



public property invest

Office translation. In case of discrepancies, the Norwegian original version shall prevail.

INKALLING TIL

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

I

PUBLIC PROPERTY INVEST ASA

ORG.NR. 921 563 108

Styret i Public Property Invest ASA ("**Selskapet**") innkaller herved aksjeeierne til ekstraordinær generalforsamling.

Tid: 9. desember 2025 kl. 16.30

Sted: Digitalt møte via Euronext Securities Portalen

Informasjon om deltakelse, påmeldingsfrist, tildeling av fullmakt og forhåndsstemming følger avslutningsvis i denne innkallingen.

Generalforsamlingen vil åpnes av styrets leder, Martin Mæland, eller en person utpekt av ham. Møteåpner vil opprette fortegnelse over møtende aksjeeiere og fullmakter.

Selskapets styre foreslår følgende dagsorden for generalforsamlingen:

1 VALG AV MØTELEDER OG EN PERSON TIL Å MEDUNDERTEGNE PROTOKOLLEN

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

Ylva B. Gjesdahl Petersen, advokat i Advokatfirmaet Thommessen AS, velges som møteleder. En person som

NOTICE OF

EXTRAORDINARY GENERAL MEETING

OF

PUBLIC PROPERTY INVEST ASA

REG.NO. 921 563 108

The board of directors of Public Property Invest ASA (the "**Company**") hereby calls for an extraordinary general meeting of shareholders.

Time: 9 December 2025 at 16:30 hours (CET)

Place: Digital meeting through Euronext Securities Portal

Information about participation, the deadline for notification of participation, how to submit a proxy and advance voting is set out at the end of this notice.

The general meeting will be opened by the chair of the board of directors, Martin Mæland, or a person appointed by him. The person opening the meeting will record attendance of present shareholders and proxies.

The board of directors proposes the following agenda for the general meeting:

1 ELECTION OF A CHAIR OF THE MEETING AND A PERSON TO CO-SIGN THE MINUTES

The board of directors proposes that the general meeting adopts the following resolution:

Ylva B. Gjesdahl Petersen, lawyer at Advokatfirmaet Thommessen AS, is appointed as chair of the meeting. A

er til stede på generalforsamlingen velges til å medundertegne protokollen.

person present at the general meeting is elected to co-sign the minutes.

2 GODKJENNELSE AV INNKALLING OG DAGSORDEN

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

Innkalling og dagsorden godkjennes.

2 APPROVAL OF THE NOTICE AND THE AGENDA

The board of directors proposes that the general meeting adopts the following resolution:

The notice and the agenda are approved.

3 ERVERV AV EIENDOMSPORTEFØLJE FRA SBB KONERNET

3.1 Bakgrunn

Overordnet om transaksjonen

Selskapet har, som annonsert i børsmelding datert 11. november 2025, inngått en avtale med Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ("**SBB**") for kjøp av en større eiendomsportefølje bestående av samfunnsnyttige eiendommer ("**SocialCo Porteføljen**") som er komplementær med Selskapets eksisterende eiendomsportefølje ("**Transaksjonen**").

SocialCo Porteføljen består av totalt 737 eiendommer lokalisert i Sverige (ca. 75 % av eiendommene), Finland (ca. 18 % av eiendommene), Norge (ca. 5 % av eiendommene) og Danmark (ca. 2 % av eiendommene). En større andel av eiendommene er utleid til leietakere innenfor "helse/eldre-segmentet", som Selskapet anser som kommersielt attraktivt.

Transaksjonen består teknisk sett av tre transaksjonsavtaler, som angitt nedenfor og i forslaget til vedtak for utstedelse av Vederlagsaksjene (som definert under):

- Avtale mellom Selskapet og SocialCo Fastigheter AB, som er et indirekte heleid datterselskap av SBB, om overdragelse av samtlige aksjer i SocialCo Fastigheter 2 AB til Selskapet som et tingsinnskudd mot utstedelse av totalt 446 858 803 nye aksjer i Selskapet ("**Vederlagsaksjene**") til en tegningskurs per vederlagsaksje på NOK

3 ACQUISITION OF PROPERTY PORTFOLIO FROM THE SBB GROUP

3.1 Background

Overview of the transaction

The company has, as announced in the stock exchange announcement dated 11 November 2025, entered into an agreement with Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ("**SBB**") for the acquisition of a larger property portfolio consisting of social infrastructure properties (the "**SocialCo Portfolio**"), which is complementary with the Company's existing property portfolio (the "**Transaction**").

The SocialCo Portfolio consists of in total 737 properties located in Sweden (approx. 75% of the properties), Finland (approx. 18% of the properties), Norway (approx. 5% of the properties) and Denmark (approx. 2% of the properties). A large portion of the properties are leased to tenants in the "healthcare/elderly care-segment", which the Company considers commercially attractive.

The Transaction technically consists of three transaction agreements, as set out below and in the proposed resolution for the issuance of the Consideration Shares (as defined below):

- Agreement between the Company and SocialCo Fastigheter AB, which is an indirect wholly-owned subsidiary of SBB, concerning the transfer of all the shares in SocialCo Fastigheter 2 AB to the Company as a contribution in kind in exchange for the issuance of in total 446,858,803 new shares in the Company (the "**Consideration**")

23, samt et kontantvederlag på SEK 6 152 171 689. Ekstern gjeld tilknyttet porteføljen av eiendommer som erverves under avtalen på SEK 12 650 813 469 vil også gjøres opp.

- Aksjekjøpsavtale mellom Selskapet og Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) for erverv av samtlige aksjer i Samhäll 147 AB mot et kontantvederlag på SEK 44 226 724.
- Aksjekjøpsavtale mellom Selskapet og Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), for erverv av samtlige aksjer i SBB LSS Housing 1 AB mot et kontantvederlag på SEK 98 154 519.

SocialCo Fastigheter 2 AB, Samhäll 147 AB og SBB LSS Housing 1 AB vil samlet eie SocialCo Porteføljen på tidspunktet hvor Transaksjonen skal gjennomføres.

I tillegg til at generalforsamlingen fatter vedtakene som foreslått i sak 3.2, 3.3, 3.4 og 3.5 nedenfor, er gjennomføring av Transaksjonen for øvrig betinget av at nødvendige godkjenninger fra offentlige myndigheter gis og at generalforsamlingen i SBB godkjenner Transaksjonen og avtalen mellom APG Invest AS ("**APG**") og SBB som beskrevet nedenfor. Transaksjonen forventes gjennomført i desember 2025.

Tingsinnskudd og utstedelse av Vederlagsaksjer samt rettet emisjon

Den eksterne gjelden, og kontantvederlaget under de tre transaksjonsavtalene vil gjøres opp i forbindelse med gjennomføring av Transaksjonen (dog gjenstand for en markedsmessig "completion accounts" mekanisme). I forbindelse med gjennomføringen av Transaksjonen vil også Vederlagsaksjene tegnes av SBB og utstedes av Selskapet.

77,541,478 av Vederlagsaksjene vil være ordinære aksjer i Selskapet (A-aksjer), mens de resterende 369,317,325 Vederlagsaksjene vil være ikke-stemmeberettigede og unoterte aksjer i en ny klasse B-aksjer (som under visse betingelser vil kunne

Shares") at a subscription price per Consideration Share of NOK 23, and a cash consideration of SEK 6,152,171,689. External debt pertaining to the portfolio of properties being acquired under the agreement of SEK 12,650,813,469 will also be settled.

- Share purchase agreement between the Company and Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) for the acquisition of all shares in Samhäll 147 AB for a cash consideration of SEK 44,226,724.
- Share purchase agreement between the Company and Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) for the acquisition of all shares in SBB LSS Housing 1 AB for a cash consideration of SEK 98,154,519.

SocialCo Fastigheter 2 AB, Samhäll 147 AB and SBB LSS Housing 1 AB will together own the SocialCo Portfolio at the time of completion of the Transaction.

In addition to the general meeting resolving the proposed resolutions in 3.2, 3.3, 3.4 and 3.5 below, the completion of the Transaction is otherwise conditional on necessary approvals from public authorities being granted and SBB's general meeting approving the Transaction and the agreement between APG Invest AS ("**APG**") and SBB as described below. The Transaction is expected to be completed in December 2025.

Contribution in kind and issuance of Consideration Shares

The external debt, and cash considerations under the three transaction agreements shall be settled in connection with the completion of the Transaction (subject to a customary completion accounts mechanism). In connection with completion of the Transaction, the Consideration Shares will also be subscribed for by SBB and issued by the Company.

77,541,478 of the Consideration Shares will be ordinary shares of the Company (A shares), while the remaining 369,317,325 Consideration Shares will be non-voting and non-listed shares in a new class of B shares (which on certain conditions will be exchangeable into

omveksles til ordinære aksjer). Se nærmere om aksjeklassene nedenfor.

Gjennomføringen av transaksjonsavtalene og utstedelsen av Vederlagsaksjene er betinget av at generalforsamlingen treffer vedtak om godkjenning av transaksjonsavtalene etter punkt 3.2, samt vedtak om kapitalforhøyelse som angitt i punkt 3.4 under. Ettersom oppgjøret av aksjeinnskuddet skal skje ved tingsinnskudd har KPMG AS utarbeidet en uavhengig redegjørelse i henhold til allmennaksjeloven § 10-2, jf. § 2-6, inntatt som Vedlegg 3 til denne innkallingen.

Vedtektsendring og beskrivelse av den nye aksjeklassen

Aksjene i den nye aksjeklassen (B-aksjene) skal, bortsett fra å være stemmerettsløse, gi samme rettigheter som de ordinære aksjene i Selskapet og skal kunne byttes om til ordinære aksjer på 1-til-1 basis (jf. allmennaksjeloven § 4-1 (2)), forutsatt at et slikt bytte ikke fører til at den relevante aksjeholdningen overstiger en grense for pliktig tilbud etter verdipapirhandelloven. B-aksjene vil ikke være gjenstand for notering på Euronext Oslo Børs.

Opprettelsen av den nye aksjeklassen med B-aksjer er betinget av at generalforsamlingen treffer vedtak om vedtektsendring slik angitt i punkt 3.3 under. De foreslåtte nye vedtektene for Selskapet er nærmere beskrevet i punkt 3.3, og følger også vedlagt denne innkallingen som Vedlegg 4.

Rettet emisjon

Kontantvederlaget under transaksjonsavtalene og oppgjøret av den eksterne gjelden vil, som informert i børsmeldingen datert 11. november 2025, finansieres av Selskapet gjennom (i) nettoprovenyet fra en rettet emisjon på totalt 153 646 693 nye aksjer til en tegningskurs per aksje på NOK 23 (dvs. samme tegningskurs som for Vederlagsaksjene) som tilsvarer et bruttoproveny på ca. NOK 3,5 milliarder, betinget av generalforsamlings godkjenning (den "**Rettede Emisjonen**"), (ii) et nytt usikret brolån på totalt NOK 13,5 milliarder med DNB Bank ASA og J.P. Morgan

ordinary shares). Se further information regarding the share classes below.

The completion of the transaction agreements and the issuance of the Consideration Shares is conditional on the Company's general meeting resolving to approve the transaction agreements as set out in item 3.2 below, and to increase the Company's share capital as set out in item 3.4 below. As the settlement of the share contribution is to be made as a contribution in kind, KPMG AS has prepared an independent statement pursuant to section 10-2 cf. section 2-6 of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act, included as Appendix 3 to this notice.

Amendment of the articles of association and description of the new share class

The shares in the new share class (B shares) shall, except for being non-voting, carry the same rights as the ordinary shares in the Company and may be converted into ordinary shares on a 1-to-1 basis (cf. section 4-1 (2)) of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act), provided that such conversion does not result in the relevant shareholding exceeding a threshold for a mandatory offer pursuant to the Norwegian Securities Trading Act. The B-shares will not be admitted to trading on Euronext Oslo Børs.

The implementation of the new share class of B shares is conditional on the general meeting resolving to amend the Company's articles of association as set out in item 3.3 below. The proposed new articles for the Company are further described in item 3.3, and are attached to this notice as Appendix 4.

Private Placement

The cash payments under the transaction agreements and the settlement of the external debt will, as disclosed in the stock exchange announcement dated 11 November 2025, be financed by the Company by way off (i) the net proceeds from a private placement of in total 153,646,693 new shares at a subscription price per share of NOK 23 (i.e., the same subscription price as for the Consideration Shares), corresponding to gross proceeds of approximately NOK 3.5 billion, subject to approval by the general meeting (the "**Private Placement**"), (ii) a new unsecured bridge loan of in total NOK 13.5 billion with DNB Bank ASA and J.P.

som långivere, og (iii) NOK 6,9 milliarder av Selskapets eksisterende kontantbeholdning.

Som opplyst i børsmeldingen datert 11. november 2025, hadde Selskapets andre største aksjeeier, APG, forhåndskommitert seg til å tegne og ble allokert 56 818 629 nye aksjer i den Rettede Emisjonen. Betinget av, og umiddelbart etter, gjennomføring av Transaksjonen har SBB og APG avtalt at SBB skal (i) selge 178,432,867 av Vederlagsaksjene, som alle er ikke-stemmeberettigede B-aksjer, til APG til en pris per aksje lik tegningskursen på NOK 23, tilsvarende omtrent NOK 4,1 milliarder, og (ii) bytte 3 920 333 B-aksjer med samme antall ordinære aksjer i Selskapet (A-aksjer) fra APG.

Den Rettede Emisjonen innebærer at aksjeeiernes fortrinnsrett til tegning og tildeling av de nye aksjene fravikes, jf. allmennaksjeloven § 10-4 jf. § 10-5. Styret har vurdert strukturen på kapitalinnhenting i lys av allmennaksjelovens og verdipapirhandellovens krav til likebehandling, og er av den oppfatning at fravikelsen av aksjeeiernes fortrinnsrett er i samsvar med dette kravet, og vil være i Selskapets og aksjeeiernes felles interesse.

