under, registreringskraven i U.S. Securities Act och i enlighet med eventuell tillämplig delstatlig värdepapperslagstiftning. Arctic är inte registrerad som mäklare eller handlare i Förenta staterna och kommer inte att hantera någon direkt kommunikation i samband med Erbjudandet med investerare som befinner sig i Förenta staterna (vare sig om investerare kontaktar Arctic eller i annat fall). I enlighet med svensk lag och praxis kan PPI eller dess närstående eller dess ombud (på uppdrag av PPI eller, så som tillämpligt, dess närstående) samt närstående till dess finansiella rådgivare, vid olika tidpunkter och på annat sätt än genom Erbjudandet, direkt eller indirekt, utanför USA, förvärva eller arrangera förvärv av aktier i Preservium som omfattas av Erbjudandet eller andra värdepapper som går att utnyttja, konvertera till eller byta mot sådana aktier, före eller under den tid som Erbjudandet är möjligt att acceptera. Sådana förvärv kan antingen ske på den öppna marknaden eller genom privata transaktioner. Information om sådana förvärv eller arrangemang för förvärv kommer att offentliggöras enligt tillämpliga svenska regler. Erbjudandet lämnas inte, och detta pressmeddelande får inte distribueras, vare sig direkt eller indirekt, i eller till, och inga anmälningssedlar kommer att accepteras från eller på uppdrag av aktieägare i någon jurisdiktion där Erbjudandet, distribution av detta pressmeddelande eller godkännande av accept av Erbjudandet skulle strida mot tillämpliga lagar eller regler eller skulle kräva att ytterligare erbjudandehandlingar upprättas eller registrering sker eller att någon annan åtgärd vidtas utöver vad som krävs enligt svensk lag. Acceptfristen för Erbjudandet har inte inletts. Information i detta pressmeddelande som rör framtida förhållanden eller omständigheter, inklusive information om framtida resultat, tillväxt och andra utvecklingsprognoser samt effekter av Erbjudandet, utgör framtidsinriktad information. Sådan information kan exempelvis kännetecknas av att den innehåller orden "bedöms", "avses", "förväntas", "tros", eller liknande uttryck. Framtidsinriktad information är föremål för risker och osäkerhetsmoment, eftersom den avser förhållanden och är beroende av omständigheter som inträffar i framtiden. Framtida förhållanden kan avsevärt komma att avvika från vad som uttryckts eller antytts i den framtidsinriktade informationen på grund av många faktorer, vilka i stor utsträckning ligger utom PPI:s och Preserviums kontroll. All sådan framtidsinriktad information gäller endast för den dag den förmedlas och PPI har ingen skyldighet (och åtar sig ingen sådan skyldighet) att uppdatera eller revidera någon sådan information på grund av ny information, framtida händelser eller liknande, förutom i enlighet med gällande lagar och bestämmelser.

¹ Erbjudandets Totala Värde om cirka 319 815 000 kronor är baserat på (i) substansvärdet för PPI:s stamaktie om 25,67 kronor per den 30 juni 2026 och (ii) 4 635 000 utestående stamaktier i Preservium per 29 september 2026. Erbjudandets Totala Värde uppgår till cirka 240 540 256 kronor om detta i stället baseras på (i) stängningskursen för stamaktier i PPI om 16,58 kronor på Nasdaq Stockholm den 28 september 2026 (vilket var den sista handelsdagen före offentliggörandet av Erbjudandet) och (ii) 4 635 000 utestående stamaktier i Preservium.

² Om Preservium skulle lämna utdelning eller genomföra annan värdeöverföring innan vederlag i Erbjudandet har utbetalats kommer vederlaget i Erbjudandet att reduceras i motsvarande mån.

³ Förutsatt att inget val sker enligt Mix & Match-möjligheten för Stamaktien (se nedan).

⁴ Baserat på fullt deltagande i Erbjudandet. Vid en lägre acceptgrad kommer antalet aktier som ska emitteras, och den totala andelen kontanter som ska betalas, att minskas proportionerligt för att bibehålla den fördelning mellan PPI-aktier och kontanter som ska betalas enligt Erbjudandet.

⁵ Förutsatt att inget val sker enligt Mix & Match-möjligheten för Stamaktien (se nedan). Om Preservium skulle lämna utdelning eller genomföra annan värdeöverföring innan vederlag i Erbjudandet har utbetalats kommer vederlaget i Erbjudandet att reduceras i motsvarande mån.

⁶ Baserat på PPI:s substansvärde om 25,67 kronor per den 30 juni 2026 och ett värde per stamaktie i Preservium om 69 kronor.

⁷ Givet att aktierna PPI emitterar åsätts ett värde som motsvarar substansvärdet per Aktie i PPI per den 30 juni 2026.

⁸ Givet att aktierna PPI emitterar åsätts ett värde som motsvarar substansvärdet per Aktie i PPI per den 30 juni 2026.

⁹ Baserat på fullt deltagande i Erbjudandet. Vid en lägre acceptgrad kommer antalet aktier som ska emitteras, och den totala andelen kontanter som ska betalas, att minskas proportionerligt för att bibehålla fördelningen mellan PPI-aktier och kontanter som ska betalas enligt Erbjudandet.

¹⁰ Baserat på fullt deltagande i Erbjudandet.

¹¹ Alla datum är preliminära och kan komma att ändras.

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