

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

**MELDING OM AVTALE MED
SAMHÅLLSBYGGNADSBOLAGET IB SERVICE AB**

**STATEMENT ON THE AGREEMENT WITH
SAMHÅLLSBYGGNADSBOLAGET IB SERVICE AB**

1 INTRODUKSJON

Denne meldingen er utarbeidet av styret ("**Styret**") i Public Property Invest ASA ("**Selskapet**") i samsvar med allmennaksjeloven § 3-15.

Den 16. februar 2026 inngikk Selskapets heleide datterselskap, PPI 2 AB, en avtale ("**Avtalen**") med Samhållsbyggnadsbolaget IB Service AB ("**Selger**"), et indirekte heleid datterselskap av Samhållsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ("**SBB**") om å kjøpe samtlige aksjer i Samhållsbyggnadsbolaget Förvaltning Sverige AB (org.nr. 559070-4689) ("**SBB Forvaltning**") og å overta SBB-konsernets utestående gjeld til SBB Forvaltning som vil benyttes til motregning mot Selgerens krav på kjøpesum.

SBB kontrollerer per datoen for Avtalen ca. 40,63 % av aksjene og ca. 34,22 % av stemmene i Selskapet. Selgeren, som er et indirekte heleid datterselskap av SBB, anses derfor som en tilknyttet part til Selskapet, jf. allmennaksjeloven (asal.) § 3-12.

2 BAKGRUNN FOR TRANSAKSJONEN

SBB Forvaltning er et selskap som i hovedsak består av ansatte som driver med eiendomsforvaltning og som tidligere har hatt ansvaret for forvaltningen av SocialCo porteføljen i Sverige og Danmark på vegne av SBB. Selskapet forvalter også Nordiqs-porteføljen til SBB.

Etter at Selskapet ervervet SocialCo porteføljen i desember 2025 har Selskapet engasjert SBB Forvaltning som ekstern forvalter av SocialCo porteføljen i Sverige og Danmark.

1 INTRODUCTION

This statement is made by the board of directors (the "**Board**") of Public Property Invest ASA (the "**Company**") in accordance with Section 3-15 of the Norwegian Public Limited Liability Companies Act (the "**Companies Act**").

On 16 February 2026, the Company's wholly-owned subsidiary, PPI 2 AB, entered into an agreement (the "**Agreement**") with Samhållsbyggnadsbolaget IB Service AB (the "**Seller**"), an indirect wholly-owned subsidiary of Samhållsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ("**SBB**"), to acquire all shares in Samhållsbyggnadsbolaget Förvaltning Sverige AB (reg. no. 559070-4689) ("**SBB Forvaltning**") and to assume the SBB group's outstanding debt to SBB Forvaltning, which shall be offset against the Seller's claim for the purchase price.

As of the date of the Agreement, SBB controls approximately 40.63% of the shares and 34.22% of the votes in the Company. The Seller, which is an indirect wholly-owned subsidiary of SBB, is therefore regarded as a related party to the Company pursuant to Section 3-12 of the Companies Act.

2 BACKGROUND FOR THE TRANSACTION

SBB Forvaltning is a company mainly consisting of employees engaged in property management and who previously had responsibility for managing the SocialCo Portfolio in Sweden and Denmark on behalf of SBB. The company also has the Nordiqs-portfolio of SBB under management.

Following the Company's acquisition of the SocialCo portfolio in December 2025, the Company engaged SBB Forvaltning as an external manager of the SocialCo



Formålet med Avtalen er å overføre forvaltningen av SocialCo porteføljen fra ekstern leverandør til Selskapets interne forvaltning gjennom overføring av nøkkelpersonell. Dette vil bidra til å sikre trygghet og kontinuitet i forvaltningen av SocialCo Porteføljen. SBB Forvaltning vil etter gjennomføringen av Avtalen også fortsette å forvalte Nordiqus-porteføljen porteføljen på vegne av SBB.

portfolio in Sweden and Denmark. The purpose of the Agreement is to transfer the management of the SocialCo portfolio from an external provider to the Company's in-house management through the transfer of key personnel. This will help ensure stability and continuity in the management of the SocialCo Portfolio. SBB Forvaltning will, upon completion of the Agreement, also continue to manage the Nordiqus-portfolio on behalf of SBB.

3 VERDIEN AV AVTALEN

Vederlaget for aksjene i SBB Forvaltning ("**Kjøpesummen**") er foreløpig beregnet til SEK 78 540 966 på bakgrunn av bokført egenkapital med tillegg for ubeskattede reserver i SBB Forvaltning per 1. februar 2026. PPI 2 AB og Selgeren skal fastsette den endelige Kjøpesummen etter gjennomføring av Avtalen på bakgrunn av en oppdatert balanse for SBB Forvaltning per 1. februar 2026.

Ettersom SBB Forvaltning i praksis fungerer som en intern leverandør av eiendomsforvaltningstjenester, anser Styret verdsettelsen av Kjøpesummen til bokført egenkapital med tillegg for ubeskattede reserver som den mest representative og hensiktsmessige verdsettelsen av aksjene i SBB Forvaltning. Verdsettelsesmetoden reflekterer at verdiene ligger i kompetanseoverføring av ansatte i SBB Forvaltning, snarere enn den underliggende driften.