Plasseringen av aksjene ble gjort som en rettet emisjon for å sikre at Selskapet kunne gjøre kapitalinnhenting på en effektiv måte. Tegningskursen ble satt lik kursen på Vederlagsaksjene og sikret Selskapet nødvendig finansiering for å kunne erverve SocialCo Porteføljen. Tegningskursen lå både over sluttkursen for Selskapets aksjer på Euronext Oslo Børs på dagen for lansering av den Rettede Emisjonen, 11. november 2025, og over markedskursen for Selskapets aksjer i perioden frem mot annonsering av Transaksjonen, og innebærer dermed ingen rabatt. Styret har dessuten tatt i betraktning at Selskapet hadde mulighet til å skaffe betydelige midler raskt, mens det å strukturere kapitalinnhenting som fortrinnsrettsemisjon ville ha medført betydelige kostnader og tatt flere måneder å gjennomføre, noe som ikke hadde vært

Morgan as lenders, and (iii) NOK 6.9 billion in cash on the Company's balance sheet.

As stated in the stock exchange announcement dated 11 November 2025, the Company's second-largest shareholder, APG, had pre-committed to subscribe for and was allocated 56,818,629 new shares in the Private Placement. Subject to, and immediately following, completion of the Transaction, SBB and APG have agreed that SBB shall (i) sell 178,432,867 of the Consideration Shares, all being non-voting B shares, to APG at a price per share equal to the subscription price of NOK 23, corresponding to approximately NOK 4.1 billion, and (ii) exchange 3,920,333 B-shares with the same number of ordinary shares of the Company (A shares) from APG.

The Private Placement entails that the shareholders' pre-emptive rights to subscribe for and be allocated the new shares is deviated from, cf. section 10-4 cf. section 10-5 of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act. The Company's board of directors has considered the structure of the capital raise in light of the requirements on equal treatment under the Norwegian Public Limited Liability Companies Act and the Norwegian Securities Trading Act, and is of the view that the deviation from the shareholders' pre-emptive right complies with these requirements and is in the common interests of the Company and its shareholders.

The placement of the shares was carried out as a private placement to ensure that the Company could carry out the capital raise in an efficient manner. The subscription price was set equal to the price of the Consideration Shares and secured the Company necessary financing to acquire the SocialCo Portfolio. The subscription price was above both the closing price for the Company's shares on Euronext Oslo Børs on the day of launch of the Private Placement, 11 November 2025, and the market price for the Company's shares on Euronext Oslo Børs in the period leading up to the announcement of the Transaction, and therefore does not imply any discount. The board of directors has further taken into consideration that the Company had the opportunity to raise significant funds quickly, while structuring the fundraising as a rights issue directed at all shareholders would have entailed significant costs

forenlig med tidslinjen for Transaksjonen. For å tilrettelegge for en vellykket kapitalinnhenting, og sørge for at Selskapet fikk hentet nødvendig finansiering for Transaksjonen, anså styret, i samråd med tilretteleggerne for den Rettete Emisjonen, det som nødvendig at en eller flere større investorer bidro med et større beløp. APG var villig til å kommittere et slikt beløp, og var også villig til å erverve Vederlagsaksjer fra SBB gjennom den separate avtalen slik at fordelingen mellom kontantvederlag og Vederlagsaksjer tilsvarte et nivå som SBB kunne akseptere for å selge SocialCo Porteføljen til Selskapet på de fremforhandlede betingelser. APG sitt bidrag har derfor vært nødvendig for at Transaksjonen skal falle på plass.

Selskapets styret anser Transaksjonen som verdiskapende for Selskapet og dets aksjeeiere. Ved gjennomføring av Transaksjonen vil PPI-konsernet oppnå en markedsledende posisjon innen samfunnsnyttige eiendommer i Norden. Selskapets eksisterende portefølje av eiendommer og SocialCo Porteføljen er komplementære porteføljer, og vil samtidig føre til en mer diversifisert geografi og leietakerprofil for PPI-konsernet. Videre vil Selskapet få økt eksponering mot "Helse/eldre-segmentet", som anses kommersielt attraktivt, og Transaksjonen muliggjør raskere vekst og konsolideringsmuligheter i tråd med Selskapets uttalte strategi i et ellers fragmentert marked. Videre vil en etterfølgende emisjon, som beskrevet nedenfor, sikre at Berettigede Aksjeeiere (som definert nedenfor) får mulighet til å tegne aksjer til samme tegningskurs som i den Rettete Emisjonen.

Utstedelsen av de nye aksjene i den Rettete Emisjonen er betinget av at generalforsamlingen treffer vedtak om kapitalforhøyelse slik angitt i punkt 3.5 under.

Etterfølgende emisjon

I tilknytning til den Rettete Emisjonen omtalt ovenfor planlegger Selskapet å gjennomføre en etterfølgende emisjon (den "**Etterfølgende Emisjonen**") av inntil 15 217 391 nye ordinære aksjer (A-aksjer) ("**Nye Aksjer**")

and taken several months to complete, which would not be aligned with the timeline for the Transaction. To facilitate a successful capital raise, and to ensure that the Company obtained the necessary financing for the Transaction, the board of directors, in consultation with the managers for the Private Placement, deemed it necessary that one or more major investors committed a substantial amount. APG was willing to commit such amount, and was also willing to acquire Consideration Shares from SBB through the separate agreement so that the split between cash consideration and Consideration Shares corresponded to a level that SBB could accept for selling the SocialCo Portfolio to the Company on the negotiated terms. APG's contribution was accordingly necessary in order to carry out the Transaction.

The Company's board of directors considers the Transaction to be value-creating for the Company and its shareholders. Upon completion of the Transaction, the PPI-group will achieve a market-leading position within socially infrastructure properties in the Nordics. The Company's existing property portfolio and the SocialCo Portfolio are complementary and will also lead to a more diversified geographic footprint and tenant profile for the PPI-group. Furthermore, the Company will gain increased exposure to the "healthcare/elderly care-segment", which is considered commercially attractive, and the Transaction enables faster growth and consolidation opportunities in line with the Company's stated strategy in an otherwise fragmented market. In addition, a subsequent offering, as described below, will ensure that Eligible Shareholders (as defined below) have the opportunity to subscribe for shares at the same subscription price as in the Private Placement.

The issuance of the new shares in the Private Placement is conditional on the general meeting resolving to increase the Company's share capital as set out in item 3.5 below.

Subsequent offering

In connection with the Private Placement mentioned above, the Company intends to carry out a subsequent offering (the "**Subsequent Offering**") of up to 15,217,391 new ordinary shares (A shares) (the "**New Shares**") at a subscription price per New Share of NOK

til en tegningskurs per Nye Aksje på NOK 23, som tilsvarer tegningskursen i den Rettede Emisjonen.

I den Etterfølgende Emisjonen vil de Nye Aksjene bli tilbudt til eksisterende aksjeeiere i Selskapet per 11. november 2025 (som registrert i VPS den 13. november 2025) som (i) ikke ble inkludert i pre-sounding fasen for den Rettede Emisjonen, (ii) ikke ble tildelt aksjer i den Rettede Emisjonen og (iii) ikke er bosatt i en jurisdiksjon der det å fremsette et slikt tilbud ikke er lovlig, eller for andre jurisdiksjoner enn Norge, krever et prospekt, innsending, registrering eller tilsvarende handling ("**Berettigede Aksjeeiere**"). Overtegning vil være tillatt, men tegning uten tegningsretter vil ikke være tillatt. Tegningsperioden i en Etterfølgende Emisjon vil først kunne begynne etter Selskapet har utarbeidet og publisert et prospekt godkjent av Finanstilsynet, og forventes derfor først å kunne starte i løpet av Q1 2026.

For å sikre tilstrekkelig fleksibilitet i forbindelse med en eventuell Etterfølgende Emisjon, er det ønskelig at generalforsamlingen gir styret en fullmakt til å forhøye aksjekapitalen, og at styret samtidig får mulighet til å fravike aksjeeiernes fortrinnsrett i henhold til allmennaksjeloven § 10-4 jf. § 10-5, slik at et tilbud kun kan rettes mot Berettigede Aksjeeiere.

Se punkt 3.6 nedenfor for forslag til vedtak.

Øvrig informasjon

Notering av Vederlagsaksjene, med unntak av stemmerettsløse B-aksjer som ikke vil noteres, og de nye aksjene i den Rettede Emisjonen utstedt til APG, forutsetter utarbeidelse av et prospekt som skal godkjennes av Finanstilsynet. Disse aksjene vil derfor noteres på Euronext Oslo Børs først etter at prospektet er godkjent og publisert, og vil i mellomtiden bli utstedt på et eget ISIN nummer.

Etter gjennomføringen av Transaksjonen har Selskapet til hensikt å omdanne seg til et svensk allmennaksjeselskap med hovednotering på Nasdaq Stockholm og en sekundær notering på Euronext Oslo

23, which is equal to the subscription price in the Private Placement.

In the Subsequent Offering, the New Shares will be offered to existing shareholders in the Company as of 11 November 2025 (as registered in VPS on 13 November 2025) who (i) were not included in the pre-sounding phase of the Private Placement, (ii) were not allocated shares in the Private Placement and (iii) are not resident in a jurisdiction where such offering would be unlawful or, would (in jurisdictions other than Norway) require any prospectus, filing, registration or similar action (the "**Eligible Shareholders**"). Oversubscription shall be allowed, but subscription without subscription rights shall not be allowed. The subscription period for the Subsequent Offering can only commence after the Company has prepared and published a prospectus approved by the Norwegian Financial Supervisory Authority, and is therefore expected to first commence during Q1 2026.

To ensure sufficient flexibility in connection with a potential Subsequent Offering, it is preferable that the general meeting grants the board of directors an authorization to increase the share capital, and that the board of directors is authorized to deviate from the shareholders' preferential rights pursuant to the Norwegian Public Limited Liability Companies Act section 10-4, cf. Section 10-5, in order to direct an offer only to Eligible Shareholders.

See item 3.6 below for the proposed resolution.

Additional information

Listing of the Consideration Shares, except for non-voting B shares which will not be listed, and the new shares in the Private Placement issued to APG, is conditional on the preparation of a prospectus to be approved by the Financial Supervisory Authority of Norway. These shares will therefore be admitted to trading on Euronext Oslo Børs only after the prospectus has been approved and published, and in the meantime will be issued under a separate ISIN.

Following completion of the Transaction, the Company intends to reincorporate as a Swedish public limited company with a primary listing on Nasdaq Stockholm and a secondary listing on Euronext Oslo Børs. In

Børs. I tråd med vanlig praksis vil slik omdanning bli gjennomført ved en grenseoverskridende fusjon, hvor et heleid svensk datterselskap av Selskapet vil være overtakende selskap, og hvor hver aksje i Selskapet vil bli byttet mot én aksje i det svenske datterselskapet, som deretter vil bli morselskapet i PPI-konsernet ved gjennomføring av fusjonen. Noteringene vil være gjenstand for separate noteringsprosesser, og fusjonsplanen for slik fusjon vil kreve godkjenning av Selskapets generalforsamling. Ytterligere informasjon om fusjonen, og de nye noteringene vil gis til aksjeeierne i perioden etter gjennomføringen av Transaksjonen.

For en nærmere beskrivelse av Transaksjonen og de sentrale vilkårene for Transaksjonen vises det til Selskapets børsmelding for annonsering av Transaksjonen datert 11. november 2025 (<https://newsweb.oslobors.no/message/659352>).

Vedtak som skal treffes av generalforsamlingen

Vedtakene i punkt 3.2, 3.3, 3.4 og 3.5 nedenfor er alle gjensidig betinget av hverandre. Følgelig, dersom ett av de ikke blir godkjent anses ingen av de godkjent. Videre er vedtaket i punkt 3.6 nedenfor betinget av at generalforsamlingen først har fattet vedtakene i 3.2, 3.3, 3.4 og 3.5.

Både SBB, gjennom SBB i Norden AB, og APG har forpliktet seg til å stemme for alle forslag til vedtak angitt i denne innkallingen, foruten at SBB ikke vil stemme under sak 3.2 på agendaen.

3.2 Godkjenning av erverv av SocialCo Porteføljen

For å godkjenne Transaksjonen og Selskapets erverv av SocialCo Porteføljen foreslår styret at generalforsamlingen treffer følgende vedtak:

Selskapets generalforsamling godkjenner Selskapets erverv av SocialCo Porteføljen.

Ettersom Transaksjonen er med selskaper i SBB-konsernet, vil SBB, gjennom SBB i Norden AB, avstå fra å stemme for denne saken på agendaen.

accordance with normal practice, such reincorporation will be effected by a cross-border merger, whereby a wholly owned Swedish subsidiary of the Company will be the acquiring company, and each share in the Company will be exchanged for one share in the Swedish subsidiary, which will thereafter become the parent company of the PPI-group upon completion of the merger. The listings will be subject to separate listing processes, and the merger plan for the contemplated merger will require approval by the Company's general meeting. Further information about the merger and the new listings will be provided to shareholders in the period following completion of the Transaction.

For a further description of the Transaction and the key terms for the Transaction, please refer to the Company's stock exchange announcement dated 11 November 2025 announcing the Transaction (<https://newsweb.oslobors.no/message/659352>).

Resolutions to be made by the general meeting

The resolutions in item 3.2, 3.3, 3.4 and 3.5 below are all mutually conditional. Accordingly, if one of the resolutions is not made, none of the resolutions are considered made. Further, the resolution in item 3.6 below is conditional on the general meeting first resolving the resolutions in 3.2, 3.3, 3.4 and 3.5.

Both SBB, through SBB i Norden AB, and APG have undertaken to vote in favor of all proposed resolutions set out in this notice apart from that SBB will not vote on the matter in item 3.2 on the agenda.

3.2 Approval of the acquisition of the SocialCo Portfolio

The board of directors proposes that the general meeting adopts the following resolution to approve the Transaction and the Company's acquisition of the SocialCo Portfolio:

The Company's general meeting approves the Company's acquisition of the SocialCo Portfolio.

Given that the Transaction is with companies in the SBB group, SBB, through SBB i Norden AB, will abstain from voting on this matter on the agenda.

3.3 Vedtektsendring

For å tilrettelegge for utstedelse av Vederlagsaksjene, foreslår styret at generalforsamlingen treffer vedtak under om å endre Selskapets vedtekter. Aksjekapitalen og antall aksjer angitt i forslaget til vedtak under forutsetter at generalforsamlingen treffer vedtakene i punkt 3.2, 3.4 og 3.5.

Vedtektene endres slik ved at nedenstående nye §§ 4 og 5 erstatter gjeldende § 4, og gjeldende §§ 5, 6, 7 og 8 skal bli henholdsvis §§ 6, 7, 8 og 9.

§ 4 – Aksjekapital og aksjeklasser

Selskapets samlede aksjekapital er NOK 47 234 415,70, fordelt på 575 370 989 ordinære aksjer (A-aksjer) og 369 317 325 stemmerettsløse aksjer (B-aksjer), totalt 944 688 314 aksjer, hver aksje pålydende NOK 0,05. A-aksjene representerer NOK 28 768 549,45, og B-aksjene representerer NOK 18 465 866,25 av Selskapets samlede aksjekapital. Alle selskapets aksjer skal registreres i verdipapirsentralen Euronext Securities Oslo (VPS).

Hver av A-aksjene gir én stemme, mens B-aksjene ikke gir stemmerett. For øvrig, men med unntak av det som følger av § 5 i disse vedtektene, skal aksjer i hver av aksjeklassene ha like rettigheter til utbytte og andre utdelinger, og alle øvrige rettigheter.

Enhver eier av B-aksjer kan til enhver tid kreve bytte, og gjennomføre bytte, av én eller flere av sine B-aksjer til A-aksjer (jf. allmennaksjeloven § 4-1 (2)) ved å gi melding til Selskapet, forutsatt at slikt ombytte ikke fører til at aksjeeieren, sammen med dennes nærstående (jf. verdipapirhandelloven § 2-5) utløser tilbudsplikt etter verdipapirhandelloven.

Uten hensyn til begrensingen ovenfor, kan en eier av B-aksjer kreve bytte, og gjennomføre bytte, av B-aksjer til A-aksjer dersom aksjeeieren (a) allerede har utløst tilbudsplikt etter verdipapirhandelloven og offentliggjort at vedkommende har til hensikt å fremsette tilbud i henhold til tilbudsplikten eller (b) har offentliggjort at

3.3 Amendment of the articles of association

In order to facilitate the issuance of the Consideration Shares, the board of directors proposes that the general meeting adopts the below resolution to amend the Company's articles of association. The share capital and number of shares stipulated in the below proposed resolution is subject to the general meeting adopting the resolutions in item 3.2, 3.4 og 3.5:

The articles of association shall be amended so that the below new sections 4 and 5 replaces the current section 4, and the current sections 5, 6, 7 and 8 shall become section 6, 7, 8 and 9, respectively

§ 4 – Share capital and share classes

The total share capital of the Company is NOK 47,234,415.70 divided into 575,370,989 ordinary shares (class A shares) and 369,317,325 non-voting shares (class B shares), in total 944,688,314 shares, each with a nominal value of NOK 0.05. The class A shares represent NOK 28,768,549.45 and the class B shares represent NOK 18,465,866.25 of the total share capital. All shares of the Company shall be registered in the Norwegian Securities Depository, Euronext Securities Oslo (VPS).

Each class A share shall each carry one vote, while the class B shares shall have no voting rights. Save for the above and the provisions in section 5, the class A shares and the class B shares shall rank pari passu and give equal rights to dividends and other distributions, and all other rights.

Any holder of class B shares can at any time request the exchange of, and exchange, any or all of its class B shares into class A shares (ref. Section 4-1 (2) of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act) by notifying the Company, provided that such exchange does not result in the holder, taken together with close associates of the holder (as defined in Section 2-5 of the Norwegian Securities Trading Act), triggering a mandatory offer pursuant to the Norwegian Securities Trading Act.

Notwithstanding the above, a holder of class B shares may request the exchange of, and exchange, class B shares into class A shares if the holder has (a) already triggered a mandatory offer obligation under the Norwegian Securities Trading Act and publicly announced that it intends to put forward a mandatory offer, or (b) publicly announced that

vedkommende har til hensikt å fremsette et frivillig tilbud som innebærer at tilbudsplikt etter verdipapirhandelloven inntreffer hvis tilbudet aksepteres av de som kan benytte det, men, for både (a) og (b), forutsatt at slikt tilbud ikke allerede er gjennomført på tidspunktet for fremsettelse av kravet om ombytte.

Aksjeeiere må selv påse, og bærer selv risikoen for, at vilkårene for ombytte er til stede. Selskapet har ingen plikt til å føre tilsyn, vurdere eller uttrykke noen mening i forbindelse med ombytte, herunder om hvorvidt vilkårene for ombytte etter denne § 4 er oppfylt.

Bytteforholdet skal være 1:1, slik at hver B-aksje kan byttes om til én A-aksje.

Dersom selskapet skal foreta en fortrinnsrettsemisjon av A-aksjer eller annen utstedelse av A-aksjer eller andre egenkapitalinstrumenter med fortrinnsrett for eiere av A-aksjer, skal Selskapet foreta en tilsvarende fortrinnsrettsemisjon av B-aksjer eller utstede B-aksjer eller andre egenkapitalinstrumenter med fortrinnsrett for eiere av B-aksjer til samme pris, slik at hver aksjeeier med B-aksjer kan tegne seg for B-aksjer og slike andre egenkapitalinstrumenter for å sørge for at eierforholdet mellom aksjeeierne forblir uendret og for å bevare verdien av ombytteretten etter denne § 4.

Selskapet skal, så fort som praktisk mulig etter å ha mottatt krav om bytte av B-aksjer til A-aksjer, gjennomføre slikt ombytte ved å sørge for registrering av de nødvendige endringene i første avsnitt til denne § 4 i Foretaksregisteret og utstedelse av de nye A-aksjene i Verdipapirsentralen. Videre skal Selskapet påse at de nye A-aksjene så snart som praktisk mulig blir notert og gjenstand for handel på den (eller de) aktuelle børs(er) eller regulerte markedsplass(er) hvor A-aksjene er notert.

§ 5 – Omsettelighet

Selskapets aksjer i begge aksjeklasser kan fritt omsettes. Ved overdragelse av B-aksjer til noen som ikke er aksjonærens nærstående (jf. verdipapirhandelloven § 2-5), skal de relevante B-aksjene konverteres til A-aksjer,

it intends to put forward a voluntary offer which involve that a mandatory offer pursuant to the Norwegian Securities Trading Act is triggered if the offer is accepted by those who can choose to accept it, provided, for both (a) and (b), that such mandatory offer has not been completed at the time of the request for exchange.

Shareholders are required to adhere to the above exchange regulations at their own risk, and the Company has no obligation to monitor, consider or express any opinion in this respect, including if the terms and conditions for exchange pursuant to the foregoing in this section 4 are met.

The exchange ratio shall be 1:1, so that each class B share shall be exchangeable into one class A share.

In the event the Company resolves to carry out a rights offering of class A shares or other issuance of class A shares or other equity instruments with preferential rights for holders of class A shares, the Company shall also carry out a corresponding rights offering of class B shares or other issuance of class B shares or other equity instruments with preferential rights for the holders of class B shares at the same offer price, allowing each holder of class B shares to subscribe for class B shares and such other equity instruments in order to maintain its pro rata shareholding in the Company and preserve the value of the exchange right under this article 4.

The Company shall as soon as practicably possible following receipt of a request for an exchange of class B shares into class A shares implement such exchange by procuring registration of the relevant amendments to the first paragraph of this article 4 with the Norwegian Register of Business Enterprises and the issuance of the new class A shares in the securities depository. Further, the Company shall ensure that the new class A shares as soon as practicably possible become listed and tradeable at the stock exchange(s) and other regulated market place(s) on which the other class A shares are listed.

§ 5 - Transferability

The shares in both classes of shares are freely transferable. Upon a transfer of class B shares to a transferee who is not a close associates of the holder (as defined in Section 2-5 of the Norwegian Securities Trading Act), the relevant class

unntatt (dersom bestemt av overdrageren) overdragelse til en tredjepart i et pliktig tilbud. § 4, 8 avsnitt gjelder tilsvarende for slik konvertering.

B shares shall be exchanged for class A shares, except (at the election of the transferor) for a transfer to a third party acquirer in a mandatory tender offer. Section 4, 8th paragraph shall apply correspondingly to any such exchange.

Styret foreslår videre at følgende vedtak vedtas av generalforsamlingen:

The board further proposes that the following resolution be adopted by the general meeting:

Generalforsamlingen vedtok å godkjenne endringen av vedtektene i sin helhet som vedlagt i Vedlegg 4 til innkallingen til denne ekstraordinære generalforsamlingen med virkning fra det tidspunktet kapitalforhøyelsene som er beskrevet i punkt 3.4 og 3.5 er registrert i Foretaksregisteret.

The general meeting resolved to approve the amendment of the articles of association in their entirety as attached in Appendix 4 to the notice of this extraordinary general meeting, effective from the time the share capital increases described in sections 3.4 and 3.5 are registered in the Norwegian Register of Business Enterprises.

3.4 Forslag til vedtak om kapitalforhøyelse for utstedelse av Vederlagsaksjene

3.4 Proposal for the resolution to increase the share capital to issue the Consideration Shares

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak om kapitalforhøyelse for utstedelse av Vederlagsaksjene, og derved også godkjenner avtalene for Transaksjonen:

The board of directors proposes that the general meeting adopts the following resolution to increase the share capital for issuance of the Consideration Shares, and thereby also approving the agreements for the Transaction:

(i) Selskapets aksjekapital forhøyes med NOK 22 342 940,15 ved utstedelse av 77 541 478 nye ordinære aksjer (A-aksjer) og 369 317 325 nye stemmerettsløse aksjer (B-aksjer), totalt 446 858 803 nye aksjer, hver pålydende NOK 0,05.

(i) The Company's share capital is increased with NOK 22,342,940.15, by the issuance of 77,541,478 new ordinary shares (class A shares) and 369,317,325 new non-voting shares (class B shares), in total 446,858,803 new shares, each with a nominal value of NOK 0.05.

(ii) De nye aksjene skal tegnes av SocialCo Fastigheter AB, org.nr. 559547-5053 med adresse Strandvägen 1, 114 51 Stockholm, Sverige.

(ii) The new shares shall be subscribed for by SocialCo Fastigheter AB, reg. no. 559547-5053 with address Strandvägen 1, 114 51 Stockholm, Sweden.

(iii) De nye aksjene skal tegnes på separat tegningsblankett på datoen som er gjennomføringsdatoen ("**Gjennomføringsdatoen**") for transaksjonen i henhold til transaksjonsavtalen mellom Selskapet og SocialCo Fastigheter AB som kapitalforhøyelsen relaterer seg til ("**Transaksjonsavtale 1**"), men likevel ikke senere enn tre måneder fra datoen for generalforsamlingen. Styret har fullmakt til å bli enige med SocialCo Fastigheter AB om

(iii) The shares shall be subscribed for on a separate subscription form on the date that is the completion date (the "**Completion Date**") for the transaction pursuant to the transaction agreement entered into between the Company and SocialCo Fastigheter AB that the share capital increase relates to (the "**Transaction Agreement 1**"), however, not later than three months from the date of the general meeting. The board of directors is authorized to agree with SocialCo Fastigheter AB changes to the

endringer i tegningsperioden i henhold til bestemmelsene i Transaksjonsavtale 1.

subscription period pursuant to the provisions in the Transaction Agreement 1.

(iv) Det skal betales NOK 23 per aksje, hvorav NOK 0,05 er aksjekapital og overskytende utgjør overkurs/annen innskutt egenkapital. Samlet tegningsbeløp er NOK 10 277 752 469, hvorav NOK 22 342 940,15 er aksjekapital og overskytende utgjør overkurs/annen innskutt egenkapital.

(iv) The subscription price per share is NOK 23, of which NOK 0.05 is share capital and the excess amount is share premium/other paid in equity. The total subscription amount is NOK 10,277,752,469, of which NOK 22,342,940.15 is share capital and the excess amount is share premium/other paid in equity.

(v) Aksjeinnskuddet skal gjøres opp på Gjennomføringsdatoen, men likevel ikke senere enn tre måneder fra datoen for generalforsamlingen, med mindre denne datoen forlenges etter gjensidig avtale mellom SocialCo Fastigheter AB og Selskapet. Selskapets styre har fått fullmakt til å forlenge oppgjørsfristen.

(v) The share contribution shall be settled on the Completion Date, however, not later than three months from the date of the general meeting, unless such date is extended by mutual agreement between SocialCo Fastigheter AB and the Company. The Company's board of directors have been authorised to extend the settlement deadline.