SBB-konsernets utestående gjeld til SBB Forvaltning er foreløpig beregnet til SEK 84 740 512 ("**Gjeldsforpliktelsen**"). Den endelige Gjeldsforpliktelsen fastsettes etter gjennomføring av Avtalen på bakgrunn av en oppdatert balanse for SBB Forvaltning per 1. februar 2026.

Etter motregning av Gjeldsforpliktelsen i Kjøpesummen er det foreløpig antatt at Selgeren vil betale SEK 6 199 546 til PPI 2 AB på gjennomføringstidspunktet.

3 THE VALUE OF THE AGREEMENT

The consideration for the shares in SBB Forvaltning (the "**Purchase Price**") is provisionally calculated at SEK 78,540,966 based on the book equity value, with the addition of untaxed reserves for SBB Forvaltning as of 1 February 2026. PPI 2 AB and the Seller shall determine the final Purchase Price following completion of the Agreement based on an updated balance sheet for SBB Forvaltning as of 1 February 2026.

As SBB Forvaltning in practice functions as an internal provider of property management services, the Board considers the valuation of the Purchase Price at the book equity value plus untaxed reserves to be the most representative and appropriate valuation of the shares in SBB Forvaltning. The valuation method reflects that the value resides in the transfer of SBB Forvaltning's employees' expertise rather than in the underlying operations.

The SBB group's outstanding debt to SBB Forvaltning, is currently estimated at SEK 84,740,512 (the "**Debt Obligation**"). The final amount of the Debt Obligation shall be determined following completion of the Agreement based on an updated balance sheet for SBB Forvaltning per 1. februar 2026.

Following set-off of the Debt Obligation against the Purchase Price, it is provisionally expected that the Seller will pay SEK 6,199,546 to PPI 2 AB at the time of completion.



4 STYRETS VURDERING

I forbindelse med inngåelse av Avtalen har Styret utarbeidet en redegjørelse for Avtalen. Som det fremgår av redegjørelsen mener Styret at gjennomføring av Avtalen vil være i Selskapets og aksjonærenes interesse ved å sikre trygghet og kontinuitet i den fremtidige forvaltningen av SocialCo porteføljen. Redegjørelsen er tilgjengelig på Selskapets hjemmeside.

I samsvar med allmennaksjeloven § 3-14 har Styret avgitt en erklæring hvor det bekreftes at (i) det er i Selskapets interesse å inngå Avtalen; (ii) det er rimelig samsvar mellom verdien av det vederlaget Selskapet (gjennom PPI 2 AB eller et annet datterselskap) skal yte og verdien av det Selskapet (gjennom PPI 2 AB eller et annet datterselskap) mottar; (iii) de eiendeler som Selskapet (gjennom PPI 2 AB eller et annet datterselskap) mottar, har en verdi som minst svarer til det avtalte vederlaget; og (iv) Selskapet etter inngåelsen av Avtalen vil ha forsvarlig egenkapital og likviditet i henhold til allmennaksjeloven § 3-4.

Styret kjenner ikke til andre forhold av betydning for vurderingen av Avtalen.

* * *

4 THE BOARDS' ASSESSMENT

In connection with the execution of the Agreement, the Board has prepared a report on the Agreement. As set out in the report, the Board considers that completion of the Agreement will be in the best interest of the Company and its shareholders by ensuring stability and continuity in the future management of the SocialCo portfolio. The report is available on the Company's website.

In accordance with Section 3-14 of the Companies Act, the Board has issued a separate declaration, confirming that (i) the Agreement is in the Company's best interest; (ii) there is a reasonable correspondence between the value of the consideration to be rendered by the Company (through PPI 2 AB or another subsidiary) and the value of the consideration to be received by the Company (through PPI 2 AB or another subsidiary); (iii) the value of the assets received by the Company (through PPI 2 AB or another subsidiary) have a value which at least correspond to the agreed consideration; and (iv) the Company will following execution of the Agreement have adequate equity and liquidity in accordance with Section 3-4 of the Companies Act.

The Board is not aware of any other matters of importance for the assessment of the Agreement.

* * *

[signatureside følger / signature page follows]



[signatureside / signature page]

16. februar 2026 / 16 February 2026

Martin Mæland
(styreleder / chair)

Silje Cathrine Hauland
(styremedlem / board member)

Siv Jensen
(styremedlem / board member)

Jens-Fredrik Jalland
(styremedlem / board member)

Charlotte Cecilie Solberg Håkonsen
(styremedlem / board member)

Kenneth Frode Goovaerts Bern
(styremedlem / board member)

Sven-Olof Johansson
(styremedlem / board member)

Click or tap here to enter text.

4



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
9DBC3F8A77CF45F7B5E29FE43CAEEE92

List of Signatures

Page 1/1



PPI ASA - The boards' notice on the agreement with related ... / PPI ASA - The boards' notice on the agreeer

Name	Method
Håkonsen, Charlotte C S	BANKID
Jensen, Siv	BANKID
Bern, Kenneth Frode Goovaerts	BANKID
Sven-Olof Johansson	BANKID
Jalland, Jens-Fredrik	BANKID
Mæland, Martin	BANKID
Hauland, Silje Cathrine	BANKID



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 9DBC3F8A77CF45F7B5E29FE43CAEEEE92