(vi) Aksjeinnskuddet skal gjøres opp ved at SocialCo Fastigheter AB overdrar samtlige av aksjene i SocialCo Fastigheter 2 AB, org.nr. 559547-5061 til Selskapet som et tingsinnskudd i henhold til bestemmelsene i Transaksjonsavtale 1. I tillegg vil Selskapet, i henhold til bestemmelsene i Transaksjonsavtale 1, yte et vederlag på SEK 6 152 171 689 til SocialCo Fastigheter AB. Det totale vederlaget under Transaksjonsavtale 1 blir dermed SEK 15 813 259 010, hvorav SEK 9 661 087 321 (tilsvarende NOK 10 277 752 469, basert på den avtalte SEK/NOK vekslingskursen på 0,94), gjøres opp ved utstedelse av de nye aksjene. Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), org.nr. 556981-7660 med adresse Strandvägen 1, 114 51 Stockholm, Sverige, vil videre overdra samtlige aksjer i Samhäll 147 AB og SBB LSS Housing 1 AB til Selskapet i henhold til transaksjonsavtaler mellom Selskapet og Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) mot at Selskapet yter en kontant betaling på henholdsvis SEK 44 226 724 for aksjene i Samhäll 147 AB ("**Transaksjonsavtale 2**") og SEK 98 154 519 for aksjene i SBB LSS Housing 1 AB ("**Transaksjonsavtale 3**"). Det totale

(vi) The share contribution shall be settled by SocialCo Fastigheter AB transferring all the shares in SocialCo Fastigheter 2 AB , reg.no. 559547-5061 to the Company as a contribution in kind in accordance with the terms of the Transaction Agreement 1. In addition, the Company will, in accordance with the terms of the Transaction Agreement 1, make a cash payment of SEK 6,152,171,689 to SocialCo Fastigheter AB. The total consideration under Transaction Agreement 1 is accordingly SEK 15 813 259 010, of which SEK 9 661 087 321 (corresponding to NOK 10 277 752 469, based on the agreed SEK/NOK FX rate of 0.94), is settled through the issuance of the new shares. Further, Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), reg.no. 556981-7660 with address Strandvägen 1, 114 51 Stockholm, Sweden will transfer all the shares in Samhäll 147 AB and SBB LSS Housing 1 AB in accordance with the terms of the transaction agreements entered into between the Company and Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) against the Company making a cash payment of SEK 44,226,724 for the shares in Samhäll 147 AB ("**Transaction Agreement 2**") and SEK 98,154,519 for the shares in SBB LSS Housing 1 AB ("**Transaction Agreement 3**"). The total

vederlaget under de tre aksjekjøpsavtalene er SEK 15 955 640 253. Overdragelsen av aksjeinnskuddet skal anses gjennomført ved tegning av de nye aksjene. Det vises til redegjørelsen fra KPMG AS utarbeidet etter reglene i allmennaksjeloven § 10-2, jf. § 2-6, inntatt som Vedlegg 3 for en nærmere beskrivelse av aksjeinnskuddet.

consideration under the three share purchase agreements is SEK 15 955 640 253. The transfer of the share contribution shall be deemed completed upon subscription of the new shares. Reference is made to the statement from KPMG AS prepared in accordance with section 10-2, cf. section 2-6 the Norwegian Public Limited Liability Companies Act, included as Appendix 3 for a further description of the share contribution.

(vii) De nye aksjene gir rett til utbytte og øvrige rettigheter i Selskapet fra tidspunktet for registreringen av kapitalforhøyelsen i Foretaksregisteret.

(vii) The new shares carry the right to dividends and other rights in the Company from the time of registration of the share capital increase in the Norwegian Register of Business Enterprises.

(viii) De anslåtte utgifter ved kapitalforhøyelsen utgjør ca. NOK 76,5 millioner (eks. MVA).

(viii) The estimated costs related to the share capital increase is approx. NOK 76.5 million (excl. VAT).

(ix) Vedtektenes § 4 endres til å reflektere Selskapets aksjekapital og antall aksjer etter kapitalforhøyelsen.

(ix) Section 4 of the Company's articles of association shall be amended to reflect the Company's share capital and number of shares following the share capital increase.

3.5 Forslag til vedtak om kapitalforhøyelse for utstedelse av de nye aksjene i den Rettede Emisjonen

3.5 Proposal for the resolution to increase the share capital to issue the new shares in the Private Placement

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak om kapitalforhøyelse for utstedelse av de nye aksjene i den Rettede Emisjonen:

The board of directors proposes that the general meeting adopts the following resolution to increase the share capital for issuance of new shares in Private Placement:

(i) Selskapets aksjekapital forhøyes med NOK 7 682 334,65 ved utstedelse av 153 646 693 nye ordinære aksjer (A-aksjer), hver pålydende NOK 0,05.

(i) The Company's share capital is increased with NOK 7,682,334.65, by the issuance of 153,646,693 new ordinary shares (class A shares), each with a nominal value of NOK 0.05.

(ii) De nye aksjene skal tegnes som følger: (i) 56 818 629 aksjer skal tegnes av APG Invest AS og (ii) 96 828 064 aksjer skal tegnes av Arctic Securities AS og DNB Carnegie, en del av DNB Bank ASA, dels på vegne av og etter fullmakt fra investorene som ble tildelt aksjer i den Rettede Emisjonen for levering til slike investorer, og dels for tilbakelevering av lånte aksjer fra til SBB i Norden AB og APG Invest AS

(ii) The new shares shall be subscribed as follows: (i) 56,818,629 shares shall be subscribed by APG Invest AS; and (ii) 96,828,064 shares shall be subscribed by Arctic Securities AS and DNB Carnegie, part of DNB Bank ASA, partly on behalf of and by authorization from the investors who were allocated shares in the Private Placement for delivery to such investors, and partly for the redelivery of borrowed shares to SBB i Norden AB and APG Invest AS in

i henhold til avtale om aksjelån datert 11. november 2025.

accordance with the share loan agreement dated 11 November 2025.

(iii) De nye aksjene skal tegnes på separat tegningsblankett innen 31. januar 2026 eller slik tidligere eller senere dato som måtte være gjennomføringsdatoen for den rettede emisjonen som kapitalforhøyelsen relaterer seg til (likevel ikke senere enn tre måneder fra dagens dato, dvs. 9. mars 2026).

(iii) The shares shall be subscribed for on a separate subscription form no later than on 31 January 2026 or such earlier or later date that may be the completion date for the private placement that the share capital increase relates to (however, not later than three months from today's date, i.e., 9 March 2026).

(iv) Eksisterende aksjeeieres fortrinnsrett til de nye aksjene fravikes, jf. allmennaksjeloven § 10-4, jf. § 10-5.

(iv) The existing shareholders' preferential right to the new shares is deviated from, cf. section 10-4 cf. section 10-5 of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act.

(v) Det skal betales NOK 23 per aksje, hvorav NOK 0,05 er aksjekapital og overskytende utgjør overkurs/annen innskutt egenkapital. Samlet tegningsbeløp er NOK 3 533 873 939, hvorav NOK 7 682 334,65 er aksjekapital og overskytende utgjør overkurs/annen innskutt egenkapital.

(v) The subscription price per share is NOK 23, of which NOK 0.05 is share capital and the excess amount is share premium/other paid in equity. The total subscription amount is NOK 3,533,873 939, of which NOK 7,682,334.65 is share capital and the excess amount is share premium/other paid in equity.

(vi) Aksjeinnskuddet skal gjøres opp ved kontant innbetaling til en særskilt emisjonskonto innen 31. januar 2026.

(vi) The share contribution shall be settled by cash payment to a separate share issuance account within 31 January 2026.

(vii) De nye aksjene gir rett til utbytte og øvrige rettigheter i Selskapet fra tidspunktet for registreringen av kapitalforhøyelse i Foretaksregisteret.

(vii) The new shares carry the right to dividends and other rights in the Company from the time of registration of the share capital increase in the Norwegian Register of Business Enterprises.

(viii) De anslåtte utgifter ved kapitalforhøyelsen utgjør ca. NOK 64,5 millioner (eks. MVA).

(viii) The estimated costs related to the share capital increase is approx. NOK 64.5 million (excl. VAT).

(ix) Vedtektenes § 4 endres til å reflektere Selskapets aksjekapital og antall aksjer etter kapitalforhøyelsen.

(ix) Section 4 of the Company's articles of association shall be amended to reflect the Company's share capital and number of shares following the share capital increase.

3.6 Styrefullmakt til kapitalforhøyelse i forbindelse med en etterfølgende emisjon

Styret foreslår at generalforsamlingen treffer følgende vedtak om tildele styret fullmakt til kapitalforhøyelse for den Etterfølgende Emisjonen:

3.6 Board authorization to increase the share capital in connection with a subsequent offering

The board of directors proposes that the general meeting adopts the following resolution to grant the board of directors an authorization to increase the share capital for the Subsequent Offering:

(i) I henhold til allmennaksjeloven § 10-14 gis styret fullmakt til å forhøye Selskapets aksjekapital med inntil NOK 760 869,55 ved utstedelse av ordinære aksjer (A-aksjer) med de egenskaper og rettigheter som følger av selskapets vedtekter.	(i) In accordance with Section 10-14 of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act, the board of directors is granted an authorization to increase the Company's share capital by up to NOK 760,869.55 by the issuance of ordinary shares (class A shares) with those characteristics and carrying those rights that follows from the company's articles of association.
(ii) Fullmakten kan benyttes i forbindelse med den Etterfølgende Emisjonen, i et tilbud rettet mot aksjeeiere i Selskapet per 11. november 2025 (registrert i VPS 13. november 2025) som (i) ikke ble inkludert i pre-sounding fasen for den Rettede Emisjonen, (ii) ikke ble tildelt aksjer i den Rettede Emisjonen og (iii) ikke er bosatt i en jurisdiksjon der det å fremsette slikt tilbud ikke er lovlig eller, for andre jurisdiksjoner enn Norge, krever godkjenning, innsending, registrering eller tilsvarende handlinger av et registreringsdokument eller prospekt.	(ii) The authorisation may be utilised in connection with the Subsequent Offering, in an offering directed towards shareholders of the Company as of 11 November 2025 (as registered in VPS on 13 November 2025) who (i) were not included in the pre-sounding phase of the Private Placement, (ii) were not allocated shares in the Private Placement and (iii) are not resident in a jurisdiction where such offering would be unlawful, or for jurisdictions other than Norway, that would require any approval, filing, registration or similar action of a registration document or prospectus
(iii) Aksjeeiernes fortrinnsrett til å tegne og bli tildelt de nye aksjene etter allmennaksjeloven § 10-4 kan fravikes, jf. § 10-5.	(iii) The shareholders' preferential right to subscribe for and be allocated the new shares pursuant to Section 10-4 of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act may be deviated from, cf. Section 10-5.
(iv) Fullmakten gjelder fra registrering i Foretaksregisteret og frem til og med 30. juni 2026.	(iv) The authorization shall be effective from the date it is registered in the Norwegian Register of Business Enterprises and shall be valid to and including 30 June 2026.
(v) Fullmakten omfatter ikke kapitalforhøyelse mot innskudd i andre eiendeler enn penger eller en rett til å pådra Selskapet særlige plikter, jf. allmennaksjeloven § 10-2.	(v) The authorization does not include an increase in share capital by contribution in kind or the right to incur special obligations for the Company, cf. Section 10-2 of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act.
(vi) Fullmakten omfatter ikke kapitalforhøyelse ved fusjon, jf. allmennaksjeloven § 13-5.	(vi) The authorization does not include an increase in share capital through a merger in accordance with Section 13-5 of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act.

Utover det som fremgår ovenfor og hva som ellers fremgår av børsmeldinger og Selskapets

Beyond what is stated above and what is otherwise included in stock exchange announcements and the

kvartalsrapport for Q3 2025 som er publisert i Selskapets navn på www.newsweb.no har det ikke inntruffet hendelser etter siste balansedato som er av vesentlig betydning for Selskapet, jf. allmennaksjeloven § 10-3. Selskapets årsregnskap og årsrapport for 2024, inkludert revisjonsberetning, er tilgjengelig på Selskapets kontor.

Det er per datoen for denne innkallingen 344 182 818 aksjer i Selskapet, og hver aksje representerer én stemme. Selskapet eier per datoen for denne innkallingen ingen egne aksjer.

Registreringsdato

Kun de som er aksjeeiere i Selskapet fem (5) virkedager før generalforsamlingen, dvs. den 2. desember 2025 ("**Registreringsdatoen**") har rett til å delta og stemme på generalforsamlingen, jf. allmennaksjeloven § 5-2. Det betyr at aksjeeiere som ønsker å delta og stemme på generalforsamlingen, må være innført i aksjeeierregisteret (Euronext Securities Oslo ("**VPS**")) på Registreringsdatoen, eller ha meldt og godtgjort erverv per Registreringsdatoen. Aksjer som er ervervet etter Registreringsdatoen, gir ikke eieren rett til å delta eller stemme på generalforsamlingen for disse aksjene.

Påmelding og påmeldingsfrist

Aksjeeiere som ønsker å delta på generalforsamlingen (enten selv eller ved fullmektig) må melde fra om dette til Selskapet innen 5. desember 2025 kl. 23.59. Informasjon om påmelding følger av påmeldings- og fullmaktsskjemaet vedlagt som Vedlegg 1 til denne innkallingen. Aksjeeiere som ikke foretar slik forhåndspåmelding eller som oversitter nevnte frist, vil nektes adgang på generalforsamlingen, og vil da heller ikke kunne stemme for sine aksjer på generalforsamlingen.

Forhåndsstemmer

Aksjeeiere kan avgi stemme for hver enkelt sak på dagsordenen på forhånd. Aksjeeiere oppfordres til å avgi forhåndsstemme. Slike forhåndsstemmer avgis

Company's quarterly report for Q3 2025 published in the Company's name on www.newsweb.no, no events have occurred after the last balance sheet date that are of significant importance to the Company, cf. section 10-3 of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act. The Company's annual accounts and annual report for 2024, including the audit report, is available on the Company's registered office.

There are as of the date of this notice 344,182,818 shares in the Company, and each share represents one vote. As of the date of this notice, the Company does not hold any shares in treasury.

Record date

Only those who are shareholders in the Company five (5) business days prior to the general meeting, i.e. on 2 December 2025 (the "**Record Date**") are entitled to attend and vote at the general meeting, cf. Section 5-2 of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act. This means that shareholders who wish to attend and vote at the general meeting must be registered in the shareholders' register (Euronext Securities Oslo ("**VPS**")) at the Record Date or have reported and documented an acquisition as per the Record Date. Shares that are acquired after the Record Date do not entitle the holder to attend and vote at the general meeting for these shares.

Registration of attendance and deadline

Shareholders who wish to attend the general meeting (either in person or through a proxy) must notify the Company by 5 December 2025 at 23:59 hours (CET). Information about registration of attendance is set out in Appendix 1 to this notice. Shareholders who do not make such advance registration of attendance within the deadline will be denied access to the general meeting and will then not be able to vote for their shares at the general meeting.

Advance voting

Shareholders may cast votes for each matter on the agenda in advance. Shareholders are encouraged to cast their votes by advance voting. Such advance voting

elektronisk via Selskapets hjemmeside www.publicproperty.no eller VPS' investortjenester for aksjeeiere som har tilgang til dette, eller ved å fylle ut og sende inn skjemaet inntatt som Vedlegg 1 til denne innkallingen. Frist for å avgi forhåndsstemmer er 5. desember 2025 kl. 23.59. Frem til denne fristen kan stemmer som allerede er avgitt endres eller trekkes tilbake. Stemmer som er avgitt før generalforsamlingen er avholdt, vil bli ansett som trukket tilbake dersom aksjeeieren deltar på generalforsamlingen, enten selv eller ved fullmektig. For mer informasjon, se Vedlegg 1 til denne innkallingen.

Fullmakt

Aksjeeiere kan gi fullmakt til styrets leder (eller den han utpeker) eller en annen person til å stemme for sine aksjer. Fullmakt kan sendes inn elektronisk via VPS' investortjenester eller ved å fylle ut og sende inn fullmaktsskjemaet som er vedlagt som Vedlegg 1 til denne innkallingen, i henhold til de instruksjoner som følger av skjemaet. Fullmakten må være skriftlig, datert, underskrevet og sendt inn i tide. Styret ber aksjeeiere sende inn fullmakter slik at de mottas av Selskapet innen **5. desember 2025 kl. 23.59**. For mer informasjon, se Vedlegg 1 til denne innkallingen.

Informasjon til eiere av forvalterregistrerte aksjer

Dersom aksjer er registrert i VPS på en forvalter, jf. allmennaksjeloven § 4-10, blir denne innkallingen i henhold til allmennaksjeloven § 1-8, samt forskrift om formidlere omfattet av verdipapirsentralloven § 4-5 og tilhørende gjennomføringsforordninger, sendt til forvalteren, som videreformidler innkallingen til den reelle aksjeeieren. Aksjeeiere som eier aksjer via forvalter, skal kommunisere med sin forvalter som har ansvar for å formidle påmelding (enten for aksjeeieren selv eller ved fullmakt) eller forhåndsstemmer til Selskapet. Forvalter må i henhold til allmennaksjeloven § 5-3 gi Selskapet melding om dette senest to (2) virkedager før generalforsamlingen (dvs. senest 5. desember 2025). Aksjeeieren vil nektes adgang ved påmelding, eller mottakelse av påmeldingen, etter fristen. Det er ikke krav om at aksjer må flyttes til en verdipapirkonto i

is made online through the Company's website www.publicproperty.no/en or VPS' investor services for shareholders having access to such or by completing the form attached to this notice as Appendix 1. The deadline for advance voting is 5 December 2025 at 23:59 hours (CET). Until the deadline, votes already cast may be changed or withdrawn. Votes already cast prior to the general meeting will be considered withdrawn if the shareholder attends the general meeting personally or by proxy. For more information, see Appendix 1 to this notice.

Proxy

Shareholders may give an authorization to the chair of the board of directors (or whomever he authorizes) or another person to vote for their shares. Proxies may be submitted electronically through VPS' investor services or by completing and submitting the proxy form attached to this notice as Appendix 1 in accordance with the instructions set out therein. The proxy must be in writing, dated, signed and timely submitted. The board of directors requires shareholders to submit proxies so that they are received by the Company no later than on **5 December 2025 at 23:59 hours (CET)**. For more information, see Appendix 1 to this notice.

Information to owners of shares registered with custodians

If shares are held through a custodian (nominee) in the VPS register, cf. Section 4-10 of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act, this notice will in accordance with Section 1-8 of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act, as well as the regulations on intermediaries covered by the Central Securities Act Section 4-5 and related implementing regulations, be sent to the custodian, who shall pass on the notice to the beneficial owner. Shareholders who own shares through custodians must communicate with their custodians, who are responsible for conveying registrations (either by the beneficial owner itself or by proxy) or advance votes to the Company. Custodians must in accordance with Section 5-3 of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act notify the Company of this no later than two (2) business days prior to the general meeting (i.e. 5 December 2025). The

eget navn for å ha stemmerett på generalforsamlingen.

shareholder will not be permitted access in the event of a registration, or receipt of registration, after the deadline. It is not a requirement to have shares transferred to a securities account in the name of the beneficial owner in order to have voting rights at the general meeting.

Annen informasjon

En aksjeeier har rett til å fremsette forslag til beslutninger i saker på dagsorden og til å kreve at styret og daglig leder på generalforsamlingen gir tilgjengelige opplysninger om forhold som kan innvirke på bedømmelsen av (i) godkjenning av årsregnskapet og årsberetningen, (ii) saker som er forelagt generalforsamlingen til avgjørelse og (iii) Selskapets økonomiske stilling, herunder virksomheten i andre selskaper som Selskapet deltar i, og andre saker som generalforsamlingen skal behandle, med mindre de opplysninger som kreves ikke kan gis uten uforholdsmessig skade for Selskapet. Aksjeeiere har rett til å ta med rådgiver, og kan gi talerett til én rådgiver.

Other information

A shareholder may make proposals for resolutions with respect to matters on the agenda and may require that members of the board of directors and the chief executive officer at the general meeting provide available information about matters which may affect the assessment of (i) the approval of the annual accounts and the board of directors' report, (ii) matters that are presented to the shareholders for resolving and (iii) the Company's financial situation, including the operations of other companies the Company participates in, and other matters to be discussed at the general meeting, unless the requested information cannot be disclosed without causing disproportionate damage to the Company. Shareholders are entitled to bring advisors and may grant the right to speak to one advisor.

Denne innkallingen og øvrige dokumenter som gjelder saker som skal behandles av generalforsamlingen, herunder de dokumenter det er henvist til i denne innkallingen, samt Selskapets vedtekter, er tilgjengelige på Selskapets hjemmeside www.publicproperty.no. Dokumenter som gjelder saker som skal behandles av generalforsamlingen, sendes vederlagsfritt til aksjeeierne ved forespørsel til Selskapet.

This notice and other documents pertaining to matters to be discussed at the general meeting, including the documents referred to in this notice, as well as the Company's articles of association, are available on the Company's website www.publicproperty.no/en. Documents relating to matters to be resolved by the general meeting may be sent free of charge to shareholders upon request of such to the Company.

* * *

* * *

Oslo, 18. November 2025

Oslo, 18 November 2025

På vegne av styret i Public Property Invest ASA

On behalf of the board of directors of Public Property
Invest ASA

Martin Mæland

Styrets leder / Chair of the board of directors

Vedlegg

Vedlegg 1 – Fullmakts- og påmeldingsskjema

Vedlegg 2 – Teknisk informasjon om tilgang til
Euronext Securities Portalen

Vedlegg 3 – Redegjørelse fra KPMG AS

Vedlegg 4 – Nye vedtekter

Appendices

Appendix 1 – Proxy- and registration form

Appendix 2 – Technical information regarding access to
the Euronext Securities Portal

Appendix 3 – Statement from KPMG AS

Appendix 4 – New articles of association

Vedlegg 1 / Appendix 1

Ref. nr.:

Pinkode:

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling i Public Property Invest ASA avholdes den 9. desember 2025 kl. 16.30 digitalt via Euronext Securities Portalen.

Påmeldingsfrist: 5. desember 2025 kl. 23.59.

Du kan forhåndsstemme på denne generalforsamlingen. Frist for registrering av forhåndsstemmer er 5. desember 2025 kl. 23.59. Forhåndsstemme kan gjøres elektronisk gjennom selskapets hjemmeside <https://publicproperty.no/en/investor-relations> (bruk overnevnte pin og referansenummer), eller VPS Investortjenester. Aksjeeiere uten elektronisk tilgang til VPS Investortjenester kan alternativt avgi forhåndsstemme ved å fylle ut skjema for forhåndsstemming nedenfor i henhold til de instruksjoner som følger av skjemaet.

Påmelding til ekstraordinær generalforsamling i Public Property Invest ASA

Undertegnede aksjeeier i Public Property Invest ASA vil delta på ekstraordinær generalforsamling for Public Property Invest ASA den 9. desember 2025 kl. 16.30 og avgi stemme for (sett kryss):

☐ Avgi stemme for våre/mine aksjer

☐ Avgi stemme for aksjer ifølge vedlagte fullmakt(er)

Påmelding foretas elektronisk via selskapets hjemmeside <https://publicproperty.no/en/investor-relations> eller via VPS Investortjenester.

For påmelding via Selskapets hjemmeside må ovennevnte pinkode og referansenummer oppgis. Alternativt kan påmelding skje via VPS Investortjenester hvor man ikke trenger pinkode og referansenummer, ved å velge *Hendelser – Generalforsamling, klikk på ISIN NO0013178616*. For tilgang på VPS Investortjenester kan man enten bruke <https://euronextvps.no/> eller gå via egen kontofører. Får du ikke registrert påmelding elektronisk kan du signere og sende inn denne blanketten enten som skannet dokument per e-post til nordic-investor@euronext.com eller ved ordinær post til Verdipapirsentralen ASA, Attn: Utsteder, Postboks 1174 Sentrum, 0107 Oslo, Norge. Påmeldingen må være mottatt senest den **5. desember 2025 kl. 23.59**. En forutsetning for deltakelse er at aksjeeieren har oppgitt sin e-postadresse ved registreringen. Dersom en aksjeeier registrerer påmelding til den ekstraordinære generalforsamlingen elektronisk via VPS Investortjenester må aksjeeieren ha registrert en e-postadresse tilknyttet VPS Investortjenester. Registrering av e-post i VPS Investortjenester gjøres av aksjeeieren selv i menyvalget "*Investoropplysninger/endre kundeopplysninger*". Aksjeeier stemmer for det antall aksjer aksjonæren eier per registreringsdatoen 2. desember 2025.

Dersom en aksjeeier er et selskap, oppgi navn på personen som vil møte for selskapet: _____

Dersom en aksjeeier vil delta ved fullmektig eller rådgiver, må aksjeeieren ved påmeldingen oppgi e-postadressen til fullmektigen hvorefter en link og separate innloggingsdetaljer til Euronext Securities Portalen, tilgangskoder (brukernavn og passord) og bruksanvisning for deltakelse vil sendes per e-post til fullmektigen. Påmelding av deltagelse for fullmektig eller rådgivere kun kan gjøres ved bruk av registreringsskjemaet ved å sende inn denne blanketten til nordic-investor@euronext.com eller per post til Verdipapirsentralen ASA, Attn: Utsteder, Postboks 1174 Sentrum, 0107 Oslo, Norge.

Dato og sted

Navn (blokkbokstaver)

Aksjeeiers underskrift
(ved eget oppmøte)

E-postadresse

Fullmakt uten stemmeinstruks for ekstraordinær generalforsamling i Public Property Invest ASA.

Dersom du ikke selv kan møte på generalforsamling, kan du benytte dette fullmaktsskjemaet for å gi fullmakt uten stemmeinstruks til styrets leder eller den han bemyndiger, eller annen person.

Ref. no.:

PIN code:

Fullmakt gis via selskapets hjemmeside <https://publicproperty.no/en/investor-relations> eller via VPS Investortjenester.

Fullmakter uten stemmeinstruks kan sendes per e-post til nordic-investor@euronext.com eller ved ordinær post til Verdipapirsentralen ASA, Attn: Utsteder, Postboks 1174 Sentrum, 0107 Oslo, Norge. Fullmakt kan også inngis via Selskapets hjemmeside <https://publicproperty.no/en/investor-relations> (bruk overnevnte pin og referansenummer).

Dersom det ikke oppgis navn på fullmektigen, vil fullmakten anses å være gitt til styrets leder, Martin Mæland, eller den han bemyndiger.

Fullmakten må være mottatt senest: 5. desember 2025 kl. 23.59.

Blanketten må være datert og signert.

Undertegnede aksjeeier i Public Property Invest ASA: _____

gir herved (sett kryss)

☐ Styrets leder (eller den han bemyndiger), eller

☐ _____

(fullmektigens navn med blokkbokstaver)

fullmakt til å møte og avgi stemme på ekstraordinær generalforsamling den 9. desember 2025 kl. 16.30 i Public Property Invest ASA for mine/våre aksjer.

Sted

Dato

Aksjeeiers underskrift

Undertegnes kun ved fullmakt)

Angående møte- og stemmerett vises det til allmennaksjeloven, særlig lovens kapittel 5. Dersom aksjeeier er et selskap, skal firmaattest vedlegges fullmakten.

Verdipapirsentralen ASA gjør oppmerksom på at skjema som sendes pr e-post vil være usikret, med mindre avsender selv sørger for å sikre e-posten. Vi gjør oppmerksom på at skjemaet kan inneholde sensitiv informasjon og anbefaler at elektronisk løsning benyttes eller at skjemaet sendes i sikret e-post.

Fullmakt med stemmeinstruks for ekstraordinær generalforsamling i Public Property Invest ASA

Dersom du ikke selv kan møte på generalforsamling, kan du benytte dette fullmaktsskjemaet for å gi stemmeinstruks til styrets leder eller den han bemyndiger, eller annen person. Ved instruks til andre enn styrets leder, gir du en fullmakt uten stemmeinstruks, og avtaler direkte med din fullmektig hvordan det skal stemmes.

Ref. no.:

PIN code:

Fullmakter med stemmeinstruks kan sendes per e-post til nordic-investor@euronext.com eller ved ordinær post til Verdipapirsentralen ASA, Attn: Utsteder, Postboks 1174 Sentrum, 0107 Oslo, Norge. Fullmakt kan også inngis via Selskapets hjemmeside <https://publicproperty.no/en/investor-relations> (bruk overnevnte pin og referansenummer).

Dersom det ikke oppgis navn på fullmektigen, vil fullmakten anses å være gitt til styrets leder, Martin Mæland, eller den han bemyndiger.

Fullmakten må være mottatt senest: **5. desember 2025 kl. 23.59.**

Blanketten må være datert og signert.

Undertegnede aksjeeier i Public Property Invest ASA: _____

gir herved (sett kryss)

☐ Styrets leder (eller den han bemyndiger), eller

☐ _____

(fullmektigens navn med blokkbokstaver)

fullmakt til å møte og representere meg/oss på ekstraordinær generalforsamling den 9. desember 2025 kl. 16.30 i Public Property Invest ASA for mine/våre aksjer.

Stemmegivningen skal skje i henhold til instruksjonen nedenfor. Dersom det ikke krysses av i rubrikken, vil dette anses som en instruks til å stemme i tråd med styrets anbefalinger. Dersom det blir fremmet forslag i tillegg til, eller som erstatning for forslaget i innkallingen, avgjør fullmektigen stemmegivningen. Dersom det er tvil om forståelsen av instruksene, vil fullmektigen kunne avstå fra å stemme.

Agenda ekstraordinær generalforsamling 9. desember 2025		For	Mot	Avstå
1.	Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen	☐	☐	☐
2.	Godkjenning av innkalling og dagsorden	☐	☐	☐
3.	Erverv av eiendomsportefølje fra SBB konsernet	-	-	-
3.1.	Bakgrunn	-	-	-
3.2.	Godkjenning av erverv av SocialCo Porteføljen	☐	☐	☐
3.3.	Vedtektsendring	☐	☐	☐
3.4.	Forslag til vedtak om kapitalforhøyelse for utstedelse av Vederlagsaksjene	☐	☐	☐
3.5.	Forslag til vedtak om kapitalforhøyelse for utstedelse av de nye aksjene i den Rettete Emisjonen	☐	☐	☐
3.6.	Styrefullmakt til kapitalforhøyelse i forbindelse med en etterfølgende emisjon	☐	☐	☐

Aksjeeierens navn og adresse: _____

(vennligst benytt blokkbokstaver)

Sted

Dato

Aksjeeiers underskrift

(Undertegnes kun ved fullmakt)

Angående møte- og stemmerett vises det til allmennaksjeloven, særlig lovens kapittel 5. Dersom aksjeeier er et selskap, skal firmaattest vedlegges fullmakten.

Verdipapirsentralen ASA gjør oppmerksom på at skjema som sendes pr e-post vil være usikret, med mindre avsender selv sørger for å sikre e-posten. Vi gjør oppmerksom på at skjemaet kan inneholde sensitiv informasjon og anbefaler at skjemaet sendes i sikret e-post.

Skjema for forhåndsstemming ekstraordinær generalforsamling i Public Property Invest ASA

Ref. no.:

PIN code:

Utfylt skjema sendes per e-post til nordic-investor@euronext.com eller ved ordinær post til Verdipapirsentralen ASA, Attn: Utsteder, Postboks 1174 Sentrum, 0107 Oslo, Norge.

Forhåndsstemmen må være mottatt senest: **5. desember 2025 kl. 23:59.**

Blanketten må være datert og signert.

Stemmegivningen skal skje i henhold til instruksjonen nedenfor. Dersom det ikke krysses av i rubrikken, vil dette anses som en stemme i tråd med styrets anbefalinger. Dersom det blir fremmet forslag i tillegg til, eller som erstatning for forslaget i innkallingen, vil avstemming bli gjort i Euronext Securities Portalen.

Agenda ekstraordinær generalforsamling 9. desember 2025		For	Mot	Avstå
1.	Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen	☐	☐	☐
2.	Godkjenning av innkalling og dagsorden	☐	☐	☐
3.	Erverv av eiendomsportefølje fra SBB konsernet	-	-	-
3.1.	Bakgrunn	-	-	-
3.2.	Godkjenning av erverv av SocialCo Porteføljen	☐	☐	☐
3.3.	Vedtektsendring	☐	☐	☐
3.4.	Forslag til vedtak om kapitalforhøyelse for utstedelse av Vederlagsaksjene	☐	☐	☐
3.5.	Forslag til vedtak om kapitalforhøyelse for utstedelse av de nye aksjene i den Rettede Emisjonen	☐	☐	☐
3.6.	Styrefullmakt til kapitalforhøyelse i forbindelse med en etterfølgende emisjon	☐	☐	☐

Aksjeeierens navn og adresse: _____
(vennligst benytt blokkbokstaver)

Sted_____
Dato_____
Aksjeeiers underskrift

Angående møte- og stemmerett vises det til allmennaksjeloven, særlig lovens kapittel 5. Dersom aksjeeier er et selskap, skal firmaattest vedlegges forhåndsstemmen.

Verdipapirsentralen ASA gjør oppmerksom på at skjema som sendes pr e-post vil være usikret, med mindre avsender selv sørger for å sikre e-posten. Vi gjør oppmerksom på at skjemaet kan inneholde sensitiv informasjon og anbefaler at skjemaet sendes i sikret e-post.

Notice of extraordinary general meeting

An extraordinary general meeting of Public Property Invest ASA will be held on 9 December 2025 at 16:30 hours (CET), as a digital meeting through the Euronext Securities Portal.

Registration deadline is 5 December 2025 at 23:59 hours (CET).

The company accepts votes in advance of the extraordinary general meeting. The registration deadline for early votes is 5 December 2025 at 23:59 hours (CET). Advance votes may be executed electronically, through the Company's website <https://publicproperty.no/en/investor-relations> (use ref.nr and pin code above) or through VPS Investor Services. Shareholders without electronic access to VPS Investor Services can alternatively cast their advance vote by filling out the advance voting form below in accordance with the instructions provided in the form.

Notice of attendance at the extraordinary general meeting of Public Property Invest ASA

The undersigned shareholder in Public Property Invest ASA will attend the extraordinary general meeting of Public Property Invest ASA on 9 December 2025 at 16:30 hours (CET) and cast votes for:

- ☐ Vote for own/our shares
- ☐ Vote for shares according to attached authorization(s)

Notice of attendance should be registered through the company's website <https://publicproperty.no/en/investor-relations> or via VPS Investor Services.

For notification of attendance through the Company's website, the above-mentioned pin code and reference number must be stated. Alternatively, notification of attendance can be registered through VPS Investor Services, where the pin code and reference number are not required, by selecting *Corporate Actions – General Meeting*, and clicking on ISIN NO0013178616. VPS Investor Services can be accessed either through <https://euronextvps.no/> or your account operator. If you are not able to register your notification of attendance electronically, you may send it by e-mail to nordic-investor@euronext.com or by regular mail to Verdipapirsentralen ASA, Attn: Utsteder, Postboks 1174 Sentrum, 0107 Oslo, Norway. The notice of attendance must be received no later than on **5 December 2025 at 23:59 hours (CET)**. A condition for participation is that the shareholder have provided their e-mail addresses upon registration. **If a shareholder registers its participation in the extraordinary general meeting electronically through VPS Investor Services, the shareholder must have registered an e-mail address with VPS Investor Services. Registration of e-mail in VPS Investor Services is done by the shareholder itself in the menu choice "Investor information/change customer information".** A shareholder votes the number of shares owned by the shareholder at record date on 2 December 2025.

If the shareholder is a legal entity, please state the name of the individual who will be representing such entity:

If a shareholder wish to attend by proxy or with an adviser, the shareholder must upon registration provide the e-mail address of the proxy or the adviser whereby a link and a separate login to the Euronext Securities Portal, access codes (username and password) and the user guide for attendance will be sent by e-mail to the proxy. Attendance for proxies and advisers only can be made by e-mail to nordic-investor@euronext.com or by regular mail to Verdipapirsentralen ASA, Attn: Utsteder, Postboks 1174 Sentrum, 0107 Oslo, Norway (and not by electronic registration in VPS Investor Services).

Place and date

Name (capital letters)

Shareholder's signature
(if attending in person)

E-mail address

Proxy without voting instructions for the extraordinary general meeting of Public Property Invest ASA.

If you are unable to attend the meeting, you may grant a proxy without voting instructions to the chairperson of the board of directors or the person authorized by him, or another individual.

Ref. no.:

PIN code:

The proxy should be submitted electronically through the Company's website <https://publicproperty.no/en/investor-relations> (use ref.no and pin code above) or via VPS Investor Services.

A proxy without voting instructions can be registered by Verdipapirsentralen and sent by e-mail to nordic-investor@euronext.com or by regular mail to Verdipapirsentralen ASA, Attn: Utsteder, Postboks 1174 Sentrum, 0107 Oslo, Norway. The proxy without voting instructions can also be registered through the Company's website <https://publicproperty.no/en/investor-relations> (use ref. no. and pin code above).

If the proxy holder is unnamed, the proxy will be deemed given to the chairperson of the board of directors, Martin Mæland, or an individual appointed by him.

This Proxy must be received no later than 5 December 2025 at 23:59 hours (CET).

The Proxy must be dated and signed to be valid.

The undersigned shareholder(s) in Public Property Invest ASA: _____
hereby grants (tick one of the two)

☐ Vote for own/our shares

☐ Vote for shares according to attached authorization(s)

proxy to attend and vote for my/our shares at the extraordinary general meeting of Public Property Invest ASA on 9 December 2025 at 16:30 hours (CET).

Place

Date

Shareholder's signature
(Only for granting proxy)

With regards to attendance and voting, reference is made to the Norwegian Public Limited Liability Companies Act, in particular Chapter 5. If the shareholder is a legal entity, this entity's certificate of registration must be appended to the proxy.

Verdipapirsentralen ASA notes that forms sent by e-mail will not be secured unless the sender himself ensures that the e-mail is secured. We note that the form may contain sensitive information and recommend that electronic solutions are utilized or that the form is sent in a secured e-mail.

Proxy with voting instructions for the extraordinary general meeting of Public Property Invest ASA

If you are unable to attend the extraordinary general meeting in person, you may use this proxy form to give voting instructions to the chairperson of the board of directors or the person authorized by him, or another individual. For instruction to other than the chairperson of the board of directors, you give a proxy without voting instructions and agree directly with the proxy holder how voting should be executed.

Ref. no.:

PIN code:

A proxy with voting instructions can be registered by Verdipapirsentralen and sent by e-mail to nordic-investor@euronext.com or by regular mail to Verdipapirsentralen ASA, Attn: Utsteder, Postboks 1174 Sentrum, 0107 Oslo, Norway. The proxy without voting instructions can also be registered through the Company's website <https://publicproperty.no/en/investor-relations> (use ref. no. and pin code above).

If the proxy holder is unnamed, the proxy will be deemed given to the chairperson of the board of directors, Martin Mæland, or an individual appointed by him.

The form must be received no later than 5 December 2025 at 23:59 hours (CET).

Proxies with voting instructions must be dated and signed in order to be valid.

The undersigned shareholder(s) in Public Property Invest ASA: _____
hereby grants (tick one of the two)

☐ the chairperson of the board of directors (or a person authorized by him), or

☐ _____
(name of proxy holder in capital letters)

a proxy to attend and vote for my/our shares at the extraordinary general meeting of Public Property Invest ASA on **9 December 2025 at 16:30 hours (CET)**.

The votes shall be exercised in accordance with the instructions below. If the sections for voting are left blank, this will be counted as an instruction to vote in accordance with the board of directors' recommendations. However, if any motions are made from the attendees in addition to or in replacement of the proposals in the notice, the proxy holder may vote at his/her discretion. If there is any doubt as to how the instructions should be understood, the proxy holder may refrain from voting.

Agenda for the extraordinary general meeting on 9 December 2025		For	Against	Abstention
1.	Election of a chair of the meeting and a person to co-sign the minutes	☐	☐	☐
2.	Approval of the notice and the agenda	☐	☐	☐
3.	Acquisition of property portfolio from the SBB group	-	-	-
3.1.	Background	-	-	-
3.2.	Approval of the acquisition of the SocialCo Portfolio	☐	☐	☐
3.3.	Amendment of the articles of association	☐	☐	☐
3.4.	Proposal for the resolution to increase the share capital to issue the Consideration Shares	☐	☐	☐
3.5.	Proposal for the resolution to increase the share capital to issue the new shares in the Private Placement	☐	☐	☐
3.6.	Board authorization to increase the share capital in connection with a subsequent offering	☐	☐	☐

The shareholder's name and address: _____
(please use block letters)

Place

Date

Shareholder's signature

(only for granting proxy with voting instructions)

With regards to attend and vote, reference is made to the Norwegian Public Limited Liability Companies Act, in particular Chapter 5. If the shareholder is an entity, this entity's certificate of registration must be appended to the proxy.

Verdipapirsentralen ASA notes that forms sent by e-mail will not be secured unless the sender himself ensures that the e-mail is secured. We note that the form may contain sensitive information and recommend that the form is sent in a secured e-mail.

Advanced voting form for the extraordinary general meeting of Public Property Invest ASA

Ref. no.:

PIN code:

The completed form shall be sent by e-mail to nordic-investor@euronext.com or by regular mail to Verdipapirsentralen ASA, Attn: Utsteder, Postboks 1174 Sentrum, 0107 Oslo, Norway.

The form must be received no later than 5 December 2025 at 23:59 hours (CET).

The form must be dated and signed in order to be valid.

The votes shall be exercised in accordance with the instructions below. If the sections for voting are left blank, this will be counted as a vote in accordance with the board of directors' recommendations. However, if any motions are made from the attendees in addition to or in replacement of the proposals in the notice, the voting will be completed through the Euronext Securities Portal.

Agenda for the extraordinary general meeting on 9 December 2025		For	Against	Abstention
1.	Election of a chair of the meeting and a person to co-sign the minutes	☐	☐	☐
2.	Approval of the notice and the agenda	☐	☐	☐
3.	Acquisition of property portfolio from the SBB group	-	-	-
3.1.	Background	-	-	-
3.2.	Approval of the acquisition of the SocialCo Portfolio	☐	☐	☐
3.3.	Amendment of the articles of association	☐	☐	☐
3.4.	Proposal for the resolution to increase the share capital to issue the Consideration Shares	☐	☐	☐
3.5.	Proposal for the resolution to increase the share capital to issue the new shares in the Private Placement	☐	☐	☐
3.6.	Board authorization to increase the share capital in connection with a subsequent offering	☐	☐	☐

The shareholder's name and address: _____
(please use block letters)

Place

Date

Shareholder's signature

With regards to attend and vote, reference is made to the Norwegian Public Limited Liability Companies Act, in particular Chapter 5. If the shareholder is an entity, this entity's certificate of registration must be appended to the form.

Verdipapirsentralen ASA notes that forms sent by e-mail will not be secured unless the sender himself ensures that the e-mail is secured. We note that the form may contain sensitive information and recommend that the form is sent in a secured e-mail.

Vedlegg 2 / Appendix 2

Teknisk informasjon om tilgang til Euronext Securities Portalen

Hver aksjeeier er selv ansvarlig for å sørge for å ha en smarttelefon/nettbrett/datamaskin med en nettleser tilgjengelig, og for å ha en fungerende internettforbindelse i henhold til kravene nedenfor.

Nettleser/PC

Euronext Securities Portalen er tilgjengelig gjennom "evergreen nettlesere" på PC/Mac, smarttelefoner og nettbrett/iPad. "Evergreen nettlesere" (f.eks. Edge, Chrome og Firefox) er nettlesere som automatisk oppdaterer seg til nye versjoner. Safari støttes også (Safari nyeste versjoner), selv om det ikke er en "evergreen nettleser". Internett Explorer kan ikke benyttes.

Apple-produkter

Euronext Securities Portalen vil fungere i de fire siste hovedversjonene av Safari nettleseren på Mac, iPhone og iPad. Aksjeeiere som har eldre Apple-produkter som ikke kan oppdateres til en fungerende Safari versjon kan installere og benytte en Chrome nettleser.

Internettforbindelse

Kvaliteten på overføringen vil avhenge av aksjeeierens individuelle internettleverandører. Aksjeeiere bør, som minimum, ha en 5-10 Mbit/s forbindelse for god overføring.

Det er anbefalt at hver aksjeeier i god tid før generalforsamlingen tester sitt utstyr og internettforbindelse ved å logge inn på Euronext Securities Portalen som vil være åpen for testing på dagen for generalforsamlingen.

Aksjeeiere som opplever tekniske problemer, kan henvende seg til Euronext Securities Portal hjelpelinje på tlf. +45 4358 8894. Hjelpelinjen er åpen fra kl. 11:00 på dagen for generalforsamlingen og frem til generalforsamlingen er gjennomført.

Spørsmål og avstemming

Det vil være mulig å stille spørsmål og kommentere forslagene gjennom Euronext Securities Portalen skriftlig med maks 2 400 tegn. Det anbefales at spørsmålene holdes korte og presise. Eventuelle skriftlige spørsmål/kommentarer vil presenteres i den ekstraordinære generalforsamlingen av møtelederen og vil søkes besvart muntlig i møtet hvis mulig eller skriftlig etter møtet hvis nødvendig.

Ved avstemning for et agendapunkt vil dette kommuniseres tydelig i Euronext Securities Portalen. Aksjeeiere må være innlogget i portalen for å kunne stemme. Aksjeeiere som har tildelt fullmakt før generalforsamlingen vil ikke selv kunne stemme i generalforsamlingen.

Da stemmegivning og kommunikasjon i den ekstraordinære generalforsamlingen skjer digitalt, vil forsinkelser kunne oppstå.

Selskapet påtar seg ikke ansvar for spørsmål fra aksjeeiere, foreslåtte endringer eller avgitte stemmer, som ikke er mottatt i tide til å bli hensyntatt under det aktuelle agendapunktet.

Technical information regarding access to the Euronext Securities Portal

Each shareholder is responsible for ensuring that he or she has a smartphone/tablet/computer with an internet browser and that he or she has a functional internet connection in accordance with the requirements below.

Browser/PC

The Euronext Securities Portal can be accessed through "evergreen browsers" on PC/Mac, smartphone and tablet/iPad. "Evergreen browsers" (for example, Edge, Chrome and Firefox) are browsers which are automatically updated to new versions. Safari is also supported (latest Safari versions), even though it is not an "evergreen browser". Internet Explorer cannot be used.

Apple Products

The Euronext Securities Portal will run on the four latest main versions of the Safari browser on Mac, iPhone and iPad. Shareholders who have older Apple equipment which cannot be updated to a usable Safari version can install and use a Chrome browser.

Internet connection

The quality of the transmission will depend on the shareholders' individual internet providers. Shareholders should, as a minimum, have a 5-10 Mbit/s connection for good transmission.

It is recommended that each shareholder, in due time prior to the start of the Extraordinary General Meeting, tests his or her device and internet connection by logging on to the Euronext Securities Portal. The Euronext Securities Portal will be open for testing on the day of the Extraordinary General Meeting.

Shareholders experiencing any technical problems may contact the Euronext Securities Portal hotline at tel. +45 4358 8894. The hotline is open from 11:00 hours (CET) on the day of the General Meeting and until the General Meeting has been completed.

Questions and voting

It will be possible to ask questions and submit comments concerning the proposals through the Euronext Securities Portal with a maximum of 2,400 signs. It is recommended to keep questions and comments brief and concise. Any written questions/comments will be presented in the Extraordinary General Meeting by the Meeting Chairman and will be verbally answered at the meeting if possible, or in writing after the meeting if necessary.

When voting on an agenda item, this will be clearly stated in the Euronext Securities Portal. Shareholders must log into the portal in order to be able to vote. Shareholders who have granted proxies prior to the Extraordinary General Meeting will not be able to vote during the Extraordinary General Meeting themselves.

Since voting and communication at the Extraordinary General Meeting are conducted digitally, delays may occur.

The Company does not assume any responsibility for questions from shareholders, proposed amendments or votes cast not being received in time to be taken into consideration under the relevant item on the agenda



KPMG AS
Dronning Eufemias gate 6A
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Public Property
Invest ASA

To the General Meeting of Public Property Invest
ASA

Redegjørelse ved kapitalforhøyelse i Public Property Invest ASA

Statement regarding increase in share capital in Public Property Invest ASA

På oppdrag fra styret avgir vi som uavhengig
sakkyndig en redegjørelse i samsvar med
allmennaksjeloven § 10-2, jf. § 2-6.

At the Board of Directors' request we, as
independent experts, issue this statement in
compliance with the Public Limited Liability
Companies Act section 10-2, cf. section 2-6.

Styrets ansvar for redegjørelsen

The Board of Directors' responsibility for the statement

Styret er ansvarlig for de verdsettelsener som
ligger til grunn for vederlaget.

The Board of Directors is responsible for the
valuations that form basis for the consideration.

Uavhengig sakkyndiges oppgaver og plikter

The independent experts' responsibility

Vår oppgave er å utarbeide en redegjørelse
om aksjeinnskudd med annet enn penger fra
innskyterne mot vederlag i aksjer i Public
Property Invest ASA og å avgir en uttalelse om
at de eiendeler selskapet skal overta ved
kapitalforhøyelsen, har en verdi som minst
svarer til vederlaget.

Our responsibility is to prepare a statement
relating to the increase in share capital with settle
of the share contribution in other than cash by the
investors against consideration in Public Property
Invest ASA shares, and express an opinion that
the value of the assets the company shall acquire
as the increase in share capital is at least
equivalent to the agreed consideration.

Den videre redegjørelsen består av to deler.
Den første delen er en presentasjon av
opplysninger i overensstemmelse med de krav
som stilles i allmennaksjeloven § 10-2, jf. § 2-6
første ledd nr. 1 til 4. Den andre delen er vår

The statement consists of two parts. The first part
is a presentation of information in compliance with
the requirements in The Public Limited Liability
Companies Act section 10-2, refer section 2-6 first
subsection No 1- 4. The second part is our

uttalelse om at de eiendeler selskapet skal overta, har en verdi som minst svarer til vederlaget.

opinion regarding whether the assets the company shall acquire have a value which is at least equivalent to the agreed consideration.

Del 1: Opplysninger om innskuddet

Part 1: Information about the consideration

De eiendeler selskapet skal overta ved kapitalforhøyelsen, fremgår av styrets forslag inntatt i innkalling til ekstraordinær generalforsamlingen om kapitalforhøyelse datert 18. november 2025, og omfatter følgende:

The assets the company shall acquire in connection with the increase in share capital, as shown in the proposal dated 18. November 2025 from the Board of Directors to the General Meeting regarding the increase in share capital, include the following:

Public Property Invest ASA ('Kjøper') inngikk den 11. november 2025 tre aksjekjøpsavtaler ('Aksjekjøpsavtalene'). Aksjekjøpsavtale (1) er inngått med et indirekte heleid datterselskap av Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB ('SBB'), SocialCo Fastigheter AB (tidligere Goldcup 38223 AB) ('Selger 1'), om kjøp av samtlige aksjer ('Aksjene') i SocialCo Fastigheter 2 AB (tidligere Goldcup 38224 AB) ('Målselskap 1') ('Aksjekjøpsavtale 1').

On 11 November 2025, Public Property Invest ASA (the 'Purchaser') entered into three share purchase agreements (the 'Share Purchase Agreements'). Share Purchase Agreement (1) was entered into with SocialCo Fastigheter AB (previously Goldcup 38223 AB) ('Seller 1'), an indirectly wholly-owned subsidiary of Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB ('SBB'), for the acquisition of all shares (the 'Shares') in SocialCo Fastigheter 2 AB (previously Goldcup 38224 AB) ('Target Company 1') (the 'Share Purchase Agreement 1').

Aksjekjøpsavtale (2) og Aksjekjøpsavtale (3) er inngått med Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB ('SBB'), om kjøp av samtlige aksjer i henholdsvis Samhäll 147 AB ('Målselskap 2') og SBB LSS Housing 1 AB ('Målselskap 3') som sammen med Målselskap (1) utgjør Målselskapene.

Share Purchase Agreement (2) and Share Purchase Agreement (3) were entered into with Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB ('SBB') for the acquisition of all shares in Samhäll 147 AB ('Target Company 2') and SBB LSS Housing 1 AB ('Target Company 3'), which together with Target Company (1) constitute the Target Companies.

Målselskapene vil, etter en reorganisering eie alle aksjer i aksjeselskapene som eier eiendomsporteføljen Kjøper skal erverve, og dermed indirekte eiendommene i eiendomsporteføljen ('Eiendommene'). Aksjekjøpsavtalene spesifiserer hvilke selskaper som inngår i Kjøpet.

Following a reorganization, the Target Companies will own all shares in the companies holding the real estate portfolio to be acquired by the Purchaser, and thereby indirectly the properties comprised in such portfolio (the 'Properties'). The Share Purchase Agreements specify the entities included in the acquisition.

I henhold til Aksjekjøpsavtale (1) erverver Kjøper samtlige aksjer i Målselskap (1) fra Selger (1). Foreløpig kjøpesum for Aksjene er avtalt til SEK 15 813 259 010, men vil i henhold til Aksjekjøpsavtale (1) være gjenstand for justering i henhold til endelige

Pursuant to Share Purchase Agreement (1), the Purchaser shall acquire all shares in Target Company (1) from Seller (1). The preliminary purchase price for the Shares has been agreed at SEK 15 813 259 010, subject to adjustment based on the final accounting values as of the

regnskapsmessige verdier på gjennomføringsdato. Foreløpig kjøpesum skal gjøres opp ved at Kjøper betaler SEK 6 152 171 689 i kontanter og utsteder 446 858 803 vederlagsaksjer med verdi SEK 9 661 087 321 (tilsvarende NOK 10 277 752 469, basert på den avtalte SEK/NOK vekslingskursen på 0,94). Kjøper utsteder 77 541 478 ordinære aksjer og 369 317 325 ikke-stemmeberettigede B-aksjer til NOK 23 per aksje, med pålydende 0,05 og overkurs 22,95 per aksje. SEK 1 700 000 000 betales dagen etter godkjenning av kjøpet på Kjøpers ekstraordinære generalforsamling. Resterende kontantbetaling, utenom midlene fra rettet emisjon, på SEK 1 130 330 186 betales på gjennomføringsdatoen for aksjekjøpsavtalene. Midlene fra den rettede emisjonen utgjør SEK 3 321 841 503 og dekker resterende kjøpesum som skal gjøres opp kort tid etter gjennomføring. Ekstern gjeld tilknyttet porteføljen av eiendommer som erverves under avtalen på SEK 12 650 813 469 vil også gjøres opp. I forbindelse med kjøpet vil Kjøper ta opp usikret brolån på SEK 12 700 000 000 med DNB Bank ASA og J.P. Morgan som långivere. Brolånet skal anvendes til å refinansiere eksisterende gjeld i Målselskap (1).

I henhold til Aksjekjøpsavtale (2) og Aksjekjøpsavtale (3) erverver Kjøper aksjer i Målselskap (2) og i Målselskap (3) fra SBB. Kjøpesum for aksjene er avtalt til henholdsvis SEK 44 226 724 og SEK 98 154 519, men vil i henhold til Aksjekjøpsavtale (2) og Aksjekjøpsavtale (3) være gjenstand for justering i henhold til endelige regnskapsmessige verdier på gjennomføringsdato. Kjøpesummene skal gjøres opp ved kontantbetaling på gjennomføringsdato.

I forbindelse med gjennomføring skal Kjøper sikre at all konserninterngjeld gjøres opp i Målselskapene.

Aksjekjøpsavtalene inneholder garantier som sikrer Kjøper kompensasjon ved spesifikke avvik.

completion date. The preliminary purchase price shall be settled by the Purchaser paying SEK 6 152 171 689 in cash and issuing 446 858 803 consideration shares valued at SEK 9 661 087 321 (corresponding to NOK 10 277 752 469, based on the agreed SEK/NOK FX rate of 0.94). The Purchaser shall issue 77 541 478 ordinary shares and 369 317 325 non-voting class B shares at NOK 23 per share, with a nominal value of NOK 0,05 and a share premium of NOK 22,95 per share. SEK 1 700 000 000 shall be paid on the day following approval of the acquisition at the Purchaser's Extraordinary General Meeting. The remaining cash payment, excluding funds from the directed share issue, amounting to SEK 1 130 330 186, shall be paid on the completion date of the Share Purchase Agreements. Funds from the private placement amount to SEK 3 321 841 503 and will cover the remaining purchase price payable shortly after completion. External debt related to the property portfolio acquired under the agreement, amounting to SEK 12 650 813 469, will also be settled. In connection with the acquisition, the Purchaser will obtain an unsecured bridge loan of SEK 12 700 000 000 from DNB Bank ASA and J.P. Morgan as lenders. The bridge loan shall be used to refinance existing debt in Target Company (1).

Pursuant to Share Purchase Agreement (2) and Share Purchase Agreement (3), the Purchaser shall acquire shares in Target Company (2) and Target Company (3) from SBB. The purchase price for the shares has been agreed at SEK 44 226 724 and SEK 98 154 519, respectively, subject to adjustment based on the final accounting values as of the completion date. The purchase prices shall be settled by cash payment on the completion date.

In connection with completion, the Purchaser shall ensure that all group debt is settled in the Target Companies.

The Share Purchase Agreements contain warranties securing compensation to the Purchaser in the event of specific deviations.

Verdsettelsesprinsipper

Ved fastsettelse av kjøpesummene for aksjene i Målselskapene har styret tatt utgangspunkt i bokført verdi i Målselskapene. Bokført verdi i Målselskapene er nedjustert med en forhandlet rabatt og justert for noen mindre poster i henhold til Aksjekjøpsavtalene.

Bokført verdi av eiendommer i Målselskapene er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40 paragraf 33. Virkelig verdi er beregnet ved anvendelse av diskontert kontantstrømsmetode, hvor eiendomsverdiene fastsettes ved beregning av nåverdien av estimerte fremtidige kontantstrømmer over en definert analyseperiode, samt en restverdi basert på 'exit yield' anvendt på netto driftsinntekter. Denne metoden inkluderer forutsetninger om leieavtaler, markedsførhold og eiendomsspesifikke faktorer. I enkelte tilfeller er også en kapitaliseringsmetode benyttet, hvor verdien estimeres basert på stabiliserte netto driftsinntekter kapitalisert med en markedsmessig 'yield'.

I forbindelse med fastsettelsen av virkelig verdi for eiendommene i Målselskapene har SBB engasjert eksterne verdsettelsesfirmaer til å foreta verddivurderinger. De eksterne verddivurderingene er utført av profesjonelt akkrediterte selskaper i samsvar med internasjonalt anerkjente standarder, og samtlige innehar relevante sertifiseringer, herunder RICS, AKA og REV. Verddivurderingene er utarbeidet i henhold til RICS Red Book og International Valuation Standards (IVS), med anvendelse av IVS' definisjon av markedsverdi og standardprinsipper for verdsettelse. Eiendomsbesiktigelser ble som hovedregel gjennomført av verdsetter.

Ettersom eiendommene er lokalisert i flere jurisdiksjoner med ulike markedsførhold, er det engasjert lokale verdsettelsesfirmaer i hvert enkelt marked for å sikre vurdering basert på lokale markedsførhold.

I tillegg til SBBs eksterne verdsettelser, har Kjøper engasjert et uavhengig verdsettelsesfirma for å bistå Kjøper med å vurdere verdien på eiendommene.

Valuation Principles

In determining the purchase prices for the shares in the Target Companies, the Board has based its assessment on the book value of the Target Companies. The book value has been adjusted by a negotiated discount and further adjusted for certain minor items in accordance with the Share Purchase Agreements.

The book value of the properties held by the Target Companies has been assessed at fair value in accordance with IAS 40 paragraph 33. Fair value has been calculated using a discounted cash flow method, whereby property values are determined by calculating the present value of estimated future cash flows over a defined analysis period, together with a terminal value based on an exit yield applied to net operating revenue. This method incorporates assumptions regarding lease agreements, market conditions, and property-specific factors. In certain cases, a capitalization method has also been applied, whereby the value is estimated based on stabilized net operating revenue capitalized at a market yield.

In connection with determining the fair value of the properties in the Target Companies, SBB has engaged external valuation firms to perform valuations. These external valuations have been carried out by professionally accredited firms in accordance with internationally recognized standards, all of which hold relevant certifications, including RICS, AKA, and REV. The valuations have been prepared in accordance with the RICS Red Book and International Valuation Standards (IVS), applying IVS definitions of market value and standard valuation principles. Property inspections were generally conducted by the valuers.

As the properties are located in multiple jurisdictions with differing market conditions, local valuation firms have been engaged in each market to ensure assessments based on local market conditions.

In addition to SBB's external valuations, the Purchaser has engaged an independent valuation firm to assist in assessing the value of the properties.

Del 2: Den uavhengig sakkyndiges uttalelse

Vi har utført vår kontroll og avgir vår uttalelse i samsvar med standard for attestasjonsoppdrag SA 3802-1 «Revisors attestasjoner etter aksjelovgivningen». Standarden krever at vi planlegger og utfører kontroller for å oppnå betryggende sikkerhet for at de eiendeler selskapet skal overta, har en verdi som minst svarer til det avtalte vederlaget. Arbeidet omfatter kontroll av verdsettelsen av innskuddet, herunder vurderingsprinsippene. Videre har vi vurdert de verdsettelsesmetoder som er benyttet, og de forutsetninger som ligger til grunn for verdsettelsen.

Vi mener at innhentede bevis er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er de eiendeler selskapet skal overta ved kjøpet, verdsatt i overensstemmelse med de beskrevne prinsipper og har en verdi pr. 17. november 2025 som minst svarer til det avtalte vederlaget i form av kontanter og aksjer i Public Property Invest ASA på SEK 15 955 640 253. Eiendelene gir dekning for økningen i aksjekapital med NOK 22 342 940,15 og overkurs med NOK 10 255 409 528,85.

Oslo, 17. november 2025
KPMG AS

André Minge
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Part 2: The independent expert's opinion

We have performed procedures and issue our opinion in accordance with the Norwegian standard NSAE 3802 "Auditor's attestations required by Norwegian Limited Liability Companies legislation[1]" issued by the Norwegian Institute of Public Accountants. This standard requires that we plan and perform procedures to obtain reasonable assurance about whether the value of the assets which the company shall acquire is at least equivalent to the agreed consideration. Our procedures include an assessment of the valuation of the consideration, including valuation principles. We have also assessed the valuation methods that have been used and the assumptions that form the basis for the valuation.

We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Opinion

In our opinion the assets the company shall acquire as consideration for the increase in share capital, have been valued in conformity with the described principles, and have a value at 17. November 2025 at least equivalent to the agreed consideration of cash and consideration shares in Public Property Invest ASA of SEK 15 955 640 253. The assets provide coverage for the increase in share capital of NOK 22 342 940.15 and share premium of NOK 10 255 409 528.85.

Oslo, 17. November 2025
KPMG AS

André Minge
State Authorised Public Accountant

Note: This translation from Norwegian has been prepared for information purposes only.

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Andre Minge

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-938301

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-11-17 19:03:48 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Vedtekter for Public Property Invest ASA

(org.nr. 921 563 108)

(per. 9. desember 2025)

§ 1 - Foretaksnavn

Selskapets foretaksnavn er Public Property Invest ASA. Selskapet er et allmennaksjeselskap.

§ 2 - Forretningskommune

Selskapet skal ha sitt forretningskontor i Oslo kommune.

§ 3 - Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet er å eie, erverve, avhende, drive, utvikle og forvalte fast eiendom og annen virksomhet som har sammenheng med dette. Selskapet kan også delta i og eie aksjer eller andeler i andre selskaper som driver virksomhet som nevnt i første punktum.

§ 4 - Aksjekapital og aksjeklasser

Selskapets samlede aksjekapital er NOK 47 234 415,70, fordelt på 575 370 989 ordinære aksjer (A-aksjer) og 369 317 325 stemmerettsløse aksjer (B-aksjer), totalt 944 688 314 aksjer, hver aksje pålydende NOK 0,05. A-aksjene representerer NOK 28 768 549,45, og B-aksjene representerer NOK 18 465 866,25 av Selskapets samlede aksjekapital. Alle selskapets aksjer skal registreres i verdipapirsentralen Euronext Securities Oslo (VPS).

Hver av A-aksjene gir én stemme, mens B-aksjene ikke gir stemmerett. For øvrig, men med unntak av det som følger av § 5 i disse vedtektene, skal aksjer i hver av aksjeklassene ha like rettigheter til utbytte og andre utdelinger, og alle øvrige rettigheter.

Enhver eier av B-aksjer kan til enhver tid kreve bytte, og gjennomføre bytte, av én eller flere av sine B-aksjer til A-aksjer (jf. allmennaksjeloven § 4-1 (2)) ved å gi melding til Selskapet, forutsatt at slikt ombytte ikke fører til at aksjeeieren, sammen med dennes nærstående (jf. verdipapirhandeloven § 2-5), utløser tilbudsplikt etter verdipapirhandeloven.

Uten hensyn til begrensingen ovenfor, kan en eier av B-aksjer kreve bytte, og gjennomføre bytte, av B-aksjer til A-aksjer dersom aksjeeieren (a) allerede har utløst tilbudsplikt etter verdipapirhandeloven og offentliggjort at vedkommende har til hensikt å fremsette tilbud i henhold til tilbudsplikten, eller (b) har offentliggjort at vedkommende har til hensikt å fremsette et frivillig tilbud som innebærer at tilbudsplikt etter verdipapirhandeloven inntreffer hvis tilbudet aksepteres av de som kan benytte det, men, for både (a) og (b), forutsatt at slikt tilbud ikke allerede er gjennomført på tidspunktet for fremsettelse av kravet om ombytte.

Aksjeeiere må selv påse, og bærer selv risikoen for, at vilkårene for ombytte er til stede. Selskapet har ingen plikt til å føre tilsyn, vurdere eller uttrykke noen mening i forbindelse med ombytte, herunder om hvorvidt vilkårene for ombytte etter denne § 4 er oppfylt.

Bytteforholdet skal være 1:1, slik at hver B-aksje kan byttes om til én A-aksje.

Dersom selskapet skal foreta en fortrinnsrettsemisjon av A-aksjer eller annen utstedelse av A-aksjer eller andre egenkapitalinstrumenter med fortrinnsrett for eiere av A-aksjer, skal Selskapet foreta en tilsvarende fortrinnsrettsemisjon av B-aksjer eller utstede B-aksjer eller andre egenkapitalinstrumenter med fortrinnsrett for

eiere av B-aksjer til samme pris, slik at hver aksjeeier med B-aksjer kan tegne seg for B-aksjer og slike andre egenkapitalinstrumenter for å sørge for at eierforholdet mellom aksjeeierne forblir uendret og for å bevare verdien av ombytteretten etter denne § 4.

Selskapet skal, så fort som praktisk mulig etter å ha mottatt krav om bytte av B-aksjer til A-aksjer, gjennomføre slikt ombytte ved å sørge for registrering av de nødvendige endringene i første avsnitt til denne § 4 i Foretaksregisteret og utstedelse av de nye A-aksjene i Verdipapirsentralen. Videre skal Selskapet påse at de nye A-aksjene så snart som praktisk mulig blir notert og gjenstand for handel på den (eller de) aktuelle børs(er) eller regulerte markedsplass(er) hvor A-aksjene er notert.

§ 5 – Omsettelighet

Selskapets aksjer i begge aksjeklasser kan fritt omsettes. Ved overdragelse av B-aksjer til noen som ikke er aksjonærens nærstående (jf. verdipapirhandelloven § 2-5), skal de relevante B-aksjene konverteres til A-aksjer, unntatt (dersom bestemt av overdrageren) overdragelse til en tredjepart i et pliktig tilbud. § 4, 8 avsnitt gjelder tilsvarende for slik konvertering.

§ 6 - Styre og signatur

Selskapets styre skal ha mellom tre og ni medlemmer. Styrets medlemmer velges for to år om gangen om ikke generalforsamlingen fastsetter en annen periode i forbindelse med valget.

Såfremt ingen enkelt aksjeeier eier over 50% av aksjene i selskapet, skal minst halvparten av styrets medlemmer være uavhengig av Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Selskapets firma tegnes av styrets leder alene eller to styremedlemmer i fellesskap.

§ 7 - Generalforsamling

På den ordinære generalforsamlingen skal følgende saker behandles og avgjøres:

1. Godkjenning av årsregnskapet og årsberetningen, herunder utdeling av utbytte.
2. Andre saker som etter loven eller vedtektene hører under generalforsamlingen.

Dokumenter som gjelder saker som skal behandles på selskapets generalforsamling, herunder dokumenter som etter lov skal inntas i eller vedlegges innkallingen til generalforsamlingen, trenger ikke sendes til aksjeeierne dersom dokumentene er tilgjengelige på selskapets hjemmeside. En aksjeeier kan likevel kreve å få tilsendt dokumenter som gjelder saker som skal behandles på generalforsamlingen.

Aksjeeiere kan avgi sin stemme skriftlig, herunder ved bruk av elektronisk kommunikasjon, i en periode før generalforsamlingen. Styret kan, fra generalforsamling til generalforsamling, bestemme om det skal gis anledning til å forhåndsstemme, og fastsette nærmere retningslinjer for slik forhåndsstemming. Det skal fremgå av innkallingen til den aktuelle generalforsamlingen om det er anledning til å forhåndsstemme og hvilke retningslinjer som er fastsatt.

Aksjeeiere som vil delta på generalforsamlingen, må gi selskapet melding om dette på forhånd. Slik melding må være mottatt av selskapet senest to virkedager før generalforsamlingen. Styret kan i innkallingen til generalforsamlingen fastsette en senere frist for meldingen.

§ 8 - Valgkomité

Etter noteringen av Selskapets aksjer på Oslo Børs skal Selskapet implementere en valgkomité. Valgkomiteen skal bestå av to til tre medlemmer, etter generalforsamlingens beslutning, hvor flertallet skal være uavhengige av styret og den daglige ledelse. Valgkomiteens medlemmer, herunder valgkomiteens leder, velges av generalforsamlingen for to år av gangen om ikke generalforsamlingen fastsetter en annen periode i forbindelse med valget.

Valgkomiteen avgir innstilling til generalforsamlingen om valg av medlemmer til styret, herunder styrets leder, medlemmer til valgkomiteen og godtgjørelse til styrets medlemmer og valgkomiteens medlemmer. Generalforsamlingen kan fastsette instruks for valgkomiteen.

§ 9 - Avtaler med Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB

Enhver avtale mellom selskapet, eller et selskap der selskapet har bestemmende innflytelse jf. allmennaksjeloven § 1-3 (2), på den ene siden, og Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB eller et selskap der Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB har bestemmende innflytelse jf. allmennaksjeloven § 1-3 (2), på den andre siden, skal godkjennes av selskapets generalforsamling. Allmennaksjeloven §§ 3-10 flg. gjelder så langt de passer på avtaler som ikke er vesentlige etter allmennaksjeloven § 3-11, herunder men ikke begrenset til unntakene i § 3-16.

Denne § 9 skal gjelde så lenge Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB direkte eller indirekte kontrollerer mer enn 15% av aksjene og stemmene i selskapet.

* * *